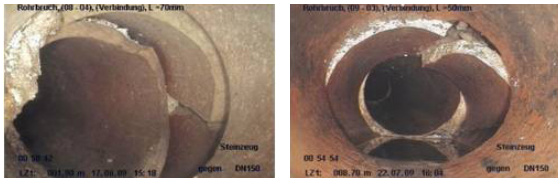


Fehlanschlüsse

Wenn Regenwassereinflüsse, Dachentwässerungen oder Drainageleitungen unzulässig an den Schmutzwasserkanal angeschlossen sind, handelt es sich um so genannte Fehlanschlüsse. Sie beeinträchtigen die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisation und Kläranlage.

Aber auch die Verbindung eines Schmutzwasserablaufs - beispielsweise einer Toilette oder Waschmaschine - an eine Regenwasserleitung, stellt einen Fehlanschluss dar, der zu einer Gewässerverschmutzung führen kann.

Auf korrekten Anschluss bei Bau, Umbau und Sanierung von Grundstücksentwässerungsanlagen ist zu achten.

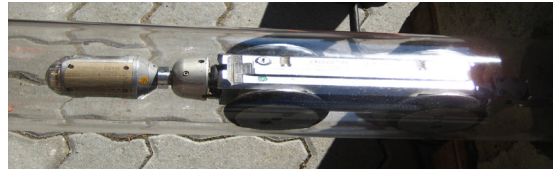


Standsicherheit

Eine Entwässerungsanlage ist als Teil eines Bauwerks so zu errichten und zu unterhalten, dass sie dauerhaft standsicher ist. Dies gilt inner- wie außerhalb des Gebäudes. Im Gebäude, z.B. wenn Grundleitungen aufgegeben und durch freiliegende Leitungen im Keller ersetzt werden, ist auf ausreichende Befestigung und geeignete Wanddurchführungen zu achten, um Schäden zu vermeiden. Die Leitungen müssen frostfrei und sollten möglichst weit entfernt von Bäumen verlegt werden, um Einflüsse durch Wurzeln zu vermeiden. Schäden (z.B. Riss, Bruch, Korrosion) die die Standsicherheit einer Leitung oder eines Bauteils gefährden, sollten bei einer Sanierung in jedem Fall beseitigt werden.

Prüfverfahren

Die Funktion der Leitungen kann sowohl mit Wasser- oder Luftdruck als auch mit einer Kamera überprüft werden. Mit einer TV-Inspektion können vorhandene Schäden erkannt werden. Die TV-Inspektion für Leitungen mit häuslichem Abwasser dient darüber hinaus der Bestandaufnahme und der Vorbereitung von Sanierungsarbeiten. Sie wird auch als Nachweis für die Dichtheit anerkannt.



Bei einer TV-Inspektion werden spezielle Mini-Kameras in die Abwasserleitung eingeführt, um den Zustand der Leitung anhand der aufgenommenen Bilder zu beurteilen. Für die Untersuchung wird eine Inspektions- bzw. Reinigungsöffnung benötigt. Ist diese nicht vorhanden, sollte sie für zukünftige Wartungsarbeiten nachgerüstet werden. Zu einer ordnungsgemäßen Inspektion gehört eine vorherige Reinigung, damit der Zustand der Abwasserleitung sicher beurteilt werden kann.

Schlusswort

Die Entwässerungsanlage auf Ihrem Grundstück ist ein komplexes technisches Bauteil und sollte deshalb einer regelmäßigen Wartung unterzogen werden. Ein gelegentlicher Blick in die vorhandenen Reinigungsöffnungen und Schächte lässt oftmals erkennen, ob sich die Anlage noch in einem ordentlichen Zustand befindet. Starke Ablagerungen, Wurzelballen oder stehendes Abwasser können Anzeichen für Schäden sein.

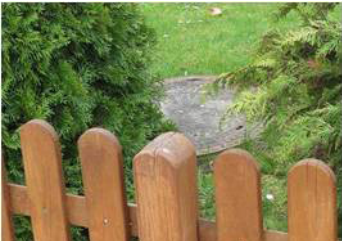
Ansprechpartner / weitere Informationen

NÜTZLICHE HINWEISE ZU IHRER
GRUNDSTÜCKS-
ENTWÄSSERUNGSANLAGE

VORSORGEN LOHNT SICH!



Die Inspektion der Grundstücksentwässerung – warum überhaupt ?



Eine alte Weisheit besagt, wer sein Auto liebt, der schiebt. Das ist aber nicht der wirkliche Sinn eines Autos und damit es uns im täglichen

Alltag nicht im Stich lässt, bringen wir es regelmäßig zur Inspektion. Auch unsere Heizung lassen wir regelmäßig von einem Fachmann überprüfen, um z.B. nicht Weihnachten im Kalten zu sitzen. Warum handeln wir aber nicht so bei unserer Grundstücksentwässerung? Auch hier ist eine dauerhafte Funktionsfähigkeit wichtig, wenn wir nicht unser Abwasser im Eimer aus dem Keller tragen wollen, weil die Leitung defekt ist. Die Erstellung hat seinerzeit erhebliche Kosten verursacht und sollte schon allein deshalb möglichst lange erhalten bleiben.

Es gibt also durchaus Gründe, die Grundstücksentwässerung nicht zu vernachlässigen und den ordnungsgemäßen Zustand von Zeit zu Zeit kontrollieren zu lassen. Denn wie beim Auto oder der Heizung wird es meist erst richtig teuer, wenn Schäden zu spät erkannt werden oder eine Notsituation eingetreten ist.

Um den Werterhalt einer Immobilie zu gewährleisten, wird regelmäßig investiert – Fenster, Fassade, Dach, Isolierung etc. Schließlich dient die Immobilie der Geldanlage, der Alterssicherung oder sie soll einmal an die Kinder vererbt werden. Deshalb ist es wichtig dafür zu sorgen, dass die geschaffenen Werte in einem guten Zustand erhalten bleiben.

Bei der Inspektion einer Grundstücksentwässerung ist zudem anzuraten, die genaue Lage aller Bestandteile zu dokumentieren. Anders als andere Teile einer Immobilie sind die Leitungen unter der Erde verlegt und lassen sich später nur noch sehr schwer oder mit hohen Kosten lokalisieren. Bei einem möglichen Verkauf ist dies mit Sicherheit ein Pluspunkt in den Verhandlungen. Auch dient dies insofern dem Werterhalt der Immobilie und damit dem Geldbeutel.

Warum sollte meine Grundstücksentwässerungsanlage frei zugänglich sein?

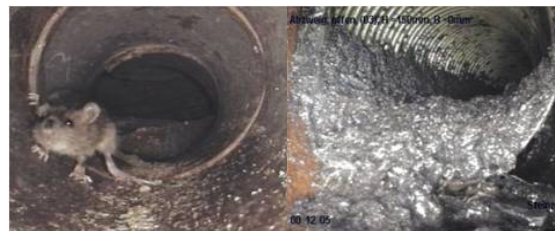
In praktischer Hinsicht sollten die Kontrollschächte schon deshalb freigelegt und gut zugänglich sein, damit eventuell auftretende Störungen (beispielsweise „Verstopfer“ oder Rohrbrüche) an Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ohne großen Aufwand festgestellt und beseitigt werden können.

Aber auch in rechtlicher Hinsicht bestehen klare Regelungen. So haben die Gemeinden, Abwasserzweckverbände bzw. sonstigen Träger der Abwasserbeseitigungspflicht innerhalb Ihrer Abwassersatzungen Bestimmungen getroffen, die den jederzeit freien Zugang voraussetzen. Neben dem freien Zugang zu den Kontrollschächten sollte es weiterhin vermieden werden, bestehende Entwässerungsleitungen zu überbauen, da die problemlose Zugänglichkeit im Störfall nicht mehr gewährleistet wäre.

Zusammenfassend bedeutet dies für die Praxis, dass die Kontrollschächte frei gehalten werden sollten von Bepflanzungen, Gehwegplatten oder sonstigen Überdeckungen. Bei Bauvorhaben sollte das Überbauen von erdverlegten Leitungen vermieden werden.

Wartung/ Instandhaltung

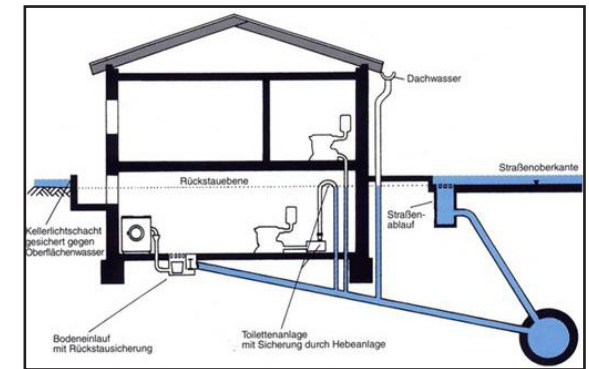
Durch die (oftmals erstmalige) Reinigung der Grundstücksentwässerungsanlage werden u. a. Ablagerungen beseitigt. Somit wird das Fließverhalten in der Leitung und damit die Betriebssicherheit verbessert und die Gefahr vor evtl. späteren Verstopfungen und einem damit verbundenem Rückstau verringert.



Eine unzureichende Wartung der Anlage kann negative Auswirkungen haben (Geruchsbelästigung, Rattenbefall, Wurzeleinwuchs).

Rückstau und Schutz vor Rückstau

Wenn Schmutz- und Regenwasserabläufe, Schächte oder Räume unterhalb der Rückstauenebene (Niveau der Straßenoberkante, siehe Grafik) liegen, kann es bei starken Regenereignissen oder Verstopfungen/Ablagerungen im Kanal zum Rückstau von Abwasser in Grundstücksentwässerungsleitungen und somit zu Überschwemmungen von Kellern u. Souterrainwohnungen kommen. Um dieses zu verhindern, hat der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich die tief liegenden Abläufe durch spezielle Rückstauverschlüsse und Hebeanlagen zu sichern.



Die Funktion dieser „Sicherungsanlagen“ ist jederzeit zu gewährleisten. Damit dies sichergestellt ist und um den Versicherungsschutz bei auftretenden Rückstauschäden für das Gebäude nicht zu verlieren, sind die Anlagen regelmäßig durch sach- bzw. fachkundige Personen zu überprüfen.

