

Nicht gesicherte Leitungen bergen hohe Risiken für Wasserversorger und Abwasserentsorger

Categories : [Immobilien](#), [Kommunen](#), [Verwaltungsrecht](#), [Wasser](#), [Wirtschafts- und Handelsrecht](#)

Tagged as : [Beseitigungsanspruch](#), [BGB](#), [Daseinsvorsorge](#), [dingliches Leitungsrecht](#), [Grundbuch](#), [Grundstück](#), [Leitungsnetz](#)

Date : 26. Oktober 2021



Die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist als Aufgabe der Daseinsvorsorge unabdingbar. Häufig sind Wasserversorger und Abwasserentsorger beim Betrieb ihrer Leitungsnetze auf die Nutzung fremder Grundstücke angewiesen. Im Rahmen von Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten wird des Öfteren festgestellt, dass insbesondere erdverlegte Leitungen auf privaten Grundstücken nicht durch ein dingliches Leitungsrecht im Grundbuch abgesichert sind. Das kann für die Ver- bzw. Entsorger schwerwiegende Folgen haben.

Grundstückseigentümer haben grundsätzlich das Recht, mit ihrem Eigentum nach Belieben zu verfahren und insbesondere andere von jeder Einwirkung auszuschließen. Wird das Grundstück ohne Rechtsgrundlage genutzt, kann der Grundstückseigentümer vom Wasserversorger bzw. Abwasserentsorger grundsätzlich nach [§ 1004 Abs. 1 BGB](#) verlangen, dass dieser die rechtswidrige Nutzung unterlässt und die störenden Anlagen auf eigene Kosten von dem Grundstück beseitigt.

Im Einzelfall kann der Beseitigungsanspruch verjährt oder verwirkt sein. Dann kann er vom Grundstückseigentümer nicht mehr durchgesetzt werden. Eine weitere Grenze des Beseitigungsanspruchs ist die Zumutbarkeit der Beseitigung der Leitung. Diese kann unzumutbar sein, wenn die Kosten der Beseitigung in einem krassen Missverhältnis zu dem Schaden stehen, der dem Grundstückseigentümer durch die Belassung der Leitung im Grundstück entstehen würde. Dem gestörten Grundstückseigentümer ist es allerdings dann nicht verwehrt, die Leitung gemäß [§ 903 BGB](#) auf eigene Kosten selbst zu entfernen.

Schließlich kann die feste Verbindung einer Wasser- bzw. Abwasserleitung mit dem Grundstück ohne Nutzungsrecht sogar dazu führen, dass die Leitung als wesentlicher Grundstücksbestandteil ([§ 94 Abs. 1 Satz 1 BGB](#)) in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergeht. Auch in diesem Fall kann der Grundstückseigentümer die Leitung grundsätzlich selbst beseitigen.

Fazit: Für Wasserversorger und Abwasserentsorger gibt es Handlungsmöglichkeiten, aber es ist wichtig, sie zu kennen, um im Einzelfall einen Beseitigungsanspruch des Grundstückseigentümers abwenden zu können.

Ansprechpartner*innen: [Daniel Schiebold](#)/[Alexander Bartsch](#)/[Sascha Köhler](#)/[Steffen Pohl](#)

PS: Sie interessieren sich für dieses Thema, dann schauen Sie gern [hier](#).