



## Informationen zur Zustands- und Funktionsprüfung

### Warum und wann muss ich prüfen?

Jeder Grundstückseigentümer ist für den Zustand und die Funktionstüchtigkeit seiner Abwasserleitungen verantwortlich. Durch undichte Abwasserleitungen gelangt verschmutztes Wasser ins saubere Grundwasser, woraus wir unser Trinkwasser gewinnen. Ein weiteres Problem: defekte Abwasserleitungen können bei Starkregen zu nassen Kellern und Bodenplatten führen. Gehen Sie mit der Zustands- und Funktionsprüfung auf Nummer sicher und erhalten den Wert Ihrer Immobilie.

Eine Pflicht zur Durchführung der Zustands- und Funktionsprüfung besteht unverzüglich nach Neubau oder wesentlicher Veränderung der im Erdreich verlegten Leitungen. Des Weiteren kann die Stadtentwässerung im begründeten Verdachtsfall eine Prüfung verlangen.

### Was muss geprüft werden?

Überprüft werden müssen alle erdverlegten Abwasserleitungen bis zur Grundstücksgrenze, in denen Schmutzwasser abgeleitet wird. Die Dichtheitsprüfung ist nach den einschlägigen Normen durchzuführen. Die Zuständigkeit der privaten Grundstücksentwässerung endet an der Grundstücksgrenze. Die Leitung von der Grenze bis zum Kanal befinden sich in der Zuständigkeit der Stadtentwässerung. Zu allen Verfahren gibt es umfangreiche technische Regelwerke.

### Müssen auch Regenwasserleitungen überprüft werden?

Abwasserleitungen zur getrennten Beseitigung von Niederschlagswasser brauchen nicht geprüft zu werden. Eine getrennte Beseitigung liegt vor, wenn die Leitungen an Versickerungsanlagen oder einen Regenwasserkanal der öffentlichen Kanalisation angeschlossen sind.

Aus technischer Sicht ist es in jedem Fall sinnvoll, auch die oben genannten Regenwasserleitungen, insbesondere unterhalb der Bodenplatte, auf Dichtheit zu prüfen. Durch undichte Regenwasserleitungen kommt es häufiger zu Gebäudeschäden. Das austretende Regenwasser kann den Kellerboden oder Kellerwände/ Fundamente durchfeuchten. Hohlräume, die durch Ausspülung entstehen, können zu gefährlichen Setzungen führen. Ist die Regenwasserleitung an einen öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen, kann im Falle eines Rückstaus auch Schmutzwasser in die Regenwasserleitungen zurückfließen. Wenn diese Regenwasserleitungen undicht sind, kann Grundwasser (Fremdwasser) in den Kanal eintreten; dieses Fremdwasser fließt bis zur Kläranlage ab und erhöht das Abwasservolumen.

### Mit welchen Kosten müssen Sie rechnen?

Zwischen 300 und 600 Euro betragen in der Regel die Kosten der Leitungsprüfung eines Einfamilienhauses – wenn das Leitungsnetz nicht allzu weit verzweigt ist. Unsere Tipps:

- Fordern Sie mindestens drei Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit anerkannten Sachkundigen an. Achten Sie dabei darauf, dass im Angebot alle Leistungen, wie z.B. Reinigung und vollständige Dokumentation, enthalten sind.
- Setzen Sie als privater Grundstückseigentümer die Kosten für die Zustands- und Funktionsprüfung in Ihrer Steuererklärung ab. 20 % des Rechnungsbetrages (bis maximal 1.200 €) können geltend gemacht werden. Das Finanzamt will einen Überweisungsbeleg oder einen Kontoauszug sowie die Rechnung sehen, Barzahlung wird nicht akzeptiert.

Die Kosten für die Zustands- und Funktionsprüfung sind stark von der Grundstückssituation abhängig: Die Leitungslänge, Verzweigungen und die Zugänglichkeit der Leitungen beeinflussen den Preis maßgeblich. Bei einem weit verzweigten Leitungsnetz sind die Kosten erfahrungsgemäß höher.

Denken Sie dran

- Günstige Lockangebote sind oftmals unseriös.
- Holen Sie mehrere Angebote ein.
- Nur zugelassene sachkundige Dienstleister beauftragen.
- Bessere Preise gibt es zumeist, wenn man mit den Nachbarn zusammen anfragt.
- Schließen Sie keine Geschäfte an der Haustür ab!
- Lassen Sie sich Angebote schriftlich aushändigen.
- Vereinbaren Sie, dass festgestellte Schäden schriftlich und fotografisch dokumentiert werden.
- Erteilen Sie Aufträge für Prüfung und Sanierung niemals gleichzeitig.

### Welche Unterlagen erhalten Sie vom Sachkundigen?

Die Durchführung der Zustands- und Funktionsprüfung muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Das Ergebnis der Zustands- und Funktionsprüfung ist in einer Bescheinigung zu dokumentieren. Der Bescheinigung sind als Anlagen beizufügen:

1. ein Bestandsplan / eine Lageplanskizze,
2. eine Fotodokumentation der Örtlichkeit und
3. bei optischer Prüfung:
  - a) eine CD/DVD mit den Befahrungsvideos,
  - b) Haltungs- / Schachtberichte und
  - c) eine Bilddokumentation festgestellter Schäden oder
4. bei Prüfung mit Luft oder Wasser: die Prüfprotokolle.

### Warum müssen sie die Unterlagen vorlegen?

Die Hansestadt Wipperfürth ist gemäß Landeswassergesetz verpflichtet die Grundstückseigentümer über Ihre Pflichten nach §§ 60 und 61 des Wasserhaushaltsgesetzes zu unterrichten und zu beraten. Die Hilfestellung im Sinne des Verbraucherschutzes und der Qualitätssicherung kann nur nach Kontrolle der Prüfunterlagen erfolgen. In Bezug auf mögliche Sanierungen können Sie nur so vor unseriösen Dienstleistern geschützt werden.

Zu weitere Fragen stehen Ihnen folgende Mitarbeiter der Stadtentwässerung zur Verfügung:

Herr Kusche, Abteilungsleiter / 02267 64-249 / armin.kusche@wipperfuerth.de

Herr Lühr, Grundstücksentwässerung / 02267 64-277 / holger.loehr@wipperfuerth.de

oder persönlich nach Anmeldung im Dienstgebäude Hochstraße 4