verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

ALLES KLAR MIT DER ABWASSERLEITUNG?

Informationen für
Grundstückseigentümer

INHALT

ZUSTANDS- UND FUNKTIONSPRÜFUNG

Warum ist eine Zustands- und Funktionsprüfung sinnvoll? ..... Seite 3

Bis wann sind häusliche Abwasserleitungen zu prüfen? ..... Seite 4

Welche Leitungen müssen überprüft werden? ..... Seite 5

Wer darf die Leitungen prüfen? ..... Seite 7

Welche Arbeiten sind zur Vorbereitung erforderlich? ..... Seite 8

Welche Prüfverfahren werden eingesetzt? ..... Seite 9

Wie werden die Prüfungen durchgeführt? ..... Seite 10

Was kostet die Zustands- und Funktionsprüfung? .... Seite 11

Mit welchen Unterlagen weise ich die Prüfung nach? ..... Seite 12

KANALSANIERUNG

Was tun bei schadhaften Leitungen? ..... Seite 13

Wie wird saniert? ..... Seite 14

Wie kann die Sanierung finanziert werden? ..... Seite 15

Übersicht: Wie läuft die Prüfung ab? ..... Seite 17

Checkliste: Was muss ich als Grundstücks-eigentümer/-in beachten? ..... Seite 18

BERATUNGSANGEBOT FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER/-INNEN

Die Verbraucherzentrale NRW berät Sie kostenfrei und individuell bei Fragen rund um die Zustands- und Funktionsprüfung Ihrer häuslichen Abwasserleitung und bei einer eventuellen Sanierung.

ZUSTANDS- UND FUNKTIONSPRÜFUNG

WARUM IST EINE ZUSTANDS- UND FUNKTIONSPRÜFUNG SINNVOLL?

Unentdeckte Schäden und Undichtigkeiten an häuslichen Abwasserleitungen führen häufig zum Austritt von Schmutzwasser und können in der Folge Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers bewirken.

Grundstückseigentümer/-innen sind verpflichtet, ihre private häusliche Abwasserleitung sowie zugehörige Einsteigeschächte und Inspektionsöffnungen auf Schäden und undichte Stellen überprüfen zu lassen. Auch wer bestehende Abwasserleitungen sanieren oder verändern will, kann zur Prüfung verpflichtet sein.

Für Schäden, die durch eigene defekte Abwasserleitungen entstehen, haften grundsätzlich die Grundstückseigentümer/-innen. Aber auch um Nässeschäden und Wertverluste der Immobilie zu vermeiden, ist es angebracht, häusliche Abwasserleitungen auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen.

⇢ Wir erklären Ihnen Schritt für Schritt, was es mit der sogenannten Zustands- und Funktionsprüfung auf sich hat und worauf Sie achten sollten. Darüber hinaus finden Sie in dieser Broschüre Infos zur Sanierung und Tipps zur Finanzierung.

⇢ **Verbrauchertelefon Kanaldichtheit:**

02 11/3 80 93 00

Montags und mittwochs 9.00 bis 13.00 Uhr
Dienstags und donnerstags 13.00 bis 17.00 Uhr

⇢ **E-Mail-Beratung: kanaldichtheit@vz-nrw.de**

⇢ **Internet: www.vz-nrw.de/kanal**

BIS WANN SIND HÄUSLICHE ABWASSERLEITUNGEN ZU PRÜFEN?

Die Zustands- und Funktionsprüfung ist in Nordrhein-Westfalen in einer Verordnung geregelt: der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw) vom 17.10.2013. Sie legt u. a. Fristen fest, in welchen Fällen private Grundstückseigentümer/-innen häusliche Abwasserleitungen bis wann überprüfen müssen.

- Bei allen Neubauvorhaben, wesentlichen Änderungen oder Sanierung der bestehenden Abwasseranlage **unverzüglich vor Inbetriebnahme/Wiederinbetriebnahme der Abwasseranlage.**
- Bei bestehenden Abwasserleitungen innerhalb von Wasserschutzgebieten, wenn diese Leitungen vor dem 01.01.1965 verlegt wurden, **bis 31.12.2015.**
- Bei bestehenden Abwasserleitungen innerhalb von Wasserschutzgebieten, wenn diese Leitungen nach dem 01.01.1965 verlegt wurden, **bis 31.12.2020.**
- Bei Festsetzung eines neuen Wasserschutzgebiets **innerhalb von 7 Jahren.**
- Als Wiederholungsprüfung:
  In allen diesen Fällen muss die Prüfung alle 30 Jahre wiederholt werden.

Beachten Sie:

- Außerhalb von Wasserschutzgebieten kann die Stadt bzw. Gemeinde darüber hinaus durch eine Satzung die Überprüfung der Abwasserleitungen einfordern und Prüffristen festlegen.
- Bei gemischt genutzten Abwasserleitungen (häusliches/gewerbliches Schmutzwasser) sind gesonderte Bestimmungen und Prüffristen einzuhalten.

TiPP Suchen Sie den Kontakt zu Ihrer Stadt bzw. Gemeinde und erkundigen Sie sich nach den für Sie geltenden Fristen oder fragen Sie das *Verbrauchertelefon Kanaldichtheit der Verbraucherzentrale NRW.*

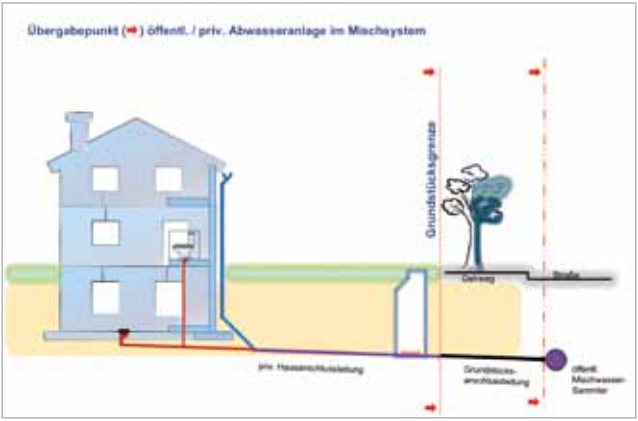
WELCHE LEITUNGEN MÜSSEN ÜBERPRÜFT WERDEN?

Alle privaten Abwasserleitungen eines Grundstücks, die im Erdreich oder unzugänglich verlegt sind, müssen auf Zustand und Funktion überprüft werden, sofern durch sie auch Schmutzwasser abgeleitet wird. Dies betrifft insbesondere Abwasserleitungen von Grundstücken in Wasserschutzgebieten. Zu diesen privaten Abwasserleitungen gehören auch Leitungen unter der Bodenplatte sowie zugehörige Einsteigeschächte und Inspektionsöffnungen.

Hinweis: Möchten Sie wissen, ob Ihr Grundstück im Wasserschutzgebiet liegt? Fragen Sie das *Verbrauchertelefon Kanaldichtheit der Verbraucherzentrale NRW!*

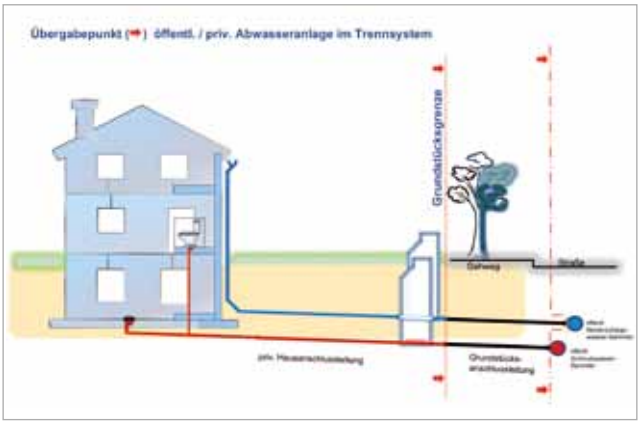
Es gibt zwei unterschiedliche Systeme, mit denen Schmutzwasser abgeleitet werden kann:

Beim **Mischsystem** werden Niederschlags- und Schmutzwasser zusammen in einer Leitung in den öffentlichen Kanal abgeleitet.



Je nach örtlicher Entwässerungssatzung müssen Grundstückseigentümer/-innen auch die Grundstücksanschlussleitung überprüfen lassen. Dies ist die Leitung von der Grundstücksgrenze (bzw. dem Einsteigeschacht) bis zum öffentlichen Kanal.

Beim **Trennsystem** werden Niederschlags- und Schmutzwasser über getrennte Leitungen in den öffentlichen Kanal abgeleitet.



MÜSSEN REINE NIEDERSCHLAGSWASSERLEITUNGEN ÜBERPRÜFT WERDEN?

Niederschlagswasserleitungen sind von der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser nicht erfasst. Es liegt in der Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer/-innen, den Zustand der Niederschlagswasserleitung, ihre Funktionsfähigkeit, ihre Unterhaltung und ihren Betrieb zu überwachen. Es kann vorkommen, dass Versicherungen über die Dichtigkeit der Niederschlagswasserleitungen Nachweise beim Abschluss einer Gebäudeversicherung oder im Schadensfall einfordern.

Undichte oder falsch angeschlossene Niederschlagswasserleitungen führen häufig zu Gebäudevernässungen.

TiPP Lassen Sie Ihre Entwässerung auch auf Schutz gegen Rückstau überprüfen, damit Ihr Keller nach einem Starkregen oder bei verstopftem Kanal nicht unter Wasser steht.

WER DARF DIE LEITUNGEN PRÜFEN?

Die Zustands- und Funktionsprüfung darf nur von einem anerkannten Sachkundigen durchgeführt werden. Eine offizielle Liste der anerkannten Sachkundigen finden Sie im Internet unter *www.sadipa.it.nrw.de/sadipa*. Alternativ können Sie sich auch an das *Verbrauchertelefon Kanaldichtheit der Verbraucherzentrale NRW* wenden.

Um sicherzustellen, dass der Prüfende tatsächlich anerkannter Sachkundiger ist, sollten Sie überprüfen, ob er in der offiziellen Liste der anerkannten Sachkundigen geführt wird.

Vorsicht ist geboten, wenn Ihnen Firmen z. B. an der Haustür ein vermeintlich günstiges Angebot machen. Dabei handelt es sich häufig um „Kanalhaie“, die mit unseriösen Methoden auf Kundenfang gehen.

Im Zweifel wenden Sie sich an einen Ansprechpartner in Ihrer Stadt oder Gemeinde oder an das *Verbrauchertelefon Kanaldichtheit der Verbraucherzentrale NRW.*

WELCHE ARBEITEN SIND ZUR VORBEREITUNG ERFORDERLICH?

LAGEPLÄNE BEREITHALTEN UND ZUGÄNGE KLÄREN

Grundlage aller Maßnahmen und Arbeiten ist die Kenntnis der vorhandenen Abwasserleitungen. Hierzu sind zunächst – falls vorhanden – die eigenen Unterlagen und Lagepläne zu Rate zu ziehen. Bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung kann man evtl. die sogenannte Hausakte einsehen. Diese Akten werden teilweise nur gegen Entgelt zur Verfügung gestellt. Liegt eine solche Hausakte nicht vor, kann im Rahmen der Zustands- und Funktionsprüfung eine Lageplanskizze angefertigt werden.

TiPP Um Kosten zu sparen, ist es ratsam, vor der Beauftragung des Sachkundigen Zugänge zur Abwasseranlage, wie Einsteigeschächte oder Inspektionsöffnungen, im Gebäude bzw. auf dem Grundstück ausfindig und zugänglich zu machen. Manchmal lohnt es sich hier auch, den Voreigentümer zu fragen, da die Zugänge oftmals nachträglich verdeckt, aber die Lagepläne nicht aktualisiert wurden.

ABWASSERLEITUNGEN REINIGEN

Vor der Prüfung werden die Abwasserleitungen durch den Fachbetrieb gereinigt. Diese Reinigung erfolgt üblicherweise mit Spüldüsen, die vom Einsteigeschacht oder von der Inspektionsöffnung aus mit einem Wasserschlauch in die Abwasserleitung eingeführt werden.

WELCHE PRÜFVERFAHREN WERDEN EINGESETZT?

Für die Überprüfung der Abwasserleitungen gibt es unterschiedliche Verfahren:

- optische Inspektion / Kanalfernsehuntersuchung („KA“)
- vereinfachte Dichtheitsprüfung nach DIN 1986-30 („DR 2“)
- Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 („DR 1“)

Die einzelnen Prüfverfahren werden wie folgt eingesetzt:

Bei bestehenden Abwasserleitungen
Die Prüfung bestehender Leitungen kann in der Regel durch eine optische Inspektion („KA“) erfolgen. Dies gilt auch für die Wiederholungsprüfungen. Für Grundstücke in Wasserschutzzone 1 und 2 gelten andere Regeln.

Nach Errichtung / Neubau
Nach Errichtung / Neubau / Totalumbau / Entkernung der Abwasseranlage ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 („DR 1“) durchzuführen.

Bei wesentlicher Änderung der Abwasserleitungen
Die Prüfung erfolgt in der Regel mit der vereinfachten Dichtheitsprüfung nach DIN 1986-30 („DR 2“). Bei Überbauung vorhandener Leitungen reicht auch die optische Inspektion („KA“) aus.

Bei Sanierung
Unter Sanierung wird die Reparatur, Renovierung oder Erneuerung verstanden. Nach Renovierung und Erneuerung muss im Anschluss eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 („DR 1“) durchgeführt werden, während nach einer Reparatur in der Regel eine optische Inspektion („KA“) ausreicht. Falls bei der Erstprüfung ein Verfahren mit höheren Anforderungen durchgeführt werden musste, ist nach der Reparatur mit demselben Verfahren erneut zu prüfen. Nähere Informationen können bei der Stadt bzw. der Gemeinde eingeholt werden.

WIE WERDEN DIE PRÜFUNGEN DURCHGEFÜHRT?

Optische Inspektion („KA“)
Die optische Inspektion erfolgt mittels einer Kanalfernsehuntersuchung. Speziell für diese Untersuchung gibt es Kamerasysteme, die mit hoher Bildqualität auch verzweigte Abwasserleitungen untersuchen können. Diese Kameras werden vom Einsteigeschacht oder von der Inspektionsöffnung aus eingesetzt. Einige Kameras können zeitgleich eine Lageplanskizze der untersuchten Leitungen anfertigen.

Vereinfachte Dichtheitsprüfung nach DIN 1986-30 („DR 2“)
Für die vereinfachte Dichtheitsprüfung werden die Leitungen an der tiefsten Stelle abgesperrt und am höchsten Punkt der Leitung (z. B. Bodenablauf) mit Wasser aufgefüllt. Der Sachkundige füllt die Leitung bis zum Ende der Prüfzeit immer wieder mit Wasser auf. Übersteigt die hinzugegebene Wassermenge eine gewisse Toleranzgrenze, gilt die Leitung als undicht.

Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 („DR 1“)
Dieser Prüfung ist immer eine optische Inspektion („KA“) vorgeschaltet. Bei der anschließenden Druckprüfung werden die Abwasserleitungen mit Wasserdruck oder Luftüberdruck untersucht. Hierzu werden die zu überprüfenden Leitungen mit Dichtungselementen abgesperrt und das System mit Wasser befüllt bzw. Druckluft eingeleitet. Bleibt der Wasser- oder Druckverlust im Rahmen der zulässigen Toleranz, gilt die Leitung als dicht.

Wenn bei der optischen Inspektion bereits Schäden erkennbar sind, kann auf eine weitergehende Prüfung verzichtet und saniert werden.

WAS KOSTET DIE ZUSTANDS- UND FUNKTIONSPRÜFUNG?

Die Kosten der Zustands- und Funktionsprüfung sind sehr stark von der jeweiligen Situation auf Ihrem Grundstück abhängig. Dies betrifft vor allem die Leitungslänge, mögliche Leitungsverzweigungen und die Zugänglichkeit der Leitungen.

Die Kosten für die Prüfung der Abwasserleitungen eines Einfamilienhauses betragen insgesamt etwa 300 bis 500 €. Dagegen sind die Kosten für die Prüfung eines weit verzweigten Leitungsnetzes in der Regel höher.

Tipp:

- Beim Einholen der Angebote ist darauf zu achten, dass im Angebot des Fachbetriebs alle Leistungen, wie z. B. die Reinigung und die vollständige Dokumentation, enthalten sind.
- Es ist sinnvoll, bei der Stadt bzw. Gemeinde nachzufragen, ob in Ihrer Straße in näherer Zukunft Arbeiten am öffentlichen Kanalsystem geplant sind. Im Rahmen solcher Arbeiten können Ihre Abwasserleitungen unter Umständen kostensparend mitgeprüft werden.
- Erkundigen Sie sich im Vorfeld der Zustands- und Funktionsprüfung, ob in Ihrer Nachbarschaft bereits Erfahrungen mit Fachbetrieben vorhanden sind, die anerkannte Sachkundige beschäftigen.

MIT WELCHEN UNTERLAGEN WEISE ICH DIE PRÜFUNG NACH?

Zum Nachweis der ordnungsgemäß durchgeführten Zustands- und Funktionsprüfung gehört eine entsprechende Dokumentation.

Diese besteht aus:

- Bescheinigung über das Ergebnis des Zustands und der Funktionsfähigkeit privater Abwasserleitungen und zugehöriger Schächte nach Anlage 2 SüwVO Abw
- Bestandsplan / Lageplanskizze
- Foto-Dokumentation der Örtlichkeit

Zusätzlich bei optischer Inspektion:

- CD / DVD mit den Befahrungsvideos
- Haltungs- / Schachtberichte
- Bilddokumentation festgestellter Schäden

Zusätzlich bei vereinfachter Dichtheitsprüfung nach DIN 1986-30 („DR 2") / Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 („DR 1"):

- Prüfprotokolle

TiPP Lassen Sie sich in jedem Fall die vollständige Dokumentation der Prüfung Ihrer Abwasserleitungen aushändigen und achten Sie darauf, dass die Bescheinigung von dem anerkannten Sachkundigen unterschrieben ist.

Städten und Gemeinden ist es nach der SüwVO Abw freigestellt, ob sie die Prüfbescheinigungen einfordern. Dies entbindet die Grundstückseigentümer / -innen aber nicht von der Pflicht, die Zustands- und Funktionsprüfung durchzuführen. Die Behörden können die Prüfbescheinigungen nebst Anlagen auch zu einem späteren Zeitpunkt einfordern.

Daher sind alle Unterlagen sorgfältig aufzubewahren. Es muss nachweisbar sein, dass die Zustands- und Funktionsprüfung im rechtlich festgelegten Zeitraum durchgeführt wurde. Anderenfalls kann dieser Verstoß als eine Ordnungswidrigkeit angesehen und mit einem Bußgeld geahndet werden.

KANALSANIERUNG

? WAS TUN BEI SCHADHAFTEN LEITUNGEN?

Schäden an Abwasserleitungen müssen behoben werden. Der Sachkundige legt in der Prüfbescheinigung die Schwere des Schadens fest. Es gelten folgende Sanierungsfristen:

- große Schäden: unverzüglich
- mittelgroße Schäden: innerhalb von 10 Jahren
- Bagatellschäden: in der Regel nicht vor der Wiederholungsprüfung nach 30 Jahren

Die Stadt bzw. Gemeinde kann die Fristen nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall verändern, also sowohl verkürzen als auch verlängern. Der Sanierungserfolg ist dann mit einer erneuten Zustands- und Funktionsprüfung nachzuweisen. Hierbei kann es sein, dass nach der Sanierung ein anderes Prüfverfahren anzuwenden ist als vorher.

TiPP Die Sanierungsarbeiten sollten sorgfältig geplant werden und erst nach Rücksprache mit der Stadt bzw. der Gemeinde erfolgen. Fragen Sie nach, ob in naher Zukunft eine Umstellung/Sanierung des öffentlichen Abwassersystems geplant ist. So können Sanierungsmaßnahmen koordiniert und Kosten gespart werden.

TiPP Es ist empfehlenswert, sich nicht vom ersten Fachbetrieb zur sofortigen Sanierung überreden zu lassen. Holen Sie mehrere Angebote ein und achten Sie darauf, dass möglichst gleiche Positionen aufgeführt werden. Sie können sich an Ihre Stadt bzw. Gemeinde wenden, wenn Sie diesbezüglich Fragen haben oder die Angebote stark voneinander abweichen.

WIE WIRD SANIERT?

Eine Sanierung kann eine Erneuerung, Reparatur oder Renovierung der Abwasserleitung bedeuten. Es gibt zahlreiche unterschiedliche Verfahren, die in offener oder geschlossener Bauweise durchgeführt werden. In der Regel sind Sanierungen in geschlossener Bauweise mit geringeren Kosten verbunden.

Die Sanierung in geschlossener Bauweise kann z. B. durch ein sogenanntes Liningverfahren erfolgen. Dabei wird ein kunstharzgetränkter Gewebeschlauch in das alte Rohr eingezogen. Dieser härtet anschließend durch Wärme oder UV-Licht zu einem neuen Rohr aus. Damit kann die Leitung renoviert oder eine einzelne Schadstelle repariert werden. Zusammengebrochene Rohre müssen in jedem Fall ersetzt werden.

Sind Leitungen unter der Bodenplatte verlegt, sollte in jedem Fall geprüft werden, ob diese nicht aufgegeben werden können und eine neue Leitung hoch liegend aus dem Haus geführt wird. Damit kann vielfach auch ein Schutz gegen Rückstau erreicht werden.

TiPP Wie bei einem alten Auto lohnt sich eine Reparatur nur bei geringem Schadensumfang. Anderenfalls kann es günstiger sein, die alte Leitung komplett zu renovieren oder auszutauschen.

FACHBETRIEBE SIND UNTERSCHIEDLICH SPEZIALISIERT

Je nach Art der Sanierung kommen unterschiedliche Betriebe infrage:

- Ein Leitungsbau in offener Baugrube gehört zum Aufgabenbereich von Tiefbauunternehmen.
- Sanierungen der Rohre von innen werden von spezialisierten Sanierungsbetrieben ausgeführt.
- Zugängliche Leitungsinstallationen im Haus gehören zu den Aufgaben der Installateure.

Darüber hinaus gibt es Betriebe, welche die Sanierung in allen drei Bereichen übernehmen.

WIE KANN DIE SANIERUNG FINANZIERT WERDEN?

Die Kosten für die Sanierung variieren sehr stark in Abhängigkeit von Art, Lage und Umfang der Schäden. Müssen größere Bereiche im offenen Graben saniert werden, können die Kosten auch bei einem Einfamilienhaus mehrere tausend Euro erreichen.

Es gibt für die Sanierung verschiedene Möglichkeiten der (Teil-)Finanzierung:

- Versicherungen
- steuerliche Absetzbarkeit
- Förderprogramm des Landes NRW

VERSICHERUNGEN

Manche Gebäudeversicherungsverträge decken auch die Sanierung von Schäden an den Abwasserleitungen ab. Es wird empfohlen, den Versicherungsvertrag daraufhin zu überprüfen.

STEUERLICHE ABSETZBARKEIT

Private Grundstückseigentümer/-innen können einen Teil der Sanierungskosten, insbesondere die Handwerkerleistungen, unter der Rubrik „Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienstleistungen und Handwerkerleistungen“ steuerlich absetzen. Laut Gesetz bekommen Steuerzahler für den auf solche Leistungen entfallenden Arbeitslohn 20 % direkt von der Steuerschuld abgezogen, maximal allerdings 1.200 €. Um Schwarzarbeit auszuschließen, darf die Rechnung nicht bar bezahlt werden. Außerdem sollte die Rechnung der Steuererklärung beigefügt werden.

FÖRDERPROGRAMM DES LANDES NRW

Im Rahmen des Förderprogramms „Ressourceneffiziente Abwasserbeseitigung NRW“ gibt es verschiedene Möglichkeiten, eine Zuwendung oder ein Darlehen für die Sanierung schadhafter Abwasserleitungen zu erhalten.

1. Zinsvergünstigtes Darlehen zur Sanierung privater Hausanschlüsse

Grundstückseigentümer/-innen haben die Möglichkeit, ein Darlehen der NRW.BANK mit einer Laufzeit von 10 Jahren mit einem tilgungsfreien Jahr über die eigene Hausbank zu beantragen. Dazu muss der Antrag bei der Hausbank vor der Sanierung gestellt werden. Es empfiehlt sich, zusammen mit dem Antrag Sanierungsangebote einzureichen.

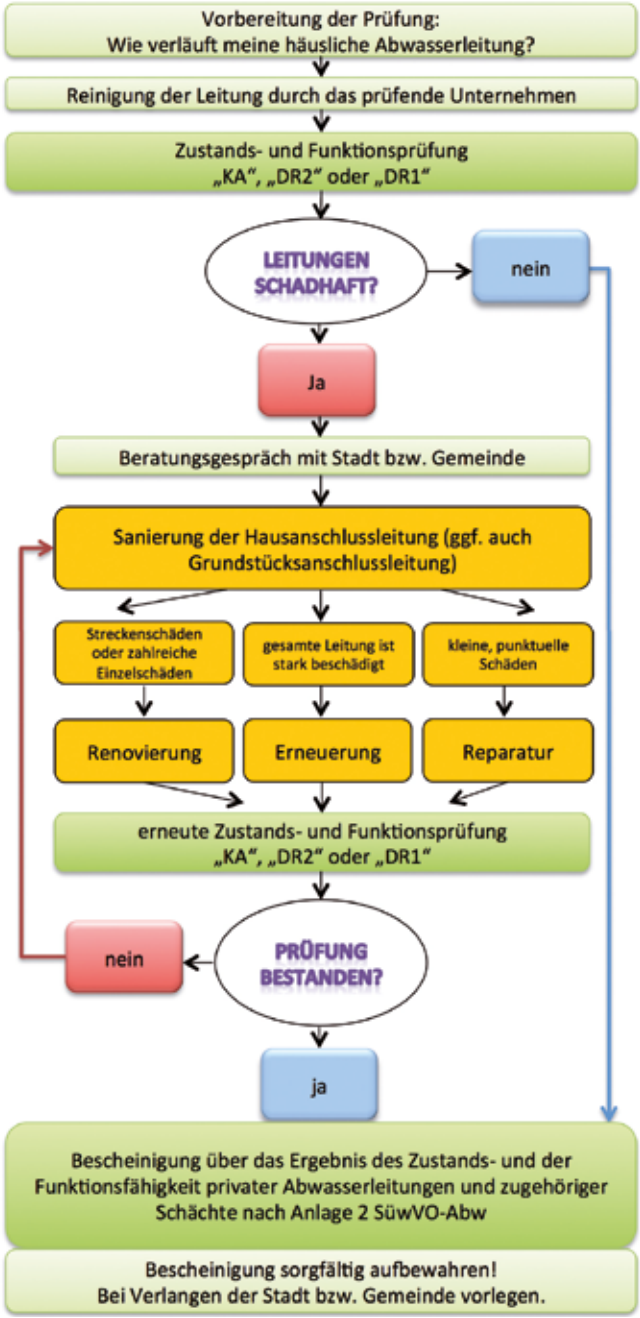
2. Zuschuss

Grundstückseigentümer/-innen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch XII oder ALG II beziehen und die Immobilie selbst bewohnen, haben die Möglichkeit, einen Teilbetrag bei der Stadt bzw. Gemeinde als Zuschuss zu beantragen.
Ein weiterer Teilbetrag kann zusätzlich über die NRW.BANK als Zuschuss beantragt werden. Der Antrag wird über die Stadt bzw. Gemeinde an die NRW.BANK weitergeleitet. Über die erforderlichen Unterlagen und Fördervoraussetzungen informiert Sie Ihre Stadt bzw. Gemeinde.

3. Zuwendung im sog. Fremdwasserschwerpunktgebiet

Die Stadt bzw. Gemeinde muss festlegen, dass das Grundstück in einem sog. Fremdwasserschwerpunktgebiet liegt, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Daran angeknüpft erstellt die Stadt bzw. Gemeinde ein sog. Fremdwassersanierungskonzept. In diesem Rahmen kann eine Zuwendung aus dem Förderprogramm „Ressourceneffiziente Abwasserbeseitigung NRW“ angeboten werden. Das Antragsverfahren läuft über die Stadt bzw. Gemeinde nach erfolgter Zustands- und Funktionsprüfung. Ob Ihre Stadt bzw. Gemeinde an diesem Programm teilnimmt, erfahren Sie ausschließlich bei den dortigen Ansprechpartnern.

ÜBERSICHT: WIE LÄUFT DIE PRÜFUNG AB?



CHECKLISTE: WAS MUSS ICH ALS GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER / -IN BEACHTEN?

Folgende Punkte können Ihnen helfen, Geld zu sparen.

Checkliste für die Zustands- und Funktionsprüfung

- Informieren Sie sich beim *Verbrauchertelefon Kanaldichtheit der Verbraucherzentrale NRW.*
- Holen Sie bei Ihrer Stadt oder Gemeinde Informationen zum Thema Zustands- und Funktionsprüfung ein. Diese informieren und beraten Sie kostenfrei.
- Fragen Sie im Vorfeld der Prüfung bei der Stadt bzw. Gemeinde, wo der öffentliche Abwasserkanal beginnt.
- Sichten Sie eigene Unterlagen nach Lageplänen und fragen Sie gegebenenfalls bei Ihrer Stadt oder Gemeinde nach der sogenannten Hausakte. Diese wird Ihnen jedoch in einigen Städten und Gemeinden nur gegen Gebühr zur Verfügung gestellt.
- Versuchen Sie den Verlauf der Abwasserleitungen auf Ihrem Grundstück nachzuvollziehen.
- Prüfen Sie, ob die Einsteigeschächte und Inspektionsöffnungen zugänglich sind und sorgen Sie wenn nötig für Zugänglichkeit.
- Prüfen Sie, ob Ihre Gebäudeversicherung Schäden an Abwasseranlagen (Bruchschäden) einschließt. Zur Dokumentation des Schadens für die Versicherung ist eine optische Inspektion der Abwasserleitungen unerlässlich.
- Beauftragen Sie möglichst die Zustands- und Funktionsprüfung getrennt von der Sanierung.
- Erkundigen Sie sich, ob in der Vergangenheit in der Nachbarschaft Erfahrungen mit Zustands- und Funktionsprüfungen gemacht wurden. Holen Sie gegebenenfalls Empfehlungen ein.
- Um Kosten zu sparen, schließen Sie sich mit Nachbarn bei den Planungen zur Durchführung der Zustands- und Funktionsprüfung zusammen.
- Überprüfen Sie, ob die prüfende Person auf der Liste der anerkannten Sachkundigen steht und stellen Sie sicher, dass diese Person tatsächlich vor Ort ist.

- Holen Sie mehrere Angebote ein und achten Sie auf die Vergleichbarkeit der Leistungen (z. B. Prüfverfahren).
- Sie sollten bei der Zustands- und Funktionsprüfung anwesend sein und Fotos von der Prüfung machen.
- Sollte Ihre Abwasseranlage schadhaft sein, gehen Sie auf keine übereilten Sanierungsangebote ein.
- Stellen Sie sicher, dass Ihnen für den Nachweis der Zustands- und Funktionsprüfung alle erforderlichen Dokumente ausgehändigt werden.

Checkliste für die Sanierung von Abwasserleitungen

- Besprechen Sie Ihr Sanierungsvorhaben mit Ihrer Stadt oder Gemeinde und legen Sie Ihre Sanierungsart anhand der örtlichen Gegebenheiten und Bestimmungen fest.
- Fragen Sie im Vorfeld der Sanierung die Stadt bzw. Gemeinde, wo der öffentliche Abwasserkanal beginnt und wie die Zuständigkeiten geregelt sind.
- Holen Sie mehrere Angebote ein. Achten Sie darauf, dass Sie bei der Angebotseinholung einen vergleichbaren Anforderungskatalog benutzen.
- Überlegen Sie sich, wie die Sanierung finanziert werden soll. Informieren Sie sich über Förderprogramme bei der Hausbank oder Stadt bzw. Gemeinde. Prüfen Sie, ob Ihre Gebäudeversicherung die Kosten übernimmt.
- Um Kosten zu sparen, schließen Sie sich bei der Sanierung mit Nachbarn zusammen, sofern diese ebenfalls eine undichte Leitung haben.
- Sie sollten bei der Sanierung und der anschließenden Prüfung anwesend sein.
- Machen Sie selber viele eigene Fotos von der Sanierung und ergänzen Sie damit die Dokumentation.
- Denken Sie an die steuerliche Absetzbarkeit der Handwerkerleistungen.

! Denken Sie daran, dass nach der Sanierung eine erneute Zustands- und Funktionsprüfung erforderlich ist, um damit den Sanierungserfolg nachzuweisen.

MÖCHTEN SIE MEHR ZUM THEMA ZUSTANDS- UND FUNKTIONSPRÜFUNG ERFAHREN?

Internet: www.vz-nrw.de/kanal

WIR SIND FÜR SIE DA

Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen bietet Ihnen individuelle und kostenfreie Beratung rund um das Thema Zustands- und Funktionsprüfung – per Telefon oder E-Mail. Wenden Sie sich an:

Verbrauchertelefon Kanaldichtheit:

02 11/3 80 93 00

Montags und mittwochs 9.00 bis 13.00 Uhr
Dienstags und donnerstags 13.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail-Beratung: kanaldichtheit@vz-nrw.de

Internet: www.vz-nrw.de/kanal

Herausgeber:
Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e. V.
Mintropstr. 27
40215 Düsseldorf
Tel.: (0211) 38 09-0
Fax: (0211) 38 09-216
www.vz-nrw.de

verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

Textvorlage: Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH
Überarbeitung: Verbraucherzentrale NRW in Zusammenarbeit mit KommunalAgenturNRW GmbH
Fotos: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, KommunalAgenturNRW, IKT gGmbH, ©Maksym Dykha/fotolia.com, ©PhotSG/fotolia.com, ©Denis Junker/fotolia.com, Fischer Ingenieurbüro GmbH
Förderung: Das Projekt „Beratung und Öffentlichkeitsarbeit zur Dichtheitsprüfung von Kanalhausanschlüssen“ wird gefördert durch:

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

2. Auflage, Stand: 11/2014, Bestell-Nr. UM 114
100 % Altpapier/ausgez. mit dem Blauen Engel