



# VERWALTUNGSGERICHT LEIPZIG

## BESCHLUSS

In der Verwaltungsstreitsache

1. der
2. der GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer,

- Antragstellerinnen -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte Götze, Petersstraße 15, 04109 Leipzig, Gz.: 00082-14/SG/svs/nr/007,

**g e g e n**

den Versorgungsverband

- Antragsgegner -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

**w e g e n**

Einstellung der Wasserversorgung,  
hier: Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz

hat die 6. Kammer des Verwaltungsgerichts Leipzig durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht , den Richter am Verwaltungsgericht und die Richterin am 23. April 2015

**b e s c h l o s s e n :**

1. Der Antragsgegner wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, das Grundstück Flurstück der Gemarkung (Postadresse: in ) mit Trinkwasser zu beliefern. Im Übrigen werden der Antrag der Antragstellerin zu 1) und der Antrag der Antragstellerin zu 2) abgelehnt.
2. Die Gerichtskosten tragen der Antragsgegner und die Antragstellerin zu 2) jeweils zur Hälfte. Die Antragsgegnerin trägt die außergerichtlichen Kosten der Antragstellerin zu 1). Die Antragstellerin zu 2) trägt die Hälfte der außergerichtlichen Kosten des Antragsgegners. Im Übrigen trägt jeder Beteiligte seine außergerichtlichen Kosten selbst.
3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

**Gründe:****I.**

Die Antragsteller begehren die (Weiter-) Versorgung mit Trinkwasser für das im Gebiet des Antragsgegners liegende Grundstück " \_\_\_\_\_ " .

Die Antragstellerin zu 1) ist Eigentümerin des o.g. Grundstücks. Sie erwarb dieses Grundstück mit notariellem Kaufvertrag vom \_\_\_\_\_ von ihrem Sohn \_\_\_\_\_ und wurde am \_\_\_\_\_ als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen. \_\_\_\_\_ war Inhaber der Firma \_\_\_\_\_ GmbH, die das o.g. Grundstück seit dem \_\_\_\_\_ gepachtet hatte. Er erwarb das Grundstück von der \_\_\_\_\_ GmbH. Über das Vermögen der \_\_\_\_\_ GmbH wurde mit Beschluss des Amtsgerichts Regensburg vom 1.10.2013 das Insolvenzverfahren eröffnet. Die Antragstellerin zu 2) wurde mit notariellem Vertrag vom \_\_\_\_\_ gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist \_\_\_\_\_ Geschäftsführer der Antragstellerin zu 2) ist \_\_\_\_\_. Die Antragstellerin zu 2) pachtete das o.g. Grundstück mit Pachtvertrag vom \_\_\_\_\_ von der Antragstellerin zu 1) und betreibt auf diesem einen Fischverarbeitungsbetrieb.

Für den Zeitraum \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ macht der Antragsgegner für das o.g. Grundstück Forderungen aus Wasserversorgung in Höhe von 73.744,73 € geltend.

Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wies der Antragsgegner die Antragstellerin zu 1) darauf hin, dass ein Wechsel in der Person des Kunden unverzüglich hätte mitgeteilt werden müssen. Einem Versorgungsvertrag mit ihr werde nur unter der Bedingung zugestimmt, dass sie die Haftung für die Forderung gegen den vorherigen Eigentümer \_\_\_\_\_ übernehme. Gleichzeitig kündigte der Antragsgegner an, für den Fall, dass die Antragstellerin zu 1) den Ver- und Entsorgungsvertrag nicht bis spätestens \_\_\_\_\_ zurücksende, mangels gültigem Wasserversorgungsvertrag ohne Ankündigung ab \_\_\_\_\_ mit einer Versorgungseinstellung gerechnet werden müsse.

Am \_\_\_\_\_ wurde durch den Antragsgegner auf dem o.g. Grundstück die Wasserversorgung kurzzeitig unterbrochen. Der Antragsgegner hatte dies der Antragstellerin zu 2) vorab mitgeteilt. Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_, gerichtet an die Verfahrensbevollmächtigten der Antragsteller, teilte der Antragsgegner mit, dass für das o.g. Grundstück ein Wasserlieferungsvertrag nicht bestehe. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Wasserversorgungssatzung des Versorgungsverbandes \_\_\_\_\_ (WVS) werde der Versorgungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer bzw. dem sonst dinglich Berechtigten des Grundstücks geschlossen. Die Wasserversorgung für das vorgenannte Grundstück werde unter den Bedingungen wieder aufgenommen, dass

die Antragstellerin zu 1) gegenüber dem Antragsgegner bis zum \_\_\_\_\_ erklärt, einen Ver- und Entsorgungsvertrag über das vorgenannte Grundstück zu schließen, wobei sie die

Forderungen gegenüber \_\_\_\_\_ in Höhe von derzeit 73.744 Euro in Form eines Schuld-  
anerkenntnisses übernehme;

die Antragstellerin zu 1) bis zum Ablauf des \_\_\_\_\_ die offenen Forderungen mit einem  
Betrag von wenigstens 10.000 Euro tilgt und eine entsprechende Überweisung auf das Kon-  
to des Antragsgegners vornimmt;

über die nach der getätigten Einzahlung noch verbleibende Restforderung zwischen dem  
Antragsgegner und der Antragstellerin zu 1) eine Ratenzahlungsvereinbarung geschlossen  
wird und die Antragstellerin zu 1) hinsichtlich der Höhe der Raten dem Antragsgegner einen  
entsprechenden Vorschlag unterbreiten wird.

Gegen dieses Schreiben legte die Antragstellerin zu 1) mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Widerspruch  
ein. Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bei Gericht eingegangen am selben Tag, ersuchten die Antrag-  
steller um vorläufigen Rechtsschutz. Sie wenden sich gegen die angedrohte Einstellung der Wasser-  
versorgung. Die Antragstellerin zu 1) ist der Auffassung, sie habe gemäß § 3 Abs. 1 WVS einen  
Anspruch auf Wasserversorgung. Zwischen der Antragstellerin zu 1) und dem Antragsgegner be-  
stehe seit dem Zeitpunkt der Eintragung der Antragstellerin zu 1) im Grundbuch ein Wasserversor-  
gungsvertrag, der durch schlüssiges Verhalten zustande gekommen sei. Die Vorschrift des § 32  
Abs. 4 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWas-  
serV) sei nicht einschlägig. Mit Kundenwechsel sei nicht ein Wechsel in der Person des Eigentü-  
mers gemeint. Der Anspruch der Antragstellerin zu 1) könne auch nicht durch § 33 Abs. 2  
ABVWasserV eingeschränkt werden, da die Voraussetzungen nicht vorlägen. Zunächst sei die dort  
normierte Zweiwochenfrist zwischen Androhung und tatsächlicher Einstellung nicht eingehalten.  
Auch sei das Tatbestandsmerkmal der Nichterfüllung einer Zahlungspflicht nicht erfüllt, da die An-  
tragstellerin zu 1) zur Zahlung der geltend gemachten Zahlungsrückstände nicht verpflichtet sei.  
Diese Forderungen resultierten aus dem Zeitraum \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ und richteten sich allein  
gegen den damaligen Grundstückseigentümer \_\_\_\_\_. Die Antragstellerin zu 1) sei ihrer Zah-  
lungsverpflichtung stets nachgekommen. Nach der Rechtsprechung könne die lebensnotwendige  
Trinkwasserversorgung wegen Zahlungsrückständen nur dann rechtmäßig eingestellt werden, wenn  
die Forderungen gerade aus dem Wasserversorgungsverhältnis resultieren, da die Liefersperre kein  
außerordentliches Mittel der Zwangsvollstreckung sei und hierzu auch nicht missbraucht werden  
dürfe. In den geltend gemachten Forderungen seien auch Forderungen für Abwasser und Nieder-  
schlagswasser sowie Mahnkosten enthalten, wobei der Betrag für das Trinkwasser mit 27.828,07 €  
lediglich ca. ein Drittel der Gesamtforderung ausmache. Die Einstellung der Wasserversorgung sei  
zudem unverhältnismäßig, da die Antragstellerin zu 2) gezwungen wäre, ihre Produktion einzustel-  
len.

Der Anordnungsgrund ergebe sich aus der Ankündigung des Antragsgegners, die Trinkwasserversorgung am einzustellen.

Die Antragstellerin zu 1) beantragt,

festzustellen, dass der Widerspruch der Antragstellerin zu 1) vom gegen den Bescheid des Antragsgegners vom aufschiebende Wirkung entfaltet,

hilfsweise im Wege der einstweiligen Anordnung bis zur Entscheidung in der Hauptsache den Antragsgegner zu verpflichten, das Grundstück Flurstück der Gemarkung (Postadresse: ) mit Trinkwasser zu versorgen.

Die Antragstellerin zu 2) ist der Auffassung, sie habe einen öffentlich rechtlichen Unterlassungsanspruch und könne von dem Antragsgegner verlangen, die Einstellung der Wasserversorgung zu unterlassen. Die Antragstellerin zu 2) beantragt,

den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, die Einstellung der Wasserversorgung für das Grundstück Flurstück der Gemarkung (Postadresse: ) mit Trinkwasser zu unterlassen.

Der Antragsgegner beantragt,

die Anträge abzulehnen.

Seiner Auffassung nach sei § 80 Abs. 5 VwGO keine zulässige Antragsform, da die Androhung der Einstellung der Wasserversorgung keinen Verwaltungsakt darstelle. Das Anschluss- und Benutzungsverhältnis sei seit privatrechtlich ausgestaltet. Die Einstellungsvoraussetzungen für eine Wassereinstellung seien erfüllt. Die Einstellung sei bereits am angedroht worden. Am sei die Androhung wiederholt und für den angekündigt worden. Abwasserbeseitigungsbedingte Zahlungsrückstände führten grundsätzlich zu einem Zurückbehaltungsrecht bei der Wasserlieferung. Die Zahlung der aktuellen Entgelte sei nicht geeignet, das Recht auf Einstellung der Wasserversorgung wegen Nichterfüllung von Zahlungspflichten auszuschließen. Auch genüge allein die Unverhältnismäßigkeit der Versorgungseinstellung nicht, um das Recht der Einstellung auszuschließen. Es müsse vielmehr die hinreichende Aussicht bestehen, dass der Kunde seinen vertraglichen Pflichten nachkommt. Ein drohender Schaden könne nur bei sehr geringem Rückstand Anhaltspunkt für die Unverhältnismäßigkeit sein, da der Ordnungsgeber mit dem Recht zur Einstellung der Versorgung die sich daraus für den Kunden ergebenden Nachteile bewusst in Kauf genommen habe. Bei einer Liefersperre wegen Zahlungsverweigerung sei die Unverhältnismäßigkeit im Übrigen von vornherein nicht zu prüfen, da der Schuldner den durch eine Liefersperre entstehenden Zustand durch vertragsgemäßes Verhalten selbst abwenden und beseitigen könne. Hinsichtlich des Hilfsantrages fehle es an einem Anordnungsanspruch und an einem Anordnungsgrund. Die Antragstellerin zu 1) habe keinen Anspruch auf Wasserlieferung. Ein Vertrag mit ihr sei nicht zustande gekommen. Ein Vertragsschluss setze die Einhaltung der durch die ABVWasserV modifizierten Regeln über das Zustandekommen eines privatrechtlichen Vertrages voraus. Die

angebotene Vertragsübernahme sei von der Antragstellerin zu 1) abgelehnt worden. An einem Vertragsschluss sei der Antragsgegner wegen des noch existierenden ungekündigten Wasserlieferungsvertrags mit \_\_\_\_\_ gehindert. Letztlich könne die Antragstellerin zu 1) eine Versorgung ihres Grundstücks mit Trinkwasser selbst dann nicht verlangen, wenn ein Kontrahierungsanspruch nicht bereits aufgrund eines anderweitigen grundstücksbezogenen Vertragsverhältnisses ausgeschlossen wäre. Zwischen den drei seit 12.11.2007 eingetragenen Eigentümern ( \_\_\_\_\_ ) einerseits und seitdem auf dem Grundstück agierenden Kaviar-Produktionsbetrieben (insbesondere \_\_\_\_\_ GmbH und \_\_\_\_\_ GmbH) andererseits bestünde eine enge personelle und wirtschaftliche Verflechtung, die den Verdacht nahe läge, dass die lediglich formellen Änderungen – zumindest auch – in der Absicht der Gläubigerbenachteiligung erfolgt seien. Die \_\_\_\_\_ mbH schulde dem Antragsgegner zumindest Rückstände in Höhe von 24.850,97 Euro, der nächste Eigentümer \_\_\_\_\_ mindestens 73.744,73 Euro. Darüber hinaus sei ein Anordnungsgrund nicht gegeben, da der Antragsgegner das Grundstück im Rahmen des bisherigen Vertragsverhältnisses beliebere und die mit der Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts verbundenen nachteiligen Folgen für den Grundstücksnutzer durch eine vorläufige Zahlung vermieden werden könnten. Im Übrigen sei der eingeschlagene Verwaltungsrechtsweg fraglich.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsakte verwiesen, die Gegenstand der Entscheidung waren.

## II.

Der Antrag der Antragstellerin zu 1) auf Feststellung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs vom \_\_\_\_\_ ist unzulässig (2.). Der hilfsweise gestellte Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist im Falle der Antragstellerin zu 1) zulässig und begründet (3.), im Falle der Antragstellerin zu 2) unzulässig (4.).

1. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine vor den Verwaltungsgerichten auszutragende Streitigkeit (§ 40 Abs. 1 VwGO). Auch wenn Lieferverträge mit dem Antragsgegner gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 und § 6 Abs. 1 WVS privatrechtlich ausgestaltet sind, bestimmt sich die Frage, ob eine Wasserversorgung zu erfolgen hat, nach Normen des öffentlichen Rechts (VG Berlin, Beschl. v. 17.9.2010 -1 L 174.10 - juris). Grundsätzlich ist eine Gebietskörperschaft befugt, ihre Wasserversorgung privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich zu regeln. Dies folgt aus dem Selbstverwaltungsrecht der kommunalen Körperschaft und ihrer daraus herzuleitenden Organisationshoheit (Art. 28 GG, Art. 84 SächsVerf). Es ist auch zulässig, den Anschluss- und Benutzungszwang (§ 14 SächsGemO) im Hinblick auf die Wasserversorgung öffentlich-rechtlich zu regeln und die Entgeltregelungen (§ 73 Abs. 2 SächsGemO) - Zahlung des Wasserentgelts - dem privaten Recht zu unterwer-

fen. Auch kann die Körperschaft den Anschluss- und Benutzungszwang öffentlich-rechtlich begründen und über die Entgeltregelungen hinaus auch das Versorgungs- und Benutzungsverhältnis selbst privatrechtlich ausgestalten. Denn der Anschluss- und Benutzungszwang einerseits, das Versorgungs- und Benutzungsverhältnis als solches andererseits und die Entgeltregelungen als Drittes sind keine unteilbaren Bestandteile eines Rechtsverhältnisses, das nur einheitlich beurteilt werden könnte (vgl. VG Lüneburg, Beschl. v. 10.6.2003 – 3 B 43/03 -; VG Freiburg (Breisgau), Beschl. v. 4.9.2014 - 4 K 1748/14 -; beide juris; ferner § 35 Abs. 1 AVBWasserV). Vorliegend stützen die Antragsteller ihren Anspruch auf Weiterbelieferung mit Trinkwasser im Schwerpunkt auf Erwägungen der Daseinsvorsorge und der Gefahrenabwehr. Es geht ihnen darum, überhaupt mit Trinkwasser weiter beliefert zu werden, also um das „Ob“ der Trinkwasserversorgung. Dieser Aspekt der Trinkwasserbelieferung ist im Falle des Antragsgegners öffentlich-rechtlicher Natur. Der Antragsgegner betreibt die Trinkwasserversorgungsanlage in seinem Verbandsgebiet als öffentliche Einrichtung. Dies ergibt sich ausdrücklich aus § 1 Abs. 2 WVS. Nach § 3 Abs. 1 WVS ist jeder Grundstückseigentümer berechtigt, den Anschluss und die Belieferung mit Wasser zu verlangen. Der Anspruch auf Trinkwasserbelieferung als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge beruht also auf satzungsmäßiger und damit öffentlich-rechtlicher Grundlage. Eine privatrechtliche Ausgestaltung des Versorgungsvertrages, also das "Wie"; steht dem nicht entgegen. Etwaige zivilrechtliche Aspekte des vorliegenden Rechtsstreits führen nicht dazu, dass dieser ganz oder teilweise an die ordentlichen Gerichte zu verweisen ist. Das Gericht des zulässigen Rechtswegs entscheidet nach § 17 Abs. 2 Satz 1 GVG den Rechtsstreit unter allen in Betracht kommenden rechtlichen Gesichtspunkten. Ein einheitlicher Rechtsstreit ist vorliegend gegeben. Denn der geltend gemachte Anspruch der Antragsteller auf Versorgung mit Trinkwasser beruht auf einem einheitlichen Lebenssachverhalt und ist somit prozessual ein einheitlicher Streitgegenstand.

2. Der Antrag der Antragstellerin zu 1) auf Feststellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen den Bescheid des Antragsgegners vom \_\_\_\_\_ ist unzulässig. Ein Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80 Abs. 5, Abs. 2, Abs. 1 VwGO ist nur statthaft, wenn er sich gegen einen bereits erlassenen und sofort vollziehbaren Verwaltungsakt wendet. Die Antragstellerin zu 1) wendet sich aber gegen die am \_\_\_\_\_ erfolgte Unterbrechung und die für den \_\_\_\_\_ angekündigte Einstellung der Versorgung mit Trinkwasser. Bei der (schlichten) Einstellung der Wasserversorgung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um einen Realakt (vgl. OVG NRW, Ur. v. 5.2.1992 - 22 A 1832/90 - juris, OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 21.4.2010 - 9 S 121.09 -; VG Lüneburg, Beschl. v. 10.6.2003 - 3 B 43/03 -; beide juris).

3. Der hilfsweise gestellte Antrag der Antragstellerin zu 1) auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist zulässig und begründet.

Nach § 123 Abs. 1 Satz 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte. Gemäß § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO ist eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn diese Regelung, vor allem bei dauernden Rechtsverhältnissen, um wesentliche Nachteile abzuwenden oder drohende Gewalt zu verhindern oder aus anderen Gründen nötig erscheint. Der Antragsteller muss einen materiellen Anspruch auf die begehrte Leistung (Anordnungsanspruch) und die Eilbedürftigkeit der Sache (Anordnungsgrund) glaubhaft machen (§ 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO).

Sowohl für den Erlass einer Sicherungsanordnung als auch für den Erlass einer Regelungsanordnung ist das Vorliegen eines Anordnungsanspruchs, also das Bestehen der in der Hauptsache geltend zu machenden Rechtsposition, sowie eines Anordnungsgrundes, also einer besonderen Dringlichkeit erforderlich. Dies ist dann der Fall, wenn aufgrund der durch den Antragsteller glaubhaft gemachten bzw. der durch das Gericht ermittelten bzw. der ansonsten als hinreichend wahrscheinlich anzusehenden Tatsachen der Anordnungsanspruch als aussichtsreich und die behauptete Gefährdung als wahrscheinlich zu erachten ist (vgl. Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner, VwGO, Stand 2010, § 123 Rn. 85 m.w.N.). Unterschiede zwischen Sicherungs- und Regelungsanordnung bestehen insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an die Glaubhaftmachung des Anordnungsanspruchs (Schoch, a. a. O., § 123 Rn. 50). Angesichts der mit einer Regelungsanordnung erstrebten Rechtserweiterung sind die Anforderungen insoweit grundsätzlich strenger. Erforderlich ist, dass aufgrund der im Eilverfahren verfügbaren Tatsachenbasis der Erfolg in der Hauptsache überwiegend wahrscheinlich ist (Schoch, a. a. O., § 123 Rn. 74). Vorliegend kann dahin gestellt bleiben, ob eine Sicherungs- oder Regelungsanordnung statthaft ist. Denn sowohl unter Zugrundelegung der Maßstäbe des § 123 Abs. 1 Satz 1 VwGO als auch unter Zugrundelegung der Maßstäbe des § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO hat die Antragstellerin zu 1) glaubhaft gemacht, dass sie gegenüber dem Antragsgegner einen Anspruch auf Belieferung des Grundstücks Flurstück der Gemarkung mit Trinkwasser hat, da die Einstellung der Wasserversorgung nach der vorliegenden Sach- und Rechtslage rechtswidrig sein dürfte.

a) Der Anspruch der Antragstellerin zu 1) auf Belieferung mit Trinkwasser folgt aus § 3 Abs. 1 WVS. Hiernach ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Verbandes liegenden Grundstücks berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage und die Belieferung mit Trinkwasser nach Maßgabe des § 57 Abs. 1 SächsWG und dieser Satzung zu verlangen. Diese Voraussetzungen liegen vor. Die Antragstellerin zu 1) ist Eigentümerin des im Gebiet des Antragsgegners liegenden Grundstücks. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 WVS stellt der Verband die Wasserversorgung der Grundstücke auf Grundlage privatrechtl-

cher Verträge in Rechnung. Der privatrechtliche Versorgungsvertrag wird zwischen dem Verband und dem Anschlussnehmer geschlossen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 WVS). Anschlussnehmer ist gemäß § 2 Abs. 1 WVS der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungsbauberechtigte und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. Gemäß § 1 Abs. 4 WVS erfolgen der Vertragsabschluss und der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die Wasserlieferung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), der Ergänzenden Bedingungen des Versorgungsverbandes zu den AVBWasserV (ErgBedAVBWasserV) sowie dem Preisblatt für die Wasserversorgung. Ein Versorgungsvertrag dürfte zwischen der Antragstellerin zu 1) und dem Antragsgegner durch schlüssiges Verhalten zustande gekommen sein (§ 2 Abs. 2, Abs. 1 Satz 2 AVBWasserV) und mit der Eintragung der Antragstellerin zu 1) in das Grundbuch begonnen haben. Im Falle des Eigentümerwechsels richtet sich das Vertragsangebot des Versorgungsunternehmens in Form einer Realofferte typischerweise an den jeweiligen Grundstückseigentümer, welcher es durch die Entnahme von Wasser aus dem Versorgungsnetz des Unternehmens entsprechend § 151 Satz 1 BGB annimmt (vgl. dazu OLG Saarbrücken, Urt. v. 5.11.1993 - 4 U 75/93 - 13 - juris). Dem dürfte entgegen der Auffassung des Antragsgegners die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 10.12.2008 nicht entgegen stehen, da diese Entscheidung einen Fall betrifft, in dem das Versorgungsunternehmen einen Vertrag über die für das Grundstück zu erbringenden Leistungen ungeachtet einer an sich nur gegenüber dem Grundstückseigentümer bestehenden Abschluss- und Versorgungspflicht eigenständig mit einem Grundstücksnutzer abschließt (BGH, Urt. v. 10.12.2008 - VIII ZR 293/07 - juris, Rn. 11). Der Antragsgegner dürfte sich auch nicht auf die Vorschrift des § 32 Abs. 4 AVBWasserV berufen können, nach welcher das Wasserversorgungsunternehmen im Falle eines Kundenwechsels nicht verpflichtet ist, dem Eintritt eines Dritten in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten zuzustimmen. Kundewechsel im Sinne von § 32 Abs. 4 AVBWasserV meint nicht einen Eigentümerwechsel, sondern einen bloßen Wechsel in der Person des Beziehers (OLG Saarbrücken, Urt. v. 6.8.1998 - 8 U 29/98-6 - juris). Im Falle eines Eigentümerwechsels kommt nach dem oben Gesagten der Versorgungsvertrag durch schlüssiges Verhalten ohnehin mit dem neuen Eigentümer zustande.

Eine Prüfung dahingehend, inwiefern dem Zustandekommen des Vertrages im Hinblick auf den Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) durch den Antragsgegner entgegen gehalten werden kann, dass ein Eigentumswechsel in der Absicht erfolgte, sich den Entgeltforderungen des Antragsgegners zu entziehen und dass signifikante personelle Verflechtungen zwischen den historischen und den augenblicklichen Eigentümern und Grundstücksnutzern bestehen, bleibt einem etwaigen Hauptsacheverfahren vorbehalten. Auch wenn hierfür Anhaltspunkte bestehen, könnte das tatsäch-



liche Vorliegen einer solchen Absicht bzw. solcher Verflechtungen im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes nicht abschließend geklärt werden.

b) Der Antragsgegner dürfte auch nicht berechtigt sein, gemäß § 33 Abs. 2 AVBWasserV und Nr. 16 Satz 1 ErgBedAVBWasserV die Versorgung des Grundstücks der Antragstellerin zu 1) einzustellen. Gemäß § 33 Abs. 2 AVBWasserV ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Unabhängig davon, ob hier die vorgesehene Zweiwochenfrist durch den Antragsgegner eingehalten wurde, fehlt es bereits an einer Zuwiderhandlung der Antragstellerin zu 1) im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBWasserV. Diese dürfte erst mit dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses – also mit erstmaliger Entnahme von Wasser nach der Eintragung der Antragstellerin zu 1) in das Grundbuch – zur Zahlung verpflichtet gewesen sein. Seit diesem Zeitpunkt kam sie ihrer Zahlungsverpflichtung regelmäßig nach, so dass es an einer Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtung durch die Antragstellerin zu 1) fehlt. Zahlungsrückstände aus einem mit einem anderen bestehenden Wasserversorgungsverhältnis dürften den Antragsgegner nicht dazu berechtigen, die Wasserversorgung gegenüber der Antragstellerin zu 1) gemäß § 33 Abs. 2 WVS einzustellen (VG Magdeburg, Beschl. v. 13.11.2014 – 9 B 415/14 – juris, Rn. 10).

Es dürfte auch sonst keine Rechtsgrundlage ersichtlich sein, aufgrund derer der Antragsgegner berechtigt ist, die Wasserversorgung des Grundstücks der Antragstellerin zu 1) deshalb einzustellen, weil diese sich weigert, rückständige Forderungen aus dem Versorgungsvertrag mit dem Voreigentümer zu übernehmen. Eine solche Möglichkeit der Einstellung der Wasserversorgung ist weder in der Wasserversorgungssatzung, noch in der AVBWasserV oder den ergänzenden Bedingungen des Antragsgegners vorgesehen. Dies dürfte insbesondere auch deshalb gelten, weil § 7 WVS im Falle eines Eigentümerwechsels eine Haftungsregelung für den Veräußerer des Grundstücks enthält, nicht jedoch auch für den Erwerber. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 WVS ist der Erwerb oder die Veräußerung eines Grundstücks dem Verband binnen eines Monats anzuzeigen. Im Falle der schuldhaften Versäumung der rechtzeitigen Anzeige haftet gemäß § 7 Abs. 2 WVS der bisherige Entgeltschuldner für die Entgeltforderung, die auf den Zeitraum bis zur Anzeige beim Verband fällt. Eine Haftung des Erwerbers für Verbindlichkeiten des Veräußerers ist nicht vorgesehen.

Dem Antragsgegner dürfte hinsichtlich der Wasserlieferung auch kein Zurückbehaltungsrecht gemäß §§ 273, 320 BGB zustehen. Ein solches Recht setzt gegenseitige Ansprüche zwischen Gläubiger und Schuldner voraus. Hierfür müssen sich zwei Forderungen gegenüberstehen, die des Gläubigers gegen den Schuldner (der gegenüber das Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht wird) und die des Schuldners gegen den Gläubiger (auf die das Zurückbehaltungsrecht gestützt wird) (Krüger,

MüKo BGB, 6. Aufl., § 273 Rn. 8). An einem solchen gegenseitigen Forderungsverhältnis fehlt es im vorliegenden Fall, da die Antragsgegnerin zu 1) ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsvertrag regelmäßig erfüllt hat. Im Hinblick auf die Zahlungsrückstände dürfte die Antragstellerin zu 1) auch nach Auffassung des Antragsgegners nicht Schuldnerin sein. Andernfalls würde der Antragsgegner von der Antragstellerin zu 1) nicht verlangen, dass diese die Verbindlichkeiten des Voreigentümers im Wege eines Schuldanerkenntnisses übernimmt.

c) Die Antragstellerin zu 1) hat auch einen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht. Die Wasserversorgung wurde am bereits vorübergehend eingestellt und erst nach Tätigwerden des Prozessbevollmächtigten der Antragsteller wieder aufgenommen. Eine erneute Einstellung der Wasserversorgung wurde für den angekündigt. Von einer solchen hat der Antragsgegner nur im Hinblick auf den Hinweis des Verwaltungsgerichts vom abgesehen. Angesichts der offensichtlichen Bedeutung der Wasserversorgung für das Grundstück ist ein Anordnungsgrund daher gegeben.

4. Der Antrag der Antragstellerin zu 2) auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist nach Auffassung der Kammer jedenfalls unbegründet, da im Hinblick auf die auf Antrag der Antragstellerin zu 1) getroffene einstweilige Anordnung im maßgeblichen Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung ein besonderes Dringlichkeitsinteresse der Antragstellerin zu 2) nicht besteht. Der Antrag der Antragstellerin zu 2) war daher abzulehnen.

5. Die Kostenentscheidung beruht hinsichtlich des Antragsgegners auf § 155 Abs. 1 VwGO, hinsichtlich der Antragstellerin zu 2) auf § 154 Abs. 1 VwGO.

6. Die Festsetzung des Wertes für die Anträge folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 52 Abs. 2 GKG.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an das Sächsische Obergerverwaltungsgericht zu.

Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenaustraße 40, 04179 Leipzig, schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerdeschrift innerhalb der Frist bei dem Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen (Postanschrift: Postfach 4443, 02634 Bautzen) oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO in der jeweils geltenden Fassung eingeht.

Vor dem Obergerverwaltungsgericht muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Als Prozessbevollmächtigte sind die in § 67 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen sowie die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen und Organisationen und die in § 67 Abs. 4

Satz 4 Verwaltungsgerichtsordnung genannten Beschäftigten zugelassen. Ein Beteiligter, der danach zur Vertretung berechtigt ist, kann sich auch selbst vertreten (§ 67 Abs. 4 Satz 8 Verwaltungsgerichtsordnung).

Wegen der Beschwerdemöglichkeit gegen die Streitwertfestsetzung wird auf § 68 Abs. 1 GKG verwiesen.

/