

Leitfaden zur Grundstücksentwässerung

1. Was gehört zur privaten Hausanschlussleitung?

Gemäß der Entwässerungssatzung liegt in Bremen die Grenze des Zuständigkeitsbereich zum öffentlichen Kanal an der Grundstücksgrenze.

2. Welche Folgen haben undichte Abwasserleitungen?

Bei undichten Abwasserleitungen kann Abwasser aus den Leitungen austreten und Boden und Grundwasser verunreinigen. Umgekehrt können bei undichten Abwasserleitungen und hohen Grundwasserständen große Wassermengen in die Kanalisation gelangen und führen dort zur Überlastung des Leitungssystems und der Kläranlagen. Solche Schäden können die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems beeinträchtigen oder empfindlich stören.

Die Hausanschlussleitung ist Bestandteil des eigenen Hauses. Um dauerhaft den Vermögenswert des Hauses zu sichern, sollte es im Interesse des Grundstückseigentümers liegen, auch die Abwasserleitungen des Hauses instand zu halten. Spätestens beim Verkauf des Hauses wird man künftig feststellen, dass eine Abwasserleitung ohne positive Dichtheitsprüfung den Verkaufswert des Hauses mindert.

3. Wie wird die Dichtheit geprüft? Wer prüft?

Die privaten Hausanschlussleitungen werden nach vorheriger Reinigung von einer Revisionsöffnung oder einem Schacht aus mit Spezialkameras untersucht. Der Leitungszustand und die Schäden werden auf Video erfasst und dokumentiert und anschließend ausgewertet.

Da die Prüfung der meist unzugänglich verlegten Leitungen aufwendig ist, nur mit Hilfe von Spezialgeräten durchgeführt werden kann und besonderen Sachverstand verlangt, ist die Dichtheitsprüfung von Sachkundigen durchzuführen. Sachkundige für die Dichtheitsprüfung sind Ingenieure, Meister für Rohr-, Kanal- und Industrieservice, Abwassermeister usw. die besondere Kenntnisse für die Durchführung von Dichtheitsprüfungen nachgewiesen haben.

4. Was tun, wenn der Hausanschluss undicht ist?

Wenn bei einer Inspektion oder Dichtheitsprüfung Schäden festgestellt werden und eine Sanierung notwendig wird, ist es ratsam, zunächst sachkundigen Rat einzuholen und nicht sofort den Sanierungsauftrag zu erteilen. Denn die bisherige Praxis zeigt, dass es oft noch kostengünstigere und bessere Lösungen gibt, als das erstbeste Angebot bietet.

Die Kosten für die Überprüfung der Dichtheit liegen erfahrungsgemäß zwischen 200,-- und 500,-- Euro. Die Kosten für die ggf. erforderliche Sanierung hängen von der Länge, Zugänglichkeit und Art der festgestellten Leitungsschäden ab. Als sichere und preiswerte Alternative hat sich auch die Neuverlegung der schadhaften Grundleitungen unter der Kellerdecke, statt wie bisher, unter der Grundplatte erwiesen.

5. Was muss der Grundstückseigentümer tun?

1. Klärung des Leitungsverlaufs und Zugänglichkeit von Revisionsöffnungen und Schächten prüfen. Die, gebührenpflichtige, Einsicht in Ihre Hausakte erhalten Sie im Hausaktenarchiv der Bauordnungsamtes der Stadt Bremen.
Tel.: 0421-361-0
2. Prüfen, ob Sie evtl. gegenüber Schäden an Ihrer Abwasserleitung versichert sind (Gebäudeversicherung).
3. Beauftragung einer zertifizierten Fachfirma mit der Dichtheitsprüfung.
4. Notwendigkeit, Vorhandensein und Funktionstüchtigkeit der Rückstausicherung prüfen.
5. Erstellen von Bestandsplänen sämtlicher Abwasserleitungen vom Sachkundigen einfordern, da der tatsächliche Leitungsverlauf häufig von vorhandenen Plänen abweicht. Ergebnisse der Untersuchung vom Sachkundigen vorlegen und erläutern lassen.
6. Falls Schäden festgestellt wurden, Sanierungsvorschlag machen lassen. Nach Einholung von Vergleichsangeboten, eine zertifizierte Fachfirma beauftragen.
7. Vor den geplanten Sanierungsarbeiten ist eine Entwässerungsbauantrag bei HANSEWASSER zu stellen.