

Amt Nortorfer Land  
Der Amtsdirektor

Im Wochenendhausgebiet Langwedel soll es den Grundstückseigentümern ermöglicht werden, Abwasserpumpwerke und –einrichtungen auf benachbarten Grundstücken gemeinschaftlich zu bauen und zu betreiben. Um die Rechte und Pflichten der beteiligten Eigentümer festzulegen, ist die Vereinbarung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zweckmäßig. Eine Arbeitshilfe für die Abfassung eines derartigen Vertrages wird ohne Anspruch auf juristische Beratung und ohne Gewähr für die Rechtmäßigkeit als Arbeitshilfe bereitgestellt.

## Vertrag

1. Herr/Frau ..., Straße, PLZ, Wohnort  
als (Mit-)Eigentümer des Grundstücks in Langwedel, Straße, HausNr.  
Gemarkung Langwedel, Flur , Flurstück
- 2....
- 3....
4. ...

- jeweils als Eigentümer der vorbezeichneten Grundstücke –

gründen hiermit eine Entsorgungsgemeinschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (§ 705 ff BGB) zum Zwecke der gemeinsamen Herstellung, Nutzung und Unterhaltung einer gemeinschaftlichen Abwasseranlage auf ihren Grundstücken (Abwasserdruckleitung, Pumpstation, Schaltschrank, elektrischer Anschluss, Entsorgungsleitungen) einschließlich deren Anschluss an die zentrale Abwasserdruckleitung. Die einzelnen Elemente der Abwasseranlage ergeben sich aus dem als Anlage Nr. 1 beigefügten Lageplan.

Sie vereinbaren im Einzelnen:

### § 1

Die Gesellschafter beauftragen /haben beauftragt zum Zwecke der Herstellung der Abwasseranlage die Firma ..... Sämtliche Herstellungskosten einschließlich des elektrischen Anschlusses an das Gebäude auf dem Grundstück ..... bis zur Betriebsfertigkeit tragen wir zu gleichen Teilen

alternativ: anteilig wie folgt:.....

Eventuell erforderliche technische Maßnahmen innerhalb unserer Gebäude sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung, hierfür ist jeder einzelne allein verantwortlich.

Eventuelle Mängelbeseitigungsansprüche gegenüber dem beauftragten Unternehmen kann jeder Gesellschafter mit Wirkung für alle Parteien dieses Vertrages geltend machen.

## § 2

Jede Vertragspartei ist verpflichtet, die gesamte Anlage, soweit sie sich auf deren Grundstück befindet, für die Dauer dieses Vertrages zu dulden. Jede Vertragspartei gestattet hiermit – auch Dritten – das Betreten ihres Grundstücks, soweit dies zur Verwirklichung des Vertragszwecks erforderlich ist.

## § 3

Jede Vertragspartei ist verpflichtet, während des Betriebes der Abwasseranlage im erforderlichen Umfang mitzuwirken und jede störende oder hindernde Handlung zu unterlassen, so dass eine ordnungsgemäße Funktion der Abwasseranlage gewährleistet ist. Insbesondere gilt:

1. Sämtliche Kosten erforderlicher Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen. Dies gilt auch, falls einzelne Elemente der Anlage erneuert werden müssen sowie für den Fall, dass sich die Vertragsparteien einstimmig entschließen, einen Wartungsvertrag abzuschließen.
2. Den Betriebsstrom für das gemeinsame Abwasserpumpwerk tragen die Vertragsparteien pauschal zu gleichen Anteilen in Höhe von \_\_\_ Euro jährlich (bzw. tragen die Eigentümer des Gebäudes, an dem das Pumpwerk angeschlossen ist, allein). Die Pauschale erhöht sich automatisch jeweils um 10 v. H., sobald sich die allgemeinen Stromkosten um mindestens 10 v. H. erhöhen. Maßgebend ist der Beginn des Kalenderjahres, in dem die Erhöhungsvoraussetzung erfüllt ist. Eine Abrechnung der Pauschale erfolgt nicht.

## § 4

Jede Vertragspartei ist berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von einem Jahr zum Ablauf eines Kalenderjahres zu kündigen. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und des Zugangs bei allen anderen Vertragspartnern.

Die Kündigung hat nicht die Auflösung der Gesellschaft zur Folge, vielmehr scheidet die kündigende Vertragspartei aus der Gesellschaft aus, diese wird von den übrigen Vertragspartnern fortgesetzt. Die kündigende Partei hat auf eigene Kosten für einen eigenen Anschluss an die öffentliche Abwasserleitung zu sorgen.

Die kündigende Vertragspartei hat gegen die verbleibenden Vertragspartner keinerlei Ansprüche.

Sollten sich der elektrische Anschluss für das Pumpwerk oder das Pumpwerk selbst auf dem Grundstück des Kündigenden befinden, hat er die Anlagen weiter zu dulden. Sofern sich das Duldungsrecht für die kündigende Vertragspartei als unzumutbare Härte erweisen, sind die Anlagen zu verlegen. Das Gleiche gilt, wenn die verbleibenden Vertragsparteien die Verlegung mehrheitlich geltend machen. Sämtliche Kosten der Verlegung trägt der Kündigende.

## § 5

Jede Vertragspartei verpflichtet sich, bei Veräußerung ihres Grundstücks dafür zu sorgen, dass dem Erwerber die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag übertragen werden. Im Falle eines Todes eines Gesellschafters besteht die Gesellschaft weiter. Die Erben des Grundstücks treten in die Gesellschaft ein.

## § 6

Zur rechtlichen Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten zur Duldung der gemeinschaftlich benutzten Teile der Abwasseranlage auf den jeweiligen Grundstücken, verpflichten sich die Vertragsparteien, entsprechende Grunddienstbarkeiten zu bestellen und deren Eintragung in die maßgeblichen Grundbücher zu bewilligen. Anstelle einer Grunddienstbarkeit kann eine Baulast gemäß § 90 Landesbauordnung Schleswig-Holstein bestellt werden, sofern die zuständige Bauaufsichtsbehörde eine Eintragung in das von ihr geführte Baulastenverzeichnis vornimmt. Die Kosten der Bestellung und Eintragung von Grunddienstbarkeiten/Baulasten sowie spätere Veränderungen oder Löschungen tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen.

## § 7

Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass die Lage eines einzelnen Elements der Abwasseranlage für einen der Vertragspartner eine unzumutbare Härte darstellt, insbesondere wenn sie eine (weitere) Bebauung seines Grundstücks aus rechtlichen oder technischen Gründen verhindert, sind alle Vertragspartner verpflichtet, die erforderlichen Kosten für die notwendige Verlegung der gemeinschaftlich genutzten Bestandteile der Abwasseranlage zu gleichen Teilen zu tragen.