

Für Eigentümergeinschaften (bspw. Wohnungseigentümergeinschaft, Erbengemeinschaft, Bruchteilgemeinschaften) sind im Folgenden Hinweise dargestellt, welche Möglichkeiten beim Umgang mit der zukünftigen Niederschlagswassergebühr bestehen.

- **Verwaltung oder Verwalter bzw. Bevollmächtigter vorhanden?**

Soweit bekannt, werden bei Mehrfacheigentumsverhältnissen die Verwalter oder Bevollmächtigten angeschrieben. Wenn Sie, ohne Verwalter oder Bevollmächtigter zu sein, Adressat eines Flächenfeststellungsbogens stellvertretend für die gesamte Eigentümergeinschaft sind, so ist dem Abwasserverband keine empfangsbevollmächtigte Person bekannt. Sollte jedoch ein von der Eigentümergeinschaft bestimmter Verwalter oder Bevollmächtigter vorhanden sein, so geben Sie bitte die zugesendeten Unterlagen an diesen weiter mit der Bitte, uns den Wechsel des Ansprechpartners zu bestätigen. Dafür genügt die formlose Mitteilung mit Nennung der Abrechnungsnummer(n), neuem Verwalter oder Bevollmächtigten als Ansprechpartner sowie Datum und Unterschrift nebst entsprechendem Nachweis der Bestellung durch die Eigentümergeinschaft. Der Gebührenbescheid wird dann direkt an diese Person zugestellt, wenn dies dem Abwasserverband Starnberger See rechtzeitig bekannt gemacht wird.

- **Wir bitten Sie um Mithilfe**

Sie wurden als Ansprechpartner der Eigentümergeinschaft ausgewählt und der Flächenfeststellungsbogen wurde nur an Sie versandt. Sofern kein Verwalter oder Bevollmächtigter benannt ist, bitten wir Sie, sich mit Ihren Miteigentümern in Verbindung zu setzen und die von uns ermittelten Flächenangaben zu kontrollieren und ggf. einen Änderungsantrag einzureichen.

Sollte es aus Ihrer Sicht objektive Gründe dafür geben, einen anderen Ansprechpartner (Gesamtschuldner) innerhalb Ihrer Eigentümergeinschaft vorrangig auszuwählen, teilen Sie uns diese Gründe (z. B. Krankheit, Behinderung o. ä.) bitte mit. Wenn Sie eine andere Person als Verwalter bzw. Bevollmächtigten der Eigentümergeinschaft als künftigen Adressaten benennen, so bitten wir Sie, uns dies unbedingt mit einer entsprechenden Bestätigung des neuen Ansprechpartners mitzuteilen.

- **Empfehlung**

Wir empfehlen Ihnen, einen Verwalter bzw. Bevollmächtigten auch aus praktischen und organisatorischen Gründen zu benennen, wie dies gesetzlich im Regelfall z. B. bei Wohnungseigentümergeinschaften vorgesehen ist. Ist dies bei Ihnen nicht zutreffend, so raten wir, dies nachzuholen. Dadurch können Sie auch andere Fragen Ihres Gemeinschaftseigentums z. B. der Instandhaltung, der Verkehrssicherungspflicht, des Winter- und Räumdienstes, Haftungsfragen usw. innerhalb der Eigentümergeinschaft sicherer handhaben.

- **Aufteilung der Kosten auf die Eigentümergeinschaft**

Sie oder der benannte Verwalter werden von uns (als Vertreter für die Eigentümergeinschaft) den Gebührenbescheid erhalten. Dann stellt sich die Frage der Kostenaufteilung. Die Aufteilung der Niederschlagswassergebühr erfolgt i. d. R. nach einem für jeden Grundstücksanteil individuellen Flächenverteilungsverhältnis, das uns in Ihrem Fall nicht bekannt ist. Es ist Aufgabe der Eigentümergeinschaft, dieses Verteilungsverhältnis festzulegen und die Niederschlagswassergebühr entsprechend umzulegen. In einfachen Fällen (z. B. bei Miteigentum an Privatwegen) bietet sich die Aufteilung nach Eigentumsanteilen an. Ein anderes mögliches Aufteilungsverhältnis ist der jeweilige Anteil der Mitbesitzer an den ermittelten befestigten Gesamtflächen.

Ist kein Verwalter bzw. Bevollmächtigter bestimmt, wird der Abwasserverband Starnberger See einen Miteigentümer als Ansprechpartner auswählen, der nicht nur die Informationen an die anderen Eigentümer weiterleitet, sondern für die Zahlung der gesamten Gebühr verantwortlich ist.

- **Unser Tipp bei Wohnungen**

Die Niederschlagswassergebühr wird i. d. R. nach einem für jedes Objekt individuellen Flächenverhältnis innerhalb der Nebenkostenabrechnung der einzelnen Wohnungen verteilt.

- Rechtslage

Da die Gebührensatzung keine Begrenzung der Gebührensschuld auf den jeweiligen Anteil vorschreibt, ist jeder einzelne Teileigentümer Schuldner der gesamten Gebühr. Es besteht gesamtschuldnerische Haftung, weil die Miteigentümer „nebeneinander“ dieselbe Leistung für das Gesamteigentum schulden.

Entsprechend dem Wesen der Gesamtschuld kann der Gläubiger einen der Gesamtschuldner als Gebührenschnldner auswählen. Es ist jedoch Ziel des Abwasserverbands Starnberger See, bei Miteigentum an Wegen und Garagengrundstücken einen benannten Verwalter bzw. Bevollmächtigten zu kennen und diesen dann als Bevollmächtigten für die Zustellung des Gebührenbescheides vorzusehen.

- Aufteilung erforderlich?

Sofern es aus Ihrer Sicht gravierende Gründe gibt, für Ihr Grundstück keinen Verwalter oder Bevollmächtigten als Ansprechpartner zu benennen, haben Sie die Möglichkeit, die Niederschlagswassergebühr auf die einzelnen Miteigentümer aufzuteilen.

Wir bitten Sie in diesem Fall, die **Anlage Mehrfacheigentum** wie nachfolgend aufgezeigt auszufüllen und uns zuzusenden

- **Angabe der Abrechnungsnummer und Flurstücknummer(n)**
 Bitte geben Sie unbedingt die Abrechnungsnummer gemäß den Ihnen zugesandten Unterlagen an, da wir den Antrag andernfalls nicht bearbeiten können.
- **Nennung der Miteigentümer und Flächenanteile**
 Die Aufteilung der befestigten Flächen auf Ihrem Grundstück erfolgt anhand eines prozentualen Anteils auf jeden Miteigentümer der Eigentümergemeinschaft. Eine konkrete Zuordnung der Einzelflächen kann vom Abwasserverband Starnberger See nicht erfolgen.

Beispiel

Im folgenden Beispiel wird das Flurstück auf Eigentümer A und Eigentümer B entsprechend den ermittelten bebauten und befestigten Flächen aufgeteilt:



Fläche	Abflusswirksame Fläche	Eigentümer A	Eigentümer B
D1	719	359,5	359,5
B2	83	41,5	41,5
B3	56	0	56
B4	134	134	0
Summe	992	535	457

Damit sind auf dem Antragsformular folgende Anteile einzutragen:
 Eigentümer A $535 / 992 = 53,9\%$
 Eigentümer B $457 / 992 = 46,1\%$.

- Unterschreiben nicht vergessen

Es können nur Anträge angenommen werden, die von **allen Miteigentümern** unterzeichnet sind. **Haben nicht alle Miteigentümer unterschrieben, so wird Gesamtschuldnerisch verfahren. D. h. der angeschriebene Eigentümer haftet für die anderen Miteigentümer.** Bitte geben Sie nach Möglichkeit auch eine Telefonnummer oder E-Mail-Adresse an, unter der wir einen Ansprechpartner für Fragen zu Ihrem Antrag erreichen können.