

Das WC ist kein Mülleimer

Mit Mieterkommunikation Leitungswasserschäden vorbeugen – Auf allen Kanälen die Nutzer erreichen – Teil 1

Schadenprävention ist das Gebot der Stunde, bei der Planung, bei der Materialauswahl und beim Betrieb der Installationen. Versicherungen helfen im Schadenfall, sind aber nicht unendlich belastbar! Das Leitungswasserschaden-Management der AVW und der Erfahrungsaustausch im Forum Leitungswasser leisten eine wirksame Unterstützung.



Quelle: Berliner Wasserbetriebe. Weitere Informationen auf der BWB –
Website: <https://www.bwb.de/de/only-the-real-shit.php>

Was sagt die Statistik zu Anzahl und Kosten der Schäden?

Jährlich über eine Million Leitungswasserschäden in Gebäuden. Das ist im Schnitt alle 30 Sekunden ein Leck. Die Anzahl der Schäden in den letzten 20 Jahren ist in etwa gleich geblieben: die Kosten von jährlich rund 1,1 Millionen Schäden mussten die Versicherer jedes Jahr regulieren. Aber die Schadenskosten steigen stetig, von 1,5 Milliarden Euro im Jahr 2001 auf über 3,3 Milliarden Euro im Jahr 2020.

Bei den Schäden an Abwasserleitungen sind Rohrverstopfungen zu über 40 Prozent die Ursache. Allein bei den Mitgliedern und Kunden der AVW, von denen rund 500.000 Wohnungen im Schadenmanagementpor-

tal (SMP) ausgewertet wurden, berichtete Stefan Schenzel im Mai 2022 im Forum Leitungswasser Ausgabe 11:

„Von größerer Bedeutung sind für viele Wohnungsunternehmen Schäden durch Rohrverstopfungen. Wir konnten im ausgewerteten Bestand von knapp einer halben Million Wohnungen insgesamt 75.000 Schäden in einem Jahr feststellen. Davon waren rund ein Drittel (27.500 Schäden) durch Rohrverstopfungen verursacht.“

Aber er berichtete auch:

„Über den Dialog mit den Nutzern und entsprechenden Mieterinformationen konnten Rohrverstopfungen in vielen WUs nachhaltig reduziert werden. Sehr hilfreich sind die zur Verfügung gestellten Informationen für Nutzer/Mieter in deutsch und mehreren anderen Sprachen.“

Abwasser- und Wohnungswirtschaft mit gleichen Zielen: Präventionskonzepte realisieren!

Das Forum Leitungswasser empfiehlt zur **Prävention** mehr als nur technische Maßnahmen am Gebäude und der Haustechnik.

Insbesondere zur Vermeidung von Rohrverstopfungen müssen die **Nutzer** (Mieter) mit „im Boot sein“, damit sie keine Fremdstoffe (Müll) im Toilettenabwasser entsorgen. Das vermindert einerseits die Schäden im Haus, die durch Rohrverstopfungen entstehen, es mindert ggf. auch die Versicherungsprämien.

Das „Wirkungsprinzip“ sollten sich alle Verursacher klar machen:

Je weniger „Fremdstoffe“ von den Haushalten in das Klo gekippt werden, umso reibungsloser funktioniert die Abwasserentsorgung; die Rohrleitungen bleiben frei und die Pumpwerke funktionsfähig, die Klärwerke können den mehrstufigen Reinigungsprozess sicherstellen.

Das hat auch mit ökologischer **Nachhaltigkeit** zu tun, denn das vorgeklärte Wasser kann wieder dem Wasserkreislauf durch Einleiten in Vorfluter zugeführt werden, wodurch die Wasserversorgung unterstützt wird. In Bezug auf die Kosten senkt ein leistungsstarker Prozess in den Klärwerken das Abwasserentgelt und ggf. auch die Wassergebühren.

Dieser Kreislaufgedanke sollte allen Verursachern eindringlich bewusst gemacht werden; „Müllentsorgung“ übers Klo stört den Kreislauf massiv!

Die störungsfreie Abwasserentsorgung – angefangen in den Haushalten - hat auch eine ökonomische Komponente:

weniger Rohrverstopfungen in den Gebäuden reduzieren den Versicherungsaufwand, die Abwasserwirtschaft kann das öffentliche Kanalsystem ohne zusätzlichen Aufwand für Reparaturen an Pumpwerken und im Klärwerk betreiben und dadurch die **Abwassergebühren** senken bzw. stabil halten (was die Betriebskosten mindert). Es „lohnt“ sich also, keine Fremdstoffe in das Abwasser gelangen zu lassen. Vliestücher, Zigarettensfilter, Fette und andere Fremdstoffe gehören konsequenterweise in den Mülleimer!

Das **Präventionskonzept** im Forum Leitungswasser fordert mehr als dass nur technische Maßnahmen am Gebäude und der Haustechnik zur Vermeidung von Rohrverstopfungen umgesetzt werden.

Darüber hinaus sind die **Nutzer** (Mieter) „ins Boot zu holen“, damit die Verschmutzung bzw. der Müllanteil im Toilettenabwasser massiv reduziert wird. Das vermindert einerseits die Schäden im Haus, die durch Rohrverstopfungen entstehen, es mindert ggf. auch die Versicherungsprämien. Wird ein Abwasserrohr durch Vliese und Feuchttücher verstopft, kann im Reparaturfall schnell festgestellt werden, ob ein „vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache“ vorlag. Der moderne Installateur hat im Notfall heute auch die Möglichkeit der „Beweissicherung“ durch Rohrkamera und Digitalkamera.

Wichtiger Faktor: Information und Kommunikation!

Nach dem Vorbild der Berliner Wasserbetriebe hat das Forum Leitungswasser im „Leitfaden für die Wohnungswirtschaft zur Schadenverhütung“ (zu beziehen über die AVW), Checklisten „Informationen für Mieter zur Vermeidung von Rohrverstopfungen“ veröffentlicht. In die im Forum Leitungswasser besprochenen Maßnahmen zur Prävention von Leitungswasserschäden flossen auch die Erfahrungen von Abwasserentsorgern ein.



Der Song mit Video der Berliner Wasserbetriebe, die damit eine Reichweite deutlich über ihre Metropole hinaus erreichen, ist ein Hit. Das Thema wird zentral in der Öffentlichkeitsarbeit der BWB eingesetzt, z.B. wurde der Informationsstand entsprechend gestaltet. **KLICKEN SIE EINFACH AUF DAS BILD** und das Youtube-Video mit dem Song öffnet sich.

Eine besonders spektakuläre Kampagne zur Aufklärung der Nutzer betreiben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) seit mehr als 10 Jahren unter dem Motto „Das WC ist kein Mülleimer“. Seit Anfang 2022 steht im Internet auf YouTube der Hilfeschrei: „I ONLY WANT THE REAL SHIT“ Ein Klo singt sich seinen Kummer vom Deckel, gib mir nur das, was auch wirklich hineingehört.

In der September-Ausgabe (Nr. 13) des Forum Leitungswassers lesen Sie wie die Berliner Wasserbetriebe auf die Herausforderungen der Belastung des Abwassers mit „Fremdstoffen“, die in den Müll gehören, reagieren. Helmut Asche und Siegfried Rehberg führten dazu ein umfassendes Gespräch mit dem Pressesprecher der BWB über Hintergrundinformationen zur o.g. Kampagne. Über Berlin hinaus wird auf technische Lösungen und Informationskampagnen weiterer Entsorgungsbetriebe verwiesen. **Erfolge stellen sich dann ein, wenn Wohnungsunternehmen und Abwasserentsorger besser zusammenwirken.**

Helmut Asche / Siegfried Rehberg

Die Moderatoren beim FORUM LEITUNGSWASSER