

Welche Kosten kommen auf den Hauseigentümer zu?

Die Branche der Rohrreinigungs- und Sanierungsfirmen ist sehr heterogen und unübersichtlich. Neben vielen Kleinbetrieben kämpfen auch eine Reihe regional oder sogar bundesweit agierender Großunternehmen, die oft nach dem Franchisesystem arbeiten, um diesen lukrativen Markt. Die Preisgestaltung ist sehr unterschiedlich und nicht jeder Anbieter arbeitet seriös.

So hatte in Neumünster ein Hauseigentümer mehrere Angebote der vor Ort vertretenen Firmen für die Durchführung einer Dichtheitsprüfung eingeholt. Die billigste Offerte lag bei 200 Euro, die teuerste war doppelt so hoch. Ein Preisvergleich lohnt sich also. Das gilt erst recht, wenn eine aufwendige Sanierung erforderlich ist. Hier bewegen sich die Kosten in einer Größenordnung von einigen Tausend Euro, je nach Schadensausmaß und Länge der Abwasserleitungen, aber eben auch abhängig vom jeweiligen Anbieter. So hat es, ebenfalls in Neumünster, einen Fall gegeben, bei dem eine überregional auftretende Firma für eine durchgeführte Sanierung rund 8.000 Euro in Rechnung stellte – obwohl die erforderlichen Arbeiten nach Angaben örtlicher Betriebe mit etwa 5.000 Euro gut bezahlt gewesen wären.

Was sollte man bei einer anstehenden Dichtheitsprüfung auf jeden Fall tun?

Jeder Hauseigentümer sollte sich möglichst bald darüber informieren, bis wann er die Dichtheitsprüfung seiner Abwasseranlage durchführen muss. Generell gilt: Je früher ein Hauseigentümer sich um alle mit der Dichtheitsprüfung zusammen hängenden Fragen kümmert, desto geringer ist der Handlungsdruck und entsprechend höher die Chance, die für ihn kostengünstigste Lösung zu erreichen.

So hatten sich in Neumünster Hauseigentümer zu Nachbarschaftsinitiativen zusammengeschlossen. Sie bündelten ihre Aufträge für die Dichtheitsprüfung

sowie die (sofern erforderlich) anschließende Sanierung und beauftragten dann die Firma mit dem günstigsten Angebot mit der Durchführung. Ergebnis: Rabatte in einer Größenordnung von 20 bis 30 Prozent.

Information von der Stadt Oldenburg

Auf Rückfrage bei der Stadt Oldenburg wurde uns mitgeteilt, dass das Land Niedersachsen versäumt hat eine **Landesbauordnung** zu erstellen. Man wird sich aber bemühen diese im Jahr 2009 zu verabschieden.

Die Stadt Oldenburg wird dann jedem Haus- und Grundstückseigentümer eine Information zur Abwasserbeseitigung (**Dichtheitsprüfung von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen**) zuschicken.

Bausparvertrag

Die Kreisgruppe Deister-Sünteltal im **Verband Wohneigentum e.V.** empfiehlt ihren Mitgliedern, schon heute einen Bausparvertrag zur Tilgung der entstehenden Kosten abzuschließen.

Werden auch **Sie** ein Teil von uns, denn der finanzielle Wert unserer Leistungen übersteigt die Höhe des Mitgliedsbeitrages bei weitem.

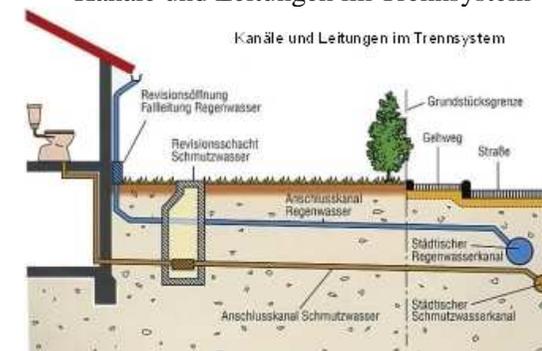
Sie finden uns unter:

<http://www.verband-wohneigentum.de>

Hausanschluss dicht?

Dichtheitsprüfung von Abwasserkanälen

Kanäle und Leitungen im Trennsystem



Informationen der Kreisgruppe
Deister-Sünteltal

www.verband-wohneigentum.de/kg-deister-suenteltal

Telefon: 05042 6436



Welche Kosten auf Hausbesitzer zukommen!

Rohrreinigungsfirmen benötigen kein Konjunkturprogramm. Denn ein im Februar 2003 vom Bund neu formulierter Paragraf im Wasserhaushaltsgesetz wird jetzt von immer mehr Kommunen umgesetzt. Spätestens bis Ende 2015 muss jeder Eigentümer eines Privathauses eine so genannte Dichtheitsprüfung seiner Abwasserleitungen durchführen lassen und bei entsprechendem Befund für deren Sanierung sorgen. **Für viele Eigenheimbesitzer, deren Grundstück in einem Wasserschutzgebiet liegt, gilt sogar nur eine Frist bis Ende 2009.**

Was die Branche der Kanalspezialisten freut, kann für den betroffenen Hauseigentümer teuer werden. Denn nach Schätzungen der DWA, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., gibt es bundesweit rund 1,5 Millionen Kilometer Grundleitungen und Hausanschlusskanäle auf privatem Grund – und schätzungsweise 40 Prozent davon sind defekt, müssen also saniert werden.

Woraus bestehen private Abwassersysteme?

Jedes Hausabwassersystem besteht aus Grundleitungen, Hausanschlusskasten, Anschlusskanal und Einstiegs- oder Übergabeschacht. Die Grundleitungen sind im Erdreich oder in der Grundplatte des Hauses verlegt. Der Hausanschlusskasten ist mit einer rechteckigen, verschließbaren Reinigungsöffnung versehen. Von dort aus führt eine weitere Grundleitung bis zum (meist im Vorgarten gelegenen) Einstiegs- oder Übergabeschacht. Der Anschlusskanal schließlich ist die Verbindung vom Grundstück zum öffentlichen Kanalnetz. Bis zur Grundstücksgrenze ist der Hauseigentümer für

Unterhalt, Wartung und Instandsetzung verantwortlich.

Wie ist die rechtliche Situation?

Nach Paragraf 18a, Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Eine solche Beeinträchtigung liegt vor, wenn undichte Abwasserleitungen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen führen.

- Bei einem *Neubau* bedeutet das, dass alle Leitungen, Schächte und Reinigungsöffnungen vor der Inbetriebnahme einer mit Wasser oder Luft durchgeführten Dichtheitsprüfung zu unterziehen sind.
- Bei einem *Altbau* muss diese Dichtheitsprüfung bis spätestens Ende 2015, **bei Häusern in Wasserschutzgebieten sogar schon bis Ende 2009 durchgeführt werden.** Ob sich ein Grundstück in einem Wasserschutzgebiet befindet, kann man bei der zuständigen örtlichen Behörde erfragen. Daraus ergibt sich auch, bis wann man die Überprüfung erfolgen muss.

Wie muss geprüft werden?

Eine Dichtheitsprüfung umfasst in der Regel eine vorherige Reinigung der Rohre, dann die optische Inspektion, die eigentliche Dichtheitsprüfung und abschließend eine Dokumentation der vorgenommenen Maßnahmen und festgestellten Ergebnisse.

- Die *Reinigung* erfolgt meist durch den Einsatz von Hochdruck-Wasserdüsen, die über den Einstiegschacht oder die Revisionsöffnung im Hausanschlusskasten eingeführt werden und in Fliessrichtung des Abwassers spülen.
- Für die *optische Inspektion* wird eine Rohrkamera benutzt, die gravierende Schäden zum Beispiel Wurzeln, die ins Rohr eingewachsen sind, sichtbar macht und aufzeichnet.
- Die eigentliche *Dichtheitsprüfung* wird zusätzlich empfohlen, ist aber nicht zwingend vorgeschrieben. Sie kann mit Luft oder Wasser erfolgen.
- Die abschließende *Dokumentation* wiederum ist unbedingt erforderlich. Sie besteht in der Regel aus einer Videoaufzeichnung oder digitalisierten Bildern auf CD oder DVD und zusätzlich einer fotografischen Dokumentation der festgestellten Einzelschäden. Sie muss inklusive Leitungsplan bei der zuständigen kommunalen Behörde eingereicht werden.