

### **3.9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Ein Grundstück, auf dem es weder Wasser, noch Strom, Gas oder andere Wärme gibt, wäre sicherlich auf dem Immobilienmarkt wenig gefragt. Deshalb muss der Sachverständige herausfinden, was an Versorgungseinrichtungen vorhanden ist, und er muss unbedingt ermitteln, ob für diese Versorgungseinrichtungen Ausbaubeiträge nach den verschiedenen „Verordnungen über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung“ (AVB) an dieses Versorgungsunternehmen zu zahlen sind, denn auch diese lasten als Schuld auf dem Grundstück und beeinflussen daher dessen Wert.

Diese AVBs werden nach dem jeweiligen Medium benannt:

AVB WasserV  
AVB FernwärmeV  
AVB EltV  
AVB GasV

Diese Verordnungen beruhen auf dem „Gesetz zur Neuregelung des Energiewirtschaftsrechts“, wo in § 5 Allgemeine Tarife und Versorgungsbedingungen Folgendes geregelt ist:

“(1) Das Bundesministerium für Wirtschaft kann durch Rechtsverordnung ... die Gestaltung der Allgemeinen Tarife der Elektrizitätsversorgungsunternehmen ... regeln und diese Tarife von einer Genehmigung abhängig machen.

(2) Das Bundesministerium für Wirtschaft kann durch Rechtsverordnung ... die Allgemeinen Bedingungen für die Belieferung von Tarifabnehmern mit Energie angemessen gestalten... Dem Interesse des Anschlussnehmers an kostengünstigen Lösungen ist dabei besonderes Gewicht beizumessen.”