

Risiko Rohrbruch

von Kathrin Döbele

Bis 2015 müssen alle Grundbesitzer die Abwasserleitungen ihrer Gebäude überprüfen und sanieren lassen. Experten erwarten, dass dabei enorme Mängel ans Licht kommen. Wer sich gegen das Risiko einer teuren Rohrsanierung schützen will, findet kaum Versicherer.



Zwischen 15.000 und 20.000 Euro muss ein Hausbesitzer einkalkulieren, wenn er seine Abwasserleitung sanieren will und dafür ein Bagger das Rohr freilegen muss. In Zukunft müssen viele Eigentümer mit solchen Belastungen rechnen: Der Gesetzgeber verpflichtet sie, innerhalb der kommenden sieben Jahre prüfen zu lassen, ob die bestehenden Grundleitungen für Abwasser dicht sind. Damit soll verhindert werden, dass durch poröse Stellen oder Risse Abwasser in den Boden sickert und das Grundwasser verschmutzt. An einer solchen Prüfung kommt niemand vorbei.

Hausbesitzer müssen nachweisen, dass ein Gutachter eine Dichtheitsprüfung vorgenommen hat. Häufig ist dessen Untersuchung mit einer Kanalkamera aber nicht aussagekräftig genug. Dann verschließt der Kanaltechniker das Rohr an beiden Seiten und setzt es mit Wasser oder Luft unter Druck. Fällt der Druck ab, ist die Leitung an irgendeinem Abschnitt defekt und muss saniert werden. Der erwartete Aufwand ist immens.

Sanierungsbedarf in Milliardenhöhe

"Wir gehen von einem Sanierungsbedarf in Milliardenhöhe aus", sagt Robert Thoma. Er ist stellvertretender Leiter des Fachausschusses Grundstücksentwässerung des Fachverbands Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall.

"Untersuchungen in einigen Städten haben ergeben, dass in über 90 Prozent der Fälle die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen undicht sind", sagte er. Vor allem Abwasserleitungen mit Herstellungsdatum vor 1965 sind häufig betroffen. Wer glaubt, dass im Sanierungsfall die Wohngebäudeversicherung einspringt, kann eine böse Überraschung erleben. "Bei der Gebäudeversicherung sind nur Rohrbrüche versichert", sagt Jennefer Fricke, Beraterin beim Bund der Versicherten. Die häufigsten Ursachen für Schäden am Abflussrohr sind jedoch undichte Rohre oder gelöste Rohrverbindungen. Auch defekte Dichtungsmaterialien und Wurzeleinwuchs führen oft zu Schäden. "In diesen Fällen bleibt der Eigentümer auf den Kosten sitzen."

Selbst wenn das Rohr nicht auf dem Grundstück, sondern zwischen Grundstücksgrenze und dem öffentlichen Abwasserkanal liegt, kann der Besitzer zur Kasse gebeten werden. Je nach Satzung der Kommune muss entweder der Eigentümer oder die Gemeinde aufkommen. "Immer öfter wird die Verantwortung auf den Grundstückseigentümer übertragen", sagt Fricke. In Nordrhein-Westfalen ist das in etwa 50 Prozent der Gemeinden der Fall.

Unversicherbare Abwasserrohre

Versicherer haben längst erkannt, dass Abwasserleitungen hohe Risiken für sie bergen. Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfiehlt den Anbietern, keine Rohre im Außenbereich mehr abzudecken. "Man weiß einfach nicht, wie viele marode Rohre da unten schlummern", sagt Stephan Schweda vom GDV.

Aus der FTD vom 18.10.2007

© 2007 Financial Times Deutschland, © Illustration: AFP,