

FAQ (Frequently Asked Questions) – Häufig gestellte Fragen zu Dichtheitsprüfung Kanalsanierung

ALLGEMEIN

1. Welche Arbeiten müssen erledigt werden und wer hilft dabei?

Die Arbeiten in bzw. an Grundstücksentwässerungsanlagen sind sehr vielfältig. Dies liegt häufig darin begründet, dass die Abwasseranlagen unzugänglich im Kellerboden oder sogar unter der Bodenplatte verlegt wurden.

Noch bis vor einigen Jahren wurde die Ansicht vertreten, dass man nie etwas an den Abwasseranlagen auf dem Grundstück zu tun hat und daher diese Anlagen auch „unsichtbar“ eingebaut werden können.

Die Hauseigentümer, die die Grundstücksentwässerungsanlage so eingebaut haben, dass man notwendige Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten einfacher ausführen kann, können sich nun das Geld für seinerzeitige zusätzliche Revisionsöffnungen und Schächte anrechnen. Sie sparen nun Aufwand, Zeit und damit Kosten ein.

Dabei sind folgende Arbeitsschritte notwendig:

a) Bestandsaufnahme der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage

b) Dichtheitsprüfung und Erfassung des baulichen Zustandes der Grundstücksentwässerungsanlage

c) Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes

d) Instandsetzung der Grundstücksentwässerungsanlage

2. Wer kann den Grundstückseigentümer gut beraten?

Erster Ansprechpartner ist Ihre zuständige Kommune oder Gemeinde. In den meisten Kommunen steht eine Liste mit Dienstleistungsunternehmen zur Verfügung, an die man sich für alle Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen wenden kann. Favorisiert sollte man sich an ein qualifiziertes Ingenieurbüro wenden, wenn man eine neutrale und unabhängige Beratung wünscht. Dies gilt insbesondere für die Arbeiten der Sanierung undichter Leitungen und Schächte. Verhandelt man nur mit einem bauausführenden Unternehmen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass man nur ein Verfahren angeboten bekommt, obwohl eine Vielzahl (auch günstigere) Sanierungsverfahren zur Verfügung stehen.

3. Welche gesetzlichen Grundlagen gelten?

Wasserhaushaltsgesetz WHG §18a („Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird“)

Strafgesetzbuch §324 StGB („unbefugte Gewässerunreinigung“)

Abwassersatzung der zuständigen Gemeinde

4. Wer ist für was zuständig?

Für Straße und Kanal (die jeweilige Kommune)

Für den Hausanschluss (der Grundstückseigentümer)

Die Abwassersatzung der jeweiligen Kommune oder Gemeinde regelt, ob die Zuständigkeit des Grundstückseigentümers am Hauptkanal oder an der Grundstücksgrenze beginnt.

5. Muss ein Kontrollschacht auf dem Grundstück vorhanden sein?

Ja, nach §9 (3) EWS des Marktes Weisendorf ist am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht (Revisionschacht) vorzusehen. Der Markt Weisendorf kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Meßschacht zu erstellen ist. Im Übrigen liegt ein Schacht immer auch im eigenen Interesse des Grundeigentümers, denn er erleichtert nachfolgende Reinigungs-, Inspektions- und Sanierungsmaßnahmen erheblich und reduziert die dabei auftretenden Kosten.

6. Wer darf prüfen, wer darf sanieren?

Laut DIN 1986-30 und - analog dazu – den Satzungen vieler Städte und Gemeinden sind Sanierungsarbeiten „durch einen Fachbetrieb“ durchzuführen.

Die Bauämter der Kommunen führen manchmal eine Liste mit zugelassenen Unternehmen.

7. Woran erkenne ich ob eine Firma sachkundig ist?

Fachbetriebe für die Dichtheitsprüfung/Sanierung besitzen meist ein Zertifikat der Überwachungsgemeinschaft Technische Anlagen der SHK-Handwerke e.V. oder das entsprechende RAL-Gütezeichen „I“, „G“ oder „D“ für die Inspektion/Dichtheitsprüfung bzw. „S“ für die verschiedenen Sanierungsverfahren der Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961.

8. Was kann ich selbst tun, um Kosten zu verringern?

Der Grundstückseigentümer hat einige Möglichkeiten, die Kosten für Inspektion, Dichtheitsprüfung und Sanierung zu reduzieren:

a) stellen Sie frühzeitig die notwendigen Planunterlagen zusammen oder beschaffen Sie diese beim Bauordnungsamt (z.B. Katasterpläne des Grundstücks)

b) suchen Sie selbst nach den Schächten auf dem Grundstück und nach Revisionsöffnungen und Bodeneinläufen im Gebäude

c) Schaffen Sie Zugang zu Revisionsklappen und –schächten

d) Koordinieren Sie Inspektions- und Sanierungsvorhaben mit gleichfalls betroffenen Nachbarn, denn gemeinsam „einkaufen“ bringt bessere Preise!

Ganz besonders wichtig ist es, die Sanierung der Grundstücksentwässerung mit eigenen anderen Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben im und am Gebäude abzustimmen! Wer vor hat Hofeinfahrten zu erneuern, Fußböden zu verfliesen oder gar Fußbodenheizungen auf nicht unterkellerten Räumen zu installieren, sollte sich rechtzeitig die Frage stellen, ob unter diesen Flächen eine nicht überprüfte und möglicherweise noch zu sanierende Grundleitung liegt. Sonst droht später eine böse Überraschung.

Ganz allgemein ist eine qualifizierte Beratung ein entscheidender Ansatz, um Kosten zu sparen (gute Beratung hilft Ihnen, kostspielige Fehler zu vermeiden).

9. Kann man Kosten durch Eigenleistung senken?

Der Grundstückseigentümer kann Kosten reduzieren, indem er die auf dem Grundstück und im Hause erforderlichen Arbeiten bestmöglich vorbereitet, um zu einem reibungslosen Ablauf beizutragen. Von handwerklichen Eigenleistungen ist in diesem Zusammenhang dringend abzuraten. Ein nicht unerheblicher Teil der heute in Grundstücksentwässerungen auftretenden Schäden ist ursächlich auf handwerkliche Eigenleistungen von Bauherren bei der Verlegung von Leitungen in der Vergangenheit zurückzuführen!

10. Warum führt die Gemeinde eine Sammelbeauftragung nicht an und erledigt das für Ihre Bürger?

Die Gemeinde oder das Amt unterliegen strengen öffentlichen Vergaberichtlinien und div. gesetzlichen Einschränkungen, die eine Beauftragung für den Bürger sehr schwierig macht.

Es müsste sogar mit jedem einzelnen Grundstückseigentümer ein richtiger Vertrag geschlossen werden, um solche Aktionen entsprechen organisieren zu können.

11. Welche Rolle spielt der Revisionsschacht?

Ein Revisionsschacht (Kontrollschacht) auf dem Grundstück erleichtert Reinigungs-, Inspektions- und Sanierungsmaßnahmen erheblich und reduziert die dabei anfallenden Kosten.

12. Warum müssen Grundstücksentwässerungen dicht sein?

Undichte Abwassersysteme auf Grundstücken können zum Austritt von Abwasser führen und dadurch den Boden und Grundwasser verunreinigen. Schlimmstenfalls kann auch die Trinkwassergewinnung gefährden sein. Tritt dieser Tatbestand ein, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Straftatbestand nach §324 des Strafgesetzbuches („unbefugte Gewässerverunreinigung“) erfüllt. Das gleiche gilt für den §324a „Bodenverunreinigung“. Die Ermittlungsbehörden können/werden ein Ermittlungsverfahren einleiten. Derartige Vergehen sind mit Freiheitsstrafen belegt.

Über undichte Grundstücksentwässerungen dringt außerdem häufig Grundwasser ins öffentliche Abwassersystem ein. Dieses „Fremdwasser“ führt zur hydraulischen Überlastung von Kanalnetzen und Kläranlagen und sorgt dafür, dass öffentliche Kläranlagen mit schlechterem Wirkungsgrad arbeiten. Fremdwasser belastet den Gebührenzahler zudem mit erheblichen Kosten.

Bei einer Gesamtlänge der Anschlussleitungen in Deutschland von rund 1.400.000 km (ohne Grundleitungen), liegt das vermutete Schadenspotential nach Ansicht der Fachleute zwischen 80 und 90%.

13. Wie findet man Fehlschlüsse heraus?

Nicht selten sind Dachentwässerungen, Oberflächenabläufe und Drainagen an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Sie zu identifizieren, gehört zu den vorrangigen Aufgaben bei der Fremdwasserbeseitigung im öffentlichen Kanalnetz. Fehlschlüsse an die Kanalisation lassen sich schnell und einfach durch den Einsatz eines Signalnebels herausfinden. Dazu wird der öffentliche Kanal im Bereich des Grundstücks beidseitig abgesperrt und mit einem geruchlosen, Umwelt- und gesundheitsverträglichen Signalnebel gefüllt. Dieser tritt nach wenigen Minuten gut sichtbar aus allen Dachentwässerungen und Abläufen aus dem Grundstück aus, die an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen sind. So ermittelte Fehlschlüsse müssen ebenfalls dokumentiert werden.

14. Bis wann muss meine bestehende Grundstücksentwässerung inspiziert sein?

Eine bundesweite Erstprüfung sämtlicher privater Grundstücksentwässerungsleitungen und Schächte ist nach § 18 b WHG (Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben) in Verbindung mit DIN 1986-30 bis spätestens 31.12.2015 einer Zustandserfassung durch eine Kamerainspektion zu unterziehen, wenn es sich nur um häusliches Abwasser handelt.

In Wasserschutzgebieten (WSG-Zone III/IIIA) ist bis spätestens 31.12.2008 der Nachweis einer bestandenen Dichtigkeitsprüfung vorzulegen. Für Anlagen, die in einem Wasserschutzgebiet liegen und zugleich vor dem 01.01.1965 (bei häuslichem Abwasser) bzw. vor dem 01.01.1990 (bei gewerblichem Abwasser) in Betrieb genommen wurden, muss diese Frist durch die Städte und Gemeinden verkürzt werden.

Bei einem kommunalen Abwasserbeseitigungskonzept, einem Kanalsanierungskonzept oder einem kommunalen Fremdwasserkonzept kann ebenfalls von der Frist durch den Erlass einer kommunalen Satzung abgewichen werden.

Im Übrigen können Städte und Gemeinden in Ihren Abwassersatzungen auch kürzere Prüffristen und Prüftermine für Grundstücksentwässerungsanlagen festlegen.

Laut § 12 (2) der Entwässerungssatzung des Marktes Weisendorf sind die, vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Grundstücksentwässerungsanlagen in Abständen von zehn Jahren auf Bauzustand, insbesondere Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit untersuchen und festgestellte Mängel beseitigen zu lassen. Über die durchgeführten Untersuchungen und über die Mängelbeseitigung ist dem Markt Weisendorf eine Bestätigung des damit beauftragten Unternehmers vorzulegen.

KANALSANIERUNG

1. Was ist zu tun, wenn die Grundstücksentwässerung undicht ist?

Wenn sich bei der Dichtheitsprüfung ergibt, dass die Grundstücksentwässerung fehlerhaft ist, muss die private Abwasseranlage saniert werden, denn sonst kann der gesetzlich geforderte Dichtheitsnachweis nicht erbracht werden.

3. Muss der Grundstückseigentümer defekte Leitungen und Schächte grundsätzlich austauschen?

Die Sanierung defekter Abwasserleitungen und Schächte bedeutet nicht immer, dass der Garten oder Keller aufgegraben werden muss. Es gibt heute eine Reihe grabenloser Reparatur- und Sanierungsverfahren, mit denen man Schäden ohne Erdarbeiten beheben kann. Allerdings gilt das nicht für alle Schäden. Gerade bei schwereren Schäden ist eine Erneuerung der Anlage oft die beste und sicherste Lösung. Die richtige Auswahl des Sanierungsverfahrens für den konkreten Einzelfall ist eine anspruchsvolle Aufgabe, bei der man z.B. einen zertifizierten Kanalsanierungsberater mit entsprechendem Fachwissen zu Rate ziehen sollte.

6. Was tun, wenn die Schäden unter der Bodenplatte des Hauses liegen?

Leitungsschäden unter der Bodenplatte des Hauses sind das schwierigste Problem, das auftreten kann. Ist das Haus unterkellert, bietet es sich in diesem Fall an, alte Leitungen stillzulegen, neue Abwasserleitungen unter der Kellerdecke oder an der Kellerwand zu verlegen und aus dem Gebäude zu leiten. Entwässerungsgegenstände im Keller sind in diesem Fall über ein Hebewerk anzuschließen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Leitungsnetze unter der Bodenplatte auch mit Flutungsverfahren grabenlos abgedichtet werden. Dies ist in Erwägung zu ziehen, wo kein Keller vorhanden ist und die Wasserverluste bei einer Dichtheitsprüfung überschaubar waren. Die Voraussetzungen für den Einsatz dieser Verfahren sind aber vorab von einem Fachmann genau abzuklären.

7. Muss ich nach der Sanierung noch einmal prüfen?

Ja. Nach der Sanierung ist eine erneute Dichtheitsprüfung durch einen unabhängigen Sachkundigen durchzuführen, denn das Ziel der Sanierung ist ja der Dichtheitsnachweis. Bei Neuverlegung einer Leitung ist ohnehin eine reguläre Bauabnahme (Dichtheitsprüfung mit Wasser oder Luft) durchzuführen, bei Sanierung durch ein grabenloses Verfahren zusätzlich zur Dichtheitsprüfung gemäß DIN 1986-30 auch noch eine Inspektion des sanierten Bereichs per Kanalkamera.

8. Beahlt die Gebäudeversicherung eine Sanierung?

Ja, wenn Sie die richtige Gebäudeversicherung und die richtige Versicherungspolice haben. Sie sollten Ihre Gebäudeversicherung umgehend daraufhin prüfen, ob sie defekte Abwasserleitungen mit abdeckt.

Wenn das der Fall ist: Lassen Sie sich auf gar keinen Fall zu einer neuen Gebäudeversicherung überreden, selbst wenn die Versicherung mit deutlich geringeren Beiträgen lockt (Die Versicherer dürften nämlich ein großes Interesse haben, Altpolice gegen neue Verträge zu tauschen, in denen Abwassersysteme nicht mehr enthalten sind).

Allein in Nordrhein-Westfalen wird der auf den Grundstücken anstehende Sanierungsbedarf auf über 12 Milliarden Euro geschätzt.

Die Deckung von Sanierungskosten durch eine Wohngebäudeversicherung setzt folgendes voraus:

a) Der Grundstückseigentümer hat eine Police, die eine „erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren auf dem versicherten Grundstück“ (Klausel 7262 VGB) beinhaltet. Solch eine Erweiterung bietet derzeit sicherlich nur eine Minderheit der Gebäudeversicherer an und dann zu spürbaren Preisaufschlägen

b) Der Defekt an der Leitung entspricht dem versicherten Schadensbild. Grundsätzlich sind nämlich ausschließlich Bruchschäden versichert (frostbedingt oder durch andere äußere Einflüsse bewirkt), also Risse, Scherben und Einbrüche.

MERKE: Ein gescheiterter Dichtheitsnachweis ist noch lange kein Versicherungsschaden! Außerdem muss der Schaden hinreichend dokumentiert sein. Das heißt, eine Videodokumentation ist unerlässlich. Es gilt der Grundsatz: kein Bild – kein Geld.

9. Wer ist verantwortlich für Wurzeln in der Grundleitung und was kann man dagegen tun?

Zu dieser zwischen Baumbesitzern und Leitungsbetreibern naturgemäß heftig umstrittenen Frage gibt es etliche Rechtsprechungen. Technisch gesehen ist festzuhalten, dass Wurzeln nur dort ins Rohr eindringen können, wo bereits eine Undichtigkeit, also eine Vorschädigung des Rohres besteht (undichte Rohrverbindungen, Risse). Gerade bei älteren Rohrleitungen ist dies aber häufig der Fall, bei alten Leitungen mit Teerstrickdichtung praktisch regelmäßig. Einmal ins Rohr eingedrungen, können Wurzeln die Entwicklung von Schäden weiter voran treiben.

Gegen Wurzeln hilft nur ein neu verlegtes Rohr mit korrekt ausgeführten Dichtungen oder eine lückenlose Auskleidung der betroffenen Leitung mit einem Schlauchliner, der Wurzeleinwuchs meist zuverlässig stoppt. Vorsicht aber bei neu nachträglich auf gefrästen, ihrerseits nicht ausgekleideten Seitenzuläufen. Hier können sich die Wurzeln bald wieder „einschleichen“.

15. Darf auf meinem Grundstück bei der Sanierung alles eingebaut werden?

Da die zur Sanierung verwendeten Bauteile und Werkstoffe den Vorschriften der Landesbauordnungen entsprechen müssen (und zwar auch dann, wenn die Sanierung nicht durch Bauordnungsrecht veranlasst wurde), sollten Sie darauf achten, dass die eingesetzten Bauteile und Werkstoffe über die entsprechenden Zulassungen und Nachweise nach der jeweiligen Landesbauordnung verfügen. Fordern Sie von ausführenden Unternehmen vorab einen entsprechenden Nachweis ein.

18. Was kostet die Sanierung?

Das lässt sich nicht pauschal beantworten, weil die Sanierungskosten nicht nur vom einzelnen Leitungsnetz und seinen Randbedingungen abhängen, sondern vor allem von den festgestellten Schäden. Auch das breite Spektrum der verfügbaren Sanierungsmöglichkeiten erschwert eine pauschale Kostenaussage.

Wichtig auch hier: Holen Sie unbedingt Angebote als Nachbarschaftsgruppe ein. Erfahrungen zeigen, dass eine gemeinsame Ausschreibung

die Kosten für das einzelne Grundstück um bis zu 50% senkt. Ebenso wichtig ist, dass Sie sich sachkundig von jemandem beraten lassen, der das ganze Spektrum der Sanierungsmöglichkeiten kennt (z.B. zertifizierter Kanalsanierungsberater) – und das ist nicht unbedingt der Handwerker um die Ecke. „Schnäppchenangebote“ können teuer zu stehen kommen, falls sie nicht zum gewünschten Ergebnis führen (bei einem Fehlversuch muss nicht nur die Sanierung wiederholt werden, sondern es fallen auch noch die Kosten für die erneute Abnahmeprüfung an).

DICHTHEITSPRÜFUNG

1: Welche Leitungen muss ich prüfen lassen?

Alle erdverlegten Leitungen (Hausanschluss- und Grundleitungen) auf dem Grundstück, die zum Sammeln oder Fortleiten von Schmutzwasser oder mit diesem vermischtem Niederschlagswasser vorhanden sind, müssen auf Dichtigkeit geprüft werden. Die Hausanschlussleitung - (Kanal zwischen Grundstücksgrenze und Haus)

Die Grundleitung - (Entwässerungsleitung, die innerhalb eines Gebäudes oder in der Erde unter den Fundamenten verlegt ist)

Die Kanalgrundstücksanschlussleitung (Kanal zwischen öffentlichem Kanal und Grundstücksgrenze) liegt in der Verantwortung des Kanalnetzbetreibers.

4. Was gilt als dichtes Abwassersystem?

Für häusliches Abwasser gilt nach DIN 1986-30 der Nachweis einer optischen Untersuchung mittels Kamerainspektion. Die physikalische Dichtigkeit ist nur mittels Wasser- oder Luftprüfung nachweisbar.

6. Wann sollte die Dichtheitsprüfung durchgeführt sein?

Es ist sicher vernünftig, wenn man nicht bis zum Ablauf der vorgenannten Frist wartet. Es besteht eventuell das Risiko, dass Sie vor Fristablauf auch noch eine Sanierung und eine erneute Prüfung am sanierten Bauwerk durchführen lassen müssen. Da kurz vor Ablauf der Frist viele betroffene Grundstückseigentümer das gleiche Problem haben werden, ist damit zu rechnen, dass die Kapazitäten von Fachfirmen sehr begrenzt sein werden und in der Folge die Preise steigen.

Wirtschaftlich vernünftig ist es, wenn sich mehrere Grundstückseigentümer zur Dichtheitsprüfung entschlossen haben und diese Leistungen zusammen zu günstigen Tarifen einkaufen. Bei der Abwicklung solcher „Einkaufsgemeinschaften“ können und sollten sich die Grundstückseigentümer durch den Abwasserentsorgungsbetrieb und ggf. durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro helfen lassen, das nicht nur die Durchführung der Dichtheitsprüfung übernimmt, sondern auch die Planungen und Ausschreibungen der Sanierungsarbeiten durchführt und die Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen kontrolliert.

7. Was geschieht, wenn der Dichtheitsnachweis nicht termingerecht erbracht wird?

Wird die Frist nicht eingehalten oder kann sie z. B. aufgrund von Terminengpässen nicht eingehalten werden, sollte der zuständigen Behörde unbedingt eine Mitteilung gemacht werden. So können rechtliche Konsequenzen ggf. vermieden werden. Zunächst werden Erinnerungs- und Mahnschreiben an säumig gewordene Grundstückseigentümer versandt werden.

Die rechtlichen Konsequenzen ergeben sich vornehmlich aus der örtlichen Satzung, nach der die Entwässerungsanlage so zu betreiben und instand zu halten ist, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. das kann unter Umständen Zwangsmaßnahmen (Ersatzvornahme, Zwangsgeld, etc.) oder Bußgeld bedeuten.

8. Kann man durch eine Kamerainspektion die Dichtheit nachweisen?

Mit einer Kamera-Inspektion kann kein gesicherter Dichtheitsnachweis geführt werden. Es zeigt sich in der Praxis, dass optisch einwandfreie Leitungen sehr häufig bei einer Wasserdichtheitsprüfung „durchfallen“. DIN 1986-30 lässt aber die Kamerauntersuchung als Dichtheitsnachweis „im Sinne dieser Norm“ für Leitungen zu, in denen ausschließlich häusliches Abwasser abgeleitet wird.

Nur durch eine Druckprüfung mit Wasser oder Luft lässt sich die physikalische Dichtheit einer Leitung sicher nachweisen. Bei der Suche nach der Ursache einer Undichtheit und als Grundlage für die Erarbeitung eines Sanierungsvorschlages sind Kamerainspektionen auf jeden Fall notwendig.

9. Was ist, wenn ich kein Geld habe, um eine Prüfung durchführen zu können?

Prinzipiell gilt: Eigentum verpflichtet. Jeder hat dafür zu sorgen, dass sein Eigentum in Ordnung ist und bleibt. Jeder ist selbst dafür verantwortlich.

Hilfen oder Förderungen seitens der Kommune oder des Landes sind nicht vorgesehen.

Wichtiger Tip: Preise durch Sammelaufträge günstiger gestalten, Bausparverträge nutzen, mit dem eigenen Kreditinstitut über Möglichkeiten einer Finanzierung sprechen.

11. Müssen Schächte, Reinigungsöffnungen etc. ebenfalls geprüft werden?

Ja, es sind alle Bestandteile Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage zu prüfen, sowohl natürlich die Leitungen, als auch Kontroll-/Übergabeschächte, Reinigungsöffnungen etc.

Die Anlage ist vom Übergabepunkt zwischen öffentlichem und privatem Bereich bis zum Haus zu prüfen. Es sind alle im Erdreich liegenden Bestandteile der Entwässerungsanlage zu prüfen. Die Leitungen im Haus sind ausgenommen.

Auch bei Schächten etc. reicht eine optische Inspektion mit Dokumentation aus.

12. Muss meine Hauskläranlage/Abwassersammelgrube auch geprüft werden?

Ja, auch wenn Ihre Anlage nach Entleerung regelmäßig einer grundlegenden Inspektion unterzogen wird, muss sie dennoch „speziell“ von einer Fachfirma auf Dichtheit geprüft werden. Es gelten genau dieselben Vorschriften.

Die Dichtheitsprüfung sollte im Anschluss an die regelmäßig stattfindende Leerung erfolgen. Es ist aber auch zulässig, die Anlage „außer der Reihe“ (innerhalb von max. 3 Monaten) zu leeren, dann eine Prüfung durchzuführen, und anschließend den Klärschlamm wieder in die Anlage zu füllen.

13. Sind auch Regenwasseranlagen zu prüfen?

Nein, Regenwasseranlagen sind vollkommen ausgenommen

Tipp: Lassen Sie sich für eine Sanierung Vergleichsangebote geben.

14. Wie kann ich eine optische Inspektion/Dichtheitsprüfung durchführen, wenn ich keinen Kontrollschacht /keine Reinigungsöffnungen/sonstiges (oder Dauersystem) habe?

Sie sollten Entwässerungsanlagen kritisch auf Zugänglichkeit prüfen, ggf. mit dem Fachunternehmen gemeinsam. Evtl. Reinigungsöffnungen/Kontrollrohre oder sonstige Zugänge auf dem Grundstück/im Keller suchen.

Grundsätzlich müsste jeder Grundstückseigentümer mindestens ein Kontrollrohr haben (evtl. auch vor der Grundstücksgrenze im öffentlichen Bereich), wo es auch im Dauer-System möglich ist, sowohl einen Spülschlauch als auch eine Kamera hinein zuschieben. Ggf. kommt man vom öffentlichen Bereich in die Privatkanäle hinein (teure Variante).

Wenn keine andere Möglichkeit gegeben ist, muss ein Kontrollschacht gesetzt werden.

Genauerer regelt die Entwässerungssatzung Ihrer zuständigen Kommune.

15. Was ist besser/günstiger (Optische Inspektion oder Dichtheitsprüfung)?

Für bestehende Anlagen sieht die DIN die optische Prüfung vor. Hierbei kann der Schaden, wenn einer vorhanden ist, gleich identifiziert und eingemessen werden.

Da die Preise von Firma zu Firma sehr unterschiedlich sind, kann nicht genau gesagt werden, welches Verfahren günstiger ist. Das kommt ganz auf den jeweiligen Einzelfall an (z.B. Länge der Leitungen).

Eine Dichtheitsprüfung ist zuverlässiger als eine optische Inspektion, denn hier wird jegliche (kleine) Undichtigkeit gefunden, die bei einer optischen Inspektion evtl. nicht gesehen wird. Die Anlage muss für die Absperrblasen geeignete Möglichkeiten aufweisen.

Wird bei einer Dichtheitsprüfung Luft/Wasser eine Undichtigkeit festgestellt, ist meist eine nachfolgende Kamerauntersuchung zur Lagefeststellung des Schadens notwendig.

16. Ich habe mein Haus erst vor 2 Jahren (oder mehr) gebaut. Muss ich jetzt schon wieder eine Dichtheitsprüfung durchführen?

Das kommt ganz darauf an. Sofern Sie vor Inbetriebnahme Ihrer neuen Entwässerungsanlage eine Dichtheitsprüfung gem. DIN EN 1610 durchgeführt haben und das entsprechende Prüfprotokoll der Behörde vorliegt oder vorgelegt werden kann, ist eine Wiederholung der Prüfung (bzw. optische Inspektion) erst wieder notwendig, wenn die Frist abgelaufen ist (Frist beginnt ab dem Prüfungsjahr zu laufen).

Wurde keine Prüfung nach dem Neubau durchgeführt, ist umgehend, spätestens jetzt zum Ende 2009 (bzw. 2015) eine Prüfung durchzuführen. In diesen Fällen ist auch eine optische Inspektion zugelassen und ausreichend.

Zum Vergleich: Sofern es sich um eine Neuanlage handelt, die noch nicht in Betrieb genommen wurde, ist eine Druckprüfung Vorschrift!

10. Was kosten Inspektion und Dichtheitsprüfung?

Dies lässt sich nur ungenau pauschal beantworten, denn die Kosten hängen sehr stark von den Einzelfall-umständen (Umfang des Leitungsnetzes, Zugänglichkeit der Schächte und Leitungen) ab. Grundsätzlich gilt, dass die Zusammenarbeit mit mehreren betroffenen Grundstückseigentümern ein sehr gutes Mittel ist, um die Kosten auf das unvermeidbare Maß zu senken. Die notwendigen Arbeiten für einzelne Grundstücke anzufordern, wird durchweg zu teuer. Organisieren Sie „Einkaufsgemeinschaften“ und handeln Sie mit Dienstleistungsunternehmen günstige Tarife aus. Das gilt in diesem Zusammenhang auch für Beratungs-, Sanierungs- und Baudienstleistungen! Bei einfachen Entwässerungsanlagen entstehen Kosten für eine Wasserdichtheitsprüfung in Höhe von ca. 200 – 300 €, eine Kamerabefahrung etwa ebensoviel.

Besondere Maßnahmen wie Ortung des Leitungsverlaufs, Reinigung der Leitungen, Aufgraben der Leitungen usw. sind zusätzlich zu vergüten.

Hierin ist nicht enthalten der Aufwand für Koordinierung, Beratung, Bauaufsicht und Abrechnung, der in der Regel von einem Ingenieur zu erbringen ist.

Letztlich sind die Kosten einer Dichtheitsprüfung am Umfang des Systems, der Schäden, der Art der Defekte und am gewählten Sanierungsverfahren auszumachen.