


VBHG

informiert

Absackungen im Grundstücksbereich oberhalb von Abwasserleitungen... Was ist zu tun?

Ungeachtet der zum 13.08.2020 in Kraft getretenen Änderungen der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw) in Nordrhein-Westfalen und der somit für private Hauseigentümer aufgehobenen zeitlich gebundenen Prüfpflichten von Kanälen, bestehen weiterhin Verpflichtungen für zu Wohnzwecken genutzte Häuser. Dies trotz der abgeschafften Prüffrist zum 31.12.2020 für ab dem Jahr 1965 errichtete Abwasserleitungen.



Pflasterabsackung oberhalb einer defekten Zulaufleitung.

Ein Überwachungsumfang besteht nach dieser Verordnung unter anderem:

- Im Zuge eines Neubaus oder bei wesentlichen Änderungen, z. B. Einbau zusätzlicher Anschlüsse infolge einer Gebäudeerweiterung, muss der Zustand und die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitung nach Fertigstellung durch einen anerkannten Sachkundigen überprüft und dokumentiert werden. Dies gilt auch nach einer umfangreichen Sanierung einer bestehenden Abwasserleitung.
- Bei einem begründeten Verdacht auf Schäden am Kanal in Wasserschutzgebieten. Hier unter anderem bei Boden- oder/und Pflasterabsackungen im Grundstücksbereich oder bei mehrfach festgestellten Verstopfungen.

Bei vorliegenden bzw. vermuteten Schäden an den erdverlegten Entwässerungsleitungen besteht die Möglichkeit einer Ortung des Schadens in Form einer Freischachtung, oder einer optischen Inspektion durch Befahrung der betroffenen Leitung mit einer Rohrinspektions-Kamera (TV-Befahrung).

Eine Freischachtung ist erfahrungsgemäß in Fällen von kleinflächigen Oberflächenabsackungen oder auch bei vorliegenden Feuchtigkeitsschäden, z. B. an Kelleraußenwänden im Bereich von außenliegenden Regenfallrohren, zielführender. Dies, weil im Zuge der offenen Bauweise defekte Leitungen ausgetauscht werden können und bei vorhandenen Mauerwerksrissen sowie Schäden an der Abdichtungsebene des Kellermauerwerks eine Sanierung möglich ist.

Liegen die Leitungen voraussichtlich sehr tief oder lassen die Oberflächenschäden auf einen größeren Untersuchungsbereich schließen, wäre sicherlich zunächst eine TV-Inspektion zu empfehlen. Nach Vorlage der Untersuchungsberichte ist eine Beratung mit Fachleuten (z.B. einem Sachverständigen des VBHG) zur Abstimmung einer technisch und wirtschaftlich sinnvollen Instandsetzung zu empfehlen.

Bei nicht klar erkennbaren bzw. nicht genau zu ortenden Schäden ist eine optische

Inspektion der vermuteten Schadenspunkte für eine zielgerichtete Sanierung/Reparatur, vorzuziehen.

Diese sog. Zustands- und Funktionsprüfung der Entwässerungsleitungen sollte nur durch anerkannte Sachkundige durchgeführt werden. Hier verweisen wir auf den Artikel „Achtung: Kanalhaie!“ in der „VBHG informiert“ aus Juni 2016. Gleiches gilt auch bei Beauftragung einer Firma zur Durchführung einer Überprüfung im Nachgang zu einem Neubau bzw. einer umfangreichen Sanierung/Erweiterung bestehender Kanäle.

Bei lokalen Boden-/Pflasterabsackungen o. ä., Feuchtigkeitsschäden z. B. im Bereich von Kelleraußenwänden, sowie Abflussproblemen im Bereich von erdverlegten Entwässerungsrohren, besteht die Vermutung einer Schadensverursachung infolge einer Einwirkung aus dem Steinkohleabbau bzw. der Sumpfungmaßnahmen zum Braunkohleabbau. Hier ist aufgrund der i. d. R. lediglich vorliegenden Bergschadensvermutung eine entsprechende Überprüfung des Kanals erforderlich. Aufgrund der jeweiligen Einzelbetrachtung der weitgefächerten Schadensarten, ist im Verdachtsfall eine Kontaktaufnahme mit dem für ihren Bereich zuständigen Sachverständigen unseres Hauses sinnvoll. Diese Kontaktaufnahme sollte möglichst vor Beauftragung etwaiger Überprüfungsmaßnahmen oder Reparaturen erfolgen.

Dipl.-Ing. Misha Töneböen



Grundleitungssanierung in offener Bauweise.