

Bestäubigte Ablichtung

Interessen-
gemeinschafts-
vertrag

Gemeinschaftskläranlage Reinsberg OT Burkersdorf

(Ober- und Mitteldorf)

Interessengemeinschaft der Grundstückseigentümer

Gemeinschaftskläranlage Reinsberg OT Burkersdorf (Ober- und Mitteldorf)

Präambel

Im Rahmen der Dachorganisation der „Bürgerinitiative Abwasserbeseitigungskonzept Burkersdorf“ gründen die Grundstückseigentümer (genannt in Anlage 1) im Gebiet des Ortsteiles Burkersdorf der Gemeinde Reinsberg eine Interessengemeinschaft (hier IG) der Grundstückseigentümer auf der Basis des nachfolgenden Interessengemeinschaftsvertrages. Dieser stützt sich darauf, dass die Mitglieder hinsichtlich ihrer jeweiligen Grundstücke seitens des zuständigen Abwasserzweckverbandes vom Anschluss- und Benutzerzwang sowie von der Zahlung von Gebühren und Beiträgen befreit werden. Um die häuslichen Abwässer einer geordneten Klärung zuzuführen, finanzieren die Grundstückseigentümer eine eigene vollbiologische Gemeinschaftskläranlage. Zu deren Finanzierung, Betrieb und Sicherung der laufenden Unterhaltskosten wird nachfolgender Interessengemeinschaftsvertrag abgeschlossen. Die Durchführung der Erschließung erfolgt insoweit hinsichtlich der betroffenen Grundstückseigentümer und der insoweit belegten Grundstücke als Einzelmaßnahme. Die vorbezeichnete IG wird im Rechtsverkehr nur im Rahmen des IG-Zweckes tätig und tritt im Rechtsverkehr als „IG Gemeinschaftskläranlage“ auf.

Sitz der IG ist der Ortsteil Burkersdorf Oberdorf in der Gemeinde Reinsberg.

§ 1 IG-Zweck

1. Zweck

Der ausschließliche Zweck der IG besteht in der Herstellung und dem Betrieb einer vollbiologischen Gemeinschaftskläranlage nach Maßgabe der DIN 4261 Teil 2 (Anlage 2). Grundlage für diese Gemeinschaftskläranlage bildet das Abwasserbeseitigungskonzept des Ortsteiles Burkersdorf. Der IG-Zweck beschränkt sich darauf, dass häusliche Abwasser der in der IG verbundenen Grundstückseigentümer und der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke gemäß vorbezeichnetem § 1 nach DIN 4261 Teil 2 zu klären. Die IG verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

§ 2 IG- Beiträge

1. Bereitstellung von Finanzierungsmitteln

Die Mitglieder verpflichten sich untereinander, die für die Verwirklichung des IG-Zweckes erforderlichen Finanzierungsmittel zur Sicherung der Eigenfinanzierung der zu errichtenden vollbiologischen Gemeinschaftskläranlage nach DIN 4261 Teil 2 sicherzustellen, zu beschaffen und bereitzustellen. Sie verpflichten sich gegenseitig alles zu unterlassen, wodurch die Realisierung des IG-Zweckes behindert oder beeinträchtigt würde.

2. Dienstbarkeit

Die Mitglieder verpflichten sich gegenseitig, die Durchleitung der gemeinsamen Sammel- und Abflussleitungen bzw. Sammler durch die jeweils in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke zu gestatten und stellen das hierfür notwendige Baugelände unentgeltlich der IG zur Verfügung. Die IG ihrerseits verpflichtet sich, für die ordnungsgemäße Wiederherstellung der Oberfläche des in Anspruch genommenen Grundstücksteiles der jeweiligen Mitglieder Sorge zu tragen.

Die Mitglieder verpflichten sich im Rahmen dieses Vertrages für die Sammel- und Abflussleitungen sowie für die Gemeinschaftskläranlage, soweit diese oder Teile davon auf ihrem jeweiligen Grundstück gelegen sind, eine Dienstbarkeit auf Dauer grundbuchmäßig (mit Lageplan) zugunsten der IG eintragen zu lassen. Die IG ist berechtigt, diese Dienstbarkeit sofort von dem jeweiligen Mitglied zur Erfüllung seiner der IG gegenüber obliegenden Verpflichtungen einzufordern.

§ 3 Vertretung

1. Die IG wird durch den Vorstandsvorsitzenden vertreten. Den Vorstandsvorsitzenden hat die Mitgliederversammlung (hier MV) mit mindestens $\frac{2}{3}$ Mehrheit zu wählen. Der Vorstandsvorsitzende als Vertreter der IG ist verpflichtet, Mitgliederbeschlüsse für gewöhnliche und außergewöhnliche Rechtsgeschäfte und sonstige Maßnahmen, die der Geschäftsverkehr bei der Umsetzung des IG-Vertrages mit sich bringt, zu realisieren bzw. sicherzustellen.

2. Vorstand

2.1. Zusammensetzung

Der Vorstand setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, einem Kassierwart, einem Protokollanten und einem Fachbeauftragten.

2.2. Kandidatur

Die Kandidatur für ein Vorstandsmitglied kann durch eigene Bewerbung oder auf Grund des entsprechenden Vorschlages eines oder mehrerer Mitglieder erfolgen.

2.3. Wahl

Die Wahl erfolgt auf Grund einer MV, die ihrerseits einen Wahlausschuss von drei Mitgliedern beruft. Der Wahlausschuss bestimmt seinen Sprecher. Die Wahl kann in einer offenen mit Handzeichen oder einer geheimen Abstimmung mittels Urne und Abstimmungszettel erfolgen. Der Wahlausschuss befragt dazu die Mitglieder, die insoweit mit Handzeichen abstimmen.

Von den Mitgliedern ist die einfache Mehrheit für eines der vorbezeichneten Abstimmungsverfahren entscheidend. Vorbehaltlich anderweitiger Regelungen dieses Vertrages gilt als gewählt, für den sich die einfache Mehrheit ausspricht.

2.4. Dauer der Mitgliedschaft

Vorstandsmitglieder werden jeweils zwei Kalenderjahre gewählt. Sie sind verpflichtet, nach bestem Wissen und Gewissen zu handeln, um Schaden von der IG abzuwenden.

Ein vorzeitiger Rücktritt des Vorstandes bzw. eines Vorstandsmitgliedes ist nur auf Grund mündlicher Erklärung in einer MV und einer Kündigungsfrist von 60 Kalendertagen möglich. Für diesen Fall ist den Akten der IG eine schriftliche Erklärung beizufügen.

Der Rücktritt ist erst vollständig erfolgt, wenn das zurückgetretene Vorstandsmitglied durch die MV entlastet ist.

§ 4 Die Mitgliederversammlung

Die MV ist das Hauptbeschlussorgan der IG. Sie beauftragt den Vorstand mit der Geschäftsführung. Verträge mit Dritten und finanzielle Entscheidungen bedürfen der Zustimmung der MV sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges bestimmt. Beschlüsse der MV gelten vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher oder interessengemeinschaftsvertraglicher Regelungen als zustande gekommen, wenn eine einfache Mehrheit erzielt wird. Jedes Mitglied hat eine Stimme.

Während der Gründungsphase der IG bis zur Aufnahme des Betriebes der von der IG zu errichtenden vollbiologischen Gemeinschaftskläranlage nach DIN 4261 Teil 2 sind jeweils nach Erfordernis -mindestens aber 1x pro Quartal- MV durchzuführen und vom Vorstand mit einer Frist von 5 Tagen einzuberufen.

Der Vorstand ist gegenüber der MV rechenschaftspflichtig. Der Rechenschaftsbericht hat nach Abschluss des jeweiligen Geschäftsjahres (gleich Kalenderjahr) bis spätestens 28. Februar des folgenden Geschäftsjahres zu erfolgen, wobei den Mitgliedern Einsicht in den Rechenschaftsbericht zu gewährt ist. Zur ordnungsgemäßen Einberufung der über die Entlastung des Vorstandes entscheidenden MV ist eine schriftliche Einladung mit einer Einladungsfrist von mindestens 7 Werktagen erforderlich. In der Einladung sind der Tagungsort, die Tagungszeit sowie die Tagesordnung anzugeben und ist mitzuteilen, wo der Rechenschaftsbericht zur Einsicht liegt. Der Einladung sollen -soweit erforderlich- erläuternde Unterlagen und Beschlussempfehlungen beigelegt werden.

Eine MV kann auf Wunsch mindestens zweier Mitglieder unter Einbehaltung der Ladungsfrist einberufen werden. Bei unaufschiebbaren Entscheidungen kann die MV formlos und ohne Einbehaltung einer Frist einberufen werden und kann beschließen, dass unter Verzicht auf Form und Frist die MV durchzuführen ist.

Die MV ist beschlussfähig, wenn mindestens $\frac{1}{4}$ der Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse der Mitglieder erfolgen, soweit das Gesetz oder dieser Vertrag nicht zwingend etwas anderes bestimmen, mit einfacher Mehrheit der in der MV gesamt vorhandenen Stimmen. Ist eine MV trotz ordnungsgemäßer Einberufung mangels entsprechender Mehrheit nicht beschlussfähig, ist innerhalb von 14 Tagen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die dann ohne Rücksicht auf die anwesenden Mitglieder beschlussfähig ist.

Änderungen und Ergänzungen des IG-Vertrages bedürfen der Einstimmigkeit aller aus der IG vorhandenen Stimmen, ebenso Änderungen im Mitgliederbestand.

§ 5 Der Vorstand

1. Der Vorstandsvorsitzende ist Geschäftsführer der IG. Er handelt namens und im Auftrag der Mitglieder und ist in deren Auftrag für die IG zeichnungsberechtigt.

Der Vorstandsvorsitzende ist zur Geschäftsführung und Vertretung der IG gemeinsam mit dem stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden befugt. Der stellvertretende Vorstandsvorsitzende kann der Vornahme eines Geschäftes durch den Vorstand widersprechen.

Über die Zulässigkeit einer Geschäftsführungsmaßnahme, der widersprochen wird, entscheiden die Mitglieder durch Beschluss in einer ordnungsgemäßen MV.

Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis bezieht sich nur auf das IG-Vermögen. Zur persönlichen Verpflichtung der Mitglieder sind der Vorstandsvorsitzende und auch der stellvertretende Vorstandsvorsitzende weder einzeln noch gemeinsam befugt.

Zur Erledigung der laufenden Geschäftstätigkeit ist der Vorstandsvorsitzende allein geschäftsführend und IG-stellvertretend befugt bis zu einem jeweiligen Gesamtbetrag von 2.500 € im Einzelfall, ausgenommen Dauerverträge, Sukzessivlieferverträge und sonstige dauernde Belastungen finanzieller Art.

2. Der Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden vertritt den Vorsitzenden während dessen Abwesenheit hinsichtlich der laufenden Geschäftstätigkeit.
3. Der Kassenwart übernimmt im Auftrag der MV die Kassen-, Konto- und Buchführung. Er ist gleichzeitig Kontounterzeichnungsberechtigter hinsichtlich der durch die MV bestätigten finanziellen Verpflichtungsgeschäfte.
4. Der Protokollant ist im Auftrag der MV für das Aufzeichnen des Protokolls während der MV und der Vorstandssitzung zuständig.

§ 6 Finanzen

1. Konto

Zur Abwicklung der Geldgeschäfte wird ein Konto bei einer Bank für die Mitglieder eröffnet. Die Kontoführung obliegt dem Kassenwart. Zur Abwicklung der Buchungsgeschäfte, Bargeldabhebungen und sonstige Verfügungen sind mindestens zwei Kontounterzeichnungsberechtigte erforderlich.

2. Der Kassenbericht

Der Kassenbericht erfolgt generell nach Abschluss des Geschäftsjahres bis spätestens 28.2. des folgenden Geschäftsjahres. Bis 31. 3. des folgenden Geschäftsjahres erfolgt die Mehrwertsteuerabrechnung und sonstige finanzielle Ausgleichszahlungen gegenüber der Bürgerinitiative Abwasserbeseitigungskonzept. Soweit sich die IG noch vor Abschluss der Bauphase gemäß § 4 dieses Vertrages befindet, sind diesbezüglich Aufwendungen gesondert aufzustellen und der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen und bekanntzugeben.

3. Bauphasenende

Sobald die Gemeinschaftskläranlage nach § 2 Absatz 1 endgültig fertiggestellt ist, erfolgt eine Abrechnung der gesamten Aufwendungen zur Erstellung dieser Gemeinschaftskläranlage für das/die vergangene(n) Geschäftsjahr(e) und deren Umverteilung auf die Mitglieder. Diese Umverteilung sowie die Aufstellung der investiven Maßnahmen bedürfen eines entsprechenden Beschlusses der MV.

4. Betriebsphase

In der nach Ende der Bauphase beginnenden Betriebsphase erfolgt die Betriebskostenabrechnung für das vergangene Geschäftsjahr und die Neukalkulation der Betriebskosten für das laufende Geschäftsjahr. Nach erfolgter Kassenprüfung wird der Betriebskostenvorschuss für das kommende Geschäftsjahr festgelegt. Eventuelle Überschüsse aus dem Vorjahr werden insoweit zugunsten der Mitglieder verrechnet oder ausbezahlt.

5. Betriebskosten

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Energie, Klärschlamm Entsorgung, Versicherungen, Analyse des gereinigten Abwassers, Wartung und Reparatur, Mehrwertsteuer sowie Aufwandentschädigungen für Tätigkeiten von Mitgliedern und sonstigen sich aus dem Betrieb der Gemeinschaftskläranlage gemäß § 3 Absatz 1 ergebenden Aufwendungen und Verpflichtungen finanzieller Art.

6. Betriebskostenvorschuss

Der Betriebskostenvorschuss ist nach Beschlussfassung durch die Mitglieder zahlbar und fällig, wobei die Zahlung in gleichen Beträgen quartalsweise bis 31.12. des laufenden Geschäftsjahres nach erfolgter Beschlussfassung vorzunehmen ist. Gleichzeitig ist die Mehrwertsteuer auf die Betriebskosten an die Bürgerinitiative Abwasserbeseitigungskonzept zu überweisen.

7. Berechnung des Betriebskostenvorschusses

Der Betriebskostenvorschuss soll im 1. und 2. Betriebsjahr mit 3 Prozent aus der Investitionssumme ermittelt werden. Danach erfolgt eine neue Berechnung auf Grund des tatsächlichen Betriebskostenaufwandes.

8. Betriebskostenschlüssel

Der Erstschlüssel für die Aufteilung der Betriebskosten ergibt sich aus der Anzahl der einzelnen angeschlossenen Personen (Betriebskosten/Personen oder Betriebskosten/Einwohnergleichwerte) lt. Eintragung beim zuständigen Einwohnermeldeamt. Bei Veränderungen der Personenzahl in einem Haushalt ist dies dem Kassenwart zu melden, damit diese Veränderung ab dem folgenden Monat bei der Betriebskostenabrechnung und -umlage berücksichtigt werden kann. Die verzögerte Bekanntgabe der Personenzahländerung kann insbesondere bei Personenzunahmen zu Sanktionen führen.

9. Fall der Säumnis

Bei nicht pünktlicher Zahlung entsprechend der durch die MV vorgegebenen Zahlungsstermine erfolgt zu Lasten des jeweils Säumnigen eine schriftliche Mahnung mit Fristsetzung. Die Fristsetzung soll zwei Wochen betragen. Erfolgt nach Fristablauf keine Zahlung, werden zu Lasten des Säumnigen rechtliche Schritte unter Einschaltung eines Inkassobüros eingeleitet.

10. Die Kassenprüfung

Kassenprüfungen können von einzelnen beteiligten Mitgliedern beantragt und von allen Mitgliedern gemeinsam vorgenommen werden. Die Kassenprüfung ist generell nach Abschluss eines laufenden Geschäftsjahres gemeinsam von allen Mitgliedern vorzunehmen. Grundlage hierfür bildet der Kassenbericht.

§ 7 Finanzierung

1. Die anteilige Finanzierung

Jedes Mitglied leistet eine Einlage in Höhe von ~3.500 € (*richtet sich nach der Anzahl der Beteiligten und wird nach Unterzeichnung des IG-Vertrages konkret im beschlossenen IG-Vertrag ausgewiesen*) als Vorauszahlung auf die zu erwartenden Kosten der Errichtung der vollbiologischen Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 dieses Vertrages.

Nach Abschluss der Bauphase werden die tatsächlich angefallenen Kosten durch die angeschlossenen Grundstücke geteilt. Dabei wird jedes Grundstück grundsätzlich als 2 1/2-3-Personen-Haushalt betrachtet, um die zu errichtende Gemeinschaftskläranlage nicht zu unterdimensionieren und dass für jedes Mitglied als Grundstückseigentümer genügend Spielraum für die Schaffung von weiterem Wohnraum bleibt.

Bei nicht ausreichenden Finanzmitteln können diese nur durch einstimmigen Beschluss der MV aufgestockt werden.

Sollten widererwartend Finanzmittel von der Vorschussfinanzierung über einem Überschuss von 1.000 € liegen, so sind diese anteilig zurückzuerstatten.

2. **Gewerbeansiedlungen, Büroräume etc.**
Für Gewerbeansiedlungen, Büroräume etc. auf dem Grundstück eines Mitgliedes wird die Aufteilung nach vorhandenen Kosten nach der Bauphase durch die zu ermittelnden Einwohnergleichwerte dividiert und auf die Mitglieder umgelegt.
3. **Grundstücke mit reiner Gewerbeansiedlung**
Für Grundstücke mit reiner Gewerbeansiedlung werden ebenfalls auf die Vorschussfinanzierung in Form der Mitgliedereinlage in Höhe von ~3.500 € gezahlt und nach Umlage der vorhandenen Kosten entsprechend der zu ermittelnden Einwohnergleichwerte (gemäß Anlage 3) etwa noch zu verteilende Kosten unter Berücksichtigung der Einwohnergleichwerte verteilt.
4. **Beitritt nach Abschluss des IG-Vertrages**
Bis zur Erreichung der Kapazitätsgrenze der von der IG zu errichtenden Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 ist ein Beitritt zur IG möglich. Bei Neubeitritt erhöht sich dabei der Anschlussbeitrag um mindestens 10% bis maximal 25% gegenüber der im § 7 Absatz 1 ausgewiesenen Einlage in Höhe von (~3.500 €). Darüber beschließt die MV.
5. **Grundstückseigentümer mit zwei Wohngebäuden**
Grundstückseigentümer, deren Grundstücke gleichlautend unter ihrem Namen notariell im Grundbuch eingetragen und die nachweislich im Besitz von zwei Wohngebäuden sind, leisten für das zweite Wohngebäude 50% der im § 7 Absatz 1 ausgewiesenen Einlagehöhe von (~3.500 €). Erfolgt der Verkauf des zweiten Wohngebäudes ist am Tag des Verkaufes eine Ausgleichszahlung in Höhe der erlassenen 50% der im § 7 Absatz 1 ausgewiesenen Einlagehöhe vorzunehmen.
6. **Zahlungsverzug**
Soweit einzelne Mitglieder mit der Zahlung in Verzug geraten, verpflichten sie sich gemeinsam mit dem Vorstand eine Lösung für Zahlungsausfälle zu finden und diese Zahlungsausfälle alsbald auszugleichen. Anderenfalls wird das säumige Mitglied nach entsprechendem Mitgliederbeschluss (insoweit ist das säumige Mitglied von der Beschlussfassung ausgeschlossen) von der Benutzung der Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 ausgeschlossen.
Sollten Mitglieder Zahlungen nicht leisten können, sind auf ihre Kosten insoweit Kredite aufzunehmen, um die Zahlungsfähigkeit der IG sicherzustellen. Die Kosten dieser Kredite sind durch das säumige Mitglied zu erstatten.
7. **Ratenzahlungen**
Ratenzahlungen sind grundsätzlich möglich und können auf Grund eines Beschlusses der Mitgliederversammlung vereinbart werden. Die Maximalzahl der Ratenzahlungen sollte dabei 3 nicht überschreiten. Bei begründeten Ausnahmeregelungen von mehr als 3 Ratenzahlungen ist allerdings hier eine Verzinsung von 7 Prozent p.a. hinsichtlich der noch offenstehenden Raten zugrunde zu legen.

§ 8 Haftung

1. **Grundsätzlich**
Die Haftung der IG nach außen ist auf das IG-Vermögen zu beschränken. Im Rahmen der Geschäftsführung ist der Vorstand sowie etwaige andere geschäftsführende Mitglieder verpflichtet, auf allen Geschäftsbögen, Briefen und sonstigen Schreiben der IG die Haftungsbeschränkung auf das IG-Vermögen ausdrücklich klarzustellen. Beim Abschluss eines jeden auf eine Verbindlichkeit gerichteten Rechtsgeschäftes mit einem Dritten ist das vertretungsberechtigte Mitglied der IG verpflichtet, die Haftungsbeschränkung auf das

IG-Vermögen ausdrücklich zu vereinbaren. Abweichungen hierfür bedürfen eines Mitgliederbeschlusses.

Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis des Vorstandes bzw. eines geschäftsführenden Mitgliedes beschränken sich ausschließlich auf das IG-Vermögen.

2. Innenverhältnis

Im Innenverhältnis sind die einzelnen Mitglieder hinsichtlich etwaiger IG-Verbindlichkeiten entsprechend ihrer jeweiligen IG-Anteile ausgleichs- und zahlungspflichtig.

§ 9 Übertragung von IG-Anteilen

1. Übertragung an Dritte

Jeder Grundstückseigentümer muss unter Bezugnahme auf diesen Vertrag seine Rechte an der vorbezeichneten IG auf einen Dritten als neuen Grundstückseigentümer im Zuge der Grundstücksveräußerung übertragen.

2. Eintritt des neuen Grundstückseigentümers

Der bisherige Grundstückseigentümer hat seinen Rechtsnachfolger im Rahmen des Übertragungsvertrages zum Eintritt in alle seine sich aus diesem Vertrag und seinen Folgeverträgen ergebenden Rechte und Pflichten zu verpflichten. Gleichzeitig verpflichtet sich der neue Eigentümer, im Falle der Weiterveräußerung seinem Rechtsnachfolger die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen. Die MV behält es sich vor, dem Eintritt des Rechtsnachfolgers eines bisherigen Mitgliedes auf Grund einer etwaigen Grundstücksveräußerung zuzustimmen.

Der Vorstand ist von einer Rechtsnachfolge im Grundstückseigentum zu unterrichten. Auf dessen Verlangen ist im Vorvertragsabschluss ein Vertragsentwurf zu übergeben.

Verstößt der bisherige Grundstückseigentümer gegen seine vorstehenden Verpflichtungen, haftet er neben dem Erwerber gesamtschuldnerisch für die Erfüllung dieses Vertrages.

Der bisherige Eigentümer scheidet in den Fällen des vorbezeichneten Verkaufes an einen Rechtsnachfolger aus der Erschließungsgemeinschaft zu dem Zeitpunkt aus, zu dem das Eigentum aus dem zu erschließenden Grundstück auf einen Dritten übergegangen ist, ohne dass ihn eine gesamtschuldnerische Haftung trifft.

3. Fortsetzung mit den Erben eines Mitgliedes

Der IG-Anteil eines Grundstückseigentümers geht nach dessen Tod auf seine Erben über. Beim Vorhandensein mehrerer Erben sind diese verpflichtet, gegenüber der IG einen gemeinsamen Vertreter zu benennen, der in ihrem Auftrag die ihnen zustehenden Rechte wahrzunehmen und die ihnen obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Die Miterben verpflichten sich, diesem vertretungsberechtigten Erben bei Bedarf eine Vollmacht in der erforderlichen Form zu erteilen.

Für den Fall, dass ein solcher Vertreter trotz Fristsetzung durch die IG nicht seitens der Erbengemeinschaft benannt wird, benennen die Mitglieder einen Treuhänder bis zur Benennung eines Vertreters der Erbengemeinschaft, der die Rechte und Pflichten für die Erbengemeinschaft wahrzunehmen hat.

§ 10 Mitgliederanteil

1. Gründungsmitglieder

Die Gründungsmitglieder der IG sind mit Unterzeichnung des Interessengemeinschaftsvertrages ordentliche Mitglieder dieser IG. Jedem Gründungsmitglied kommt ein Geschäftsanteil zu.

2. Neumitglieder

Sollte im Gebiet der IG eine Bebauung/Lückenbebauung erfolgen und dadurch ein neues bebautes Grundstück entstehen oder sollte durch eine Grundstücksteilung ein neues Grundstück entstehen, ist ein Beitritt zur IG bis zur Erreichung der Kapazitätsgrenze der von dieser errichteten Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 möglich. Mit Unterzeichnung des Vertrages beim beurkundenden Notar erfolgt gleichzeitig durch den beitretenden Grundstückseigentümer die Anerkennung des Interessengemeinschaftsvertrages.

3. Mitglieder mit bestehenden Grundstücken

Ein Grundstückseigentümer, dessen Grundstück zum Zeitpunkt der Beurteilung dieses Vertrages nicht dessen Gründungsmitgliedschaft begründete, da es nicht mit in den Ausgangsbestand einbezogen wurde, kann nur dann beitreten, wenn dies die Kapazität der zu errichtenden Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 noch zulässt, die Mitgliederversammlung seinem Beitritt zustimmt oder er auf eigene Rechnung die durch seinen Beitritt notwendige Erweiterung der Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 finanziell sicherstellt.

§ 11 Dauer der IG

Die IG wird auf unbestimmte Zeit gegründet und besteht solange, solange der von der IG verfolgte Zweck der Abwasserbeseitigung gesetzlich erfüllt werden muss. Abweichend von der gesetzlichen Regelung wird durch Tod eines Mitgliedes die IG nicht aufgelöst. Sie wird vielmehr mit dessen Erben fortgesetzt.

§ 12 Gegenstand der Einleitung

1. Häusliche Abwasser

Es ist nur erlaubt gemäß § 2 Absatz 1 häusliches Abwasser (Definition: Wasser aus WC, Bad und Küche) in die Gemeinschaftskläranlage einzuleiten.

2. Chemikalien

Chemikalien, Lacke, Farben, Arzneimittel, Hygieneartikel etc. sowie sonstige nicht als häusliche Abwasser einzustufende Stoffe dürfen nicht eingelassen werden. Für etwaige Verstöße trägt der Verursacher die Kosten der dadurch bedingten Beseitigungsaufwendungen.

§ 13 Sicherstellung des IG-Zweckes

Zur Sicherstellung des IG-Zweckes gemäß § 2 Absatz 1 verpflichten sich die Mitglieder zur gemeinsamen Anpachtung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles für die Errichtung der Gemeinschaftskläranlage gemäß § 2 Absatz 1 sowie einer etwaigen Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der erschlossenen Grundstückseigentümer.

Die Mitglieder verpflichten sich desweiteren, das Projektierungsbüro Fischer Chemnitz zur Ausarbeitung des erforderlichen Projektes gemeinsam zu beauftragen (vertreten durch ihren Vorstand).

Die Mitglieder verpflichten sich zum Abschluss einer gemeinsamen Bauhaftpflicht- und Schadenshaftpflichtversicherung für die Dauer der Bauzeit, wobei dieser Beitrag aus den Investitionskosten zu finanzieren ist. Jeder Grundstückseigentümer ist für die Herstellung

der Entwässerungsleitungen bis zu einem Abstand von 5 Meter -gemessen ab seinem Wohnhaus- selbst verantwortlich. Danach beginnt die gemeinsame Leitung der IG zur Sicherstellung der Entwässerungsanlage.

§ 14 Abschlussvorschriften

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages ungültig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall haben die Vertragspartner die ungültigen Bestimmungen durch rechtswirksame zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck der ungültigen Bestimmungen wirtschaftlich am nächsten kommen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass sich eine ergänzungsbedürftige Lücke herausstellen sollte.

§ 15 Notarielle Beurkundung

Die beteiligten Mitglieder und Grundstückseigentümer beauftragen mit diesem Vertrag gleichzeitig das Notariat Scholz in Freiberg zur notariellen Beurkundung. Dieses wird mit dem Vollzug der Eintragung der Dienstbarkeiten aller beteiligten Grundstücke beauftragt.

§ 16 Wirksamkeitsvoraussetzung

Der vorstehende Interessengemeinschaftsvertrag wird nach erfolgter Unterschrift (Anlage 1) der sich zusammenschließenden Grundstücke eines Eigentümers des jeweiligen Grundstückes rechtskräftig. Bei der Eintragung der Dienstbarkeiten für Leitungen und Anlagen ist eine notarielle Beurkundung des IG-Vertrages mit vorzunehmen. Beauftragt wird dazu das Notariat Scholz in Freiberg.

Burkersdorf, den 19. September 2005

Anlage 1 Unterschriftenliste Gründungsmitglieder (unter Beifügung einer Kopie des Grundbucheintrages)

Anlage 2 DIN 4261 Teil 2 - Anlagen mit Abwasserbefeuchtung; Anwendung, Bemessung, Ausführung und Prüfung; Ausgabe Juni 1984

Ergänzungsbeschluss vom 2. November 2005

zum Interessengemeinschaftsvertrag Gemeinschaftskläranlage
Reinsberg OT Burkersdorf (Ober- und Mitteldorf)
vom 19. September 2005

Präambel

Der postalische Sitz der IG ist der Ortsteil Burkersdorf -Oberdorf- in der Gemeinde Reinsberg mit der Anschrift des Vorstandsvorsitzenden:

**Interessengemeinschaft Burkersdorf -Oberdorf-
z.H. Herrn Holger Schubert -Vorstandsvorsitzender-
Meißner Straße 8
09629 Reinsberg OT Burkersdorf**

§ 2 IG-Beiträge

2. ...

Die Mitglieder verpflichten sich im Rahmen dieses Vertrages für die Sammel- und Abflussleitungen sowie für die Gemeinschaftskläranlage, soweit diese oder Teile davon auf ihrem jeweiligen Grundstück gelegen sind, eine Dienstbarkeit auf Dauer grundbuchmäßig und notariell beglaubigt (mit Lageplan) zugunsten der IG eintragen zu lassen. Die IG ist berechtigt, diese Dienstbarkeit sofort von dem jeweiligen Mitglied zur Erfüllung seiner der IG gegenüber obliegenden Verpflichtungen einzufordern, in der Regel jedoch erst mit dem Abschluss der Baumaßnahme.

§ 3 Vertretung

2.4. Dauer der Mitgliedschaft

Ein vorzeitiger Rücktritt des Vorstandes bzw. eines Vorstandsmitgliedes ist nur auf Grund einer schriftlichen Erklärung in einer MV und mit einer Kündigungsfrist von 60 Kalendertagen möglich. (Der Satz: „Für diesen Fall ist den Akten der IG eine schriftliche Erklärung beizufügen“ entfällt)

§ 5 Der Vorstand

1. ...

Zur Erledigung der laufenden Geschäftstätigkeit ist der Vorstandsvorsitzende allein geschäftsführend und IG-stellvertretend befugt bis zu einem jeweiligen Gesamtbetrag von 2.500 € im Einzelfall, ausgenommen Dauerverträge, Sukzessivlieferverträge und sonstige dauernde Belastungen finanzieller Art.

§ 6 Finanzen

1. Konto

Kontonummer:

Bankleitzahl:

Bei Einzahlungen ist unbedingt zwecks Zuordnung

- **Name des Mitgliedes**
- **Straße und Hausnummer**
- **Betreff z.B. 1. Rate, Gesamtbetrag etc.**
anzugeben.

§ 7 Finanzierung

1. Die anteilige Finanzierung

Jedes Mitglied leistet eine Einlage in Höhe von 3.500 €.

5. Grundstückseigentümer mit zwei Wohngebäuden

...

Bei Eigentümerwechsel ist nach erfolgtem Grundbucheintrag eine Ausgleichszahlung in Höhe der erlassenen 50% der im § 7 Absatz 1 ausgewiesenen Einlagenhöhe vorzunehmen.

6. Zahlungsverzug

...

Bei Überschreitung des jeweiligen Ratenzahlungstermines hat das betroffene Mitglied innerhalb von 4 Wochen mit dem IG-Vorstand einen verbindlichen Zahlungsplan zu vereinbaren. Zur Absicherung eines betroffenen Mitgliedes kann zwecks Sicherung des Betriebes der Gemeinschaftskläranlage und zur Betriebskostensicherstellung eine Abtretungsvollmacht erwirkt werden.

7. Ratenzahlungen

...

Als Ratenzahlungstermine mit einer anteiligen Begleichung der im § 7 Absatz 1 benannten Einlagenhöhe werden vereinbart:

1. Rate:	1.000 €	30. November 2005
2. Rate:	1.000 €	31. Januar 2006
3. Rate:	1.500 €	31. März 2006

§ 11 Dauer der IG

...
Bei Auflösung oder Aufhebung der IG oder bei Wegfall seines bisherigen Zweckes fällt das Vermögen der IG der Gemeinde Reinsberg zu. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann die Auflösung oder Aufhebung der IG nur durch Beschluss der MV herbeigeführt werden. Die Gemeinde Reinsberg zahlt daraufhin die Mitglieder der bisherigen IG zum Zeitwert aus.

§ 12 Gegenstand der Einleitung

2. Chemikalien

Medien, die nicht den Entsorgungsvorschriften wie z.B. Lacke, Farben, Arzneimittel, Hygieneartikel entsprechen, sowie sonstige nicht als häusliche Abwasser einzustufende Stoffe dürfen nicht eingeleitet werden. Für etwaige Verstöße trägt der Verursacher die Kosten der dadurch bedingten Beseitigungsaufwendungen.