

## **Ergänzende Bestimmungen**

**der**

### **EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH & Co KG (EMB)**

#### **zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)**

##### **I. Vertragsabschluss (§ 2 AVBWasserV)**

1. Die EMB schließt den Versorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstücks ab.

In Ausnahmefällen kann der Vertrag auch mit dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks - Mieter, Pächter, Nießbraucher - abgeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder Erbbauberechtigte sich zur Erfüllung des Vertrages mitverpflichtet.

2. Tritt an die Stelle eines Hauseigentümers eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner.

Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, einen Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit der EMB abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, der EMB unverzüglich mitzuteilen.

Wird ein Vertreter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen der EMB auch für die übrigen Eigentümer rechtswirksam.

Das Gleiche gilt, wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthandseigentum und Miteigentum nach Bruchteilen).

##### **II. Baukostenzuschuss (§ 9 AVBWasserV)**

1. Für den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz ist ein Baukostenzuschuss zu zahlen. Der Baukostenzuschuss beträgt 70% der ansetzbaren Kosten.
2. Der Baukostenzuschuss wird nach der Grundstücksfläche pro qm und der baurechtlich zulässigen Geschossfläche pro qm berechnet; dabei werden 30% der

anrechenbaren Kosten auf die Grundstücksfläche und 70% auf die Geschossfläche umgelegt.

3. Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung) festgelegt, so errechnet sich die Geschossfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens des Baukostenzuschusses eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
4. Die zulässige Geschossfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschossfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Absatz 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
5. Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Nutzungsziffer, wenn
  - a) in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist oder
  - b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt oder
  - c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll oder
  - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.
6. Fehlt es an vergleichbaren Baugebieten, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl, die nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 17 und § 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt wird.
7. Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
8. Bei Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der genehmigten Bebauung. Weist das Grundstück keine genehmigte Bebauung auf oder überschreitet die vorhandene Bebauung die genehmigte Bebauung, ist die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung maßgeblich.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie baurechtlich ausbaubar sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude und Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

9. Der Preis für die Grundstücksfläche beträgt 1,28 €/m<sup>2</sup> (netto) und für die anrechenbare Geschossfläche 2,30 €/m<sup>2</sup> (netto) jeweils zzgl. 7 % Umsatzsteuer.

### III. Hausanschluss (§ 10 AVBWasserV)

1. Die EMB kann verlangen, dass jedes Grundstück, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, bzw. jedes Gebäude, dem eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, über einen eigenen Hausanschluss an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen wird. Die berechtigten Interessen des Anschlussnehmers und der EMB sind dabei angemessen zu berücksichtigen.
2. Die Herstellung sowie Veränderungen des Hausanschlusses auf Veranlassung des Anschlussnehmers sind unter Verwendung der Antragsformulare der EMB zu beantragen.
3. Der Anschlussnehmer hat vor Herstellung oder bei Änderung des Hausanschlusses den zur Einführung des Hausanschlusses in das Gebäude notwendigen Mauerdurchbruch nach den Vorgaben der EMB auf eigene Kosten zu erstellen und nach Abschluss der Herstellungs- oder Änderungsarbeiten unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik wieder zu verschließen und abzudichten.
4. Der Anschlussnehmer bezahlt der EMB die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses im privaten Grund nach tatsächlichem Aufwand und für die Herstellung im öffentlichen Grund für den typischen Anschluss bis Nennweite DN 50 und einer maximalen Länge von 4,0 m von der Grundstücksgrenze bis zur Straßenmitte einschl. Bodenklasse 5, folgenden Pauschalsatz:

Pauschalsatz für Hausanschluss im öffentlichen Grund:	ohne USt	mit USt
Anschlussvorrichtung incl. Anschlussleitung	850,00 €	909,50 €
zzgl. Grabarbeiten bei befestigter Oberfläche	4.000,00 €	4.280,00 €

Bei atypischen Anschlüssen werden die Mehrkosten zusätzlich zur Pauschale verrechnet.

5. Der Anschlussnehmer bezahlt der EMB die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses (im öffentlichen Grund und im Privatgrund), die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, nach tatsächlichem Aufwand.
6. Nach Beendigung des Versorgungsvertrages ist die EMB berechtigt, die Hausanschlussleitung abzutrennen.

#### **IV. Fälligkeit**

Der Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten werden zu dem von der EMB angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zustellung der Zahlungsaufforderung fällig. Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten kann die erstmalige Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden.

#### **V. Wirtschaftliche Unzumutbarkeit**

Zahlungspflichten zur Ausräumung einer eventuell bestehenden wirtschaftlichen Unzumutbarkeit des Anschlusses und/oder der Versorgung bleiben von den Ziffern II. und III. unberührt.

#### **VI. Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (§ 11 AVBWasserV)**

Unverhältnismäßig lang im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 2 AVBWasserV ist eine Anschlussleitung dann, wenn sie eine Länge von 15 m überschreitet.

#### **VII. Inbetriebsetzung (§ 13 AVBWasserV)**

Die Kosten für jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage werden nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt.

#### **VIII. Zutrittsrecht (§ 16 AVBWasserV)**

Der Kunde gestattet dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der EMB 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.

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

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

### **X. Ablesung und Abrechnung (§§ 20, 24 und 25 AVBWasserV)**

Zählerablesung und Abrechnung erfolgen grundsätzlich in zwölfmonatlichen Abständen. Die EMB erhebt 11 monatliche Abschlagszahlungen. Auf das Entgelt sind ab Februar eines jeden Jahres monatlich Vorauszahlungen auf der Grundlage von einem Elftel der Vorjahresabrechnung zu leisten. Fehlt eine solche Abrechnung oder weicht die voraussichtlich entstehende Gebühr erheblich von der Gebühr des Vorjahres ab, so setzt die EMB die Höhe der Vorauszahlung unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest. Die Vorauszahlungen sind jeweils am 15. des Monats fällig.

### **XI. Zahlungsverzug, Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung (§§ 27, 33 AVBWasserV)**

Die Kosten aus Zahlungsverzug, einer Einstellung der Versorgung sowie der Wiederaufnahme der Versorgung sind nach tatsächlichem Aufwand zu bezahlen.

### **XII. Auskünfte**

Die EMB ist berechtigt, dem zuständigen Abwasserentsorgungspflichtigen für die Berechnung der Schmutzwassergebühren die festgestellte Menge des Frischwasserbezugs des Kunden mitzuteilen.

### **XIII. Inkrafttreten**

Diese Ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung zum 01. Juli 2022 in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Bestimmungen und Nachträge außer Kraft. Die veröffentlichten Wasserpreise bleiben hiervon unberührt.

Miltenberg, den 01.07.2022

.....  
Geschäftsführer EMB

