

**Ergänzende Bedingungen**  
**der enewa GmbH – Energie- und Wasserversorgung Wachtberg**  
**für den Wasseranschluss und die Wasserversorgung nach Standardverträgen**  
**- Anlage zur AVBWasserV -**

Anlage zur „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067) in der jeweils gültigen Fassung.

**1. Vertragsabschluss (zu § 2 AVBWasserV)**

- 1.1. Die enewa GmbH schließt den Versorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigtem des zu versorgenden Grundstücks ab. In Ausnahmefällen kann der Vertrag auch mit dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks (z.B. Mieter, Pächter, Nießbraucher) abgeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder Erbauberechtigte sich zur Erfüllung des Vertrages mit verpflichtet.
- 1.2. Tritt an die Stelle eines Hauseigentümers eine Gemeinschaft von Wohneigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet anteilig hinsichtlich seines Miteigentumsanteils. Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit der enewa GmbH abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, der enewa GmbH unverzüglich mitzuteilen.
- 1.3. Ein Antrag auf Herstellung oder Veränderung eines Anschlusses ist auf einem besonderen Vordruck bei der enewa GmbH unter Beibringung der notwendigen Unterlagen zu stellen. Mit der Unterzeichnung des Antrages erkennt der Antragsteller die „Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“, die „Ergänzenden Bedingungen zur AVBWasserV der enewa GmbH“ sowie dem „Preisblatt enewa Wasser für Wachtberg“ und das „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung als Vertragsbestandteile an.
- 1.4. Widerruft der Anschlussnehmer eine nach § 8 AVBWasserV erteilte Zustimmung und verlangt er von der enewa GmbH die Beseitigung des Anschlusses, dann gilt dies als Kündigung des Versorgungsvertrages durch den Anschlussnehmer.

**2. Bedarfsdeckung (zu § 3 AVBWasserV)**

- 2.1. Die enewa GmbH ist bei Vorhandensein einer Eigengewinnungsanlage nicht zur Reserve- oder Zusatzversorgung verpflichtet. Eine Reserve- oder Zusatzversorgung liegt dann vor, wenn der Kunde anstelle oder neben der Eigengewinnung auf Wasserbezug aus dem Versorgungsnetz der enewa GmbH übergehen kann und eine Vorhaltung ausdrücklich verlangt hat.
- 2.2. Für die Vorhaltung von Reserve-, Zusatz- oder Feuerlöschwasser wird neben dem Grundpreis ein Bereitstellungspreis und bei Inanspruchnahme zusätzlich der Arbeitspreis gemäß dem „Preisblatt enewa Wasser für Wachtberg“ erhoben.

### 3. Baukostenzuschuss (zu § 9 AVBWasserV)

- 3.1. Für den Anschluss an das Leitungsnetz ist ein Baukostenzuschuss zu entrichten. Der Baukostenzuschuss wird gem. § 9 Abs. 3 AVBWasserV unter Zugrundelegung der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossanzahl gem. dem „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung ermittelt.
- 3.2. Maßstab für den Baukostenzuschuss ist die Veranlagungsfläche. Diese ergibt sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche in Quadratmetern mit dem Veranlagungsfaktor.

Für die Ermittlung der Grundstücksfläche und des Veranlagungsfaktors gilt Folgendes:

Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die tatsächliche Grundstücksfläche,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, d.h. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsstraße zugewandt ist, die das Grundstück wegemäßig erschließt (Tiefenbegrenzung). Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße unmittelbar angrenzen, wird die Fläche von der zu der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m zugrunde gelegt. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Tiefenbegrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen Nutzung bestimmt wird, die einen Versorgungsbedarf nach sich zieht. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- c) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die überbaute Fläche (zuzüglich eines 3- Meter – Streifens an den beiden Längsseiten der überbauten Fläche).

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Veranlagungsfaktor multipliziert. Dieser beträgt:

- |    |                                      |      |
|----|--------------------------------------|------|
| a) | bei eingeschossiger Bebaubarkeit:    | 1,0  |
| b) | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit:   | 1,25 |
| c) | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit:   | 1,5  |
| d) | bei viergeschossiger Bebaubarkeit:   | 1,75 |
| e) | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit:   | 2,0  |
| f) | für jedes weitere Vollgeschoss zzgl. | 0,1  |

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl oder nur die zulässige Höhe der Bauwerke und keine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse aus, so gilt als Geschosszahl die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen abgerundet oder aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Baumassenzahl festgesetzt ist, ist maßgebend:

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 erhöht. Dieses gilt auch, wenn Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete, Gewerbegebiete oder Industriegebiete anzusehen sind oder wenn eine solche Nutzung aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Nutzung zulässig wäre.

- 3.3 Für einen landwirtschaftlichen Nebenanschluss, für den die Bedingungen nach Nr. 3.2 nicht vorliegen, wird ein pauschaler Baukostenzuschuss abgerechnet.
- 3.4. Bei Erhöhung der Leistungsanforderungen über den Rahmen der bisherigen Vorhaltung hinaus bezahlt der Anschlussnehmer einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn hierdurch Veränderungen am Netzanschluss erforderlich werden.

#### **4. Hausanschluss (zu § 10 AVBWasserV)**

- 4.1. Jedes Gebäude, dem eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, bzw. jedes Grundstück ist über einen eigenen Hausanschluss an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Als Grundstück gilt ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude mit Wasserverbrauchsanlagen, so kann die enewa GmbH jedes dieser Gebäude – insbesondere dann, wenn eine eigene Hausnummer zugeteilt ist – über einen eigenen Hausanschluss versorgen.

- 4.2. Die Herstellung, Veränderung oder Abtrennung des Hausanschlusses sind unter Verwendung der Antragsformulare der enewa GmbH zu beantragen. Dem Antrag sind die im Antragsformular aufgeführten Unterlagen beizufügen.
- 4.3. Der Anschlussnehmer bezahlt der enewa GmbH die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses, d.h. für die Verbindung des Verteilnetzes mit der Kundenanlage, beginnend an der Abzweigstelle der Versorgungsleitung und endend mit der Hauptabsperrvorrichtung gemäß dem „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung.

Erschwernisse, z.B. schwierige Bodenverhältnisse, Schwierigkeiten bei Kreuzungen mit Straßen oder anderen Anlagen, Wasserhaltung, Verlegung unter Stützmauern, beengten Verhältnissen und aufwendigen Straßenbelägen, berechtigen die enewa GmbH, Zuschläge zu den genannten Beträgen zu erheben. Das gleiche gilt, wenn durch Sonderwünsche des Kunden Mehrkosten entstehen.

Kann eine erforderliche Reparatur der Leitung nicht vorgenommen werden, weil diese durch Anlagen (Treppen, Außenanlagen, Gebäude usw.) überbaut wurde, so hat der Kunde die Kosten für die Umlegung der Anschlussleitung zu übernehmen.

- 4.4. Der Anschlussnehmer bezahlt der enewa GmbH die tatsächlichen Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anschlussanlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, nach tatsächlichem Aufwand. Dies gilt auch für Anschlüsse, die der Versorgung mehrerer Gebäude oder Grundstücke dienen.

Für die Herstellung vorübergehender Anschlüsse sind der enewa GmbH die tatsächlichen Kosten zu erstatten.

Wird das Vertragsverhältnis beendet, ist die enewa GmbH berechtigt, den Hausanschluss vom Versorgungsnetz abzutrennen.

- 4.5. Die Ausführung des Hausanschlusses kann von der vollständigen Bezahlung des fälligen Baukostenzuschusses, die Inbetriebsetzung der Kundenanlage zusätzlich von der vollständigen Bezahlung der fälligen Hausanschlusskosten abhängig gemacht werden.

## **5. Fälligkeit**

Der Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten werden von der enewa GmbH getrennt abgerechnet und sind jeweils vier Wochen nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig. Die enewa GmbH kann, insbesondere bei größeren Objekten, Abschlagszahlungen auf den Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

## **6. Inbetriebsetzung (zu § 13 AVBWasserV)**

Der Kunde hat den Neubau, Umbau oder die Erweiterung seiner Wasseranlage über das Installationsunternehmen auf einem Vordruck von der enewa GmbH anzumelden. Die Vordrucke sind auch bei konzessionierten Installationsbetrieben erhältlich. Die vom Kunden zu tragenden pauschalen Kosten ergeben sich aus dem „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung

## **7. Zutrittsrecht (zu § 16 AVBWasserV)**

Der Kunde gestattet den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der enewa GmbH den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 11 AVBWasserV genannten Einrichtungen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBWasserV oder zur Ermittlung preisrechtlicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

## **8. Wasserverbrauch (zu § 18 AVBWasserV)**

Die von der Wassermesseinrichtung ordnungsgemäß angezeigte Wassermenge gilt stets als der Zahlungspflicht begründende Wasserverbrauch, gleichviel, ob sie nutzbringend verwendet oder ungenutzt, insbesondere durch schadhafte Rohre, offen stehende Zapfstellen oder Rohrbrüche hinter der Messeinrichtung verloren ging.

## **9. Wasserabgabe für Bau- oder sonstige vorübergehende Zwecke (zu §22 AVBWasserV)**

Standrohre zur Abgabe von Bauwasser oder für andere vorübergehende Zwecke werden nach Maßgabe der hierfür von der enewa GmbH vorgesehenen Bestimmungen vermietet.

**10. Abrechnung (zu § 24 und § 25 AVBWasserV)**

- 10.1. Der Wasserverbrauch des Kunden wird in der Regel einmal jährlich zu einem von der enewa GmbH festgelegten Termin festgestellt und abgerechnet. Die enewa GmbH ist berechtigt, den Wasserverbrauch auch in kürzeren Zeitabständen abzurechnen.
- 10.2. Der Kunde leistet in monatlichen Abständen Abschlagszahlungen auf die ihm nach Ziffer a) zu erteilenden Rechnungen. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird nach dem Verbrauch des zuletzt abgerechneten Zeitraums bestimmt. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Diese Abschlagszahlungen werden in der Verbrauchsabrechnung verrechnet. Ändern sich die Preise, kann die enewa GmbH entsprechende prozentuale Anpassungen durchführen. Der Kunde kann von sich aus eine Änderung der Abschlagszahlungen beantragen, falls die Versorgungsverhältnisse sich wesentlich verändert haben und der Kunde dies glaubhaft macht.

**11. Zahlungsverzug, Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung (zu § 27 und § 33 AVBWasserV)**

Die Kosten aus Zahlungsverzug (z.B. Mahnkosten), einer Einstellung der Versorgung sowie der Wiederaufnahme der Versorgung wegen Verstößen gegen die AVBWasserV ergeben sich aus dem „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung. Daneben werden gegebenenfalls Verzugszinsen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erhoben.

**12. Entgelte, Steuern und Abgaben**

Die Abrechnung der Leistungen der enewa GmbH erfolgt zu dem „Preisblatt enewa Wasser für Wachtberg“ und dem „Preisblatt für die Erstellung, Inbetriebsetzung und Trennung standardisierter Wasser-Netzanschlüsse“ in der jeweils gültigen Fassung. Die mit „brutto“ gekennzeichnete Preise enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils vorgeschriebenen Höhe. Die Berechnung neu hinzukommender Steuern und Abgaben bleibt der enewa GmbH vorbehalten.

**13. Schlussbestimmung**

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

**Wachtberg, 02.01.2013**

**enewa GmbH – Energie- und Wasserversorgung Wachtberg**