

## Wie kann eine undichte Leitung saniert werden?

Es gibt eine Vielzahl von Sanierungstechniken, die je nach Zustand der Leitungen und dem aufgetretenen Schaden eingesetzt werden können.

Bei der »grabenlosen Sanierung« werden die alten Leitungen von innen neu »überzogen« oder neue Leitungen in die bestehenden eingezogen.

Bei der »Sanierung in offener Bauweise« wird die alte Entwässerungsanlage freigelegt und durch neue Leitungen und Schächte ersetzt.

Eine Sanierung in offener Bauweise bietet sich dann an, wenn die grabenlose Sanierung nicht möglich oder auf langfristige Sicht nicht wirtschaftlich ist.

Um für Ihre Entwässerungsanlage die passende Sanierungstechnik zu finden, setzen Sie sich am besten mit zertifizierten Sanierungsfachleuten in Verbindung.

Einige Informationen zur Sanierung finden Sie auch unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/sanierungsberatung-grundstuecksentwaesserung.html>

## Was sollte bei einer Sanierung beachtet werden?

Werden an bestehenden Entwässerungsanlagen genehmigungspflichtige Änderungen geplant oder sollen Leitungen instandgesetzt werden, ist vorab zu prüfen, ob das an den städtischen Kanal angeschlossene Niederschlagswasser abgetrennt und auf einem Grund versickert oder anderweitig beseitigt werden kann. Ein Bestandschutz besteht nicht.

Nach § 4 Abs. 4 Entwässerungssatzung (EWS) besteht ein Anschluss- und Benutzungsrecht der städtischen Kanalisation nicht, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Informationen dazu finden Sie auch unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/umgang-mit-niederschlagswasser.html>

## Worauf sollte man achten, bevor ein Auftrag zur Sanierung vergeben wird?

- Wir empfehlen Ihnen, mindestens 3 Angebote von verschiedenen Firmen einzuholen, bevor der Auftrag vergeben wird.
- Lassen Sie sich von den Firmen Referenzen aus dem letzten Jahr benennen und hinterfragen Sie bei Bedarf die Zufriedenheit der Kunden\*innen mit der jeweiligen Firma.

## Wie finde ich eine Firma?

Einige Tipps, woran Sie eine zuverlässige Firma oder ein zuverlässiges Ingenieurbüro erkennen, finden Sie unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/firmen-entwaesserungsarbeiten-finden.html>

## Haben Sie noch Fragen an uns?

### Service-Telefon für Fragen zum Thema Grundstücksentwässerung

089 / 233 – 96 996

### Weitere Informationen finden Sie auch unter:

<https://stadt.muenchen.de/infos/grundstuecksentwaesserung.html>

### Unsere Adresse:

Münchner Stadtentwässerung  
Abteilung Anwesensentwässerung  
Friedenstraße 40  
81671 München

Stand: September 2023



## Alles dicht im Untergrund?

Informationen zum Thema Dichtheitsprüfung und Grundstücksentwässerungsanlagen



## Wissen Sie, ob Ihre Entwässerungsleitungen dicht sind?

Da die Entwässerung zum größten Teil unter der Erde liegt, werden vorhandene Schäden oft erst bei größeren Problemen, wie zum Beispiel bei Rückstau oder Verstopfungen, entdeckt.

## Wieso ist eine Dichtheitsprüfung sinnvoll?

Durch undichte Leitungen kann Abwasser austreten, wodurch eine Vielzahl von Folgeschäden entstehen können:

- Wasserschäden an der Bausubstanz des Gebäudes
- Verunreinigung des Untergrunds und des Grundwassers
- Unterspülungen und Setzungen
- Wurzeleinwuchs
- Verstopfungen und dadurch auch Rückstau ins Gebäude

Auch kleinere Schäden an den Leitungen, die nicht umgehend behoben werden, können auf längere Sicht zu einem Reparatur- und Instandhaltungstau mit teilweise sehr kostenintensiven Sanierungsfolgen führen.

Durch undichte Leitungen kann zudem Grundwasser in die Entwässerungsanlage eindringen, wodurch in der Folge ein höherer Aufwand bei der Abwasserreinigung in den Klärwerken entsteht. Die dadurch entstehenden Kosten belasten alle angeschlossenen Grundstücke.

Bedenken Sie, dass ein intaktes Entwässerungssystem in der Regel positive Auswirkungen auf den Wert einer Immobilie hat.

## Wer ist für die Dichtheit der Leitungen zuständig?

Die Zuständigkeit ist durch die Münchner Entwässerungssatzung geregelt: Die Entwässerungsleitungen auf privaten Grundstücken, einschließlich des Anschlusskanals - der Leitung zwischen Grundstück und der ersten Muffe zum städtischen Kanal - sind von dem oder der Eigentümer\*in zu bauen und zu betreiben.

Er\*Sie hat dafür zu sorgen, dass alle erdverlegten Leitungen in einem guten baulichen Zustand, das heißt, »wasserdicht, gasdicht und wurzelfest« sind.

Zu einem fachgerechten Betrieb einer Grundstücksentwässerungsanlage gehört deshalb eine regelmäßige Wartung und Kontrolle aller Leitungen (DIN 1986-30: alle 20 Jahre).

## Was ist bei freiwillig durchgeführten Dichtheitsprüfungen zu beachten?

Wenn Sie Ihre Leitungen freiwillig auf Dichtheit prüfen lassen, ist eine Mitteilung an die Münchner Stadtentwässerung nicht notwendig, wenn die Leitungen dicht sind. In diesem Fall ist es empfehlenswert, die Bestätigung des ausführenden Unternehmens über den erfolgreich durchgeführten Dichtheitsnachweis in Form eines Prüfprotokolls aufzubewahren.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://stadt.muenchen.de/infos/dichtheitsnachweis-entwaesserungsanlagen.html>

## Wann fordert die MSE zu Dichtheitsprüfungen auf?

- bei Neuverlegung von Entwässerungsleitungen
- in Gebieten mit hohem Fremdwasseranteil
- wenn Anhaltspunkte vorliegen, die auf Undichtigkeiten hindeuten
- bei Leitungen vor Abwasserbehandlungsanlagen

In diesen Fällen müssen die Arbeiten an der Entwässerungsanlage vor Ausführung bei uns angemeldet werden. Die Druckprüfung wird vom städtischen Kontrolldienst überwacht. Dabei entstehen Ihnen keine Kosten.

## In welchem Umfang sind die Dichtheitsprüfungen durchzuführen?

Die Verpflichtung zur Dichtheitsprüfung besteht seit dem Jahr 1985. Bei Neubau müssen alle Anlagenteile geprüft werden.

Sofern noch keine Erstprüfung vorliegt ist der Nachweis der Dichtheit in der Regel bei den oben genannten Anlässen für bestehende oder sanierte Anlagenteile auf dem Grundstück zu erbringen.

## Ist eine Prüfungsfrist festgelegt?

Eine allgemeine Prüfungsfrist ist in der Münchner Entwässerungssatzung nicht festgelegt.

## Wie gehe ich bei einer Dichtheitsprüfung vor?

1. Schritt: Planeinsicht

Für die Dichtheitsprüfung benötigen Sie aktuelle Entwässerungspläne. Wenn Sie keine Pläne vorliegen haben, wenden Sie sich an die Planauskunft der Münchner Stadtentwässerung.

Alle Informationen finden Sie unter:

<https://stadt.muenchen.de/infos/planeinsicht-in-bestandsplaene.html>

2. Schritt: Reinigung durch eine Fachfirma

Werden Teile der Entwässerungsanlage genauer untersucht, müssen diese zuvor gründlich gereinigt werden.

3. Schritt: optische Inspektion durch eine Fachfirma

Nach der Reinigung kann eine optische Inspektion mit einer Kamera durchgeführt werden, um den Zustand der Entwässerungsanlage einschätzen zu können.

Werden dabei Schäden an den Grundleitungen festgestellt, ist vor einer erfolgreichen Dichtheitsprüfung eine Sanierung notwendig.

## Hinweis:

Eine optische Inspektion mit einem Kamerasystem ist als Dichtheitsnachweis nicht ausreichend.

4. Falls eine Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlage erforderlich ist, sind folgende Schritte zu beachten:

- a) Sanierungskonzept aufstellen
- b) Verbleib des Niederschlagswassers klären
- c) Rückstauschutz prüfen
- d) Bei Änderungen oder Erweiterungen sowie Neubau, Entwässerungspläne zur Genehmigung einreichen
- e) Firma finden
- f) Arbeiten bei der MSE anmelden
- g) Sanierung durchführen

5. Schritt: Dichtheitsprüfung durch eine Fachfirma

Zwei verschiedene Verfahren werden als Dichtheitsnachweis zugelassen: Dichtheitsprüfung mit Luft oder mit Wasser.