

Stephan Brinkmeier

Kontrahierungszwang in der Wasserwirtschaft

Die Vertragsabschlußpflicht der Wasserlieferanten
gegenüber Mietern und sonstigen
an einem Grundstück nicht dinglich Berechtigten

LIT

Inhaltsverzeichnis

1. Kapitel

Problemstellung und Einführung in die tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen der Wasserversorgung von Mieterhaushalten

	1
A) Problemaufriß	1
B) Die bestehenden Vertragsstrukturen und ihre historischen, technischen und wirtschaftlichen Gründe	6
I. Die rechtlichen Implikationen des „Dreiecksverhältnisses“ zwischen Versorgungsträger, Vermieter und Mietern	6
II. Die Gründe für die bestehenden Vertragsstrukturen	8
1. Die öffentlich-rechtliche Vergangenheit der Wasserversorgung	8
2. Die ehemals geringen Kosten der Wasserversorgung	10
3. Die fehlenden technischen Voraussetzungen für eine Direktabrechnung	10
C) Die in der Praxis üblichen Umlegungsmaßstäbe	11
I. Gesetzliche Vorgaben	11
II. Umlage nach der Personenzahl oder nach der Wohnfläche	12

2. Kapitel

Die Vorzüge des Abschlusses von „Direktverträgen“ mit den Mietern, ihre tech- nischen Voraussetzungen und ihre betriebswirtschaftlichen Konsequenzen

A) Die Vorzüge des Abschlusses von Direktverträgen	16
--	----

I. Anreiz zum Wassersparen durch verbrauchsgerechte Abrechnung; Vermeidung von Streitigkeiten unter den Mietern; Potentiale einer möglichen Wasserereinsparung	16
II. Die finanzielle Entlastung für die Verbraucher	21
III. Die Beendigung der aus den gegenwärtigen „Dreiecksbeziehungen“ resultierenden Abhängigkeit der Mieter vom Vermieter und der Wegfall des Problems der Liefer- sperren	23
IV. Die Vorteile einer Direktbelieferung für die Vermieter	25
1. Entlassung der Vermieter aus der Rolle einer „kostenlosen Inkassostelle“ für die WVU	25
2. Befreiung vom Risiko des pünktlichen Zahlungseinganges, der Mieterinsolvenz und der mietrechtlichen Gewährleistungspflicht bei Schlechterfüllung	28
V. Resümee	32
B) Die technischen Voraussetzungen einer Direktbelieferung	32
I. Die Installation von Wohnungswasserzählern durch das WVU gem. § 18 Abs. 1 AVBWasserV	32
1. Das Bestimmungsrecht der WVU hinsichtlich Art, Zahl und Größe sowie des Anbringungsortes der Zähler	33
2. Die Installation von Wohnungswasserzählern in Neubauten	34
3. Die Installation der Zähler im Gebäudebestand	35
II. Die Notwendigkeit des Verbleibs des Hauptzählers am Gebäude wegen der regel- mäßig auftretenden Meßdifferenzen zwischen der Summe der Anzeigen der Ein- zelzähler und der Anzeige des Hauptzählers	38
III. Die Möglichkeit der Absperrung der Wasserzufuhr zu den einzelnen Wohnungen durch die Installation von Absperrventilen	40

C) Die wirtschaftlichen Auswirkungen einer Direktbelieferung auf die Unternehmen 41

3. Kapitel

Die Rechtsformen öffentlicher Wasserversorgungsunternehmen, die Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse und die Rechtsgrundlagen der Lieferung 48

A) Die Rechtsformen der öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen..... 48

I. Die Eigenversorgung..... 49

1. Öffentlich-rechtliche Organisationsformen 49

2. Privatrechtliche Organisationsformen 52

II. Die Fremdversorgung 53

B) Die Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse 53

C) Die Rechtsgrundlagen der Lieferung 56

I. Privatrechtliche Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse 56

1. Die allgemeinen Bedingungen der AVBWasserV als regelmäßiger Bestandteil der Versorgungsverträge 56

2. Die „Ergänzenden Versorgungsbedingungen“ der WVU 58

3. Die nach allgemeinen Tarifen bemessene Gegenleistung der Kunden 60

4. Die Rechtsnatur der Wasserversorgungsverträge 60

II. Öffentlich-rechtliche und „gemischt“ öffentlich-/privatrechtliche Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse 63

4. Kapitel

Analyse der bisher zu der Frage separater Vertragsverhältnisse ergangenen Judikatur 66

A) Die Entscheidung des Hanseatischen Oberlandesgerichtes vom 26. Januar 1962 68

 I. Der Sachverhalt..... 69

 II. Die Würdigung der Rechtsauffassung des Gerichts 70

 1. Die Kündigungsklausel..... 70

 a) Der Umfang der von den WVU zu erbringenden Wasserversorgung 71

 aa) Erbringung der Wasserversorgung durch als „öffentliche Einrichtungen“ betriebene WVU mit öffentlich-rechtlich ausgestaltetem Benutzungsverhältnis 71

 bb) Privatrechtlich-autonome Trägerschaft der Unternehmen (Fremdversorgung)..... 74

 b) Zwischenergebnis 76

 c) Erweiterung des Umfangs der Erschließungslast durch die Monopolstellung der WVU ? 77

 d) Der Umfang der Versorgungspflicht bei den angeschlossenen Grundstücken - Verpflichtung der WVU, jedenfalls bei den von ihnen versorgten Grundstücken die Befolgung der öffentlich-rechtlichen (Bauordnungs-) Vorschriften sicherzustellen ? 77

 e) Ergebnis 79

 2. Die Vertragspartnerklausel 79

 a) „Daseinsvorsorge“ und Vertragsabschlußpflicht..... 80

 b) Begrenzung des Kreises der Versorgungsberechtigten durch Gesichtspunkte der polizei- und ordnungsrechtlichen Verantwortlichkeit ? 81

aa) Die ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit der Mieter für die Sicherstellung der Wasserversorgung ihrer Wohnungen.....	81
(1) Anwendbarkeit und Tatbestandsvoraussetzungen der polizei- und ordnungsrechtlichen Generalklauseln.....	82
(2) Zustandsverantwortlichkeit der Mieter.....	83
(3) Handlungsverantwortlichkeit der Mieter.....	85
(4) Zwischenergebnis/Störerauswahl.....	88
bb) Polizeiliche Inanspruchnahme des Vermieters anstelle der Mieter bei Unterbrechungen der Wasserzufuhr zu einer vermieteten Wohnung.....	88
cc) Polizeiliche Inanspruchnahme der WVU als sog. „Nichtstörer“ im Rahmen des polizeilichen Notstandes.....	90
dd) Zwischenergebnis.....	90
c) Ergebnis.....	91
3. Die technische Durchführbarkeit der Einzelabrechnung und die Wirtschaft- lichkeit der Betriebsführung.....	92
a) Die technische Durchführbarkeit der Einzelabrechnung.....	92
b) Die Wirtschaftlichkeit der Betriebsführung.....	93
III. Gesamtergebnis.....	94
B) Die Entscheidung des OLG Saarbrücken vom 5. November 1993.....	95
I. Der Sachverhalt.....	95
II. Die Rechtsauffassung des Gerichts.....	96
1. Die „Allgemeinen Versorgungsbedingungen“ der AVBWasserV und die „Ergänzenden Versorgungsbedingungen“ der Unternehmen.....	96
2. Die Auslegung des § 22 Abs. 1 AVBWasserV.....	97

a) Faktisches Vertragsverhältnis und Vertragsabschlußpflicht	97
b) Normzweck und Regelungsinhalt des § 22 Abs. 1 AVBWasserV.....	98
III. Ergebnis.....	101
C) Die Entscheidung des LG Aachen vom 27. Januar 1988.....	102
D) Die zur Liefersperr nach § 33 Abs. 2 AVBWasserV ergangenen Entscheidungen.....	103
E) Endergebnis.....	106

5. Kapitel

Teil 1 Die Vereinbarkeit einer Direktbelieferung mit der „Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ vom 20. Juni 1980

A) Die Rechtsauffassung der Wasserversorger und der Fachliteratur	107
I. Die Rechtsauffassung der Versorger.....	107
II. Der Standpunkt der Kommentar- und Fachliteratur.....	108
B) Keine Begründung einer Anschluß- und Versorgungspflicht der WVU und keine Vorgaben über den Kreis der Versorgungsberechtigten in Vorschriften der AVBWasserV.....	109
C) Die Reichweite der Ermächtigungsgrundlage in § 27 AGBG	112
I. Wortlaut, Zweck und Regelungszusammenhang.....	112
II. Die Einhaltung des Rahmens der Ermächtigungsgrundlage durch den Verordnungsgeber	117

D) Die Widerlegbarkeit der Argumentation der Kommentare	118
I. Die Anlehnung der AVBWasserV an die Parallelverordnungen.....	118
II. Das Kündigungsrecht beim „Umzug“ des Kunden nach § 32 Abs. 2 AVBWasserV	119
III. Der Vertragsabschluß durch „sozialtypisches Verhalten“ nach § 2 Abs. 2 Satz 1 AVBWasserV	120
IV. Der Wortlaut der §§ 8 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5, 10 Abs. 8 und 18 Abs. 2 Satz 5 AVBWasserV und ihre Übereinstimmung mit den Parallelverordnungen.....	121
V. Fazit	122
E) Die sprachliche Differenzierung zwischen „Grundstückseigentümer“, „Anschlußnehmer“ und „Kunden“ in der Verordnung	123
F) Die von der Literatur angeführten Ausgestaltungen und Formulierungen einzelner Vorschriften der AVBWasserV, insbesondere die Abweichungen von den Parallel- verordnungen	126
I. Der quasivertragliche Schadensersatzanspruch des Dritten nach § 6 Abs. 4 und 5 AVBWasserV und das Fehlen einer entsprechenden Haftungsregelung in den Parallelbestimmungen der AVBEltV und der AVBGasV.....	127
II. Die fehlende Anordnung einer Mindestvertragslaufzeit in § 32 Abs. 1 AVBWasserV im Unterschied zu §§ 32 Abs. 1 AVBEltV/AVBGasV.....	128
III. Das Fehlen besonderer Kündigungsrechte bei Änderung der allgemeinen Ta- rife und der ergänzenden Bedingungen sowie bei einem Wechsel des WVU in § 32 AVBWasserV im Unterschied zu §§ 32 Abs. 2 und Abs. 6 Satz 3 AVBElt/GasV	129
1. Die „besondere Bedeutung“ der Wasserversorgung	130
2. Die Berücksichtigung des Umstandes, „daß das Wasserversorgungsver- hältnis in aller Regel mit dem Grundstückseigentümer geschlossen wird“.....	131

3. Fazit	134
IV. Keine Verpflichtung zur Angabe des Vorjahresverbrauchs in der Jahresabrechnung nach § 26 AVBWasserV im Unterschied zu §§ 26 Abs. 2 AVBGasV/AVBEltV	135
V. Die nach § 18 Abs. 1 AVBWasserV vorgeschriebene Messung des Verbrauchs und das Bestimmungsrecht der WVU nach § 18 Abs. 2 AVBWasserV	137
G) Zusammenfassendes Ergebnis zu Teil 1	139

Teil 2 Die Unvereinbarkeit der Direktbelieferung mit den gemeindlichen Wassersatzungen sowie den Beitrags- und Gebührensatzungen 140

A) Die gemeindlichen Wassersatzungen	140
B) Die gemeindlichen Beitrags- und Gebührensatzungen	144

6. Kapitel

Der sachenrechtliche Vollzug der Direktbelieferung, der Gefahrübergang an dem gelieferten Wasser und die Haftung für Wasserverluste innerhalb der Kundenanlage beim Abschluß von Direktverträgen mit den Mietern 146

A) Die Möglichkeit der „Direktübergewinnung“ des Wassers an die einzelnen Mieter bei mit ihnen bestehenden separaten Versorgungsverträgen und die Haftung für Wasserverluste innerhalb der Kundenanlage	146
I. Die Auffassung von Rechtsprechung und Literatur	146
II. Der Versorgungsvertrag als causa der Übergewinnung des Leitungsgutes auf den Kunden	150

III. Die „Direktübergang“ des Wassers an die Mieter zu Alleineigentum nach § 929 Satz 1 BGB beim Bestehen separater Versorgungsverträge	152
1. Die Einigung nach § 929 Satz 1 BGB über den Eigentumsübergang an einer bestimmten Sache (Spezialitätsprinzip)	153
2. Die Übergabe des Wassers an die Mieter nach § 929 Satz 1 BGB	155
a) Besitzerwerb der Mieter durch Übergabe des Wassers an den Vermieter als deren Stellvertreter i.S.d. §§ 164 ff. BGB ?	158
b) Besitzdienerschaft des Vermieters gem. § 855 BGB ?	159
c) Übergabe an die Mieter durch Aushändigung des Wassers an den Vermieter als Besitzmittler seiner Mieter i.S.d. § 868 BGB ?.....	160
d) Ergebnis	161
IV. Die Möglichkeit der Übertragung von Miteigentum an dem Wasser auf Mieter und Vermieter entsprechend der Situation bei Wohnungseigentumsanlagen	162
V. Zwischenergebnis	163
VI. Die Bedeutung von § 5 Abs. 1 Satz 1 AVBWasserV (i.V.m. §§ 10 Abs. 1 Satz 1, 12 Abs. 1 Satz 1 AVBWasserV).....	164
1. Gesetzliche Bestimmung des Leistungsortes i.S.d. § 269 BGB	164
2. Abgrenzung der Verantwortungsbereiche	166
B) Der Gefahrübergang an dem gelieferten Wasser nach §§ 446 Abs. 1 Satz 1, 447 Abs.1 BGB beim Bestehen separater Versorgungsverträge	168
I. Der Gefahrübergang nach §§ 446 Abs. 1 Satz 1, 447 Abs. 1 in Mehr- familienhäusern	168
II. Der Gefahrübergang nach § 446 Abs. 1 Satz 1 BGB in vermieteten Ein- familienhäusern	174

III. Die Übereignung des Wassers und der Gefahrübergang bei öffentlich-rechtlicher Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses	174
C) Die vertragliche Aufteilung der Haftung gegenüber dem WVU für Wasserverluste innerhalb der Kundenanlage zwischen Vermieter und Mietern in Mehrfamilienhäusern	175
I. Die vertragliche Haftungsübernahme des Vermieters gegenüber dem WVU für Wasserverluste zwischen Haupt- und Zwischenzählern.....	176
II. Die Haftung der Mieter gegenüber dem WVU für Wasserverluste hinter ihren einzelnen Wohnungswasserzählern	177
D) Zusammenfassung	179

7. Kapitel

Der Fortfall von § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG	181
A) Entstehungsgeschichte, Anwendungsbereich und Kontext der vormaligen Regelung.....	181
B) Die Rechtslage vor dem Vierten Mietrechtsänderungsgesetz vom 1. September 1993	183
I. Der freifinanzierte Wohnraum	183
II. Der preisgebundene Wohnraum	186
C) Die Wirkungen der Erklärung des Vermieters nach dem ehemaligen § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG.....	188
I. Die Auswirkung der Erklärung des Vermieters auf die mietvertraglichen Leistungspflichten	189
1. Isolierte Übertragung der Abrechnungspflicht ?	189
2. § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG als reine Zahlungsbestimmung ?	190

a) Die Verpflichtung des Vermieters zur Erbringung von Versorgungsleistungen.....	194
aa) Gesetzliche Vorgaben	194
bb) Die Auffassung von Rechtsprechung und Schrifttum	196
cc) Resümée	200
b) Die Haftungsbefreiung des Vermieters als Intention des Gesetzgebers	201
c) Der Verlust der mietrechtlichen Gewährleistungsansprüche	208
3. Zwischenergebnis	212
4. Die Befugnis des Vermieters, die Direktbelieferung zu erzwingen und seine Pflicht, den Mietern eine angemessenen Frist zum Abschluß von Direktverträgen einzuräumen.....	213
II. Explizite Anordnung einer dem Willen des Vermieters unterstellten Vertragsabschlußpflicht der Wasserlieferanten auch gegenüber Mietern durch die vormalige Bestimmung des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG ?.....	215
1. Die Gesetzssystematik	216
2. Die Entstehungsgeschichte (Gesetzgebungsverfahren).....	217
3. Der Regelungszweck der vormaligen Bestimmung	219
4. Das Entgegenstehen öffentlich-rechtlicher Satzungen; verfassungskonforme Auslegung unter kompetenzrechtlichen Gesichtspunkten	219
D) Der Regelungsinhalt des vormaligen § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG - Zusammenfassung.	223
E) Die Aufhebung von § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 MHG und die Rechtslage seit dem 1. September 2001.....	227
I. Die Begründung des Gesetzgebers zur Aufhebung der Vorschrift im Rahmen der „Mietrechtsreform 2001“	227
II. Die seit dem 1. September 2001 bestehende Rechtslage.....	229

1. Übergangsregelungen gem. Art. 229 § 3 EGBGB	229
2. Die „neue alte“ Rechtslage	230
a) Die Auslagerung der Wasserver- und -entsorgung aus dem Mietverhältnis	230
aa) Einvernehmliche Vertragsänderung	230
bb) Gerichtlicher Anspruch auf Änderung des Mietvertrages ?	232
b) Herleitung einer Änderungspflicht und damit eines Änderungsrechts des Vermieters aus dem ‚Grundsatz der Wirtschaftlichkeit‘ ?	235
c) Die Einführung einer Direktbelieferung durch Ausübung der Option aus § 556a Abs. 2 Satz 1 BGB n.F. bzw. den Einbau von Zwischenzählern mit der Folge des § 21 Abs. 2 Satz 3 NMV.	237
aa) Der Regelungsinhalt von § 556a Abs. 2 BGB n.F.	237
bb) Die „mittelbar erzwungene“ Einführung einer Direktbelieferung durch Ausübung des Bestimmungsrechts aus § 556a Abs. 2 BGB n.F. bzw. den Einbau von Zwischenzählern mit der Folge des § 21 Abs. 2 Satz 3 NMV.	239
III. Stellungnahmen der Literatur und der Fachorganisationen zur Aufhebung der Vorschrift.....	241
IV. Eigene Stellungnahme.....	242

8. Kapitel

Die möglichen Rechtsgrundlagen einer Anschluß- und Versorgungspflicht der Wasserversorger gegenüber den Mieterhaushalten 245

A) Die Vorgaben der versorgungsrechtlichen Fachliteratur	245
B) Kontrahierungszwang auf der Basis allgemeinen Zivilrechts.....	249

I. Erzwingung der Belieferung der Mieterhaushalte durch Kündigung des Versorgungsvertrages bzw. Provokation einer Liefersperre wegen Zahlungsverweigerung ?	249
II. Versorgungspflicht aufgrund der Schutzwirkung des mit dem Vermieter zur Versorgung des gesamten Gebäudes abgeschlossenen Versorgungsvertrages zugunsten der Mieter oder aufgrund der Annahme eines „echten“ (berechtigenden) Vertrages zugunsten der Mieter i.S.d. §§ 328 ff. BGB ?	250
III. Versorgungspflicht der Wasserlieferanten in (Einzel-) Analogie zu § 10 Abs. 1 EnWG ?.....	253
IV. Herleitung einer Abschlußpflicht der WVU aus den zwischen den Gebietskörperschaften und den Unternehmen geschlossenen Konzessionsverträgen ?.....	256
V. Versorgungspflicht auf der Grundlage des kartellrechtlichen Diskriminierungsverbotes nach § 20 Abs. 1 GWB (früher § 26 Abs. 2 GWB) ?	260
VI. Versorgungspflicht aufgrund der Aufsichtsbefugnisse der Kartellbehörde in § 103 Abs. 6 GWB a.F. i.V.m. § 131 Abs. 8 GWB ?.....	261
VII. Der allgemeine zivilrechtliche Kontrahierungszwang auf der Grundlage von § 826 BGB	264
1. Begründung und Voraussetzungen des allgemeinen zivilrechtlichen Kontrahierungszwanges	265
a) Die Behandlung des Kontrahierungszwanges in der Rechtsprechung	265
b) Die Behandlung des Kontrahierungszwanges in der Literatur.....	268
2. Herleitung eines gemeinsamen Rechtssatzes zu den Voraussetzungen des nicht ausdrücklich normierten zivilrechtlichen Kontrahierungszwanges aus den Auffassungen in Rechtsprechung und Literatur.....	270
3. Anwendung des gemeinsamen Rechtssatzes zu den Voraussetzungen des allgemeinen zivilrechtlichen Kontrahierungszwanges auf die Wasserwirtschaft.....	272

a) Die Monopolstellung der öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen und die Art der von ihnen erbrachten Leistung.....	272
b) Der Vermieter als „zumutbare Versorgungsalternative“ ?	275
c) Direktbelieferung der Mieter für die WVU wirtschaftlich unzumutbar ?	278
4. Ergebnis	279
5. Der Inhalt und der Umfang des sich aus dem allgemeinen Zivilrecht ergebenden Versorgungsanspruchs der Mieter	283
a) Anspruch auf Versorgung zu allgemeinen Bedingungen und allgemeinen Tarifpreisen	283
aa) Versorgung zu den Allgemeinen Bedingungen der AVBWasserV	283
bb) Anspruch auf Versorgung zu allgemeinen Tarifpreisen	285
b) Anspruch der Mieter auf Anschluß und Versorgung	287
6. Resümee.....	288
C) Kontrahierungszwang auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Vorschriften	289
I. Kontrahierungszwang auf der Grundlage der den Einbau von Wohnungswassernählern anordnenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften ?	289
II. Versorgungspflicht aufgrund der gemeinderechtlichen Zulassungsansprüche zu den „öffentlichen Einrichtungen“ Wasserversorgung, z.B. aus § 8 Abs. 2 GONW	291
1. Versorgungspflicht aufgrund der kommunalrechtlichen Zulassungsansprüche.....	291
2. Gerichtliche Durchsetzung des Zulassungsanspruchs.....	295
III. Kontrahierungszwang aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG.....	296

Exkurs I: Die entsprechende Anwendung der gefundenen Ergebnisse auf
 Wohnungseigentümer..... 300

Exkurs II: Die Geltung des festgestellten Kontrahierungszwanges der WVU auch
 gegenüber den Unternehmen der Wasserentsorgung 304

D) Gesamtergebnis 305

9. Kapitel

Die Unwirksamkeit der gemeindlichen Satzungsbestimmungen über die Nutzungsberechtigten, die Unbeachtlichkeit der Vertragspartnerklauseln in den „Ergänzenden Versorgungsbedingungen“ der privaten Unternehmen und die Möglichkeit der Begründung eigener Nutzungsverhältnisse mit den Mietern bei öffentlich-rechtlicher Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse 306

A) Die Unwirksamkeit der den Kreis der Nutzungsberechtigten auf die Grundstückseigentümer beschränkenden gemeindlichen Satzungsbestimmungen 306

I. Der Unvereinbarkeit der betreffenden Satzungs Vorschriften mit den gemeinderechtlichen Vorschriften über die Benutzung öffentlicher Einrichtungen 306

II. Die Nichtigkeit der betreffenden Satzungsregelungen nach Art. 31 GG wegen ihrer Unvereinbarkeit mit dem aus dem allgemeinen Zivilrecht und dem aus Art. 3 Abs. 1 GG folgenden Kontrahierungszwang 307

III. Die Unvereinbarkeit der gemeindlichen Satzungsbestimmungen mit den Wassergesetzen der Länder und dem Wasserhaushaltsgesetz 308

1. Die Vorgaben aus den Landeswassergesetzen über einen rationellen Umgang mit Wasser..... 308

2. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes 309

IV. Die „Einheit der Rechtsordnung“ 310

V. Ergebnis.....	311
B) Die Unbeachtlichkeit der „Vertragspartnerklauseln“ in den „Ergänzenden Versorgungsbedingungen“ der privaten WVU	311
C) Die Möglichkeit der Begründung eigener Nutzungsverhältnisse mit den Mietern bei öffentlich-rechtlicher Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse.....	313
I. Die Durchsetzung des Anschluß- und Benutzungszwanges gegenüber den Mietern.....	313
II. Die Möglichkeit der gebührenrechtlichen Heranziehung von Mietern auf der Grundlage der gemeindlichen Beitrags- und Gebührensatzungen	318
1. Die gebührenrechtliche Heranziehung der Mietern auf der Grundlage der gemeindlichen Beitrags- und Gebührensatzungen bei der Begründung eigener Nutzungsverhältnisse mit ihnen	318
2. Zulässigkeit der weiteren gebührenrechtlichen Inanspruchnahme des Grundstückseigentümers auch bei Zulassung der Mieter zur Benutzung ?	322
D) Resümee.....	325

10. Kapitel

Die Modalitäten der Umstellung auf Direktverträge 326

A) Die Beendigung des bisherigen Versorgungsverhältnisses mit dem Vermieter und die selbständige Anmeldung der Mieter zum Wasserbezug	326
I. Die Beendigung des einheitlichen Versorgungsverhältnisses mit dem Vermieter	326
II. Die Anmeldung der Mieter zum Wasserbezug.....	327
B) Anspruch der Mieter auf Einführung der Direktbelieferung gegen den Willen des Vermieters ?	328

I. Recht der Mieter auf Anbringung eines Zählers nach § 539 Abs. 2 BGB zur selbständigen Schaffung der technischen Voraussetzungen für einen Direktvertragsabschluß aufgrund des bestehenden Kontrahierungszwanges?	329
II. Anspruch der Mieter aus dem Mietvertrag i.V.m. § 242 BGB auf Übergang zur Direktbelieferung ?	330
1. Anspruch der Mieter gegen den Vermieter aus § 242 BGB auf Auslagerung der Wasserversorgung aus dem Mietverhältnis	330
2. Anspruch der Mieter gegen den Vermieter auf Duldung des Zählereinbaus durch das WVU aus § 242 BGB i.V.m. dem „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“	335
C) Der Abschluß eines Versorgungsvertrages mit dem Vermieter zur Versorgung der Gemeinschaftseinrichtungen und zur Abdeckung der regelmäßig auftretenden Differenzverbräuche	336
I. Der Abschluß eines Versorgungsvertrages mit dem Vermieter zur Versorgung der Gemeinschaftseinrichtungen und die Umlage der Kosten der Gemeinschaftsverbräuche auf die Mieter	336
II. Die vertragliche Übernahme der Kosten von Meßdifferenzen durch den Vermieter und die Umlagefähigkeit dieser Kosten auf die Mieter	338
D) Die Abrechnung mit den Mietern bei zentraler Wärmeversorgung	340
E) Die Ablesung der Zählerstände durch das WVU oder die Kunden nach § 20 Abs. 1 AVBWasserV, § 23 Abs. 1 MWS	341
F) Schluß	341
Literaturverzeichnis	343