



Infotag 2019

Rechtssichere Wasserversorgung

Die Bedeutung von Verträgen/Übereinkommen

Dr. Florian Kolmhofer







"pacta sunt servanda"

"Verträge sind einzuhalten"

aber: Was ist ein Vertrag und wann kommt ein solcher zustande?

- **übereinstimmende Willenserklärung**
- **Angebot und Annahme**
- **Titel- und Verfügungsgeschäft notwendig**
- **(grundsätzlich) kein Formgebot**
 - Schriftform manchmal aber ausdrücklich gefordert, meistens dringend empfohlen
 - Beweisbarkeit der Vereinbarung
 - Achtung bei der Ausgestaltung: Allgemeine Auslegungsregeln des ABGB! Unklare Formulierungen gehen zu Lasten dessen, der sich derer bedient hat.



Wichtige Fragen im Vorfeld

- Wie sicher bin ich, dass Wasser am beabsichtigten Standort in der notwendigen Qualität und Quantität gewonnen werden kann?
- Will ich bloßes Nutzungsrecht oder will ich Eigentum erwerben?
 - Ist Verkauf für den Eigentümer eine Option?
 - Will ich eine Verdinglichung des Wasserrechts?
 - Was passiert zum Zeitpunkt der Wiederverleihung?
- Wie gestaltet sich das Schutzgebiet?
- Welche ökonomischen Aspekte muss ich berücksichtigen?
 - Grundpreis
 - Entschädigungen
 - Vertragsdauer

■ Häufige Problemfelder

- keine Regelung des Fahrtrechts
- bloße "Nutzungsverträge" von Quellen
 - Überwasserbezug des Grundeigentümers
 - Gemeinsamer Zutritt
- Zwei Konsensinhaber ohne klare Zuständigkeits- und Kostentragungsregelungen
- "Übertragung" von Wasserrechten

■ Möglichkeit der Absicherung

- Servitutsvertrag
- Optionsvertrag / Kaufvertrag

- **Wie erfolgt die Einräumung von Servituten?**

- **Servitute können sowohl durch zivilrechtlichen als auch durch verwaltungsrechtlichen Akt eingeräumt werden**
 - oft (augenscheinlich) kleine Unterschiede mit großer Wirkung
 - Überdauerung eines Eigentümerwechsels
 - Befristung (Wiederverleihungsverfahren)
 - Kombination in Form der Beurkundung gem § 111 Abs 3 WRG 1959

- **Bei Servitutseinräumung nach Zivilrecht**
 - Ein Vertrag ohne Eintragung zeitigt nur schuldrechtliche Wirkung
 - Eintragungsnotwendigkeit gem § 481 Abs 1 ABGB
 - Klare Regelungen hinsichtlich der Dauer und Entschädigung!

- **Relevant wenn ich als WVU Wasser beziehe als auch wenn ich Wasser abgebe**

- **zivilrechtliche Wasserlieferverträge**
 - klare Definition was von wem geschuldet ist
 - Klare Festlegung des Vertragsgegenstandes
 - klare Definition wer wofür zuständig ist
 - klare Abgrenzung der Instandhaltungsverpflichtung/Kostentragung!

- **Leitungs- und Gebührenordnungen regeln vertragsähnlich Rechte und Pflichten!**

Danke für die Aufmerksamkeit!