

Leitungsrechtsentschädigung gemäß § 9 Abs. 3 GBBerG (Grundbuchbereinigungsgesetz)

Viele Grundbücher von Grundstücken im Versorgungsgebiet der Heidewasser GmbH mussten in den vergangenen Jahren berichtigt werden. Eingetragen wurde laut § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) die sogenannte beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die dem Trinkwasserversorger das Recht an der Leitung sichert. Den Grundstückseigentümern steht dadurch ein finanzieller Ausgleich zu.

Die Dienstbarkeit gilt für die Heidewasser GmbH, vormals Wassergesellschaft Börde Westfläming mbH, und sichert ihr das Recht, das jeweilige Grundstück für den Betrieb, die Instandsetzung und Erneuerung der Trinkwasserleitungen zu betreten und mit zu benutzen. Es handelt sich um Leitungen, die zu DDR-Zeiten verlegt worden sind, heute noch existieren und auch weiterhin genutzt werden. Diese Leitungen durften in der ehemaligen DDR aufgrund des DDR-Wassergesetzes verlegt werden, ohne Dienstbarkeitsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abzuschließen. Heute hat das der Gesetzgeber anders geregelt und schließt mithilfe der nachträglichen Grundbucheinträge eine Rechtslücke.

Für diese Dienstbarkeit ist nach § 9 Absatz 3 GBBerG ausdrücklich eine einmalige Entschädigung für alle betroffenen Grundstückseigentümer vorgesehen. Die Heidewasser GmbH hat eine beachtliche Vielzahl von Entschädigungsansprüchen zum gesetzlichen Fälligkeitstermin 1. Januar 2011 ausgeglichen. Nicht jeder hat jedoch einen Anspruch. Berechtigt ist nur derjenige, der zum Zeitpunkt der gesetzlichen Begründung der Dienstbarkeit Grundstückseigentümer war. Das ist mit Inkrafttreten der Sachenrechtsdurchführungsverordnung der 11. Januar 1995 (siehe Urteil des OLG Dresden vom 26. Mai 2004, Az: 6 U 2231/03). Wer erst nach dem 11. Januar 1995 Eigentümer des Grundstückes wurde, hat nur einen Anspruch auf Entschädigung, wenn dieser Anspruch vom vorherigen Eigentümer an ihn abgetreten wurde, eine Erbfolge oder entsprechende Rückübertragung des Grundstücks vorliegt.

Damit der Anspruchsberechtigte einen finanziellen Ausgleich erhalten kann, muss im Grundbuch – hier ein Beispiel aus Gommern – folgender Wortlaut stehen:

```
*****
Grundbuch von Gommern                               Blatt [REDACTED]
*****

-----
Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)                    Lasten und Beschränkungen
LfdNr      GrdstNr
-----
[REDACTED] [REDACTED] Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitung Gommern - Vehlitz) für
[REDACTED] [REDACTED] die Heidewasser GmbH, Magdeburg. Aufgrund Leitungs- und
[REDACTED] [REDACTED] Anlagenrechtsbescheinigung des Landkreises Jerichower Land vom 04.06.2007 (Az:
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) gemäß § 9 Abs. 4 GBBerG i.V.m. § 8 SachenR-DV berichtigend
[REDACTED] [REDACTED] eingetragen am 03.07.2007.
[REDACTED] [REDACTED]
```

Eingetragen ist dieser Wortlaut gegebenenfalls auch erst im Grundbuch eines neuen Grundstückseigentümers.

Ganz wichtig ist auch: Bei den eingetragenen Dienstbarkeiten handelt es sich in der Regel um Grundstücke ohne eigenen Anschluss an die Trinkwasserversorgung. Grundstückseigentümer, die Kunden bei der Heidewasser GmbH sind und einen Hausanschluss ans zentrale Trinkwassernetz besitzen, haben keinen Anspruch auf Entschädigung auch wenn sich auf ihrem Grundstück eine allgemeine Versorgungsleitung befindet. Hier gilt die unentgeltliche Duldungspflicht nach § 8 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV). Wenn Sie Fragen zu einem möglichen Anspruch haben, können Sie sich an die Mitarbeiterin für Leitungsrechte der Heidewasser GmbH, Frau Heike Henning, unter der

Rufnummer (03 91) 2 89 68 150 bzw. unter der E-Mail-Adresse h.henning@heidewasser.de wenden.