

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch seinen Richter Dr. Alexander Hajicek über die Beschwerde der G**** M****, [Adresse], vom 23.6.2015, vertreten durch Ing. F**** T****, MSc, [Adresse], gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 31 – Wiener Wasser, vom 16.6.2015, Kontonummer 23-110-401-7/06, Rechnungsnummer 313450212911, betreffend Wasserbezugsgebühr für 23.4.2014 – 31.12.2014 sowie 1.1.2015 – 22.1.2015 und Wasserzählergebühr 3.Quart. 2014 – 1.Quart. 2015 betreffend die Liegenschaftsadresse 1*** Wien, T****-Straße zu Recht:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin erwarb (gemeinsam mit der A**** B**** GmbH) mit Kaufvertrag vom 26.2.2014 vom Verkäufer Dr. J**** D****, Rechtsanwalt, als Insolvenzverwalter im Insolvenzverfahren E**** KG die Liegenschaft 1*** Wien, T****-Straße.

Im Kaufvertrag war vorgesehen, dass die Übergabe unmittelbar nach Vorliegen der Rechtskraft des konkursrechtlichen Genehmigungsbeschlusses erfolgen sollte.

Der Genehmigungsbeschluss erging mit 17.3.2014.

Laut dem von der Beschwerdeführerin unterschriebenen Übergabeprotokoll des Insolvenzverwalters erfolgte die Übergabe am 23.4.2014.

Am 4.5.2015 (somit rund ein Jahr nach der Übergabe der Liegenschaft) erfolgte die Übernahme des Wasseranschlusses samt Wasserzähler durch die Beschwerdeführerin als Wasserabnehmerin (Protokoll vom 4.5.2015) bei der Magistratsabteilung 31. In diesem Protokoll ist als Übergabestichtag eingetragen: 1.5.2015. Weiters ist angemerkt:

23.4.14 Übergabeprotokoll. Es handelt sich um eine Fotokopie, es ist daher für das Gericht nicht feststellbar, ob die Anmerkung 23.4.14 anlässlich der Unterfertigung des Protokolls erfolgte.

Mit Datum vom 16.6.2015 erließ der Magistrat der Stadt Wien den angefochtenen Bescheid. In diesem Bescheid wird folgendes ausgewiesen:

Wasser-zähler	Ablese-datum	Ablese-stand in m ³		Ablese-datum	Ablese-stand in m ³	Verbrauch in m ³	Tage	Durchschnitts-verbrauch (in m ³ pro Tag)
66544	23.04.2014	480	-	15.05.2014	480	0	22	0,00000
27147	15.05.2014	1	-	30.09.2014	206	205	138	1,48550
	30.09.2014	206	-	22.01.2015	487	281	114	2,46491

Daraus resultierten eine Wassergebühr von € 777,60 für 23.4.2014 – 31.12.2014, € 97,20 für 1.1.2015 – 22.1.2015 sowie eine Wasserzählergebühr 3. Quartal 2014 bis 1. Quartal 2015 von € 18,09.

In der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde wird zusammengefasst vorgebracht, die Liegenschaft hätte vom Masseverwalter am 23.4.2014 an die neuen Eigentümer übergeben werden sollen (die Beschwerdeführerin und die Fa. A****). Die eingemietete Baufirma habe die Liegenschaft jedoch nicht geräumt gehabt, sodass am 10.6.2014 im Beisein des Vaters der Beschwerdeführerin als deren Vertreter, sowie Vertretern der Fa. N****, des Anwaltsbüros des Masseverwalters, der Baufirma (ehemaliger Mieter, ebenfalls in Konkurs) und weiterer Personen, welche das Gut der Baufirma ersteigern wollten, übergeben werden sollte. Die Hallen und der Lagerplatz seien jedoch auch zu diesem Zeitpunkt immer noch nicht geräumt gewesen. Aufgrund näher geschilderter Umstände habe die Liegenschaft erst mit Ende Juni „besenrein“ übernommen werden können.

Am 10.6.2014 sei auch die Frage des Vaters der Beschwerdeführerin an den Vertreter der Baufirma, ob es Strom und Wasser gebe, so beantwortet worden: Strom sei abgedreht worden und Wasser vermutlich ebenso, da die Rechnungen nicht bezahlt worden seien. Ein Test im Waschraum habe ergeben, dass kein Wasser aus dieser Leitung gekommen sei. Strom sei ebenfalls nicht vorhanden gewesen.

Ob die Räumungsfirma doch Wasser zur Reinigung etc entnommen habe oder eventuell absichtlich Wasser auslaufen habe lassen, könne nicht gesagt werden, da die Liegenschaft erst Ende Juni übernommen worden sei. Insofern müsste man den Vornutzer fragen, da die Besitzer auch noch nicht offiziell übernommen hätten. Für die Beschwerdeführerin sei die Sache damit erledigt gewesen, da die Liegenschaft außer für private Lagerzwecke in der kleinen Halle bisher nicht genutzt worden sei und kein Bedarf nach Wasser oder Strom bestanden habe.

Erst im Mai des Jahres 2015 sei die Beschwerdeführerin angerufen worden, was mit dem

Wasserzähler bzw der Kostenübernahme sei. Der Vater der Beschwerdeführerin habe Herrn R**** bei der MA 31 angerufen und mitgeteilt, dass die Beschwerdeführerin als nunmehrige Alleineigentümerin (der 2. Anteil sei von Herrn N**** - Eigentümer der A**** gekauft worden) die Rechnung ab diesem Zeitpunkt begleichen werde. Diese beinhaltete auch eine etwaige Ablesedifferenz von 5 m³. Dieses Gespräch hätte zu einer Einigung auf die geringste Wasserzählergebühr geführt. Nunmehr sei vor ca. einem Monat (die Beschwerde datiert vom 24.6.2015) der Kaufvertrag unterschrieben worden. Die Beschwerdeführerin sei nun Alleineigentümerin und werde die Kosten zukünftig übernehmen.

Nunmehr habe die Beschwerdeführerin eine Vorschreibung von € 832 erhalten, obwohl erst seit dem E-Mail der Beschwerdeführerin am 16. Juni ein offizielles Vertragsverhältnis bestehe. Mittlerweile sei mitgeteilt worden, dass im vergangenen Jahr sowie in Jahr 2015 Ablesungen vorgenommen worden seien, wobei offensichtlich ohne Wissen der Eigentümer die Liegenschaft betreten worden sei und die Eigentümer bis zum Mai des Jahres 2015 nicht informiert worden seien. Es hätte der Magistrat der Stadt Wien auch auffallen müssen, dass Rechnungen des Vormieters nicht bezahlt worden seien bzw diese nicht mehr existiere. Es sei unzulässig, fremde Grundstücke zu betreten, ohne dass man den Eigentümer informiere oder dessen Zustimmung einhole. Dies sei nach Rücksprache mit Herrn N**** weder mit diesem noch mit der Beschwerdeführerin geschehen. Hätte man den neuen Eigentümer über den Zutritt informiert, wäre sowohl früher eine Vereinbarung über den Wasserzähler getroffen worden als auch die Zählerstände bzw der offensichtliche Wasserverbrauch, welcher sicher nicht durch die neuen Eigentümer entstanden sei, erkannt worden. Dies sei doch ein wenig unkorrekt. Zudem bestehe zwischen den neuen Eigentümern und der MA 31 erst seit kurzem ein Vertragsverhältnis.

Ein zT handschriftlicher „Bericht“ (Aktenseite 14) über Ablesungen an der streitgegenständlichen Adresse lautet auszugsweise:

„Abnehmer: P**** GmbH [...]

Zusteller: P**** GmbH [...]

Ablese-Datum: 30.09.14

Stand: 206

[...]

22.1.15 487 ø 2,46 /RG bei zweitem Holländer Gebr. Dienst gem – KEL Liegensch leerst.

Niemand

[...] 16.3.15 492 ø 0,09 Zeiger standen bei ABL

Mit internem E-Mail vom 23.7.2015 wurden seitens der Fachgruppe Gebühren Erkundigungen darüber eingezogen, ob aufgrund der beigefügten Unterlagen der entstandene Mehrverbrauch als Nichteinleitungsmenge gemäß [§ 13 Abs 1 KKG](#) anzusehen sei. Laut einem Vermerk vom 22.1.15 habe es ein Rohrgebrechen beim zweiten Holländer gegeben.

Mit Schreiben vom 14.9.2015 teilte die MA 31-Wiener Wasser dem Fachbereich Gebühren mit, bei einer Erhebung am 18.8.2015 sei am Wasserzähler ein Stand von 492 m³ abgelesen worden. Es werde zur Zeit kein Wasser verbraucht. Laut dem Vater der Beschwerdeführerin sei seit Übernahme des Grundstücks kein Wasser verbraucht worden. Von der WZV sei im Jänner 2015 (siehe WZ-Auftragsschein) ein Schaden beim Wasserzähler behoben worden. Behobene Schadstellen seien nicht sichtbar.

Die Fachabteilung Gebühren ersuchte unter Bezugnahme darauf, dass im Jänner 2015 von der WZV ein Schaden beim Wasserzähler behoben worden sei mit E-Mail vom 12.10.2015 die Fachgruppe Wasserzähler um Bekanntgabe, ob es sich um ein Gebrechen an der Wasserzähleranlage gehandelt habe, welches durch die Stadt Wien bzw durch in ihrem Auftrag handelnde Personen verschuldet worden sei und somit ohne Verschulden der Wasserabnehmerin verbraucht worden sei. Gemäß § 20 Abs 1 WVG müsste die Wasserabnehmerin für solche Wassermengen keine Gebühren entrichten. Dazu teilte der Leiter der Fachgruppe Wasserzähler mit E-Mail vom 5.11.2015 mit, laut Aussagen des Monteurs der Firma Wiener Netze GmbH sei der Schaden durch den an dieser Liegenschaft tätigen Installateur verursacht worden. Mehr habe er zu diesem Fall leider nicht.

Einem Aktenvermerk über ein Telefonat ist diesbezüglich zu entnehmen, dass der Schaden eine Undichtheit gewesen sei, es seien neue Dichtungen eingesetzt worden. Der Schaden sei vom dort tätigen Installateur verursacht worden, nicht von der MA 31 oder von der Wiener Netze GmbH.

Im Akt erliegt ein WZ-Auftragsschein mit Datum 22.1.2015. Darin ist als Zustellbevollmächtigter die P**** GmbH genannt. Darin ist unter anderem vermerkt, dass das Gebrechen durch den Installateur verursacht worden sei.

Aus dem Wassergebühren-Kontoauszug ist ersichtlich, dass am 6.10.2014 eine Abnehmerverständigung stattgefunden habe. Weiters ist mit demselben Datum ein Storno der Abnehmerverständigung ersichtlich.

Der Magistrat der Stadt Wien erließ eine abweisende Beschwerdeentscheidung, in welcher zusammengefasst ausgeführt wird:

„Die im angefochtenen Gebührenbescheid für den Zeitraum 23.04.2014 bis 22.01.2015 vorgenommenen Gebührenfestsetzungen beruhen, mit Ausnahme der unbestritten gebliebenen Festsetzung der Wasserzählergebühr, auf den Angaben des bis 15.05.2014 in die bescheidgegenständliche Anschlussleitung eingebaut gewesenen städtischen Wasserzählers Nr. 66544, der für die Zeit vom 23.04.2014 bis 15.05.2014 einen Wasserbezug von 0 m³ (0,00 m³ pro Tag) aus der öffentlichen Wasserversorgung registriert hat und auf den Angaben des seit 15.05.2014 eingebauten Wasserzählers Nr. 27147, der für die Zeit vom 15.05.2014 bis 30.09.2014 einen Wasserbezug von 205 m³ (1,48 m³ pro Tag) und für die Zeit vom 30.09.2014 bis 22.01.2015 einen Wasserbezug von 281 m³ (2,46 m³ pro Tag) aus der öffentlichen

Wasserversorgung registriert hat. Nach § 11 Abs. 1 Wasserversorgungsgesetzes - [WVG](#) [...] wird das Wasser grundsätzlich über einen von der Stadt Wien beigestellten Zähler abgegeben und die bezogene Wassermenge nach dessen Angaben ermittelt. Für das abgegebene Wasser sind vom Wasserabnehmer bzw. von der Wasserabnehmerin Wasserbezugsgebühren und für die Beistellung und laufende Instandhaltung der Zähler Wasserzählergebühren ([§ 20 Abs. 1 WVG](#)) zu entrichten.

[...]

Zu den [Beschwerde]Ausführungen ist grundsätzlich festzuhalten, dass die Verbrauchsanlage (nach dem Wasserzähler) in den Verantwortungsbereich der Wasserabnehmerin fällt (vgl. [§ 12 ff WVG](#)). Demnach hat das Wasser, sobald es in die Verbrauchsanlage gelangt ist, die Sphäre der Wasserabnehmerin erreicht, die das Risiko für Vorkommnisse in ihrer Sphäre trägt. Aufgrund derer die Wasserabnehmerin treffenden Obsorgepflicht (vgl. [§ 15 WVG](#)) hat sie die Verbrauchsanlage und insbesondere die Absperrung jederzeit in gutem und betriebsfähigem Zustand zu halten und in Abständen von mindestens 3 Monaten auf ihre Dichtheit zu überprüfen (z.B. durch monatliche Ablesung des Wasserzählers).

Wasserabnehmer bzw. Abnehmerin im Sinne des § 7 Abs. 1 Wasserversorgungsgesetzes -[WVG](#) [...] ist jeder bzw. jede, der oder die über eine selbstständige Anschlussleitung Wasser aus der städtischen Wasserleitung entnimmt, und zwar

- a) der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin für die über den Wasserzähler seines bzw. ihres Hauses bezogene Wassermenge,
- b) der Bauherr bzw. die Bauherrin für Bauzwecke,
- c) der bzw. die Nutzungsberechtigte von unbebauten Grundstücken,
- d) der Betriebsinhaber bzw. die Betriebsinhaberin,
- e) der sonstige Wasserbezieher bzw. die sonstige Wasserbezieherin.

(2) Bei Miteigentum haften für die aus diesem Gesetz sich ergebenden Verpflichtungen die Miteigentümer bzw. Miteigentümerinnen zur ungeteilten Hand. Die Erfüllung durch einen Miteigentümer bzw. eine Miteigentümerin befreit die anderen Miteigentümer bzw. Miteigentümerinnen; bis zur Erfüllung bleiben sämtliche Miteigentümer bzw. Miteigentümerinnen verpflichtet.

Nach [§ 17 Abs. 1 WVG](#) darf die Abgabe von Wasser aus den städtischen Wasserleitungen nur aufgrund einer schriftlichen Anmeldung des Wasserabnehmers bzw. der Wasserabnehmerin (§ 7 Abs. 1) unter Vorlage der für den Wasserbezug und die Gebührenpflicht maßgebenden Unterlagen erfolgen. Änderungen in der Person des Wasserabnehmers bzw. der Wasserabnehmerin, in der Art des Wasserbezuges sowie das Ende des Wasserbezuges sind dem Magistrat binnen zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.

Mit Übernahmeerklärung von 04.05.2015 hat die Beschwerdeführerin den gegenständlichen Wasseranschluss samt Wasserzähler [...] als neue Wasserabnehmerin übernommen. Aus dem übermittelten Übergabeprotokoll, welches von der Beschwerdeführerin unterzeichnet wurde, ist ersichtlich, dass die Übergabe am 23.04.2014 erfolgte.

Auf Grund der anlässlich der Ablesung des amtlichen Wasserzählers Nr. 27147 am 30.09.2014

(Stand: 206 m³) festgestellten Mehranzeige, hat die Behörde die fotografisch festgehaltene Ablesung von 206 m³ überprüft und keine Fehlerablesung bzw. keine fehlerhafte Eingabe des Zählerstandes festgestellt. Als Serviceleistung wurde die damals noch aufscheinende Wasserabnehmerin, die P**** GmbH, zu Händen dem Masseverwalter, Dr. H**** C****, mit Schreiben vom 09.10.2014 über den Mehrverbrauch informiert. Von Herrn Dr. C**** wurde das Schreiben jedoch retourniert, da das Insolvenzverfahren bereits rechtskräftig aufgehoben war. Die P**** GmbH wurde am 28.11.2014 amtswegig aus dem Firmenbuch gelöscht. Im Zuge des Ermittlungsverfahrens betreffend einen neuen Wasserabnehmer wurde am 22.01.2015 vor Ort einer Erhebung vorgenommen. Dabei wurde die Liegenschaft zwar leerstehend vorgefunden, der Wasserzähler Nr. 27147 konnte jedoch bei einem Stand von 487 m³ abgelesen werden. Da dabei eine Undichtheit an der Holländerverbindung (Schlauchanschluss) und ein weiterer Verbrauchsanstieg festgestellt wurde, hat der Monteur der Firma Wiener Netze GmbH am 23.01.2015, als Serviceleistung, neue Dichtungen eingesetzt und den Wasserzähler bei einem Stand von 492 m³ abgelesen. Seither wurde kein Verbrauchsgeschehen über den Wasserzähler Nr. 27147 registriert:

WZ.Nr.	Ablesetag	Ablesestand	durchschnittlicher Verbrauch pro Tag
6544	23.04.2014	480 m ³	
	15.05.2014	480 m ³ (Ausbaustand)	0 m ³
27147	15.05.2014	1 m ³ (Einbaustand)	
	30.09.2015 (richtig 2014)	206 m ³	1,48 m ³
	22.01.2015	487 m ³	2,46 m ³
	23.01.2015	492 m ³	5,00 m ³
	16.03.2015	492 m ³	0,00 m ³
	04.05.2015	492 m ³	0,00 m ³
	18.08.2015	492 m ³	0,00 m ³
	29.09.2015	492 m ³	0,00 m ³

Nach [§ 20 Abs. 1 WVG](#) sind vom Wasserabnehmer bzw. von der Wasserabnehmerin für das abgegebene Wasser Wasserbezugsgebühren und für die Bereitstellung und laufende Instandhaltung der Wasserzähler Wasserzählergebühren zu entrichten. Keine Gebühren sind zu entrichten, wenn die Wasserentnahme für Feuerlöschzwecke erfolgt. Der Wasserbezug für Feuerlöschzwecke ist vom Wasserabnehmer bzw. von der Wasserabnehmerin durch geeignete Unterlagen (z.B. Protokoll über Feuerwehreinsatz) nachzuweisen. Weiters sind keine Gebühren für solche Wassermengen zu entrichten, die aufgrund von Gebrechen an der Wasserzähleranlage, die durch die Stadt Wien bzw. durch in ihrem Auftrag handelnde Personen verschuldet wurden, ohne Verschulden des Wasserabnehmers bzw. der Wasserabnehmerin verbraucht wurden. Die Bestimmungen über die Obsorgepflicht (§ 15) sind dabei zu beachten. Da von der Stadt Wien bzw. durch in ihrem Auftrag handelnde Personen dieser Schaden nicht verursacht, sondern nur die Undichtheit behoben wurde, ist ein Ersatz der Wassergebühren gemäß [§ 20 Abs. 1 WVG](#) nicht möglich.“

Die Beschwerdeführerin brachte einen Vorlageantrag ein und bringt zusammengefasst vor, die Übergabe des Grundstücks sei nicht am 4.5.2014 sondern Ende Juni erfolgt. Dies hätte man mit entsprechender Mühewaltung auch feststellen können. Es habe nicht nur eine Betretung des Grundstückes ohne Genehmigung der Eigentümerin stattgefunden, sondern sei diese auch nicht davon verständigt worden, dass Reparaturarbeiten stattgefunden hätte und sohin eine Wasserversorgung vorhanden gewesen sei. Wäre eine solche Information erfolgt, wären Maßnahmen zur Absperrung, wie dies später erfolgt sei, jedenfalls eingeleitet worden.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Folgender **Sachverhalt** steht fest:

Die Beschwerdeführerin hat die streitgegenständliche Liegenschaft 1*** Wien, T***-Straße aus einem Insolvenzverfahren mit Kaufvertrag vom 26.2.2014, abgeschlossen zwischen dem Insolvenzverwalter als Verkäufer und der Beschwerdeführerin sowie der A**** B**** GmbH als Käufer erworben.

Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass die Übergabe und Übernahme der Liegenschaft in den Besitz der Käufer unmittelbar nach Vorliegen der Rechtskraft des konkursrechtlichen Genehmigungsbeschlusses erfolgen solle. Der Kaufvertrag wurde mit rechtskräftigem Beschluss des Insolvenzgerichts vom 17.3.2014 (17.4.2014) genehmigt.

Die Übergabe an die Beschwerdeführerin erfolgte am 23.4.2014 (Übergabeprotokoll des Masseverwalters).

Am 15.5.2014 wurde ein neuer Wasserzähler (WZ Nr. 27147) auf der Liegenschaft eingebaut (Zählerstand 1 m³).

Die Liegenschaft war zum Zeitpunkt der Übergabe am 23.4.2014 noch nicht geräumt. Auf der Liegenschaft befanden sich noch Güter der ehemaligen Mieterin, einer Baufirma, welche gleichfalls in Konkurs gegangen war.

Am 10.6.2014 fand auf der Liegenschaft ein Termin statt, bei welchem unter anderem der Vater der Beschwerdeführerin, eine Vertreterin des Masseverwalters, ein Vertreter der Baufirma sowie weitere Personen, welche das Gut der Baufirma ersteigern wollten, anwesend waren. Zu diesem Zeitpunkt waren der Lagerplatz und die Halle noch nicht geräumt.

Tatsächlich wurde die Liegenschaft erst bis Ende Juni geräumt.

Am 30.9.2014 wurden ein Zählerstand von 206 m³ festgestellt. Am 22.1.2015 wurde ein Zählerstand von 487 m³ abgelesen.

Am 22.1.2015 fand auf der Liegenschaft eine Erhebung durch die MA 31 statt. Dabei wurde ein Zählerstand von 487 m³ abgelesen. Die Liegenschaft wurde als leerstehend vorgefunden und der weitere Wasserverbrauch festgestellt. Im Zuge dieser Erhebung wurde an der Holländerverbindung (Schlauchanschluss) eine Undichtheit festgestellt.

Am 23.1.2015 wurden durch einen Monteur der Wiener Netze GmbH neue Dichtungen eingesetzt und der Wasserzähler bei einem Stand von 492 m³ abgelesen.

Danach wurde kein Verbrauchsgeschehen über den Wasserzähler registriert.

Diese Feststellungen gründen sich auf folgende **Beweiswürdigung**:

Die Feststellung, dass die Übergabe der Liegenschaft an die Beschwerdeführerin am 23.4.2014 erfolgte gründet sich auf folgende Umstände: das Übergabeprotokoll datiert vom 23.4.2014. Im Kaufvertrag wurde eine Übergabe unmittelbar nach Vorliegen der Rechtskraft des konkursgerichtlichen Genehmigungsbeschlusses vereinbart. Diese Genehmigung erfolgte am 17.3.2014. Der 23.4.2014 liegt kurz nach dem Ablauf der Rechtsmittelfrist. Anlässlich der Aufnahme eines Übergabeprotokolles bei der Magistratsabteilung 31 am 4.5.2015 ist als Übergabestichtag der 1.5.2015 unter Hinweis auf das Übergabeprotokoll vom 23.4.2014 angegeben.

Im Übrigen ist der Sachverhalt unstrittig.

Rechtlich folgt daraus:

Gemäß § 7 Abs 1 Wasserversorgungsgesetzes - [WVG](#) ist Wasserabnehmer bzw Wasserabnehmerin im Sinne dieses Gesetzes jeder bzw jede, der oder die über eine selbstständige Anschlussleitung Wasser aus der städtischen Wasserleitung entnimmt, und zwar

- a) der Hauseigentümer bzw die Hauseigentümerin für die über den Wasserzähler seines bzw ihres Hauses bezogene Wassermenge
- b) der Bauherr bzw. die Bauherrin für Bauzwecke,
- c) der bzw. die Nutzungsberechtigte von unbebauten Grundstücken,
- d) der Betriebsinhaber bzw. die Betriebsinhaberin,
- e) der sonstige Wasserbezieher bzw. die sonstige Wasserbezieherin.

Gemäß [§ 7 Abs 2 WVG](#) haften bei Miteigentum die Miteigentümer bzw Miteigentümerinnen für die aus diesem gesetzlich ergebenden Verpflichtungen zur ungeteilten Hand. Die Erfüllung durch einen Miteigentümer bzw eine Miteigentümerin befreit die anderen Miteigentümer bzw Miteigentümerinnen; bis zur Erfüllung bleiben sämtliche Miteigentümer bzw Miteigentümerinnen verpflichtet.

[§ 15 WVG](#) regelt die Obsorgepflichten des Wasserabnehmers bzw der Wasserabnehmerin.

Gemäß [§ 15 Abs 1 WVG](#) hat der Wasserabnehmer bzw die Wasserabnehmerin die Verbrauchsanlage und insbesondere auch die Absperrhähne jederzeit in gutem und betriebsfähigem Zustand zu erhalten und die Versorgung mit dem aus der städtischen Wasserleitung gelieferten Wasser sicherzustellen. Außerdem hat er bzw sie die Versorgungsleitung sowie freiliegende Teile der Anschlussleitung einschließlich der Wasserzähleranlage ausreichend gegen Frost und Beschädigung zu schützen.

Gemäß [§ 15 Abs 4 WVG](#) hat der Wasserabnehmerin bzw die Wasserabnehmerin die Verbrauchsanlage mindestens alle 3 Monate auf ihre Dichtheit zu überprüfen. Diese Überprüfung kann erfolgen durch:

- a) Überwachung des durchschnittlichen Tagesverbrauchs durch monatliche Ablesung des Wasserzählers,
 - b) Sperre alle Entnahmestellen der Verbrauchsanlage verbunden mit der Kontrolle des Wasserzählers,
 - c) Überprüfung der Dichtheit der Verbrauchsanlage durch einen bzw eine hierzu nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Gewerbetreibenden bzw Gewerbetreibende.
- Der Nachweis der Dichtheit der Verbrauchsanlage gilt als erbracht, wenn der ermittelte durchschnittliche Tagesverbrauch von dem zuletzt festgestellten nicht abweicht bzw die Abweichung des durchschnittlichen Tagesverbrauches mit Sicherheit auf ein geändertes Verbrauchsgeschehen zurückgeführt werden kann. Ferner gilt der Nachweis der Dichtheit als erbracht, wenn bei Sperre aller Entnahmestellen der Wasserzähler keinen Verbrauch anzeigt oder wenn der bzw die mit der Überprüfung der Verbrauchsanlage beauftragte Gewerbetreibende ihre Dichtheit bescheinigt.

Gemäß [§ 15 Abs 5 WVG](#) hat der Wasserverbraucher bzw die Wasserverbraucherin alle ausschließlich seinem bzw ihrem Verbrauch dienenden Verbrauchsanlagen in gutem Zustand zu erhalten und insbesondere auch dafür Sorge zu tragen, dass alle Undichtheiten unverzüglich beseitigt werden.

Die Abgabe von Wasser aus den städtischen Wasserleitungen darf gemäß [§ 17 Abs 1 WVG](#) nur auf Grund einer schriftlichen Anmeldung des Wasserabnehmers bzw der Wasserabnehmerin (§ 7 Abs 1) unter Vorlage der für den Wasserbezug und die Gebührenpflicht maßgebenden Unterlagen erfolgen. Änderungen in der Person des Wasserabnehmers bzw der Wasserabnehmerin, in der Art des Wasserbezuges sowie das Ende des Wasserbezuges sind dem Magistrat binnen zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.

Vom Wasserabnehmer bzw von der Wasserabnehmerin sind [§ 20 Abs 1 WVG](#) für das abgegebene Wasser Wasserbezugsgebühren und für die Beistellung und laufende Instandhaltung der Wasserzähler Wasserzählergebühren zu entrichten. Keine Gebühren sind zu entrichten, wenn die Wasserentnahme für Feuerlöschzwecke erfolgt. Der Wasserbezug für

Feuerlöschzwecke ist vom Wasserabnehmer bzw von der Wasserabnehmerin durch geeignete Unterlagen (zB Protokoll über Feuerwehreinsatz) nachzuweisen. Weiters sind keine Gebühren für solche Wassermengen zu entrichten, die auf Grund von Gebrechen an der Wasserzähleranlage, die durch die Stadt Wien bzw durch in ihrem Auftrag handelnde Personen verschuldet wurden, ohne Verschulden des Wasserabnehmers bzw. der Wasserabnehmerin verbraucht wurden. Die Bestimmungen über die Obsorgepflichten (§ 15) sind dabei zu beachten

Die streitgegenständliche Liegenschaft wurde nach den Feststellungen am 23.4.2014 der Beschwerdeführerin übergeben.

Seit diesem Zeitpunkt war die Beschwerdeführerin Wasserabnehmerin iSd [§ 7 Abs 1 lit a WVG](#).

Dass auf der Liegenschaft ein Wasseranschluss bestand war der Beschwerdeführerin bekannt.

Die im Zeitraum von 23.4.2014 bis 22.1.2015 verbrauchte Wassermenge ist unstrittig.

Da die Beschwerdeführerin in diesem Zeitraum Wasserabnehmerin iSd [WVG](#) war, hat sie gemäß [§ 20 Abs 1 WVG](#) für diese Wassermenge Wassergebühren zu entrichten.

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasserzählergebühr ist unstrittig.

Der angefochtene Bescheid erweist sich damit als zutreffend.

Zur Unzulässigkeit der Revision:

Gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes ist gemäß [Art 133 Abs 4 B-VG](#) die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Im Streitfall waren lediglich Tatfragen zu lösen und die unstrittige Rechtslage auf den so festgestellten Sachverhalt anzuwenden. Bei dieser Lösung von Tatfragen handelt es sich nicht um Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung. Die ordentliche Revision war daher nicht zuzulassen.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist daher gemäß [§ 279 BAO](#) abzuweisen.

Wien, am 21. September 2020