

## TRINKWASSER

# Rohrinnensanierung ist keine Option



Foto: © Igor Tarasyuk | Thinkstock

Viele Eigentümer glauben, dass man leicht bei alten Trinkwasserinstallationen Rohrleitungen von innen sanieren und so lästige Stemmarbeiten in der Wohnung zum Freilegen der Rohre vermeiden kann. Als öffentlich bestellter Sachverständiger und Obermeister der Innung Sanitär Heizung Klima Frankfurt warne ich jedoch ausdrücklich vor den nicht unerheblichen Risiken und Folgekosten, die mit dieser Methode verbunden sind.

**S**o führte erst kürzlich im Altbau einer Wohnungseigentümergeinschaft in Frankfurt die Innenrohrreinigung zu zwölf Rohrbrüchen in nur einem Strang über alle Etagen. Die Folge war der wochenlange Ausfall der Wasserversorgung. An den Rohrbruchstellen mussten die Wände geöffnet und die Rohre mit sogenannten Reparaturschellen geflickt werden. (siehe Abb. 1 und Abb. 2)

Trotz der zuvor vor Ort durchgeführten Inspektion der Rohre wurde nicht erkannt, dass die Korrosion und Ablagerungen so stark manganhaltig waren, dass eine Spülung mit einer hochkonzentrierten Salzsäure erforderlich wurde. Die Spülung mit der Säure sowie die Stemmarbeiten und die Reparatur der Steigleitung wurden der Eigentümergeinschaft extra berechnet.

Die Gemeinschaft klagt jetzt gegen das Rohrrinnenbeschichtungsunternehmen. Es gibt zwar eine Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure, nämlich die VDI-6001 „Sanierung von sanitärtechnischen Anlagen Trinkwasser“, aber der Ermessensspielraum, wann eine Leitung noch sanierfähig ist oder wann sie endgültig erneuert werden muss, ist nicht klar definiert, so dass man sich in einem technisch unregulierten Bereich befindet.

Natürlich verlief der Fall der Frankfurter Eigentümergesellschaft äußerst ungünstig. Doch vermietende Eigentümer sind laut Trinkwasserverordnung in der Pflicht und in der Haftung, für eine einwandfreie Trinkwasserversorgung zu sorgen und entsprechend sämtliche Gefahren abzuwenden. Und dafür ist die Innenrohrsanierung kein geeignetes Mittel, zumal diese Methode nicht den allgemein anerkan-

ten Regeln der Technik entspricht und im Schadensfall Auswirkungen auf die Schuldfrage hat.

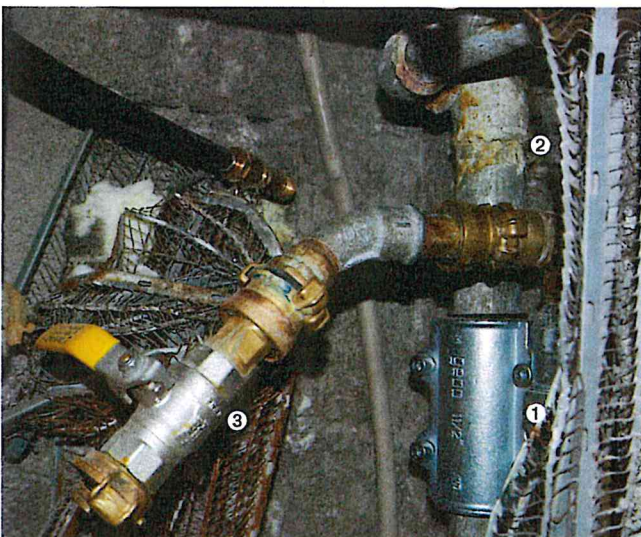
Weitere Argumente sprechen gegen die Sanierungsmethode:

## 1. DAS BESCHICHTUNGSMATERIAL

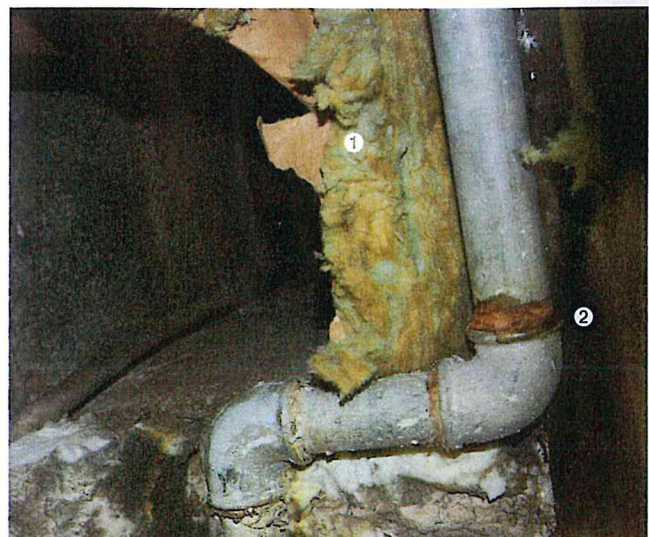
Bislang wurde bei der Innenrohrsanierung vor allem Epoxidharz verwendet, welches als potenziell krebserregend gilt. Aus diesem Grund bieten Rohrbeschichtungsbetriebe neuerdings immer häufiger eine keramische Innenbeschichtung an. Hierfür fehlt allerdings bislang der erforderliche Unbedenklichkeitsnachweis des Umweltbundesamtes. Epoxidharze sind definitiv verboten!

## 2. DAS PRÜFVERFAHREN

Es gibt keine technischen Regeln für Innenbeschichtungen bei Trinkwasserleitun-



– Abb.1 zeigt im geöffneten Rohrschacht die Reparaturschelle (1) die korrosive Leitung (2) und Schlauchanschluss (3) zum Spülen der Leitungen.



– Abb.2 zeigt, dass sich im Schacht die Isolierung (1) von den Rohrleitungen gelöst hat und die Rohre an den Verbindungsstellen (2) stark verrostet sind.

gen, das heißt, es gibt keine reproduzierbaren Prüfverfahren, und eine Qualitätskontrolle und Abnahme basiert auf rein privaten Vereinbarungen. Gerichte haben bereits gegen die Nutzung dieser Technik geurteilt, vor allem begründet dadurch, dass es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik für diese Verfahren gibt. Somit verstößt es gegen die §§ 4 (1) und 17 (1) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und gegen den § 12 AVBWasserV<sup>1</sup>, die das voraussetzen. Die AVBWasserV wird von den Wasserversorgungsunternehmen erlassen. Sie ist verpflichtend für alle Trinkwasserkunden und Installationsfirmen, die an Wasserleitungen im Versorgungsgebiet tätig werden.

### 3. DIE SANIERUNG

Es gibt Erfahrungen aus bereits „sanieren“ Anlagen, wo sich das Beschichtungsmaterial abgelöst hat und in den Brauseköpfen und Sieben am Auslauf der Trinkwasserarmatur hängen blieb. Insbesondere bei Warmwasser- und Zirkulationsleitungen löst sich das Beschichtungsmaterial. Waagrechte geführte Leitungen werden von den Beschichtungsbetrieben in der Regel nicht saniert, da sich das Material am Boden des Rohres sammeln kann. Ungeklärt ist auch, wie sich eine korrosionsfreie Verbindung gewährleis-

ten lässt, wenn nach der Innenbeschichtung ein Stück Rohr erneuert oder angeschlossen werden muss.

### 4. DAS ALTE ROHRSYSTEM BLEIBT.

Ein Rohrsystem, das 30 Jahre und älter ist, wird mit dieser Methode nicht ausgetauscht. Und das obwohl es seinen Lebenszyklus überschritten hat und nicht mehr den heutigen Hygiene-Ansprüchen genügt. Denn bei ungedämmten Trinkwasserleitungen können Kaltwasserleitungen aufheizen und Warmwasserleitungen nicht die geforderte Temperatur von 55°C halten. Dies leistet der Legionellenbildung Vorschub. Auch besteht kein Schutz vor Korrosion von außen, so dass es doch zum Rohrbruch kommen kann.

### 5. HINWEIS ZUR RECHTLICHEN EINSCHÄTZUNG

Der Mehrheitsbeschluss über eine Innenrohrsanierung ist anfechtbar. Siehe dazu auch Entscheidung des Amtsgerichtes

Köln vom 20.11.2011 Aktenzeichen 201 C 546/10, in dem eine Mietminderung um 20% wegen Innenrohrsanierung zugesagt wurde. Siehe auch das Urteil des LG Mannheim vom 23.10.2014 Aktenzeichen 3 O 17/14, in dem die Zulässigkeit im Versorgungsgebiet der Stadtwerke untersagt wird. Siehe auch die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgericht Würzburg Aktenzeichen W 6 S 14.485 vom 14.07.2014, in dem die Zulässigkeit der Innerrohrsanierung für Trinkwasserleitung auf Grund der Trinkwasserverordnung untersagt wird. Die Innung Sanitär Heizung Klima Frankfurt wird sich dafür einsetzen, dass im Versorgungsgebiet Frankfurt am Main die Innenrohrsanierung für Trinkwasserleitungen ausdrücklich verboten wird. In Mannheim haben die Stadtwerke dies bereits umgesetzt.

PETER PAUL THOMA ////

<sup>1</sup> FAVBWasserV = Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser

PETER PAUL THOMA | DIPLOM-INGENIEUR



Sachverständigen- & Ingenieurbüro  
Bornheimer Landwehr 39, 60385 Frankfurt  
Tel.: (0 69) 26 91 28-040  
Fax: (0 69) 26 91 28-041  
Mobil: (01 72) 6 77 52 75  
peter.thoma@ppt-energieberatung.de  
www.ppt-energieberatung.de



**WEG – UND MIETVERWALTUNG**  
**GEWERBEVERWALTUNG**  
**IMMOBILIENVERMITTLUNG**

dp immobilien management gmbh

**Ihr kompetenter Partner  
für die Verwaltung Ihrer Immobilien!**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website.  
Oder rufen Sie uns einfach an.

Haingrabenstraße 9      Mail: info@dp-immobilien-management.de  
63477 Maintal            Web: www.dp-immobilien-managment.de  
Fon: 06109 | 6960-30

**Seit 20 Jahren**

**VERWALTEN | VERMIETEN | VERKAUFEN**  
**Professionell und zuverlässig!**

Gasleitung - Innenabdichtung mit Prodoral R6-1



**Eugen Kletti** GmbH

Spezialfirma für Abdichtung von Gasleitungen

Undichte  
Gasleitung?  
069-727905

Grüneburgweg 23a      www.eugenkletti.de  
60322 Frankfurt a/M      Tel: 069 - 72 79 05



**Geben Sie »ihm«  
keine Chance**

**Sicherheitsrolladen**



**Auf dem Hessel 6 · 63526 Erlensee**  
[www.rolladen-wagner.de](http://www.rolladen-wagner.de)

