

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

Der Sachkundige erkennt bei der Zustands- und Funktionsprüfung offensichtliche Rückstaurisiken: Wie sollte er damit umgehen?

Diese Frage wurde beim Workshop „Kommunale Hinweise Abwasser“ im Kommunalen Netzwerk am 30.09.2015 im IKT diskutiert. Die Standpunkte kompakt im Überblick:

Standpunkt Abwasserbetriebe

- Nach DIN EN 752 ist der Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz in private Abwasserleitungen ein erwarteter Betriebsfall. Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer selbst verantwortlich sich gegen Rückstau zu schützen. Der Abwasserbetrieb berät den Grundstückseigentümer hierzu.
- Wenn von dem Sachkundigen ein offensichtliches Rückstaurisiko erkannt wird, also bspw. der Keller unter der Rückstaebene liegt und kein geeigneter Schutz erkennbar ist, dann sollte der Sachkundige den Grundstückseigentümer hierüber informieren. Dies kann z.B. in der Prüfbescheinigung im Bemerkungsfeld „Besonderheiten“ geschehen, z.B.: „*Rückstaurisiko erkannt! Es befinden sich Grundleitungen/Schächte ohne Rückstauschutz unterhalb der Rückstaebene. Lassen Sie sich von Ihrem Abwasserbetrieb beraten!*“
- Achtung: Nicht erwartet wird eine Funktionsprüfung und regelmäßige Wartung des Rückstauschutzes!
- Falls entgegen DIN 1986-30 die Rückstaebene nicht ermittelt wird oder nicht in Bezug zur Tiefenlage der Leitungen gesetzt wird sowie wenn Elemente des Rückstauschutzes nicht im Bestandsplan erfasst werden, sollte dies unter „Besonderheiten“ vermerkt werden. Der Hinweis in der Prüfbescheinigung könnte dann z.B. lauten: „*Rückstaurisiko bei Regenwetter für Grundleitungen/Schächte nicht betrachtet!*“

Standpunkt Verbraucherzentrale NRW

- Wenn Rückstaurisiken erkannt werden, sollten diese wichtigen Informationen den Verbraucher erreichen.
- Aus Sicht des Verbrauchers ist im Rahmen des vertraglichen Schuldverhältnisses mit dem anerkannten Sachkundigen sogar zu erwarten, dass dieser auf ein offensichtliches Risiko für die Rechtsgüter des Verbrauchers hinweist.
- Eine Abfrage in der Prüfbescheinigung zu dem Prüfergebnis „Grundleitungen/Schächte ohne Rückstauschutz unterhalb der Rückstaebene“ erscheint daher hilfreich zu sein.

Fazit

Der Hauseigentümer kann von dem Sachkundigen der Zustands- und Funktionsprüfung erwarten, dass er offensichtliche Rückstaurisiken an seiner Abwasseranlage erkennt und dokumentiert!

...so könnte der Hinweis auf ein Rückstaurisiko in der Prüfbescheinigung erfolgen – Beispiel, auszugsweise

<input type="checkbox"/> ein Schmutzwassersystem. <input type="checkbox"/> den Untergrund (Versickerung). <input type="checkbox"/> sonstige Einleitung _____	Datum der Prüfung _____ Besonderheiten _____
Anlagen <input type="checkbox"/> Bestandsplan / Lageplanskizze <input type="checkbox"/> Fotodokumentation d. Örtlichkeit Bei optischer Prüfung: <input type="checkbox"/> CD/DVD mit den Befahrungsvideos <input type="checkbox"/> Haltungs-/Schachtberichte	Rückstaurisiko! Es befinden sich Grundleitungen/Schächte unterhalb der Rückstaebene ohne Rückstauschutz. Lassen Sie sich vom Abwasserbetrieb beraten. Stempel / Unterschrift Sachkundige/r _____