



Tag des Eigenheims 2011

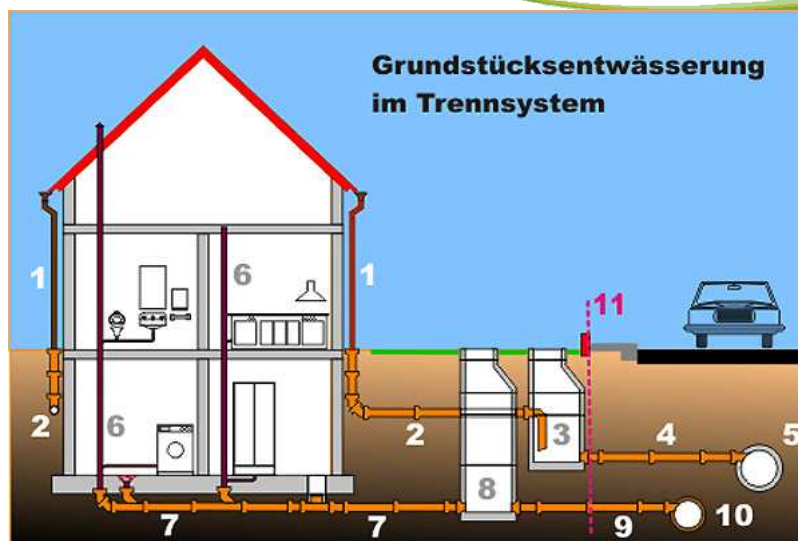
Dichtheitsprüfung von Abwasserrohren

Gabriele Köster
Stellvertr. Vorsitzende des Kreisverbandes / Bauausschuss

1

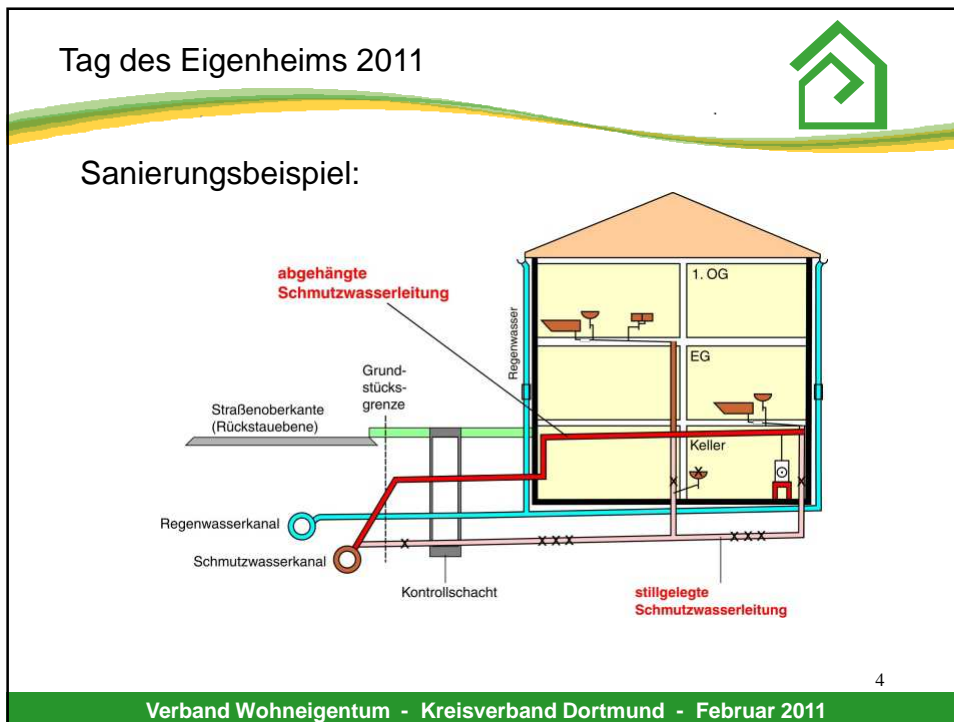
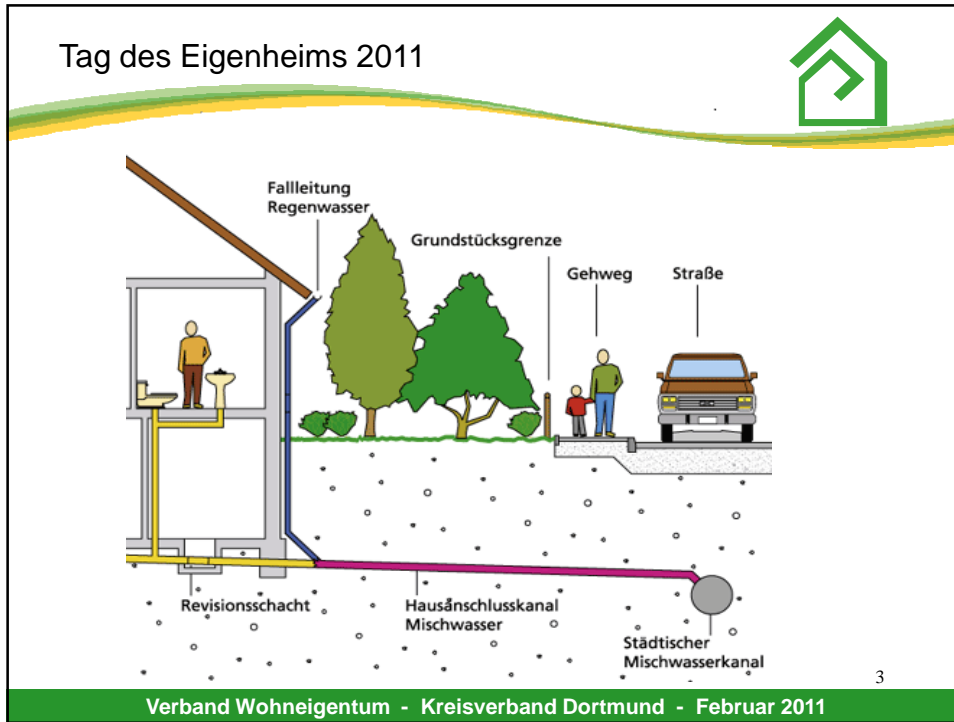
Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



2

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011



Tag des Eigenheims 2011



Sanierungsbeispiel:



Grafik: Jung Pumpen

5

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Gesetzliche Vorschriften:

Wasserhaushaltsgesetz des Bundes
§ 18a und 18 b

Landeswassergesetz NRW
§ 61a – private Abwasseranlagen

DIN 1986-30 Abwasseranlagen für Gebäude
und Grundstücke - Instandhaltung

6

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Wasserhaushaltsgesetz § 18a, 18 b

§18a:

Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird

§18b:

Für den Betrieb von Abwasseranlagen gelten die allgemein anerkannten Regeln der Technik

DIN 1986-30

7

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



DIN 1986-30

- Überprüfung bis spätestens 31.12.2015
- Optische Inspektion mit einer TV-Kamera
- Wiederholungsprüfung alle 20 Jahre

8

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Landeswassergesetz NRW

Seit 1.1.2008

§ 61a – private Abwasseranlagen

Hat § 45 Landesbauordnung NRW abgelöst

9

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Landeswassergesetz NRW

- Überprüfung bis spätestens 31.12.2015
- Wiederholungsprüfung alle 20 Jahre
- Die Kommunen haben eine Informations-und Beratungspflicht
- Die Dichtheitsprüfung ist von zugelassenen Sachkundigen durchzuführen und zu bescheinigen geregelt im RdERI. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 31.03.2009

10

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Erlass des
zuständigen Ministeriums NRW
von Okt. 2011:

Gemeinden können Fristen nach 2015 festlegen, wenn
sie ein Abwasserbeseitigungskonzept für das
Gemeindegebiet vorlegen.

Bis 2023 müssen aber alle Abwasserrohre auf Dichtheit
überprüft sein.

Die Stadt Dortmund erarbeitet eine solche
Fristensatzung

11

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Kosten

Für die Kamerainspektion:

300 – 500 Euro

**In Abhängigkeit von der Länge der
Abwasserleitung, des Zugangs,...**

20 Eigentümer X 400 Euro = 8.000 Euro

12

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Kosten

Für die Sanierung: 3.000 – 5.000 Euro

**In Abhängigkeit von den
Sanierungsmaßnahmen**

**Inliner, offene Bauweise,
+ Dichtheitsprüfung mittels Druck**

10 Eigentümer X 4.000 Euro = 40.000 Euro

13

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Dortmund

**hat rd. 54.000 Ein- und
Zweifamilienhäuser**

350 Euro Prüfkosten

➔ 19 Mio. Euro

14

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Dortmund

hat rd. 54.000 Ein- und
Zweifamilienhäuser

4500 Euro Sanierungskosten

➔ **250 Mio. Euro**

15

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Vor der Durchführung der Dichtheitsprüfung

Vom Eigentümer zu erledigen::

- Prüfen, ob Pläne über die Entwässerung vorhanden sind
- Erkunden, wo Leitungen verlaufen und wo sich Revisionschächte befinden
- Überprüfen, ob im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit bzgl. Abwasserleitungen eingetragen ist.
- Erkundigen, ob ein Versicherungsschutz bzgl. Abwasserrohre besteht

16

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Vor der Durchführung der Dichtheitsprüfung

- Erkundigen Sie sich bei Ihrer Gemeinde, bis wann die Dichtheitsprüfung durchzuführen ist, welche Fristen gelten,
- in welcher Form sie den Dichtheitsnachweis fordert,
- über geplante Kontroll- und Sanierungsmaßnahmen am städtischen Kanal in Ihrer Straße. Eventuell können Sie dann bei zeitgleicher Ausführung der Arbeiten Kosten einsparen.

17

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Durchführung d. Sanierung

Es muss so saniert werden,

- dass kein Abwasser austritt
- dass kein Fremdwasser eintritt

Die Dichtheit muss mittels Wasser- oder Luftdruckprüfung nachgewiesen werden (gilt zwingend für Neubauten).

In Dortmund kann auch nach erfolgter Sanierung mittels TV-Inspektion die Dichtheit nachgewiesen werden!
(Auskunft Stadt Dortmund – Tiefbauamt)

18

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Konzept für eine Siedlergemeinschaft

**Der Verband Wohneigentum
zeigt ihnen Konzepte für die
Durchführung der Dichtheitsprüfung
und für eine ev. Sanierung auf.**

19

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Konzept für eine Siedlergemeinschaft

**Der Verband Wohneigentum
zeigt ihnen Konzepte für die
Durchführung der Dichtheitsprüfung
und für eine ev. Sanierung auf.**

20

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Konzept für eine Siedlergemeinschaft

Schließen Sie sich zusammen!!!!

Kostengünstige Dienstleistungen nur, wenn sich die Eigentümer zusammenschließen

1. Information der Mitglieder :

Organisation einer Informationsveranstaltung

- in der Siedlergemeinschaft
- im Stadtbezirk

21

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Unterstützung durch ein Ingenieurbüro / einen beratenden Ingenieur für die Infoveranstaltung und für die Durchführung

- Eigentümer bekunden Interesse
- Sinnvolle Einheiten, z. B. Straßenzüge, Siedlungen etc. bilden
- Rechtsverbindliche Teilnahmeerklärung der Eigentümer

22

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



2. Bestandserfassung und Dichtheitsprüfung :

- Erfassung der Basisdaten auf dem Grundstück
- Massenzusammenstellung für die Ausschreibung
- Prüfung, Preisvergleich und Vergabevorschlag
- Beauftragung der Leistungen an das Unternehmen welches die Dichtheitsprüfungen vornimmt, durch den Hausbesitzer.
- Durchführung der Inspektion und Dichtheitsprüfung

23

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



- Formale Ergebniskontrolle (Qualität o.k.?) und Rechnungsprüfung
(wird durch das Ingenieurbüro durchgeführt)
- Ggf. Dichtheitsnachweis an Eigentümer durch den Ingenieur

24

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



3. Datenauswertung und Sanierungskonzept :

- Ingenieurtechnische Auswertung des Datenmaterials, Klassifizierung der Schäden
- Erarbeitung eines Sanierungsvorschlages, ggf. Alternativen
- Kostenschätzung der Alternativen
- Besprechung der Alternativen mit dem Grundstückseigentümer
- Entscheidung des Grundstückseigentümers bzgl. der weiteren Vorgehensweise

25

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



4. Sanierung :

- Ausschreibung, Vergabe (wird durch ein Ingenieurbüro durchgeführt)
- Zusammenfassung von Baulosen (jedes Grundstück = 1 Los) zu einer Gesamtausschreibung.
- Beschränkte Ausschreibung der Sanierungsleistungen an fachlich geeignete Unternehmen
- Wertung der Angebote

26

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



- Vergabe des Grundstückseigentümers an das ausführende Unternehmen
- Bei Bedarf Projektkoordination
- formale Ergebniskontrolle (Qualität o.k.?) und Rechnungsprüfung (wird durch das Ingenieurbüro durchgeführt)

27

Tag des Eigenheims 2011



5. Dichtheitsnachweis :

- Durchführung der abschließenden Dichtheitsprüfung am sanierten System durch Dichtheitsprüfer
- Erteilung des formalen Dichtheitsnachweises an den Grundstückseigentümer

28

Tag des Eigenheims 2011



Gute Beratung kostet ein Honorar.

Schlechte ein Vermögen!!

29

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011



Finanzierung:

- Bilden Sie Rücklagen

- Nehmen Sie ein KfW-Darlehn in Anspruch „Programm 141“

30

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Einkommensteuer:

Die Sanierungskosten können im Zuge der Einkommensteuer als Handwerkerleistung in Abzug gebracht werden.

31

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Weitere Hinweise:

Finden Sie auf der Internetseite des Kreisverbandes Dortmund

www.verband-wohneigentum.de/kv-dortmund

32

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

www.lanuv.nrw.de/wasser/abwasser/dichtheit.htm

Es gibt eine „Landesliste“, auf der sich alle Firmen, die Dichtheitsprüfung und / oder Sanierung durchführen, eintragen können.

www.sadipa.it.nrw.de/Sadipa/

33

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Firmen und Institutionen

- Kommunales Netzwerk Grundstücksentwässerung KomNetGEW
- IKT – Institut für unterirdische Infrastruktur – Auch hier gibt es eine Liste, denn das IKT zertifiziert auch.

www.ikt.de und Link auf das KomNetGEW

34

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011

Tag des Eigenheims 2011



Herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!

35

Verband Wohneigentum - Kreisverband Dortmund - Februar 2011