

## **Stadtwerke Loitz GmbH**

### **Ergänzende Bedingungen und Hinweise zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) vom 20. Juni 1980 aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Loitz GmbH**

- Anlage 2 zur AVB Wasser-V-  
gültig ab 1. Januar 2005  
letzte Änderung 01.01.2026

#### **I. Allgemeines**

1. Die Vertragsbedingungen gelten für alle Kunden (Tarifkunden) von Trinkwasser im Wasserversorgungsgebiet der Stadtwerke Loitz GmbH.  
Unberührt hiervon bleiben abweichende schriftliche Vereinbarungen.
2. Die Wasserversorgung eines Grundstücks muss für die Stadtwerke Loitz GmbH technisch, betrieblich und wirtschaftlich zumutbar sein, andernfalls kann der Anschluss zu diesen Versorgungsbedingungen versagt werden.
3. Die AVB Wasser V hat für die neuen Bundesländer ab 1. Juli 1990 Rechtsverbindlichkeit. Eigentumsverhältnisse zu Hausanschlüssen, die vor dem 1. Juli 1990 bestanden, bleiben hiervon unberührt.
4. Die Stadtwerke Loitz GmbH speichert Daten ihrer Vertragspartner über die Wasserversorgung in Dateien. Die Belange des Datenschutzes werden gewahrt.

#### **II. Vertragsabschluss (zu § 2 AVB Wasser V)**

1. Die Stadtwerke Loitz GmbH schließt Verträge grundsätzlich nur mit dem Eigentümer, der zu versorgenden Grundstücke oder mit Erbbauberechtigten, Nießbrauchern und Inhabern ähnlicher dinglicher Rechte daran ab. Im Falle der Veräußerung des Grundstücks oder des Rechts hat der Eigentümer oder der sonst Berechtigte, wenn er den Vertrag nicht kündigt, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen. In besonderen Ausnahmefällen und bei Versorgungsungen für vorübergehende Zwecke können Verträge auch mit einem Nutzungsberechtigten, z.B. Mieter, Pächter, eingegangen werden.
2. Verträge mit Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 werden mit der Gemeinschaft der Wohneigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet für alle Verbindlichkeiten aus dem Versorgungs-verhältnis als Gesamtschuldner. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsverhältnis ergeben mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit der Stadtwerke Loitz GmbH abzuschließen, insbesondere Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, der Stadtwerke Loitz GmbH unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Verwalter oder Bevollmächtigter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen der

Stadtwerke Loitz GmbH auch für die übrigen Eigentümer rechtswirksam. Vorstehendes gilt entsprechend, wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthand Eigentum, Miteigentum nach Bruchteilen) oder wenn ausnahmsweise mehrere Kunden oder mehrere Grundstücke, die verschiedenen Eigentümern gehören, durch einen Anschluss und über eine gemeinsame Messeinrichtung der Stadtwerke Loitz GmbH versorgt werden.

3. Grundstück im Sinne dieser Bedingungen ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Dies gilt auch für Reihenhäuser, Doppelhaushälften und ähnliche Objekte, die ohne rechtliche Teilung des Grundstücks bestehen. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude, so kann die Stadtwerke Loitz GmbH für jedes dieser Gebäude, insbesondere wenn ihnen eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, die für ein Grundstück maßgebliche Bestimmungen anwenden.
4. Wohnt der Kunde nicht im Inland, so hat er einen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen.

### **III. Art der Versorgung (zu § 4 AVB Wasser V)**

1. Die Preise zu dem von der Stadtwerke Loitz GmbH zur Verfügung gestellten Wasser ergeben sich aus den Allgemeinen Tarifen (Anlage 1 zur AVB Wasser V).

### **IV. Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechung (zu § 5 AVB Wasser V)**

1. Wenn es bei einem Wassernotstand oder bei einer Wasserknappheit zur Sicherung der Wasserversorgung erforderlich ist, kann die Stadtwerke Loitz GmbH die Wasserentnahme allgemein oder die Wasserverwendung für bestimmte Zwecke beschränken. Die Unterrichtung über die Beschränkung erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen oder im Rundfunk oder Fernsehen oder durch öffentlichen Anschlag oder in sonst geeigneter Weise. Solche Beschränkungen sind für jeden Kunden bindend.

### **V. Grundstücksbenutzung (zu § 8 AVB Wasser V)**

1. Wenn die Stadtwerke Loitz GmbH in Ausnahmefällen zur Durchführung der Versorgung ihr Verteilungsnetz nebst Zubehör in Privatgrundstücke verlegt, so kann sie verlangen, dass ihre vorstehend bezeichneten Rechte an den Grundstücken durch die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert und alle dafür erforderlichen Erklärungen abgegeben werden. Dabei findet Abs. 3, § 8 AVB Wasser V keine Anwendung.
2. Der Grundstückseigentümer hat unentgeltlich zuzulassen, dass die Stadtwerke Loitz GmbH nach gemeinsamer Abstimmung Hinweisschilder für Hydranten, Absperrvorrichtungen usw. an seinen Gebäuden oder seiner Grundstücksgrenze anbringt.

## VI. Baukostenzuschüsse (zu § 9 AVB Wasser V)

1. Der Anschlussnehmer zahlt den Stadtwerken Loitz GmbH bei Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Loitz GmbH oder bei Erhöhung seiner Leistungsanforderung und eine dadurch erforderlich werdende Verstärkung der Verteilungsanlagen einen Baukostenzuschuss nach folgender Maßgabe:

1.1 Der vom Anschlussnehmer zu zahlende Baukostenzuschuss in den mit Wasserversorgungsleitungen versehenen Bereichen bemisst sich nach der Grundstücksfläche. Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche wird die tatsächliche Tiefe des Grundstücks, höchstens jedoch eine Tiefe von 50 m zugrunde gelegt. Die Beschränkung gilt nicht, wenn das Grundstück über die Tiefe von 50 m hinaus baulich genutzt wird. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist für das 3. und jedes weitere Geschoss ein Zuschlag von 50 % je qm Grundstücksfläche zu zahlen.

1.2 Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossene Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,1. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenze jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen.

1.3 Der Baukostenzuschuss beträgt

$$1,50 \quad (1,61 \text{ €/m}^2)$$

(Der Preis in Klammern beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer)

1.4 Bei Anschluss oder Erhöhung der Leistungsanforderung, die einer Erweiterung oder Verstärkung der Verteilungsanlagen der Stadtwerke Loitz GmbH nach sich zieht, findet Ziff. 1 – 4 keine Anwendung.

1.5 Hierfür wird ein Baukostenzuschuss von 70 % für die Herstellung Verstärkung der Verteilungsanlagen des Versorgungsbereiches erhoben. Der Versorgungsbereich richtet sich nach der versorgungsgerechten Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen im Rahmen der behördlichen Planungsvorgaben (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsplan).

1.6 Der vom Anschlussnehmer zu zahlende Baukostenzuschuss (BKZ) bemisst sich wie folgt:

$$BKZ = 0,7 \times K \times \frac{FI}{\sum FI}$$

Darin bedeuten:

BKZ: Der vom einzelnen Anschlussnehmer zuzahlende Baukostenzuschuss,

K: Kosten des Versorgungsbereichs gemäß Ziff. 6,

FI: Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks,

$\sum FI$ : Summe der Grundstücksflächen aller Grundstücke, die im betreffenden Versorgungsbereich angeschlossen werden können.

2. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit.

## **VII. Hausanschluss (zu § 10 AVB Wasser V)**

1. Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Loitz GmbH für die Erstellung des Hausanschlusses einen Grundpreis für den öffentlichen Verkehrsraum bis zur Grundstücksgrenze und einen Meterpreis je lfm Hausanschlussleitung von Grundstücksgrenze bis Hauptabsperrvorrichtung.
  - a) Grundpreis je Hausanschluss für den öffentlichen Verkehrsraum  
2.555,00 € (Nettopreis)
  - b) Herstellung des Kopfloches / Baugrube  
400,00 € (Nettopreis)
  - c) Meterpreis je lfm Hausanschlussleitung auf dem Grundstück  
80,00 € (Nettopreis)
  - d) Meterpreis für unterirdische Verlegung auf dem Grundstück  
100,00 € (Nettopreis)
  - e) Meterpreis je lfm Hausanschlussleitung auf dem Grundstück ohne Erdarbeiten  
25,00 € (Nettopreis)
2. Der Grundpreis für den öffentlichen Verkehrsraum und der Meterpreis je lfm Hausanschlussleitung gilt für Hausanschlüsse bis DN 50 mm.
3. Für Hausanschlüsse, die eine größere Dimension als DN 50 mm erfordern und Hausanschlüsse, die nach Art und Lage von üblichen Hausanschlüssen wesentlich abweichen, werden die Kosten nach tatsächlichem Zeit- und Materialaufwand berechnet.
4. Ferner zahlt der Anschlussnehmer die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlagen erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden.
5. Für Hausanschlüsse, die vorübergehend Zwecken- Belieferung von Baustellen, Schau- stellungen usw. – dienen, und deren spätere Beseitigung werden die Kosten nach tatsächlichem Zeit- und Materialaufwand berechnet.
6. Ein Vordruck für den Antrag auf Verlegung des Hausanschlusses ist bei den Stadtwerken Loitz GmbH anzufordern. Dem Antrag ist ein Lageplan und eine Grundrisszeichnung beizufügen, aus der ersichtlich ist, wo der Anschluss untergebracht werden soll.

## **VIII. Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (zu § 11 AVB Wasser V)**

1. Die Stadtwerke Loitz GmbH kann verlangen, dass der Kunde auf eigene Kosten nach seiner Wahl an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn die Anschlussleitungen unverhältnismäßig lang sind (als Richtwert gelten 15 m, gerechnet von der Übergabestelle gem. § 10 Abs. 1 der AVB Wasser V).

#### **IX. Technische Anschlussbedingungen (zu § 17 AVB Wasser V)**

1. Anschluss- und Verbrauchsleitungen dürfen weder als Erder- noch als Schutzleiter für Blitzableiter-Erdungsleitungen und Starkstromanlagen benutzt werden.
2. Wenn ein Erdungsanschluss noch an der Anschlussleitung vorhanden ist bzw. die Wasserzähleranlage durch eine angebrachte Kupferleitung überbrückt ist, so muss auf Veranlassung und auf Kosten des Kunden durch einen eingetragenen Elektrofachmann diese Erdungseinrichtung entfernt werden, wobei die Verbrauchsleitung bei der Herstellung eines zwingend erforderlichen Hauptpotentialausgleichs als Schutzmaßnahme mit einzubeziehen.
3. Die Stadtwerke Loitz GmbH kann verlangen, dass bereits vorhandene Hausanschlüsse und Kundenanlagen den Anforderungen der jeweils gültigen Technischen Vorschriften angepasst werden, soweit dies wegen einer möglichen Gefährdung der Allgemeinheit oder der Benutzer der Kundenanlage sowie wegen störender Einwirkungen auf die Einrichtung der Stadtwerke Loitz GmbH oder Dritter oder auf die Güte des Trinkwassers notwendig ist.
4. Pumpen, Druckerhöhungs-, Klima- und Wasseraufbereitungsanlagen, Wasserkraftmaschinen sowie gewerbliche oder sonstige Anlagen, bei denen das Trinkwasser chemisch, physikalisch oder bakteriologisch beeinträchtigt werden kann oder sonstige Rückwirkungen auf das Trinkwasser oder auf das Rohrnetz haben können, bedürfen vor ihrem Anschluss der Anmeldung und der vorherigen Zustimmung der Stadtwerke Loitz GmbH. Die Zustimmung der Stadtwerke Loitz GmbH wird nur stets widerruflich erteilt. Sie kann mit Bestimmungen und Auflagen auch nachträglich verbunden werden. Vorstehendes gilt auch für Feuerlösch- und Brandschutzanlage.

#### **X. Messeinrichtungen (zu § 18 und 19 AVB Wasser V)**

1. Für Messeinrichtungen haben Kunden Zählerplätze rechtzeitig nach Angabe der Stadtwerke Loitz GmbH vorzunehmen.
2. Messeinrichtungen können auf Verlangen des Kunden nur verlegt werden, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist. Die Kosten hierfür sind der Stadtwerke Loitz GmbH zu erstatten.
3. Verlangt der Kunde die Nachprüfung von Messeinrichtungen, hat er die Kosten der Prüfung zu tragen, falls die Abweichungen der Messeinrichtung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen nicht überschreiten.

## **XI. Verwendung des Wassers (zu § 22 AVB Wasser V)**

1. Eine Wasserentnahme aus öffentlichen Hydranten ist grundsätzlich nur den Feuerwehren gestattet.

## **XII. Rechnungslegung und Bezahlung (zu § 20, 24, 25 AVB Wasser V)**

1. Der Wasserverbrauch unserer Kunden wird von Beauftragten der Stadtwerke Loitz GmbH einmal jährlich abgelesen und danach in Rechnung gestellt. Abweichend hiervon kann die Stadtwerke Loitz GmbH in besonderen Fällen einen kürzeren Abrechnungszeitraum wählen bzw. den laufenden Abrechnungszeitraum verkürzen.
2. Der Kunde hat für das nach der letzten Ablesung verbrauchte Wasser monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. Diese wird anteilig für den Zeitraum der Abschlagszahlung entsprechend dem Verbrauch des zuletzt abgerechneten Zeitraums berechnet. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden.
3. Rechnungen werden zwei Wochen nach Zugang fällig. Für die Fälligkeitstermine der Abschlagszahlungen ist die Angabe auf dem Rechnungsvordruck maßgebend.
4. Die laufende Überwachung des Wasserverbrauchs obliegt dem Kunden. Die von der Messeinrichtung angezeigte Wassermenge muss bezahlt werden und zwar unabhängig davon, ob das Wasser sinnvoll verwendet oder ungenutzt (z.B. durch schadhafte Rohre) abgeflossen ist.

## **XIII. Zahlungsverweigerung (zu § 29 AVB Wasser V)**

1. Einwände gegen Rechnungen und Abschlagszahlungen sollen innerhalb von 2 Monaten nach Erhalt bei der Stadtwerke Loitz GmbH schriftlich angemeldet sein.

## **XIV. Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung (zu § 31 Abs. 7 AVB Wasser V)**

1. Die Absperrung darf nicht verlangt werden, solange berechnete Dritte (§ 22 Abs. 1) auf die Wasserversorgung angewiesen sind. Die Kosten der zeitweiligen Absperrung, die auch pauschal berechnet werden können, hat der Kunde zu tragen.

## **XV. Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung (zu § 32 AVB Wasser V)**

1. Bei der Beendigung des Versorgungsvertrages ist die Stadtwerke Loitz GmbH berechtigt, den Hausanschluss abzusperrern oder von der Versorgungsleitung abzutrennen und ganz oder zum Teil aus dem öffentlichen Wegegrund zu entfernen. Die dadurch entstehenden Kosten, die auch pauschal berechnet werden können, sind vom Kunden zu tragen. Soll die Versorgung wieder aufgenommen werden, so können die Bestimmungen für Neuanschlüsse angewandt werden. Vorstehendes gilt entsprechend, wenn länger als 1 Jahr kein Wasser entnommen wurde.

## **XVI. Umsatzsteuer**

1. Die genannten Preise sind Nettopreise. Hinzu tritt die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) mit ihrem jeweils gültigen Satz.

## **XVII. Sonstiges**

1. Im Übrigen verweisen wir auf den Wortlaut der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVB Wasser V) vom 20. Juni 1980, die Ihnen vorliegt bzw. bei der Stadtwerke Loitz GmbH von Ihnen angefordert werden kann.

## **XVIII. Übergangsvorschrift**

1. Für Grundstücke, für die bereits vor dem 1. Juli 1990 eine Anschlussgebührenpflicht, eine Beitragspflicht oder eine Baukostenzuschusspflicht nach früherem Recht entstanden war, auch wenn sie durch Zahlung, Erlass oder Verjährung erloschen ist, wird ein Baukostenzuschuss gem. Ziffer VI. dieser Anlage (§ 9 AVB Wasser V) nicht erhoben.