

GESTATTUNGSVERTRAG

Zwischen

Frau Anita **STEININGER**
Grub 20, 94107 Untergriesbach

und dem

Markt Untergriesbach, Marktplatz 24, 94107 Untergriesbach
vertreten durch den 1. Bürgermeister Hermann **DUSCHL**

wird nachfolgende Gestattungsvereinbarung getroffen:

1. Gegenstand der Gestattung

Auf dem Grundstück von Frau Steininger mit der Fl.Nr. 495/1, Gemarkung Oberötzdorf verläuft eine öffentliche Wasserleitung. Diese Leitung ist mittels Grunddienstbarkeit zugunsten des Marktes Untergriesbach gesichert (Wasserleitungsrecht zugunsten des Marktes Untergriesbach; URNr. 1973/91 des Notars Haselbeck (Wegscheid)).

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten vor Ort beabsichtigt die Grundstückseigentümerin die Leitung mit einer Wärmepumpe zu überbauen. Der Bereich der Überbauung umfasst eine Fläche von ca. 2 m mal 1 m und ist in beigefügtem Lageplan großzügig gekennzeichnet.

Zur Errichtung der Wärmepumpe ist eine rund 80 cm tiefe Ausschachtung vorzunehmen, die mit Frostschutz gefüllt und verdichtet wird. Auf dieser Ausschachtung wird eine ca. 20 cm starke Bodenplatte errichtet, auf die die Wärmepumpe installiert wird.

Die angezeigte Überbauung der Wasserleitung ist Gegenstand der Gestattung, die der Markt Untergriesbach und die Grundstückseigentümerin hiermit auf Basis der Grunddienstbarkeit vereinbaren.

2. Leitungsverlauf/baulicher Zustand/Vorgaben an den Gestattungsnehmer

2.1 Der Leitungsverlauf und der geplante Standort der Wärmepumpe ergeben sich aus beiliegendem Lageplan.



Unsere Sprechzeiten im Rathaus

Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Mo / Di / Do 14:00 – 16:00 Uhr
2 507 030

GENODEF1HZN

**Sowie außerhalb der Sprechzeiten
nach Ihren persönlichen Wünschen!**

Bankverbindungen:

Sparkasse Untergriesbach (BLZ 740 500 00) Kto.-Nr. 360 016
IBAN: DE87 7405 0000 0000 3600 16 SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS
Raiffeisenbank Südl. Bayer. Wald eG (BLZ 740 667 49) Kto.-Nr.

IBAN: DE87 7406 6749 0002 5070 30 SWIFT-BIC:

St.Nr. 153/114/50198
USt.IdNr. DE 130964970

- 2.2 Die unter Ziffer 1 bezeichnete Leitung weist nach Feststellung des Fachpersonals Wasserversorgung des Marktes Untergriesbach im gesamten Leitungsverlauf eine Mindestdtiefe von 1,80 m auf und dient der öffentlichen Versorgung.
- 2.3 Die Leitung ist fachgerecht verlegt worden und weist nach Erkenntnissen des Marktes Untergriesbach keine erkennbaren Mängel auf. Insbesondere im Umfeld der vom Vertrag umfassten Leitungsstrecke, aber auch im weiteren Leitungsverlauf sind in der Vergangenheit keine Leitungsschäden aufgetreten.

3. Rechtliche Einordnung der Vertragsfläche und der darin errichteten Leitungen

- 3.1 Das vertragsgegenständliche Grundstück stellt im Bereich der Leitungstrasse ein im Privatbesitz von Frau Steininger befindliches, bebaubares und bebautes Grundstück im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Grub dar. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und zugehörigen Nebengebäuden bebaut (Garagen).
- 3.2 Bei der unter Ziffer 1 bezeichneten Leitung handelt es sich um eine örtliche Hauptversorgungsleitung des Marktes Untergriesbach, die bereits seit mehr als 30 Jahren besteht.
- 3.3 Die Leitung darf auf der Grundlage dieses Vertrages durch die Eigentümerin des Grundstücks gemäß den Vertragsbestimmungen zweckgebunden mit einer Wärmepumpe und dem dieser Anlage dienenden Unterbau überbaut werden.

4. Rechte des Marktes Untergriesbach

- 4.1 Der Markt ist berechtigt die in Ziffer 1 angeführte, aktuell bestehende Leitung gemäß der bestehenden Grunddienstbarkeit im Grundstück zu belassen und soweit nicht die Gebäude der Grundstückseigentümerin beeinträchtigt werden, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen durchzuführen. Die Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen dürfen das Eigentum der Grundstückseigentümerin nicht unzumutbar beeinträchtigen und müssen wesentlich wirtschaftlicher sein, als eine Veränderung des Leitungsverlaufs.
- 4.2 Der Markt ist in Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin ferner berechtigt, das Grundstück des Gestattungsgebers mit dessen Zustimmung zu betreten bzw. mit entsprechenden Maschinen zu befahren, um die in Ziffer 4.1 angeführten Maßnahmen durchzuführen oder den Zustand der Leitung zu kontrollieren.

5. Pflichten des Marktes Untergriesbach

- 5.1 Der Markt ist zur Einhaltung der in Ziffern 2 und 4 geregelten Vorgaben zu Leitungsverlauf/baulichem Zustand/Vorgaben an den Markt und zur Verkehrs- und Gebäudesicherung vor und während der Bauzeit bei etwaigen Unterhalts- und Reparaturmaßnahmen verpflichtet.
- 5.2 Der Markt ist zum dauerhaften Unterhalt und einer regelmäßigen Kontrolle der Leitung verpflichtet. Die regelmäßige Kontrolle muss durch geeignete Mittel insbesondere auf die Feststellung eines möglichen Wasseraustritts im Gestattungsbereich ausgerichtet sein. Im Falle der Feststellung eines derartigen Verlusts sind durch den Markt umgehend Sicherungsmaßnahmen einzuleiten sowie der Schaden festzustellen und zu beheben.

- 5.3 Der Markt haftet für mögliche Schäden am Grundstück oder an den Gebäuden der Grundstückseigentümerin, welche durch einen Leitungsschaden hervorgerufen werden im Rahmen der Regelungen der Dienstbarkeit und soweit dieser Schaden nicht von Dritten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Der Markt verfügt über eine Haftpflichtversicherung welche derartige Schäden am Grundstück oder an den Gebäuden der Vertragspartnerin abdeckt.
- 5.4 Der Markt hat im Falle von Leitungsschäden und sich daraus ergebenden Unterhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen nachzuweisen, dass eine Reparatur einen Erhalt der aktuellen Leitungstrasse rechtfertigt. Eine Reparatur muss erheblich wirtschaftlicher sein als eine Umverlegung der Leitung. Als erheblich wirtschaftlicher wird diesbezüglich definiert, wenn die Reparatur weniger als 70 Prozent einer möglichen Umverlegung kostet und nach fachlicher Einschätzung eine dauerhafte Lösung darstellt. Wird diese Wirtschaftlichkeit nicht festgestellt, hat im Gestattungsbereich eine Umverlegung zu erfolgen.
- 5.5 Nach Abschluss jeglicher Arbeiten an den Leitungen im Gestattungsbereich ist der ursprüngliche Zustand am Eigentum der Grundstückseigentümerin durch den Markt oder dessen Beauftragten wiederherzustellen.

6. Pflichten der Grundstückseigentümerin

- 6.1 Maßnahmen im Gestattungsbereich, die die vom Markt hergestellte Anlagen betreffen, sind von der Eigentümerin rechtzeitig mit dem Vertragspartner abzustimmen.
- 6.2 Sofern die Grundstückseigentümerin oder beauftragte Firmen im Zuge von Arbeiten an ihrem Grundstück durch fehlende Sorgfalt bei der Ausführung dieser Arbeiten Schäden an der Leitung des Marktes verursachen, ist der ursprüngliche Zustand auf Kosten der Verursacher wiederherzustellen.
- 6.3 Die Grundstückseigentümerin muss dem Markt bzw. dessen beauftragten Mitarbeitern oder Dritten das Recht zum Betreten des vertragsgegenständlichen Grundstücks einräumen, soweit dies zur Durchführung von Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen notwendig ist. Der Markt hat die Notwendigkeit der Ausübung dieses Rechts vorher anzukündigen und mit der Grundstückseigentümerin einen Zeitraum der Durchführung zu vereinbaren. Ausgenommen von dieser Regelung sind Fälle akuter Gefährdungen durch Schäden im Gestattungsbereich. In diesen Fällen darf der Vertreter des Marktes das Grundstück auch betreten, wenn zuvor die Einholung der Zustimmung der Eigentümerin erfolglos geblieben ist.
- 6.4 Die Grundstückseigentümerin hat Beobachtungen im Gestattungsbereich, welche auf einen Leitungsschaden hindeuten, unverzüglich an den Markt zu melden.

7. Veränderungen an den vertragsgegenständlichen Einrichtungen

- 7.1 Änderungen an den von diesem Vertrag umfassten Einrichtungen (Leitung und Wärmepumpe) sind zwischen den Vertragsparteien abzustimmen. Sollten diese Änderungen den Geltungsbereich dieses Vertrages berühren, ist vor der Durchführung der Änderungen eine Vertragsanpassung vorzunehmen.

- 7.2 Im Falle einer grundlegenden Erneuerung der Leitung ist der Markt Untergriesbach verpflichtet, eine alternative Leitungstrasse auf Wirtschaftlichkeit zu planen und gegebenenfalls umzusetzen, die nicht mehr unter den Anlagen der Grundstückseigentümerin hindurchführen.
- 7.3 Sollten die Anlagen des Marktes bei Maßnahmen der Grundstückseigentümerin aus sachlichen Gründen hinderlich sein, kann die Eigentümerin diese in Abstimmung mit dem Markt ganz oder teilweise verlegen.
- 7.4 Im Falle wesentlicher Änderungen an der Einrichtung ist durch den Markt eine alternative Planung vorzunehmen, die eine Leitungstrasse ermöglicht, welche die Grundstücke des der Vertragspartnerin nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen.

8. Vertragsdauer und Kündigung

- 8.1 Der vorliegende Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und automatisch auf den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 495/1, Gemarkung Oberötzdorf übertragen.
- 8.2 Eine Kündigung dieses Vertrages durch die Grundstückseigentümerin ist jederzeit möglich, wenn der Vertragsgegenstand der Überbauung der Leitung wegfällt.
- 8.3 Eine Kündigung dieses Vertrages durch den Markt ist nur möglich, wenn die Vertragspartnerin gegen die Pflichten aus diesem Vertrag verstößt oder das Bauwerk, welches zur Überbauung zulässig ist, anders ausgeführt wird, als vereinbart. In diesem Fall ist die Kündigung mit einer Frist von 4 Wochen nach einmaliger erfolgloser Aufforderung zur Behebung des Vertragsverstoßes möglich. Die Aufforderung hat schriftlich zu erfolgen und der Vertragspartnerin sind vier Wochen Frist zur Beseitigung des Vertragsverstoßes einzuräumen.
- 8.4 Das Vertragsverhältnis endet automatisch, wenn mit endgültiger Aufgabe der Nutzung der gegenständlichen Leitung oder der Aufgabe der Wärmepumpe der Grund für den Vertrag wegfällt oder wenn die Erschließung anderweitig gesichert wird und die vertragsgegenständlichen Anlagen überflüssig werden.
- 8.5 Im Zweifel gelten hinsichtlich des Umgangs mit der Leitung oder eines etwaigen Vertragsendes die Regelungen der Grunddienstbarkeit.

9. Vertragsbestandteile, Schriftform, Änderungen und Nachträge

- 9.1 Der vorliegende Vertrag selbst sowie der beiliegende Lageplan sind Bestandteile dieses Vertrages.
- 9.2 Alle Regelungen dieses Vertrages sind schriftlich getroffen. Das Schriftformerfordernis gilt auch für künftige Änderungen und Nachträge.
- 9.2 Dieser Vertrag ist zweifach gleichlautend gefertigt. Die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung.

10. Kosten

Für diesen Gestattungsvertrag werden keine Kosten festgesetzt.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Untergriesbach, den 08.04.2025

MARKT UNTERGRIESBACH


Hermann Duschl
1. Bürgermeister


Anita Steininger



