



MERKBLATT

Überbauung von Hausanschlüssen

(Strom, Gas, Wasser, Abwasser)

Stand: 1. Februar 2020

DARF ICH als Anschlussnehmer meinen Hausanschluss und die Haus- anschlussleitungen überbauen?

Die Versorgung der Häuser mit Strom, Gas, Wasser und die Entsorgung des Abwassers erfolgt über unterirdische Leitungen. Im Störfall und bei eventuellen Problemen müssen diese stets zugänglich sein, um umgehend reagieren zu können. Dieses ist nicht möglich, wenn der Hausanschluss und die zuführenden Leitungen überbaut worden sind, zum Beispiel mit Carports, Garagen oder Wintergärten.

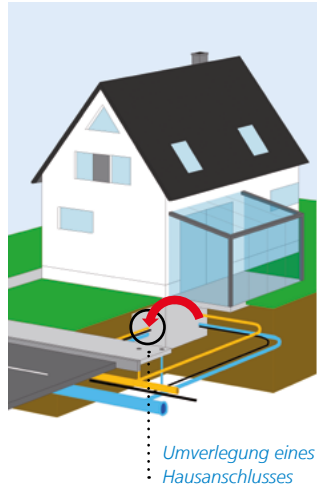
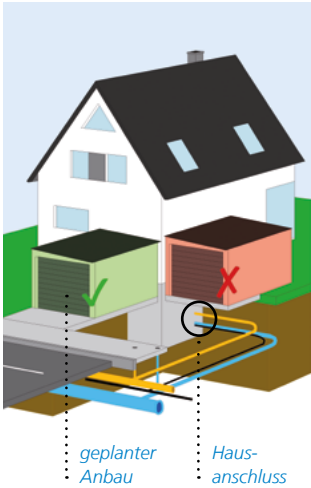


WICHTIG:

- ▶ **Prüfen** Sie vor jeder Baumaßnahme die Lage der Anschlüsse und der verlegten Zuleitungen im (Vor-)Garten.
- ▶ **Überbauen Sie keine Hausanschlüsse!** Geplante Hauserweiterungen und -anbauten können gegebenenfalls etwas verschoben werden. Ist dies nicht möglich, können Sie bei uns, soweit möglich, eine kostenpflichtige Verlegung des Netzanschlusses an eine andere Stelle des Hauses vor Beginn der Umbauten in Auftrag geben.

Sie als Anschlussnehmer haben im Rahmen der Niederspannungs- (NAV) bzw. der Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) den Anschluss zur Entnahme von Elektrizität und Gas sowie auf der Grundlage der AVBWasserV, der ergänzenden Bedingungen zur AVBWasserV und der allgemeinen Entsorgungsbedingungen der REWA GmbH den Netzhausanschluss für Wasser und Abwasser erhalten.

Die Regelungen der NAV/NDAV werden mithin kraft Gesetzes Inhalt des Netzanschlussvertrages zwischen dem Anschlussnehmer und der SWS Netze GmbH als Netzbetreiber, an dessen Netz die jeweilige Anlage des Anschlussnehmers angeschlossen ist. Weiterhin werden diese Inhalt des gesetzlichen Rechtsverhältnisses der Anschlussnutzung zwischen dem Anschlussnutzer und dem Netzbetreiber.



§

Gemäß **§ 8 Abs. 1 Satz 4 und 5 NAV/NDAV** ist der Netzan-
schluss vom Anschlussnehmer vor Beschädigungen zu schützen.
§ 8 Abs. 1 Satz 4 und 5 NAV/NDAV lautet wie folgt:

*»(...) Sie [Anm. d. Verf.: Netzan-
schlüsse] müssen zugänglich und
vor Beschädigungen geschützt sein. Der Anschlussnehmer darf
keine Einwirkungen auf den Netzan-
schluss vornehmen oder vor-
nehmen lassen.«*

§

Gemäß **§ 7 (8) der Wasserlieferbedingungen** als ergänzende
Vertragsbestimmung zur AVBWasserV und dem Allgemeinen
Stand der Technik sind die Hausanschlüsse, unabhängig vom Ei-
gentum, leicht zugänglich zu halten.

*»(...) darf Ihre Trasse weder überbaut (z.B. Garage, Müllbox,
Stützmauer, Treppe), noch mit aufwendigen Sträuchern oder
Bäumen überpflanzt sein oder ungewöhnlich hohe Überde-
ckungen haben.«*

Hieraus folgt die Verpflichtung des Anschlussnehmers, alles zu
unterlassen, was die Zugänglichkeit des Netzan-
schlusses beeinträchtigen oder verhindern könnte. Soweit sich der Netzan-
schluss außerhalb des Gebäudes, aber noch auf dem Grundstück des



Anschlussnehmers befindet, hat er insbesondere eine Überbauung, Überlagerung oder Gefährdung durch Pflanzenwurzeln und Ähnliches zu unterlassen.

§ 8 Abs. 1 Satz 5 NAV/NDAV, bzw. § 7 (8) Satz 3 der Wasserlieferbedingungen stellen sicher, dass bei etwaigen Schäden, die aufgrund von Pflichtverletzungen eintreten oder mitverursacht werden, die Haftung des Netzbetreibers entsprechend eingeschränkt oder ausgeschlossen ist.



ZUSAMMENFASSUNG:

Die Netzanschlussleitung darf **nicht überbaut** (z. B. geschlossenes Carport, Garage, Müllboxen, Stützmauern, Treppe etc.) oder mit Sträuchern und Bäumen **überpflanzt** sein und **muss dauerhaft zur Überprüfung und einfachen Reparatur zugänglich bleiben**.

Abweichungen von der Festlegung sind nur in Sonderfällen möglich und müssen mit der SWS Netze GmbH bzw. der REWA Stralsund GmbH schriftlich vereinbart werden.

WAS PASSIERT, wenn der Anschlussnehmer den Hausanschluss oder die Haus- anschlussleitung überbaut hat?

Wenn der Anschlussnehmer die Pflicht zum Schutz der Netzhausanschlussleitung verletzt, ist grundsätzlich ein Anspruch des Netzbetreibers auf Beseitigung der Überbauungen oder Bepflanzungen aus dem Netzanschlussvertrag in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Satz 4 und 5 NAV/NDAV bzw. auf Basis der Wasserlieferbedingungen der REWA § 7 Satz 3 begründet.

Die Kostentragungspflicht für Beseitigung und gegebenenfalls Wiederherstellung trifft grundsätzlich den Anschlussnehmer. Er ist hinsichtlich Strom und Gas gemäß § 1004 BGB Störer des Eigentums des Netzbetreibers. Ob er die Kosten von einem Dritten, der die Bebauung/Bepflanzung veranlasst hat, zurückverlangen kann, ist von den zwischen dem Anschlussnehmer und dem Dritten bestehenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Regelungen abhängig. Auswirkungen auf die Kostenfreistellung des Netzbetreibers hat dies grundsätzlich nicht.

Sollte die freie Zugänglichkeit der kundeneigenen Anlagen oder der Anlagen des Netzbetreibers auf Privatgrundstücken soweit durch Bebauung/Bepflanzung gestört oder eingeschränkt sein, dass eine Unterhaltung oder die Ausführung von Reparaturen des Netzhausanschlusses unzumutbar oder unmöglich wird, ist der Netzhausanschluss in Abstimmung mit dem Netzbetreiber zu verlegen oder neu zu errichten. Die Kosten trägt der Anschlussnehmer.

Für schuldhaft verursachte Schäden an Netzanschlussleitungen können sich zudem Schadensersatzansprüche aus dem Netzanschlussvertrag in Verbindung mit § 8 NAV/NDAV bzw. in Verbindung mit § 7 (5), (6) und (8) der Wasserlieferbedingungen als ergänzende Bestimmungen zur AVBWasserV ergeben.

WASSER ERDGAS
STROM SERVICES
ENERGIE WÄRME



KUNDENSERVICE

POSTANSCHRIFT:

SWS Netze GmbH
Frankendamm 7, 18439 Stralsund

Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft mbH
Bauhofstraße 5, 18439 Stralsund

KONTAKTE:

Telefon: 03831/241-0

E-Mail: service@stadtwerke-stralsund.de

Internet: www.netze-stralsund.de / www.rewa-stralsund.de

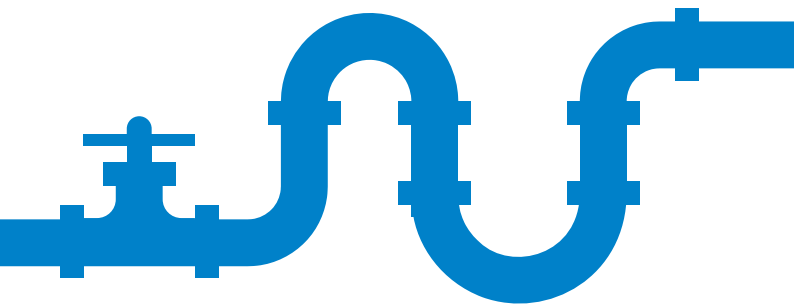
SERVICE-CENTER:

SWS Stadtwerke Stralsund GmbH
Frankendamm 8, 18439 Stralsund

Öffnungszeiten:

Mo: 9–16 Uhr, Di: 9–18 Uhr, Mi: 8–12 Uhr,

Do: 9–18 Uhr, Fr: 9–12 Uhr



IMPRESSUM

Stand: 1. Februar 2020

Herausgeber: SWS Netze GmbH / REWA GmbH – Unternehmen der Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund, Frankendamm 7, 18439 Stralsund

Bilder: SWS Energie GmbH, Getty Images – iStock / Getty Images Plus / E+ (da-vooda, georgeclerk, struvictory, sturti, sumkinn)

Gestaltung: machzwei – Gestaltung und Kommunikation, Dresden

*Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck und elektronische Verarbeitung nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.*