

VEREINBARUNG
über die Verlegung einer Leitung
und die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
(Maßnahme: 1G.37.1.2.11.17.101, Wangerland, Wiefels - Tettens)

zwischen

dem **Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever**

- im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

und

dem **Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake**, vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Karsten Specht und Herrn Peter Kaufmann

- im Folgenden „OOWV“ genannt -

wird wegen der Benutzung von Grundstücken für den Bau einer Schmutzwasserleitung bis DN 150 (im Folgenden „Leitung“ genannt) vereinbart:

§ 1
Leitungsrechte

Der Grundstückseigentümer versichert, Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes zu sein:

Grundbuchamt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchbezirk	Blatt
Jever	Tettens	10	216/41	Wangerland	6795
Jever	Tettens	10	217/58	Wangerland	6795
Jever	Tettens	10	233/61	Wangerland	6795

(nachfolgend auch benannt als „Grundbesitz“)

Der Grundbesitz ist in dem diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten Lageplan besonders gekennzeichnet.

- 1) Der Grundstückseigentümer gestattet dem OOWV auf dem Grundbesitz eine Leitung bis DN 150 mit den erforderlichen Nebenanlagen (bspw. Schächten, Armaturen und Kabel) zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten. Die örtliche Lage der Leitung wird in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan skizziert.

- 2) Der OOWV darf zu diesem Zweck den Grundbesitz) betreten und befahren. Die Überlassung der Ausübung dieses Rechtes an Dritte ist gestattet.
- 3) Die Breite der im Zuge der Verlegung der Rohrtrasse zu schützenden Fläche ergibt sich aus dem Außendurchmesser der Leitung sowie einem beiderseitigen Streifen und beträgt insgesamt 4,1 Meter (2,0 Meter + Rohraußendurchmesser + 2,0 Meter). In diesem Schutzstreifen haben der Grundstückseigentümer bzw. der dinglich Berechtigte alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieser Fläche bleibt sichergestellt.
- 4) Bei der Leitungsverlegung hat sich der OOWV auf einen im Mittel 15,0 Meter breiten Arbeitsstreifen und beim Betrieb auf den Schutzstreifen nach Absatz 3 zu beschränken.
- 5) Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass der OOWV die Trinkwasserleitung mit ihren Nebenanlagen nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck auf dem Grundstück errichtet.
- 6) Der OOWV hat nach der Stilllegung der Leitung auf Verlangen des Grundstückseigentümers innerhalb von 5 Jahren die Leitung auf seine Kosten zu entfernen und die Dienstbarkeit zu löschen.

§ 2

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

- 1) Die Rechte des OOWV werden durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit entsprechend dem als Anlage 2 diesem Vertrag beigefügten Entwurf der „Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit“ grundbuchlich gesichert. Im Rahmen dessen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend Anlage 2 zu diesem Vertrag abzugeben. Die Parteien stimmen überein, dass die Vorlage gemäß Anlage 2 nicht zwingend einzuhalten ist, sondern sich Abweichungen bei der Bestellung ergeben können.
- 2) Es ist sicherzustellen, dass keine Eintragungen im Grundbuch für den Grundbesitz nach § 1 vorhanden sind, die einen Hinderungsgrund dafür darstellen könnten, dass alle Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers an die eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit gebunden sind. Die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des OOWV durch den Grundstückseigentümer hat nach Vertragsabschluss, jedoch spätestens nach Bitten des OOWV zu erfolgen. Grundsätzlich soll die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle im Grundbuch erfolgen.
- 3) Die Notar- und Gerichtskosten gehen zu Lasten des OOWV.
- 4) Ferner besteht zwischen den Vertragspartnern Einigkeit, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit auch dann bestellt ist bzw. wird, wenn die Vereinbarung aus den nachfolgend benannten Gründen beendet oder beeinträchtigt wird. Die Dienstbarkeit darf auch hiernach noch ausgeübt werden (Sicherungsfall), wenn die durch diesen Vertrag gewährten Nutzungsrechte

- durch Kündigung oder sonstige im Zusammenhang mit der Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz oder mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Grundstückeigentümers stehende Maßnahmen vorzeitig beendet werden,
- aus anderen, durch den OOWV nicht zu vertretenden Gründen vorzeitig enden,
- wegen Verletzung von Formvorschriften (z.B. für Miet- und Pachtverträge), die kraft Gesetzes oder aufgrund von Vereinbarungen zu beachten sind, vorzeitig enden, unwirksam sind bzw. werden, oder

Sobald ein Sicherungsfall eintritt und andauert, darf die beschränkte persönliche Dienstbarkeit uneingeschränkt ausgeübt werden. Der OOWV ist allerdings verpflichtet, Art und Umfang der Ausübung an den einschlägigen Bestimmungen dieser Nutzungsvertrages, die entsprechend anzuwenden sind, auszurichten.

§ 3 Rohrleitungsbau

- 1) Die Leitung wird mit Armaturen in unterschiedlicher Reihenfolge und unregelmäßigen Abständen versehen, welche durch Straßenkappen, Be- und Entlüftungsschächte sowie Entleerungsschächte an der Oberfläche sichtbar werden. Für die Beschilderung werden Schildständer aufgestellt, welche möglichst auf Grundstücken der öffentlichen Hand oder an Parzellengrenzen gesetzt werden sollen. Dasselbe gilt für die Schächte. Die Standorte werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers durch den OOWV festgelegt. Die Einzäunung von Knotenpunkten wird auf Wunsch des Grundstückseigentümers oder des Nutzungsberechtigten zu Lasten des OOWV hergestellt.
- 2) Die Erdüberdeckung über der Leitung beträgt im Mittel ca. 1,25 Meter. Der Grundstückseigentümer wird den OOWV vor Beginn der Bauarbeiten und auch nach Abschluss der Baumaßnahme über vorhandene oder geplante Drainagen bzw. Tiefpflugmaßnahmen rechtzeitig unterrichten.
- 3) Reife Früchte sind durch den Grundstückseigentümer oder den Nutzungsberechtigten vor Baubeginn zu ernten. Das Freimachen der Leitungstrasse von Aufwuchs wird vom OOWV veranlasst.
- 4) Der OOWV verpflichtet sich ansonsten,
 - a) den Arbeitsstreifen auf Weiden während der Bau- und Aufwuchszeit mit viehkehrenden Weidezäunen im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer oder dem Nutzungsberechtigten abzusichern und später auf Wunsch wieder zu entfernen.
 - b) den Mutterboden mit der Grasnarbe gesondert zu lagern, beides nach dem Verfüllen des Rohrgrabens wieder aufzubringen und die Oberflächen fräsen und neu ansäen zu lassen.
 - c) sofort nach der Rohrverlegung für jedes Acker- und Weidegrundstück eine Überwegung herzustellen, damit jede Fläche bewirtschaftet werden kann.

- d) Hof- und Grundstückseinfahrten grundsätzlich im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer aufzugraben und unmittelbar nach der Rohrverlegung wieder herzurichten. Im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer können Einfahrten auch in einem geschlossenen Verfahren gekreuzt werden.
- e) senkrecht zur Leitungstrasse verlaufende Hecken, Einfriedungsmauern und Beton-einfahrten bis 3,0 m Breite zu unterfahren.
- f) die in Anspruch genommenen Grundstücke nach dem Bau der Leitung wieder in einen ordentlichen Zustand zu versetzen.
- g) zuvor aufgenommene Drainagen fachgerecht durch ein Fachunternehmen wiederherzustellen.

§ 4

Entschädigung, Nutzungsentschädigung

- 1) – entfällt -
- 2) Flur- und Aufwuchsschäden, die durch die Herstellung oder durch den Betrieb der Leitung verursacht werden und die nicht nach Absatz 3 auszugleichen sind, werden vom OOWV kurzfristig beseitigt oder entschädigt. Die Entschädigung steht dem Nutzungsberechtigten zu. Die Flurschadenshöhe wird anhand der „Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen und gärtnerischen Kulturen und Grundstücken“ in der jeweils geltenden Fassung vom Verband der Landwirtschaftskammern e. V. ermittelt.
- 3) – entfällt -
- 4) Bewirtschaftungsnachteile oder Ertragsminderungen, die darauf beruhen, dass der Grundstückseigentümer oder der Nutzungsberechtigte seinen Verpflichtungen nach § 3 Absätzen 2 oder 3 nicht nachgekommen ist, sind vom OOWV nicht auszugleichen.

§ 5

Nutzungsänderung

- 1) Die Leitung wird auch im Falle einer rechtlich zulässigen Nutzungsänderung des Grundbesitzes (z. B. in Bauland, Gewerbegebiete, Einzelbauvorhaben) nicht umgelegt. Nachteile, die dem Grundstückseigentümer durch eine rechtlich zulässige Nutzungsänderung entstehen, werden in Höhe der Wertsteigerung des Grundstückes unter Anrechnung einer Entschädigungszahlung nach § 4 ausgeglichen. Die Höhe der Ausgleichszahlung wird bei einem baulichen Vorhaben durch den zuständigen Gutachterausschuss nach § 192 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24.12.2008, BGBl I, S. 3018) ermittelt, wenn eine Einigung des OOWV mit dem Anspruchsberechtigten nicht zustande kommt.

- 2) Behindert oder verhindert die Leitung nachweislich eine wirtschaftlich vertretbare und genehmigte Ausbeutung von Bodenschätzen wird der OOWV dem Grundstückseigentümer oder dem Nutzungsberechtigten auf Antrag die durch einen ö.b.u.v. Sachverständigen nachgewiesene Ertragsminderung unter Anrechnung einer Ausgleichszahlung nach § 4 ersetzen.
- 3) Das gleiche gilt, wenn der Grundstückseigentümer oder der Nutzungsberechtigte ein zurzeit des Vertragsabschlusses noch rein landwirtschaftlich genutztes Grundstück aufforsten will. Hierbei ist der Schutzstreifen nach § 1 Abs. 3 freizuhalten. In einem gemeinsamen Ortstermin ist zwischen den Vertragsparteien zu klären, ob die Schutzstreifenbreite eingeschränkt und damit eine Minderung der Aufforstung verhindert werden kann. Der OOWV wird nur eine unvermeidbare Ertragsminderung ausgleichen. Die Höhe des Ausgleichsbetrages wird von ö.b.u.v. Sachverständigen ermittelt, wenn eine Einigung des OOWV mit dem Anspruchsberechtigten nicht zustande kommt.

§ 6 Haftung

- 1) Der OOWV haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für einen Schaden, der dem Grundstückseigentümer an seinen sonstigen Rechtsgütern durch den Bau, die Unterhaltung oder den Betrieb der Leitung entsteht. Ausgleichszahlungen nach § 4 und § 5 sind anzurechnen.
- 2) Im Umfang des Absatzes 1 wird der OOWV den Grundstückseigentümer von allen berechtigten Ansprüchen Dritter freistellen, die ursächlich mit dem Bau, dem Betrieb oder der Unterhaltung der Trinkwasserleitung zusammenhängen.

§ 7 Rechtsnachfolge

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem jeden Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen.

§ 8 Ausschluss mündlicher Nebenabreden, Wirksamkeitsklausel, Schlussbestimmungen

- 1) Diese Bedingungen sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner werden die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine Regelung ersetzen, die dem ursprünglichen Willen der Vertragspartner am nächsten kommt und mit den geltenden Gesetzen vereinbar ist. Können sich die Vertragspartner hierüber nicht einigen, tritt an die Stelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung die gesetzliche Bestimmung.
- 3) Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

_____, den _____

Brake, den _____

1. Grundstückseigentümer

i. A. _____
Oldenburgisch-Ostfriesischer
Wasserverband

2. Grundstückseigentümer

i. V. _____
Oldenburgisch-Ostfriesischer
Wasserverband

Zustimmungserklärung des Nutzungsberechtigten

Ich bin mit dem vorgenannten Vertrag einverstanden und erkläre hiermit unwiderruflich für die Dauer meines Pachtvertrages meine Zustimmung. Die Entschädigung nach § 4 Abs. 2 ist auf folgendes Konto des Pächters zu zahlen:

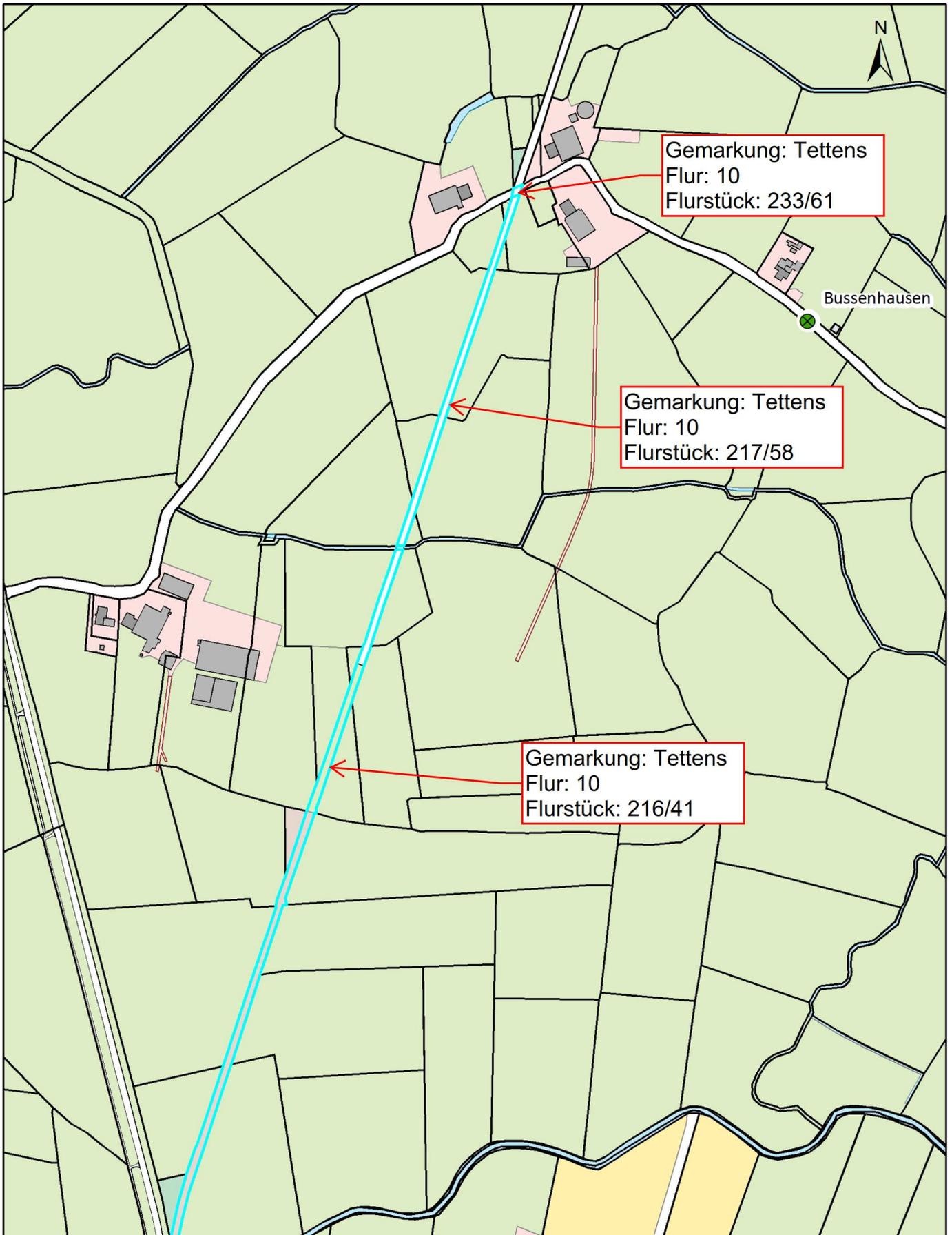
IBAN: _____

BIC: _____

Institut: _____

_____, den _____

Pächter



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung

Anlage 1



© 2017



OOWV Hauptverwaltung

Georgstraße 4
26919 Brake
Tel.: +49 4401 916-0
Fax: +49 4401 5398
E-Mail: oowv.brake@oowv.de

Thema: OOWV ALKIS

Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Flurstücke LK Friesland

Maßstab: 1:5.000

Erstellt am: 25.10.2017 Seite 7

Anlage 2:

Bestellung einer Dienstbarkeit für die Benutzung eines Grundstücks zur Errichtung einer Leitung

Der Grundstückseigentümer
Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

- nachstehend Grundstückseigentümer -

räumt dem

Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake

- nachstehend OOWV -

unwiderruflich zu Lasten seines Grundbesitzes

Grundbuchamt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchbezirk	Blatt
Jever	Tettens	10	216/41	Wangerland	6795
Jever	Tettens	10	217/58	Wangerland	6795
Jever	Tettens	10	233/61	Wangerland	6795

- nachstehend Belastungsgegenstand -

das Recht ein

-
- auf dem Grundbesitz eine Leitung, bis DN 150 zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zurückzubauen Soweit zur Ausübung der Rechte erforderlich, sind die OOWV und seine Beauftragten auch befugt, das Grundstück zu betreten und zu befahren.
 - Die Breite der im Zuge der Verlegung der Rohrtrasse zu schützenden Fläche ergibt sich aus dem Außendurchmesser der Leitung sowie einem beiderseitigen Streifen und beträgt insgesamt 4,1 Meter (2,0 Meter + Rohraußendurchmesser + 2,0 Meter). Der Grundstückseigentümer wird es innerhalb dieses Schutzstreifens unterlassen, Maßnahmen vorzunehmen oder zuzulassen, die den Betrieb und/oder die Funktion der Leitung gefährden könnten.

Mit der Dienstbarkeit belastet ist das gesamte Flurstück. Nach Verlegung der Leitung beschränkt sich die Ausübung der Dienstbarkeit auf den dann tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücksteil. Zu Lasten des Belastungsgegenstandes und zugunsten des OOWV wird die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit dem sich vorstehend ergebenden Inhalt bewilligt und beantragt.

Die Dienstbarkeit soll an rangbereiter Stelle im Grundbuch eingetragen werden.

Der Grundstückseigentümer erteilt dem OOWV unabhängig von dem zugrunde liegenden Rechtsgeschäft, unwiderruflich und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, in jeder Weise Vollmacht zum grundbuchmäßigen Vollzug sowie zur Ergänzung der heutigen Vereinbarungen insbesondere der rangrichtigen Eintragung (ggf. auch Löschung) der vorgenannten Dienstbarkeiten und Vormerkungen. Zudem ist der beglaubigende Notar ermächtigt, offensichtliche Unrichtigkeiten in der Urkunde selbstständig zu berichtigen und zu ergänzen.

Die Kosten trägt der OOWV. Der Gesamtwert der Dienstbarkeit wird angegeben mit € 500.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

Original an Grundbuchamt

- eine beglaubigte Abschrift an den Eigentümer
- eine beglaubigte Abschrift an den Berechtigten

_____, den _____

Grundstückseigentümer

Beglaubigungsvermerk