

Allgemeines

Als Grundstücksentwässerung wird ihr gesamtes auf dem Grundstück befindliches Rohrleitungssystem inklusive deren Revisionssschächte bezeichnet, welche zum Ableiten von Niederschlagswasser sowie häuslichen Abwasser dienen. Ihre Grundstücksentwässerungsleitungen sind gemäß der Abwassersatzung nach der DIN 1986 herzustellen und zu betreiben. Bei neuen Grundstücksentwässerungen ist hiernach eine Dichtheitsprüfung der Leitungen durchzuführen und der Abwasserentsorgung vorzulegen. Die Stiftung Warentest geht davon aus, dass die meisten der rund eine Million Kilometer langen privaten Abwasserleitungen unter deutschen Grundstücken undicht sind. Während die rund 500.000 Kilometer des öffentlichen Kanalnetzes fortlaufend im Rahmen der Möglichkeiten saniert werden, ist dies bei privaten Anschlüssen nicht der Fall. Und so sind die Millioneninvestitionen der Kommunen für die Kanalsanierung weitestgehend wirkungslos, wenn die privaten Anschlüsse nicht dicht sind. Dies kann große ökologische Probleme nach sich ziehen. Die Erfahrungen aus der Praxis, dass ohne Kontrolle und Hilfe der Gemeinden nur wenige Eigentümer ihren Verpflichtungen zur Instandhaltung ihrer Leitungen nachkommen, führte zu entsprechenden gesetzlichen Regelungen.

Warum benötige ich eine Dichtheitsprüfung für meine Grundstücksentwässerung?

Die Dichtheitsprüfung dient der gesetzlichen Nachweispflicht eines fachgerechten Betriebes ihrer Entwässerungsanlage, sowie dem Gesundheitsschutz und zur Vermeidung von Schäden an ihrem Gebäude. Das Austragen von Schmutzstoffen und Krankheitserregern mit einer dadurch verbundenen Verunreinigung des Erdreichs sowie Grundwassers, soll so vermieden werden. Des Weiteren ist die Druckprüfung für den Bauherrn eine Qualitätskontrolle gegenüber der ausführenden Baufirma, um so eine fachgerechte bzw. mangelfreie Leistungserbringung nachweisen zu können. Der Betrieb ihrer Abwasseranlage ist weniger störanfällig und Feuchtigkeitsschäden am Gebäude können vermieden werden.

Wer darf die Dichtheitsprüfung durchführen?

Der Nachweis muss durch eine anerkannte Fachfirma bzw. Sachkundigen erfolgen, welche eine schriftliche und digitale Dokumentation mit folgenden Daten als Dichtigkeitsnachweis erstellt: Anschrift der Firma, Name des Prüfers, Was wurde geprüft, Nach welcher Norm wurde geprüft, ein Messdiagramm mit Prüfzeit und entsprechendem Druckverlust, sowie dem Ergebnis der Prüfung. Ein von der Fachfirma auszufüllendes Dichtheitsformular als Prüfungsnachweis zur Vorlage an die Stadtwerke, liegt der Bauantragsmappe bei und ist auf unsere Homepage der Stadtwerke – Entsorgung abrufbar. Eine vereinfachte Druckprüfung in Form eines handschriftliches Dichtheitsprotokolls ohne Diagramm bzw. Messeinrichtung ist nicht gültig!

Wann sollte die Dichtheitsprüfung erfolgen?

Die Druck bzw. Dichtheitsprüfung für Neubauten sollte idealerweise nach der Fertigstellung ihrer Abwasseranlage, jedoch vor dem Errichten der Bodenplatte erfolgen. Etwaige Mängel können so im Nachgang mit einem geringeren Aufwand behoben werden. Zwischenprüfungen für verschiedene Gewerke sind möglich, erhöhen jedoch den Kostenfaktor. Die Beauftragung der Fachfirma sollte frühzeitig der Baumaßnahme entsprechend eingeplant werden. Prüfungen von Altbeständen sind zeitlich unabhängig.

Was muss ich an meiner Abwasseranlage prüfen lassen?

Durch die Dichtheitsprüfung geprüft werden müssen alle schmutzwasserführenden Abwasserleitungen auf dem Grundstück, welche im Erdreich liegen oder unzugänglich verlegt sind. Dazu zählen auch Abwasserleitungen unter der Bodenplatten, jedoch müssen Leitungen im inneren von Gebäuden nicht geprüft werden. Welche Leitungen und Revisionssschächte im Einzelnen zu prüfen sind, hängt davon ab, um welches Abwassersystem es sich handelt. Unterschieden wird zwischen einem Trenn- und einem Mischsystem. Beim Mischsystem werden Niederschlagswasser und Schmutzwasser zusammen in einer Leitung über einen Revisionssschacht in den öffentlichen Kanal abgeleitet. Beim

Trennsystem werden Schmutzwasser und Niederschlagswasser über getrennte Leitungen und Revisionssschächte dem öffentlichen Kanal zugeführt.

Reine Regenwasserleitungen inklusive deren Revisionssschacht im Trennsystem sind nicht zu prüfen. Es liegt in der Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer:innen, den Zustand der Niederschlagswasserleitung, ihre Funktionsfähigkeit und ihren Betrieb zu überwachen. Denn undichte Regenwasserleitungen führen häufig zu Gebäudeverwässerung und können den Wert einer Immobilie mindern.

Welche Kosten entstehen für diese Prüfung?

Die Kosten für die Überprüfung des Hausanschlusses auf Dichtheit sind von verschiedenen Faktoren auf dem Grundstück abhängig. Dazu zählen zum einen die Leitungslänge, mögliche Leitungsverzweigungen und auch die Zugänglichkeit zu dem zu untersuchenden Hausanschluss. Ein realistischer Wert für die Überprüfung Ihres Hausanschlusses bei einem Einfamilienhaus auf Dichtheit dürfte bei etwa 300 bis 500€ liegen. Für diesen Preis müsste eine Dichtheitsprüfung durch einen Sachverständigen durchzuführen sein. Wichtig ist aber, dass verschiedene Angebote eingeholt werden, um einen Preisvergleich zu haben. Bei den eingeholten Angeboten ist auf die Vollständigkeit der Leistungen zu achten, dazu gehören zum Beispiel die Reinigung und eine vollständige Dokumentation der Dichtheitsprüfung des Hausanschlusses. Sparpotential könnte in der Beauftragung der Dichtheitsprüfung im Zusammenschluss mit Nachbarn in einer Straße liegen.

Welche Vorbereitungen kann ich selber schon treffen?

In Vorbereitung auf die Dichtheitsprüfung des Hausanschlusses hat die Kenntnis der vorhandenen Abwasserleitungen eine besondere Bedeutung. Information dazu kann man beispielsweise aus dem Entwässerungsplan oder alten Hausakten ziehen, die dafür durchzuschauen sind. Eine grobe Lageskizze könnte daraus erstellt werden. Vor der Dichtheitsprüfung des Hausanschlusses ist es bei Altbauten meist sinnvoll diesen von einer Fachfirma reinigen zu lassen. Dies kann im Rahmen der Dichtheitsprüfung erfolgen. In der Regel erfolgt die Reinigung durch

Hochdruckspüldosen. Auch Rohrfräsen können für das Entfernen von zum Beispiel eingewachsenen Wurzeln, oder harten Ablagerungen verwendet werden.

Diese werden durch einen Kontrollschacht oder eine Reinigungsöffnungen in die Leitung eingeführt. Bei Nichtvorhandensein eines Kontrollschachtes bzw. einer Inspektionsöffnungen wird die zukünftige Reinigung bzw. Dichtheitskontrolle durch die Nachrüstung einer solchen erleichtert.

Nach der Reinigung ist dann in den meisten Fällen gut erkennbar, ob Sanierungsbedarf besteht oder die Dichtheit bescheinigt werden kann.

Was passiert bei einer nicht bestandenen Druckprüfung?

Sollte die Dichtheitsprüfung ihrer Abwasserleitungen oder des Revisionsschachtes negativ ausfallen, so stehen Sanierungs- bzw. Reparaturmaßnahmen an.

Durch die Sanierung des Hausanschlusses werden ggfls. bei Neu und Altbauten weitere Kosten entstehen. Diese hängen von der gewählten Art der Sanierungsmaßnahme, der Länge der Leitung, dem Umfang des gefundenen Schadens und von der Preispolitik der ausführenden Firma ab. Ein Angebotsvergleich ist sicherlich anzuraten.

Muss mein Entwässerungssystem angenommen werden?

Der Übergang zwischen öffentlichen und privaten Bereich ist die Grundstücksgrenze, der Übergabepunkt ihres Abwassers und Ende des Grundstücksentwässerungssystems, stellt der jeweilige Revisionsschacht dar. Die Anbindung des Revisionsschachtes an des öffentliche Abwassernetz wird durch einen Mitarbeiter der Stadtwerke Neunburg überwacht und abgenommen. Wir bitten daher vor der Anbindung und Leitungsüberfüllung einen Termin mit uns zu vereinbaren. Bitte beachten Sie hierzu auch unser Merkblatt für eine fachgerechte Entwässerungsplanung!

*Nicht vergessen,
"ein Kanal mal
schnell mit Haue
Ruck- verliert bei
späterer Prüfung
auch viel Druck."*

Unsere Kontaktdaten:

Stadtwerke Neunburg

Tel: 09672/9208-500

Fax: 09672/9208-55100

E-Mail: mail@stadtwerke-neunburg.de

Abnahmetermin vereinbaren und weitere Fragen unter:

Tel: 09672/9208-500

E-Mail: mail@stadtwerke-neunburg.de

Bei weiteren Fragen rund um das Thema „Dichtheitsprüfung“ steht Ihnen das Team der Stadtwerke Neunburg vorm Wald selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Informationen zur Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung

Die Stadtwerke Neunburg vorm Wald - Entsorgung informieren über häufig gestellte Fragen zur Dichtheitsprüfung ihrer Grundstücksentwässerungsanlage.