

Oftmals sind sich Eigentümer von Grundstücken nicht sicher, ob ihre Abwasserleitungen richtig funktionieren. Technisch sind Abwasserleitungen in Ordnung, wenn sie drei einfache Bedingungen erfüllen. Die Abwasserleitungen müssen funktionsfähig, dicht und standsicher sein.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes ist jeder Eigentümer von Abwasserleitungen verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand seiner Abwasserleitungen selbst zu überwachen. In Nordrhein-Westfalen wird die Umsetzung dieser Forderung jetzt nach einer neuen Verordnung (SüwVO Abwasser) kontrolliert werden, insbesondere bei neu errichteten Leitungen und bei bestehenden Leitungen in Wasserschutzgebieten sowie bei Leitungen von Industrie und Gewerbe.

Leitungen mit großen oder mittleren Schäden müssen saniert werden. Informationen darüber bietet der [Bildreferenzkatalog](#) vom Umweltministerium NRW.

### **Eigentümer-Pflicht**

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes dürfen Grundstückseigentümer ihre Abwasseranlagen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichten und betreiben (§§ 60 und 61 WHG). Für den Bereich der Abwasserleitungen bedeutet dies, dass die Funktionsfähigkeit sichergestellt sein muss. Jeder Eigentümer ist selbst dafür verantwortlich, dies auch zu überwachen. Diese Eigentümergepflichtung ist insbesondere im Schadensfall die Grundlage jeder rechtlichen Bewertung.

Leitungen mit großen oder mittleren Schäden müssen saniert werden. Informationen darüber bietet der [Bildreferenzkatalog](#) vom Umweltministerium NRW.

In Nordrhein-Westfalen sind Anforderungen an die Überwachung privater Abwasserleitungen in der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser geregelt (SüwVO Abw). Danach gelten landesweite Fristen insbesondere für die Funktionsprüfung von Neuanlagen privater Abwasserleitungen und von bestehenden Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten sowie für Leitungen, die gewerbliches und industrielles Abwasser führen.

Eine Zusammenstellung von landesweit in NRW einheitlich geregelten Prüffristen kann folgender Tabelle entnommen werden:

<b>Regelungen zu landesweiten Prüffristen nach SÜwVO Abw</b>		
<small>ausgenommen sind Leitungen zur alleinigen Ableitung von Regenwasser, z.B. regenwasserführende Leitungen im Mischsystem</small>		
	erstmalige Prüfung	wiederholende Prüfung
<b>nach Neubau oder Änderung</b>		
häusliches Abwasser	unverzüglich	30 J. nach Erstprüfung
gewerbliches/industrielles Abwasser	unverzüglich	nach DIN 1986-30
<b>im Wasserschutzgebiet*</b>		
<b>häusliches Abwasser</b>		
errichtet vor 1965	bis 2015	bis 2045
(vor 1965) jedoch bereits geprüft zw. 1996 – 2013	nicht erneut nötig	bis 2045
errichtet nach 1965	bis 2020	bis 2050
(nach 1965) jedoch bereits geprüft zw. 1996 – 2013	nicht erneut nötig	bis 2050
<b>industriell/gewerbliches Abwasser</b>		
errichtet vor 1990	bis 2015	nach DIN 1986-30
errichtet nach 1990	bis 2020	nach DIN 1986-30
bereits geprüft zwischen 1996 – 2013	nicht erneut nötig	nach DIN 1986-30
<b>außerhalb Wasserschutzgebiet</b>		
<b>häusliches Abwasser</b>		
- bereits geprüft zwischen 1996 – 2013	nicht erneut nötig	
- noch nicht geprüft	keine landesweite Frist	
<b>industriell/gewerbliches Abwasser</b>		
- für die Anforderungen gelten nach Anh. AbwV	bis 2020	nach DIN 1986-30
- außerhalb der Anforderungen nach Anh. AbwV	keine landesweite Frist	nach DIN 1986-30

\* Wasserschutzgebiete nach Rechtsverordnung - bei Neufestsetzungen sind Erstprüfungen, soweit nicht vorhanden, innerhalb von 7 Jahren gefordert.

## Wer sagt das?

Der Gesetzgeber in Deutschland. Die Eigentümerpflichten für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen sind im Wasserhaushaltsgesetz in den §§ 60 und 61 beschrieben. Dabei unterscheidet das Wasserhaushaltsgesetz nicht zwischen öffentlichen und privaten Kanälen. Für sie gelten die gleichen Vorsorgemaßstäbe. Die Umsetzung in Nordrhein-Westfalen erfolgt nach dem Landeswassergesetz NRW und der „Selbstüberwachungsverordnung Abwasser – SÜwVO Abwasser“. Urheber der Verordnung ist das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz ([MKULNV](#)).

## Wo steht das?

In der neuen Verordnung „[Selbstüberwachungsverordnung Abwasser – SÜwVO Abwasser](#)“ / Zitat Auszug: "Wer eine private Abwasseranlage betreibt, ist verpflichtet ihren Zustand und ihre Funktionsfähigkeit zu überwachen."

## **Wozu ist das gut?**

Defekte und undichte Abwasserleitungen können dem Gebäude und Grundstück schaden. Es gibt drei Aufgaben, die Abwasserleitungen stets erfüllen sollten.

- Sie müssen das Abwasser in Richtung der öffentlichen Hauptkanäle ungehindert ableiten. In Gegenrichtung müssen sie durch eine Rückstausicherung jedoch verhindern, dass rückgestautes Abwasser in den Keller laufen kann.
- Sie müssen dicht sein, damit einerseits kein sauberes Grundwasser eindringen kann und andererseits kein Abwasser im Untergrund versickern kann.
- Außerdem sollten Abwasserleitungen tragfähig sein, damit die Rohre nicht einstürzen und verstopfen und darüber hinaus sollten aufgrund maroder Abwassernetze keine Tagesbrüche auftreten, d.h. Senken in Straßen oder Gehwegoberflächen.

Das öffentliche Abwassernetz wird deswegen seit geraumer Zeit systematisch überwacht und bei Bedarf saniert. Dabei sind auch die Grundstückseigentümer gesetzlich verpflichtet, ihre privaten Leitungen zu überwachen, um sicherzustellen, dass das Abwasser ordnungsgemäß in die öffentliche Abwasseranlage der Kommune geleitet wird.

Leitungen mit großen oder mittleren Schäden müssen saniert werden. Informationen darüber bietet der [Bildreferenzkatalog](#) vom Umweltministerium NRW.

## **Eigentümer-Rechte**

Das Landeswassergesetz NRW verpflichtet die Kommunen, ihre Bürger über den ordnungsgemäßen Bau und den Betrieb der privaten Abwasserleitungen zu beraten. Grundstückseigentümer haben damit einen gesetzlich begründeten Anspruch auf Beratung, insbesondere mit Blick auf Ihre Überwachungspflichten gemäß der neuen Selbstüberwachungsverordnung [SüwVO Abwasser](#).

## **Wer berät Eigentümer unabhängig?**

Hauseigentümer erhalten von der Stadtwerke Bergheim GmbH eine allgemeine unabhängige Beratung. Diese ist ratsam, denn nicht selten gibt es unseriöse Firmenangebote zur Prüfung und Sanierung privater Abwasserleitungen.

## **Wann ist die Prüfung sinnvoll?**

Bei Neu- oder Umbau privater Abwasserleitungen ist eine Zustands- und Funktionsprüfung sinnvoll, insbesondere um bei Mängeln in der Herstellung rechtzeitig Gewährleistungsansprüche geltend machen zu können.

Bei Vernässungen am Kellermauerwerk oder bei Abwasserrückstau in den Keller, kann eine Überprüfung der Abwasserleitungen ebenfalls sinnvoll sein, falls die Ursache Rohrschäden bzw. fehlende Rückstausicherungen sein könnten.

## Wer darf prüfen?

Eine Zustands- und Funktionsprüfung muss durch einen anerkannten Sachkundigen Prüfer durchgeführt und dokumentiert werden. Hierzu gibt es eine [NRW-Landesliste aller anerkannten Sachkundigen](#).

## Wie wird geprüft?

Grundsätzlich ist eine optische Prüfung für bestehende häusliche Abwasserleitungen ausreichend. Es empfiehlt sich, grundsätzlich mehrere Angebote für eine Prüfung einzuholen.

Grundstückseigentümer, die eine neue Abwasseranlage erhalten oder eine wesentliche Änderung der Anlage durchführen lassen, müssen diese bei Fertigstellung nach DIN EN 1610 (Druckprüfung mit Wasser oder Luft) durch einen Sachkundigen überprüfen lassen. Dies ist häufig schon im Eigeninteresse vorteilhaft, um Gewährleistungsansprüche rechtzeitig wahren zu können.

## Eigentümer-Tipps

Die Prüfbescheinigung eines Sachkundigen enthält eine Bescheinigung über das Prüfergebnis und darüber hinaus Anlagen mit Nachweisen und Protokollen.

Der Sachkundige muss dem Grundstückseigentümer hierzu liefern:

1. **Bescheinigung nach Anlage 2 der SÜwVO Abwasser** über das Ergebnis der Prüfung des Zustands- und der Funktionsfähigkeit privater Abwasserleitungen und zugehöriger Schächte.
2. **Notwendige Anlagen zu der o.a. Bescheinigung**
  - Bestandsplan/Lageplanskizze
  - Fotodokumentation der Örtlichkeit

bei optischer Prüfung muss vorliegen:

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

falls Prüfung mit Luft oder Wasser muss zusätzlich vorliegen:

- Prüfprotokolle Luft oder Wasser

## Wer hilft im Sanierungsfall?

Im Sanierungsfall lohnt sich ein Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Stadtwerke Bergheim GmbH. Einige Schäden können als Bagatellschäden bis zur nächsten Prüfung zurückgestellt werden. Mittlere Schäden sind in einem Zeitrahmen von bis zu zehn Jahren zu sanieren. Große Schäden müssen allerdings kurzfristig saniert werden.

- Eine allgemeine Beratung erhalten Hauseigentümer bei der Stadtwerke Bergheim GmbH.
- Eventuell übernimmt die Gebäudeversicherung etwaige Sanierungskosten - wenn dies Bestandteil des Versicherungsvertrages ist.

Informationen zu Sanierungsnotwendigkeit und Zeitpunkt bietet darüber hinaus der [Bildreferenzkatalog](#) vom Umweltministerium NRW.

## Wie kann saniert werden?

Die Bandbreite der verschiedenen Sanierungsmethoden ist abhängig von den festgestellten Schäden und der Zugänglichkeit der Leitungen.

Als Orientierungshilfe zur Schadensbeurteilung und zur Festlegung von Sanierungsnotwendigkeit und –Zeitpunkt hat das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) einen [Bildreferenzkatalog](#) herausgegeben.

Inzwischen ist oft auch eine unterirdische Sanierung von innen möglich, ohne Aufgrabung der Leitung ([grabenlose Sanierungsverfahren](#)).

## Was kostet die Zustands- und Funktionsprüfung und Sanierung?

Die Kosten der Zustands- und Funktionsprüfung sowie die evtl. erforderlichen Sanierungskosten sind sehr stark von der jeweiligen örtlichen Situation auf Ihrem Grundstück abhängig.

Für 1-2 Familienhäuser geht man bei der Zustands- und Funktionsprüfung von 300-500 Euro Untersuchungskosten aus. Etwaige Sanierungskosten sind abhängig von:

- Umfang des Schadens
- Länge und Zugänglichkeit der Leitungen
- Anzahl der Abzweigungen und Reinigungsöffnungen
- Güte der wiederherzustellenden Oberflächenbefestigung

In jedem Fall ist es ratsam, sich für die Investitionsentscheidung Zeit zu nehmen und mehrere Angebote einzuholen.

Für die Sanierung von privaten Abwasserleitungen und Schächten kann ein zinsgünstiges Darlehen für die private Kanalsanierungsmaßnahme im Rahmen der Förderprogramme des Umweltministeriums „Ressourceneffiziente Abwasserbeseitigung NRW“ (ResA) beantragt werden (Förderbereich 5.5: – Sanierung privater Hausanschlüsse - Darlehen der NRW-Bank - Zinsverbilligung durch das Land).

Für die Zustands- und Funktionsprüfung privater Abwasserleitungen gibt es keine finanzielle Unterstützung.