

Seit November 2011 ist sie gültig, die neue Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Höchste Zeit also, sich damit auseinanderzusetzen. Denn auch auf Eigentümer und Vermieter größerer Wohnanlagen kommen Untersuchungspflichten zu. Für deren Einhaltung sieht die TrinkwV zusätzlich eine Reihe von Anzeige-, Dokumentations- und Informationspflichten vor, deren Nichtbeachtung als Ordnungswidrigkeit oder sogar Straftatbestand geahndet werden kann. Und auch zivilrechtliche Haftungsfolgen des Inhabers der Wasserversorgungsanlage sind möglich, von Schadenersatzforderungen bis zu Mietminderungsansprüchen.

Die offizielle Bezeichnung lautet "Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch". Doch was ist darin geregelt? Hauptsächlich definiert der Gesetzgeber detailliert:

- die Anforderungen an die Beschaffenheit / Qualität des Trinkwassers
- die Aufbereitung des Wassers
- die Pflichten der Wasserversorger sowie
- die Überwachung des Trinkwassers.

Gegenüber den vorherigen Bestimmungen enthält die neue TrinkwV eine Reihe von Änderungen und Verschärfungen im Sinne des Verbraucherschutzes. Viel wichtiger als ein neuer Grenzwert für Uran im Trinkwasser (maximal 0,010 Milligramm Uran pro Liter) dürfte in der Praxis die Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung des Trinkwassers auf eine Verunreinigung mit Legionellen sein. Legionellen verbreiten sich vor allem in warmem Wasser und können beim Menschen schwere, teilweise tödliche Lungenentzündungen hervorrufen, nachdem sie durch das Einatmen kleinster Wassertröpfchen in den Körper gelangt sind - etwa beim Duschen. Um die gesundheitlichen Gefahren, die mit Legionelleninfektionen verbunden sind, zu minimieren, regelt die neue TrinkwV 2011 die Untersuchungspflicht und -häufigkeit auf Legionellen für Betreiber von Großanlagen von Warmwasser-Installationen.

So werden künftig auch Installationen von größeren Wohngebäuden untersucht. Generell nicht betroffen sind Eigenheime sowie alle Ein- und Zweifamilienhäuser. Hinzu kommt ab 2013, dass die Inhaber von Wasserversorgungsanlagen über das Vorhandensein von Bleileitungen in ihrer Anlage informieren müssen. Das können neben Hausanschlussleitungen des Wasserversorgungsunternehmens auch die Trinkwasser-Installationen in einem Mietshaus sein.

Welches Ziel verfolgt die Trinkwasserverordnung?

Die novellierte Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sagt Legionellen den Kampf an. Legionellen sind Bakterien, die in geringer Konzentration im Grundwasser vorkommen und von dort aus in die Trinkwasseranlage gelangen können. Das Einatmen bakterienhaltigen Wassers, zum Beispiel beim Duschen, kann zu einer schweren Infektion führen. Daran erkranken in Deutschland jährlich bis zu 10.000 Menschen, 1.000 bis 2.000 sterben daran. Einzelne Studien gehen davon aus, dass bis zu drei von sechs Wasserproben bedenkliche Werte aufweisen.

Bei Überschreitung der zulässigen Grenzwerte (positiver Befund) übernimmt Haimerl Messdienst in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt auch die weiterführende Untersuchung der Anlage.

„Wir dokumentieren und archivieren alle Arbeitsschritte und Ergebnisse der Legionellenprüfung, so dass der Kunde rechtlich auf der sicheren Seite ist. Das Labor-Ergebnis kann im Treppenhaus vom Verwalter ausgehängt werden. So werden die Hausbewohner informiert, wie es die Trinkwasserverordnung vorsieht.

Die Kosten der Legionellenprüfung sind voraussichtlich umlagefähig nach § 2 Nr. 2 bzw. 5 BetrKV.

Laut TrinkwV müssen die Trinkwasserproben an mindestens drei Stellen der Anlage entnommen werden: in der Warmwasserleitung (Vorlauf) kurz nach dem Warmwasserspeicher, in der Zirkulationsleitung (Rücklauf) kurz vor dem Warmwasserspeicher, und an der Zapfstelle in der Wohnung, die vom Speicher am weitesten entfernt ist. Der Betreiber muss dafür sorgen, dass an diesen Stellen passende Entnahmestellen vorhanden sind. Oft müssen beispielsweise zusätzliche Zapfhähne am Wasserspeicher eingebaut werden.

Vor der ersten Legionellenprüfung sollten Vermieter und Verwalter folgende Vorbereitungen treffen:

- **Betroffene Anlagen beim Gesundheitsamt melden**

Nach § 13 Abs. 5 der TrinkwV müssen Sie als Inhaber betroffener Anlagen den Bestand unverzüglich dem Gesundheitsamt anzeigen. Wir empfehlen, die Anmeldeformalitäten mit dem Gesundheitsamt abzuklären oder sich auf der Website des Amtes zu informieren. In der Regel genügt eine formlose Auflistung der Anschriften der betroffenen Anlagen. Die Legionellengefahr ist gering, wenn die Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben wird. Insbesondere sind Temperaturen einzuhalten und Leitungsabschnitte mit stehendem Wasser zu vermeiden. Bei der Bestandsaufnahme sollte man deshalb die Anzahl der Steigstränge, ebenso Betriebsparameter, Stagnationsstrecken oder Totstrecken erfassen. Missstände wie zu niedrige Temperaturen gilt es vor Probeentnahme zu beseitigen.

- **Entnahmestellen einrichten**

Wichtig ist, dass alle notwendigen Entnahmestellen vorhanden sind. Oft müssen die Entnahmearmaturen vor und nach dem Warmwasserspeicher nachgerüstet werden. Vor der Beprobung werden die Entnahmestellen mit Hilfe einer Flamme desinfiziert. Deshalb dürfen sie keine entflammaren Komponenten wie zum Beispiel nicht abnehmbare Gummidichtungen enthalten.

Welche Trinkwasseranlagen sind betroffen?

Die Verordnung gilt für „Speicher-Trinkwassererwärmer und zentrale Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit mehr als 400 Litern Speichervolumen und/oder mehr als drei Litern Wasser in jeder Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der am weitesten entfernten Entnahmestelle.“ Betroffen sind somit praktisch alle Mehrfamilienhäuser mit zentraler Trinkwassererwärmung, ausgenommen Ein- und Zweifamilienhäuser.

Was gilt für Wohnungseigentümergeinschaften?

WEGs sind von der TrinkwV betroffen, wenn mindestens eine Wohnung vermietet - und somit gewerblich genutzt - wird. Da die Trinkwasseranlage zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört, haftet die gesamte WEG dafür, dass die Vorgaben der TrinkwV erfüllt werden.

Wie oft ist die Legionellen-Prüfung vorgeschrieben?

Nach Stand der Dinge muss das Trinkwasser bis **spätestens 31. Oktober 2012** und danach einmal jährlich auf Legionellen überprüft werden.

Wer trägt die Kosten?

Die Kosten der Legionellenprüfung sind als Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 2 oder 5 BetrKV voraussichtlich auf die Mieter umlegbar.

Welche Vorgaben gelten für die Legionellen-Beprobung?

Nur akkreditierte Stellen – Listen führen die Gesundheitsämter – dürfen die Proben an mindestens drei vorgeschriebenen Stellen der Anlage entnehmen. Die Proben müssen innerhalb von 24 Stunden nach der Entnahme in einem dafür zugelassenen Labor sein.

Was geschieht bei einem positiven Ergebnis (Überschreitung der Grenzwerte)?

Bei einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ordnet das zuständige Gesundheitsamt eine weiterführende Untersuchung der Trinkwasseranlage an. Bestätigt sich der Legionellen-Verdacht, muss die Anlage saniert und danach erneut überprüft werden.

Was geschieht bei einem negativen Ergebnis (Unterschreitung der Grenzwerte)?

Auch ein negatives Ergebnis muss der Eigentümer dem Gesundheitsamt innerhalb von 14 Tagen nach Vorliegen des Untersuchungsergebnisses mitteilen. Sind die Grenzwerte für Legionellen drei Jahre lang im grünen Bereich, kann das Gesundheitsamt die Prüfintervalle auf drei Jahre verlängern.

Welche weiteren Pflichten hält die TrinkwV für Eigentümer bereit?

Die neue TrinkwV legt Eigentümern eine Reihe weiterer Melde-, Anzeige- und Informationspflichten auf. Zum Beispiel ist Mietern das Ergebnis der Legionellenuntersuchung ebenso mitzuteilen wie die Zugabe von Aufbereitungsstoffen im Trinkwasser.

Vom 1. Dezember 2013 an müssen Mieter über vorhandene Bleileitungen im Haus informiert werden. Der Grenzwert für Blei wurde von 0,025 auf 0,015 mg pro Liter gesenkt, das bewirkt praktisch ein Verbot von Bleileitungen im Haus und kann auch bei nicht zertifizierten Wasserhähnen problematisch sein.

Welche Strafen sind beim Verstoß gegen die TrinkwV vorgesehen?

Beim Verstoß gegen die TrinkwV können Anlagenbetreiber mit einer Geldbuße bis 25.000 Euro belangt werden. Sollten Menschen zu Schaden kommen, ist zudem mit Haftungsansprüchen zu rechnen.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Haimerl Messdienst

Ipsheimer Str. 11

90431 Nürnberg

Kontaktaufnahme: info@haimerl-messdienst.de