

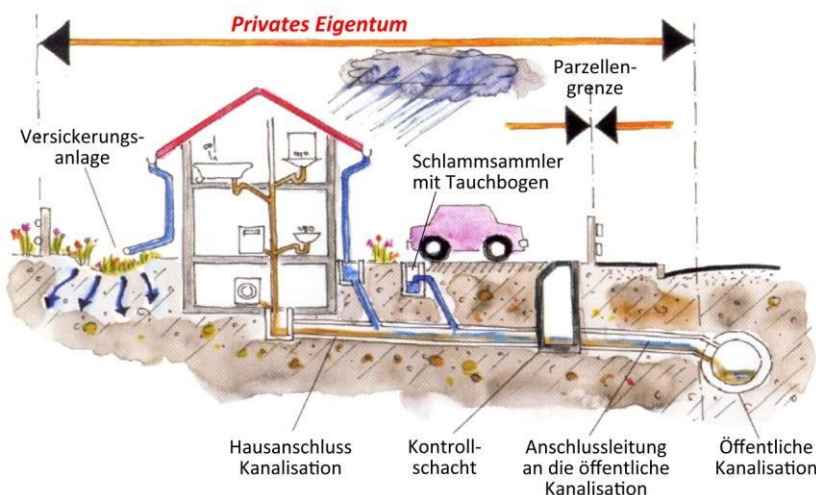
Hauseigentümer in der Verantwortung

Wir stellen immer wieder fest, dass die Besitzverhältnisse und die Zuständigkeiten für die erforderlichen Wartungsarbeiten an den Wasser- und Elektrozuleitungen sowie den Abwasserleitungen wie auch den Strassen und Wegen nicht bekannt sind. In den folgenden Abschnitten werden die Zuständigkeiten erläutert:

Entwässerungsanlagen/Kanalisation

In den letzten Jahrzehnten wurden grosse Summen für Kanalisationen und Kläranlagen ausgegeben. Das öffentliche Abwasserkanalnetz ist über 40'000 Kilometer lang. In mehr als 700 Kläranlagen wird Abwasser gereinigt. Für Unterhalt und Betrieb dieser Anlagen wird national jährlich mehr als 1.7 Milliarden Franken ausgegeben. Kanaluntersuchungen, die von der öffentlichen Hand durchgeführt werden ergeben, dass etwa ein Drittel der Abwasserkanäle sanierungsbedürftig ist. Die Ergebnisse lassen erahnen, dass der Zustand der privaten Abwasserrohre nicht besser ist. Im Bereich einer Liegenschaft bestehen diverse Abwasserleitungen, die unter dem Boden verlaufen und in der öffentlichen Kanalisation enden. Oft fehlen Planunterlagen und niemand weiss genau, wo sich die Leitungen befinden. Der Liegenschaftsbesitzer für diese unsichtbaren Bauteile verantwortlich! Einmal in Betrieb, kümmert sich meistens niemand mehr um die Hausentwässerung. Erst wenn Bewohner einen Rückstau oder üble Gerüche feststellen, wird man aktiv. Kanalreinigungsunternehmen werden täglich mit dieser Nachlässigkeit konfrontiert. Langes Zuwarten mit dem Unterhalt von Entwässerungsanlagen bringt grosse Kosten und Notfallübungen. Ein einwandfreies Kanalisationssystem ist Voraussetzung, dass kein Schmutzwasser ins Grundwasser gelangt. Ein grosser Teil unseres Trinkwassers stammt aus dem Grundwasser. Auch darum ist mangelnde Wartung der Abwasserleitungen im Hinblick auf eine nachhaltige Trinkwasserversorgung verantwortungslos.

Wo sind die Grenzen?



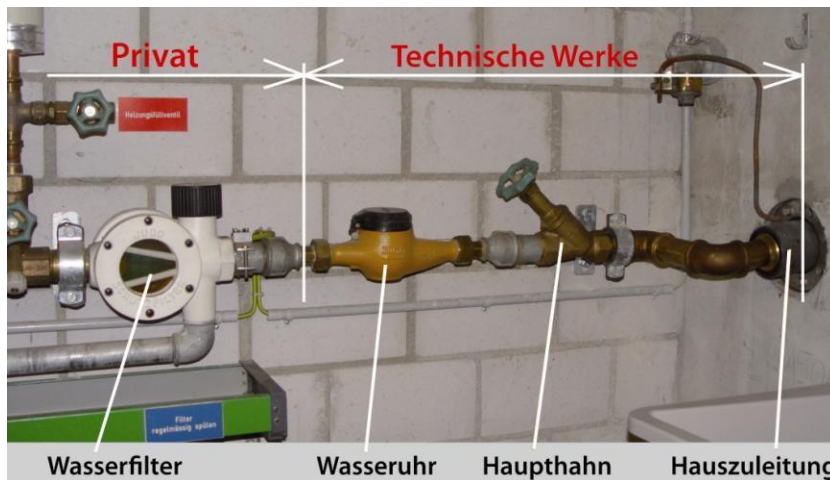
Aus dem vorstehenden Bild ist ersichtlich, dass der private Grundeigentümer für die Abwasserleitungen bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisationsleitung verantwortlich und unterhaltspflichtig ist. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Bei Folgeschäden an der öffentlichen Kanalisation infolge Vernachlässigung der Unterhaltspflicht des Grundeigentümers kann die Gemeinde auf diesen zurückgreifen.

Trinkwasserversorgung

Ca. 3000 Wasserversorgungen versorgen die Einwohnerinnen und Einwohner der Schweiz mit Trinkwasser! Davon sind viele Klein- bis Kleinstbetriebe. Die Betriebs- und Kapitalkosten der Wasserver-

sorgungen in der Schweiz belaufen sich pro Jahr auf rund 1.4 Milliarden Franken. 700 Millionen Franken werden jährlich in die Infrastruktur (Leitungen und Anlagen, ohne Hausinstallationen) investiert. Bei geschätzten durchschnittlichen Erstellungskosten pro Laufmeter Trinkwasserleitung von Fr. 600.00 ergibt dies ein Gesamtkapital von ca. 30 Milliarden Franken. In Interesse der Qualitätssicherung und als Investitionsschutz ist es wichtig, dass von Versorgung und privaten Besitzern die Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden.

Die Zuständigkeiten sind wie folgt geregelt



Aus dem vorstehenden Bild ist ersichtlich, dass der private Grundeigentümer für die Trinkwasserleitungen ab der Wasseruhr verantwortlich und unterhaltspflichtig ist. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Für die Hauszuleitung, den Haupthahn und die Wasseruhr ist die Gemeinde verantwortlich. Die Liegenschaftsbesitzer sind gebeten dem Personal der Gemeinde für Kontroll-, Ables- und Unterhaltsarbeiten Zutritt zu den Anlagen zu gewähren.

Typs zum privaten Unterhalt

Warmwasserboiler

Der Warmwasserboiler sollte alle fünf Jahre entkalkt werden. Bei einer Boilerentkalkung wird nicht nur der abgelagerte Kalk entfernt. In der Regel wird auch die Magnesium-Schutzanode ersetzt. Diese verhindert die Rostbildung im Boilerkessel und baut sich innerhalb von fünf Jahren ab. Vom Installateur wird bei dieser Gelegenheit auch das Boilersicherheitsventil auf seine Funktionstüchtigkeit überprüft.

Spülkasten

Ein Spülkasten der rinnt, verursacht nicht nur Kalkspuren im Klosett, sondern auch zusätzliche Wasser- und Abwassergebühren. Eine Sanierung muss deshalb sofort erfolgen. Es wird davon abgeraten, das Innere des Spülkastens mit chemischen Mitteln zu reinigen. Der Kunststoff kann mit den Jahren spröde werden und reissen, was zu erheblichen Wasserschäden führen kann. Spülkästen sollten alle vier bis fünf Jahre kontrolliert werden.

Armaturen

Der Unterhalt von Armaturen ist in der Regel erst nötig, wenn sie tropfen oder in ihrer Funktion eingeschränkt sind.

Filteranlage

Durch Umbauarbeiten und Wartungen am öffentlichen Wasserleitungsnetz können Rostpartikel und Kalkablagerungen in den Wasserfluss gelangen. Der Einbau einer Grobfilterungsanlage ist bei bestehenden Bauten empfehlenswert.

Wasserenthärtungsanlagen

Wasserenthärtungsanlagen sind für Wohnbauten vordergründig eine Sache des Komforts. Ein geringer Kalküberzug in den Wasserleitungen ist unproblematisch und bietet sogar einen gewissen Korro-

sionsschutz. Bei den meisten Wasserenthärtungsanlagen wird dem Wasser mittels eines Ionenaustauschers Kalk entzogen. Bei diesen Anlagen ist eine periodische Regenerierung notwendig.

Stromversorgung

Die Werkanlagen umfassen:

- die zentralen Anlagen wie Hochspannungsleitungen, Transformatoren-, Schalt- und Messstationen sowie Überwachungs- und Fernsteuereinrichtungen;
- die Erschliessungsanlagen wie Niederspannungsnetze, Niederspannungsverteilanlagen und öffentliche Beleuchtung;
- die Anschlussleitungen vom Niederspannungsnetz bis und mit Hausanschluss Sicherungskasten.

Alle Verteil- und Anschlussleitungen bis und mit Hauptsicherungskasten gehen nach der Inbetriebnahme ohne besondere Absprache mit den Eigentümern in das Eigentum des Werkes über.

Die Zuständigkeiten sind wie folgt geregelt

Die Anschlussleitungen dürfen nur vom Werk oder dessen Beauftragten erstellt, repariert oder verändert werden. Die Erstellungs- und Änderungskosten der Anschlussleitungen gehen zu Lasten des Liegenschafteneigentümers. Das Werk ist berechtigt, für seine internen Aufwendungen einen prozentualen Anteil auf die Unternehmerrechnungen aufzurechnen. Die Grab- und Instandstellungsarbeiten sind nach Angabe des Werkes durch den Liegenschafteneigentümer auf seine Kosten auszuführen. Der Unterhalt der Anschlussleitungen bis und mit Hauptsicherung ist Sache des Werkes und erfolgt zu dessen Lasten. Für vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigungen von Anschlussteilen haftet der Verursacher gegenüber dem Werk. Der Liegenschafteneigentümer ist verpflichtet, vom Werk die nötigen Unterhaltsarbeiten an den Anschlussleitungen ausführen zu lassen. Jeder Bezüger ist verpflichtet, Schäden, die er an den Leitungen und Einrichtungen des Werkes feststellt, unverzüglich dem Werk zu melden. Die für die Messung der Energie notwendige Zähler und andere Tarifapparate werden vom Werk geliefert und durch dessen Beauftragte montiert. Sie bleiben unter Vorbehalt dessen Eigentum und werden auf seine Kosten unterhalten. Die Eigentümer der Hausinstallationen bzw. die Bezüger haben auf eigene Kosten die für den Anschluss der Messeinrichtungen und der Tarifapparate notwendige Installationen nach den Angaben des Werkes erstellen zu lassen. Ebenso haben sie dem Werk den für den Einbau der Messeinrichtung und der Tarifapparate erforderlichen und geeigneten Platz kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Kosten der Montage und der Demontage der Zähler und anderer Tarifapparate trägt der Bezüger. Zähler, Kontrollapparate und andere Anlageteile dürfen nur durch Beauftragte des Werkes plombiert, entplombiert, entfernt oder versetzt werden, und nur diese dürfen die Energiezufuhr zu einer Anlage durch Einbau oder Wegnahme der Messeinrichtung herstellen oder unterbrechen. Wer unberechtigt Plomben an Zählern und Tarifapparaten verletzt oder entfernt, haftet für den entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Neueichungen.

Hausinstallationskontrolle – warum und wie?

Elektrische Installationen gehören zu unseren treuesten Begleitern, unbewusst und selbstverständlich erfüllen sie ihren Dienst. Leider bergen solche Installationen auch Gefahren. So ereignen sich jedes Jahr rund 300 Unfälle die im Zusammenhang mit elektrischen Installationen stehen. 5% davon enden tödlich. Rund 10% aller Brände entstehen wegen fehlerhaften Elektroinstallationen. Elektroinstallationen sind nach deren Erstellung sowie periodisch Kontrollpflichtig. Die Verantwortung für die Durchführung der Hausinstallationskontrolle liegt beim Eigentümer. Die Netzbetreiberin (Technische Werke) ist für die Kontrollbuchführung zuständig. Sie überwacht die Installationskontrollen, fordert Sicherheitsnachweise ein, veranlasst Stichprobenkontrollen und meldet fehlbare Eigentümer oder Installateure dem eidgenössischen Inspektorat. Es gilt:

für Neuinstallationen:

- Installationen müssen vor Ausführung der zuständigen Netzbetreiberin gemeldet werden.
- Der Installateur meldet der Netzbetreiberin mit dem Sicherheitsnachweis, den Abschluss der Arbeiten.
- Der Installationsinhaber erhält vom Installateur bei der Übernahme der Installation einen Sicherheitsnachweis, welcher für mindestens eine Kontrollperiode aufzubewahren ist.



TOBEL

*eine innovative Gemeinde
mit Zukunftsperspektiven*

TÄGERSCHEN

Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen

Hauptstrasse 22

9555 Tobel

058 346 01 00

info@tobel-taegerschen.ch

für periodische Kontrollen:

- Die Netzbetreiberin fordert den Eigentümer auf den Nachweis zu erbringen, dass seine elektrischen Installationen den Regeln der Technik entsprechen.
- Der Eigentümer lässt seine Installationen durch ein unabhängiges Kontrollorgan überprüfen, lässt allfällige Mängel durch einen konzessionierten Elektroinstallateur beheben und übergibt der Netzbetreiberin einen Sicherheitsnachweis.
- Ein Sicherheitsnachweis ist vom Eigentümer während mindestens einer Kontrollperiode aufzubewahren.

Bei Fragen im Zusammenhang mit Installationskontrollen und Sicherheitsnachweisen rufen Sie uns an.

Der Sicherheitsnachweis wird durch unabhängige Kontrollorgane ausgestellt. Dies sind in der Regel Elektroinstallateure mit Bewilligung des Eidgenössischen Starkstrominspektorats (ESTI). Elektroinstallateure mit Installations- und/oder Kontrollbewilligung finden Sie auf der Homepage des Eidgenössischen Starkstrominspektorats unter folgendem Link:

http://www.esti.admin.ch/de/aktuell_verzeichnis.htm