



DR. RATHENAU & KOLLEGEN

Rechtsanwälte | Advogados

Rua António Crisógono dos Santos, 29
Bloco 3, Escritório B
8600-678 Lagos

Portugal

Email: anwalt@rathenau.com

Tel.: (+351) 282 780 270

Fax: (+351) 282 780 279

LAGOS | LISSABON | MADEIRA | AZOREN

Wasseranschluss – Rechte und Pflichten

von Rechtsanwalt und *Advogado* Dr. Alexander Rathenau

Wasser ist lebensnotwendig und angesichts der zunehmenden Knappheit in Portugal immer kostbarer. Wasserrechtliche Auseinandersetzungen nehmen zu. In diesem Beitrag erläutert Rechtsanwalt und *Advogado* Dr. Alexander Rathenau die rechtlichen Grundlagen der Wasserversorgung am Beispiel der Wasserverordnung der Stadt Lagos.

Die Gesetzgebungskompetenz für das Wasserrecht steht grundsätzlich dem portugiesischen Parlament zu. Die meisten Gemeinden haben allerdings ihre eigenen Ausführungsbestimmungen, d. h. kommunalen Verordnungen über die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser. Dieser Beitrag erläutert am Beispiel der Trinkwasserverordnung der Stadt Lagos (Algarve) die Rechte und Pflichten des Wasserversorgungsunternehmens (das ist i. d. R. die Gemeinde) und des Kunden (das ist i. d. R. der Hauseigentümer). Die Wasserverordnungen der Gemeinden ähneln sich sehr.

Das öffentliche Wasserverteilungsnetz steht im Eigentum der Gemeinde. Im Gemeindegebiet Lagos liegt auch die Verwaltung und der Betrieb des öffentlichen Wasserversorgungsdienstes in der Verantwortung der Gemeinde. In einigen portugiesischen Gemeinden wurde diese Aufgabe Dritten übertragen. Die Installation, Erhaltung und Reparatur des öffentlichen Wasserverteilungsnetzes obliegen der Gemeinde bzw. dem jeweiligen Betreiber.

Jeder Hauseigentümer im Gemeindegebiet hat nach Maßgabe des Gesetzes einen Anspruch auf gleichberechtigten Zugang zur Wasserversorgung. Die Gemeinde darf deshalb Antragsteller in einer vergleichbaren Situation nicht unterschiedlich behandeln.

Neben dem Grundstückseigentümer sind auch Nießbrauchberechtigte, Mieter und Pächter antragsberechtigt. Die Bereitstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist Gegenstand eines Versorgungsvertrages. Wasserrechnungen werden monatlich ausgestellt. Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung der Rechnungen verjährt bereits sechs Monate nach der Erbringung der Leistung.

Jedes Gebäude wird grundsätzlich über einen einzigen Anschlusszweig mit Wasser versorgt. Wichtig ist jedoch, dass Pools über einen eigenen Wasseranschluss mit einer individuellen Wasseruhr verfügen, da Wasser für Schwimmbecken einem anderen Tarif unterliegt.

Die Gemeinde hat die fortlaufende Versorgung mit Trinkwasser sicherzustellen und das Versorgungsnetz zu pflegen und auszubauen. Der Kunde hat aber keinen Anspruch gegen die Gemeinde auf Ausbau des Netzes. Einen Anspruch auf öffentliche Wasserversorgung hat der Immobilieneigentümer nur, wenn das Wassernetz vor Ort zur Verfügung steht. Davon ist auszugehen, wenn das Netz nicht weiter als 20 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt ist. Existiert in der Nähe des Kunden noch kein öffentliches Wassernetz kommt es regelmäßig vor, dass der Kunde mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die Übernahme der Erschließungskosten trifft.



DR. RATHENAU & KOLLEGEN

Rechtsanwälte | Advogados

Die Kosten für die Verlegung des Wassers von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude (Grundstücksverteilungsnetz) trägt stets der Kunde allein. Das Grundstücksverteilungsnetz beginnt an der Grundstücksgrenze und erstreckt sich bis zu den jeweiligen Entnahmestellen. Die Installation und die Instandhaltung des Netzes liegt in der Verantwortung des Grundstückseigentümers. Das Netz muss insbesondere gegen die Verunreinigung des Leitungswassers bzw. der Wasserleitungen geschützt werden. So darf über das Netz z. B. kein Bohrlochwasser laufen.

Die Gemeinde ist nur für die Installation und Instandhaltung der Wasseruhr verantwortlich. Der Kunde trägt dabei die Kosten für die Errichtung des Wasseruhrkastens. Die Wasseruhr muss mindestens ein Meter über dem Boden an der Grundstücksgrenze angebracht werden, sodass die Gemeinde den Zähler ablesen, reparieren und austauschen kann. Der Kunde kann jederzeit eine Prüfung der Wasseruhr verlangen und hat das Recht, eine Abschrift des entsprechenden Prüfberichts zu erhalten. Zählerstände sollten vorzugsweise monatlich abgelesen werden, mit einer Mindesthäufigkeit von zweimal pro Jahr und einem maximalen Abstand von acht Monaten zwischen zwei aufeinanderfolgenden Ablesungen. In den Zeiträumen, in denen keine Ablesung erfolgt, wird der Verbrauch wie folgt berechnet: a) durch den Durchschnittsverbrauch, der in den letzten zwölf Monaten berechnet wurde; b) durch den Verbrauch, der im gleichen Monat des Vorjahres festgestellt wurde, wenn der in a) genannte Durchschnitt nicht existiert oder c) durch den Durchschnittsverbrauch, der in den Ablesungen nach der Installation des Zählers berechnet wurde, wenn die in a) und b) genannten Daten fehlen.

Der Kunde ist verpflichtet, sein Grundstück an das öffentliche Wassernetz anzuschließen, wenn ein solches Netz zur Verfügung steht (sog. Anschlusszwang). Er kann demnach in diesem Falle nicht vortragen, dass er keinen öffentlichen Anschluss benötigt. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn der Hauseigentümer nachweist, über ein eigenes Versorgungssystem zu verfügen, das nach den geltenden Vorschriften ordnungsgemäß genehmigt ist.

Bei Neubauten ist relevant, dass die baurechtliche Bauabnahme durch die Gemeinde, die zur Ausstellung der wichtigen Nutzungsbescheinigung führt, erst nach Fertigstellung des Anschlusses an das öffentliche Netz vorgenommen wird. Wenn der Anschluss an das öffentliche Netz jedoch (noch) nicht möglich ist, kann die Bauabnahme stattfinden, solange das Grundstücksverteilungsnetz fertiggestellt wurde, d. h. das Grundstück jederzeit „betriebsbereit“ ist.

Die Gemeinde hat die Pflicht, den Kunden umfassend über die Eigenschaften des Wassernetzes zu informieren, insbesondere über die Qualität des Wassers und die geltenden Wassertarife (Kosten). Vierteljährlich muss das Amt eine Wasseranalyse vornehmen lassen und das Ergebnis veröffentlichen. Die Gemeinde muss an Werktagen von 9 - 17 Uhr für Wasserfragen zur Verfügung stehen und eine 24-Std.-Notrufnummer bei Wasserstörungen einrichten.

Die Gemeinde haftet nur dann nicht für Schäden, die den Kunden durch Ausfälle bzw. Störungen in den Leitungen des öffentlichen Wasserverteilungsnetzes und durch Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserversorgung entstehen, sofern diese Störungen auf höherer Gewalt beruhen oder durch Eingriffe Dritter verursacht wurden. Ebenso haftet die Gemeinde nicht, wenn die Störung ihre Ursache im Verteilungssystem des Grundstücks hat. Kommt es zu einem Rohrbruch auf dem Grundstück des Kunden, so ist der Kunde verpflichtet, den Wasserverbrauch zu zahlen.



DR. RATHENAU & KOLLEGEN

Rechtsanwälte | Advogados

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Gemeinde im Falle eines Rohrbruchs einen günstigeren Wassertarif anwenden, um den Kunden nicht so stark zu belasten. Ebenso ist zu erwähnen, dass die Gemeinde berechtigt sein kann, die Wasserversorgung zu unterbrechen, z. B. im Falle des Eintritts einer Verschlechterung der Wasserqualität oder während Wartungs- oder Reparaturarbeiten am öffentlichen Wassernetz. Die Gemeinde hat die Kunden möglichst 48 Std. im Voraus über eine geplante Unterbrechung der Wasserversorgung zu informieren.

Die Gemeinde ist außerdem berechtigt, die Wasserversorgung zu unterbrechen, wenn ein schuldhaftes Verhalten des Kunden vorliegt. Das ist insbesondere dann der Fall wenn a) der Kunde nicht der Inhaber des Wasserversorgungsvertrages ist und nicht nachweist, dass er von ihm zum Wasserverbrauch ermächtigt wurde; b) wenn es der Gemeinde nicht möglich ist, die Wasserleitungen auf dem Grundstück des Kunden zu begutachten oder wenn, nachdem eine Begutachtung durchgeführt wurde, die dem Kunden auferlegten Reparaturen nicht innerhalb der gesetzten Frist ausgeführt werden, vorausgesetzt, dass die Gefahr der Verunreinigung des Wassers oder der Verdacht auf Wasserdiebstahl seitens des Kunden besteht; c) wenn der Kunde mit der Zahlung des Verbrauchs in Verzug ist; d) wenn es der Gemeinde unmöglich gemacht wird, die Wasseruhr abzulesen bzw. zu wechseln und e) wenn festgestellt wird, dass die Wasseruhr defekt ist oder mit betrügerischen Mitteln Wasser abgezapft wird. Die Unterbrechung der Wasserversorgung durch die Gemeinde darf grundsätzlich nur nach schriftlicher Benachrichtigung des Kunden mit einem Vorlauf von mindestens zehn Werktagen erfolgen. Ferner ist relevant, dass die Versorgung mit Wasser innerhalb von 24 Std. nach der Bereinigung der Situation, welche die Aussetzung verursacht hat, durch die Gemeinde wiederhergestellt werden muss. Stand der Kunde z. B. mit der Zahlung der Wasserrechnung im Verzug, hat die Wiederherstellung der Wasserversorgung demnach innerhalb von 24 Std. nach der Zahlung des ausstehenden Betrages zzgl. des Säumniszuschlages zu erfolgen.