

Hinweis für Hausbesitzer

Konsequenzen der Trinkwasserverordnung

Untersuchung auf Legionellen

Die Trinkwasserverordnung 2011 ist zuletzt im Januar 2018 geändert worden. Wichtige Regelungen für Hausbesitzer sind die Untersuchungspflichten der Trinkwasser-Installation auf Legionellen und die damit einhergehenden Anforderungen und Konsequenzen.

Neben den öffentlichen Gebäuden besteht eine Untersuchungspflicht für Gebäude, bei denen Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit abgegeben wird. Die Vermietung von Wohnungen oder gewerblichen Flächen gilt im Sinne der Trinkwasserverordnung als gewerbliche Tätigkeit. Die Konsequenz: der Hauseigentümer als Vermieter muss das Trinkwasser im Gebäude auf Legionellen untersuchen lassen.

Die Untersuchungspflicht betrifft damit neben den öffentlichen Gebäuden auch:

- Wohngebäude mit vermieteten Wohnungen (Ausnahme Ein- und Zweifamilienhäuser)
- Wohn- und Geschäftsgebäude mit vermieteten Wohnungen, Büros, Ladengeschäften
- Gewerbe- und Industriegebäude mit Mietern

Welche Trinkwasserinstallationen müssen untersucht werden?

Trinkwassererwärmungsanlagen, die als Großanlage gelten und in denen Duschen, Badewannen mit Handbrause bzw. Armaturen eingebaut sind, die das Trinkwasser vernebeln.

Für Bürogebäude, bei denen nur Klosett- und Waschtischanlagen eingebaut sind und die über keine Duschen, Badewannen mit Handbrause verfügen, gilt die Untersuchungspflicht nicht.

Definition "Großanlage": Eine Großanlage liegt vor, wenn ein Trinkwassererwärmer mit einem Inhalt über 400 Liter vorhanden ist oder der Wasserinhalt von mindestens einer Warmwasserleitung vom Speicher oder Durchflusswassererwärmer (Frischwasserstation) bis zur letzten Entnahmearmatur über 3 Liter beträgt.

Welche Untersuchungspflichten und welche Zeiträume müssen beachtet werden?

Gewerbliche (vermietete) Trinkwasser-Installationen mit einer Großanlage müssen alle drei Jahre auf Legionellen untersucht werden.

Welche Untersuchungspflichten gelten für neue Anlagen?

Die erste Untersuchung ist bei einer ab dem 9. Januar 2018 neu in Betrieb genommenen Wasserversorgungsanlage innerhalb von drei bis zwölf Monaten nach der Inbetriebnahme durchzuführen.

Was wird überprüft und welcher Wert muss eingehalten werden?

Die Überprüfung des Trinkwassers in den o.a. Gebäuden betrifft nur die Untersuchung auf Legionella spec. Andere Wasserinhaltsstoffe, wie Keime oder chemische Parameter, wie Kupfer, Nitrat, Nitrit usw. werden in diesem Zusammenhang nicht überprüft.

Der Grenzwert (technischer Maßnahmenwert) für die Legionellen beträgt

100 kolonienbildende Einheiten (KBE) pro 100 ml Trinkwasser.

Im DVGW – Arbeitsblatt W 551 „Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ erfolgt eine Bewertung der Messwerte:

Legionellenanzahl KBE / 100 ml	Bewertung	Maßnahmen / Untersuchung
unter 100 KBE / 100 ml	keine / geringe oder nachweisbare Kontamination	Nachuntersuchungen jährlich bzw. alle 3 Jahre
über 100 KBE / 100 ml	mittlere Kontamination	weitergehende Untersuchung bzw. mittelfristige Sanierung
über 1.000 KBE / 100 ml	hohe Kontamination	Sanierung erforderlich
über 10.000 KBE / 100 ml	extrem hohe Kontamination	Gefahrenabwehr, Sofortmaßnahmen

Wer muss die Überprüfung veranlassen, wer führt die Überprüfung durch?

Die Überprüfung der Trinkwasserinstallation muss der Hauseigentümer veranlassen.

Diese Überprüfung erfolgt durch akkreditierte Wasserlabors. Eine Aufstellung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg kann über den Link:

https://mlr.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/intern/dateien/PDFs/Verbraucherschutz/Liste_der_Untersuchungsstellen_fuer_Trinkwasser_01.pdf,

Kurzlink: <https://t1p.de/gxu3>

oder über die Homepage:

www.mlr.baden-wuerttemberg.de / Unsere Themen / Verbraucherschutz / Lebensmittel- und Produktsicherheit heruntergeladen werden.

Wo befinden sich die Probenahmestellen?

Für die Standarduntersuchung (orientierende Untersuchung) erfolgt in der Regel die Probenahme an nachfolgenden Stellen:

- in der Warmwasserleitung, Abgang nach dem Trinkwassererwärmer
- in der Zirkulationsleitung, Eingang vor dem Trinkwassererwärmer
- mindestens in einem Warmwasserstrang, jeweils am Ende des Stranges; abhängig von der Anzahl der Warmwasserstränge kann die Probenahme an mehreren Strängen erforderlich sein

Nach der Trinkwasserverordnung muss der Hauseigentümer sicherstellen, dass geeignete Probenahmestellen vorhanden sind. Dies sind sogenannte abflammbare Probenahmearmaturen, die in die Warmwasser- und Zirkulationsleitung beim Trinkwassererwärmer eingebaut werden.

Die Probenahme am Ende des Warmwasserstranges erfolgt in der Regel an einer Waschbeckenarmatur. Eine Probenahmearmatur ist hier nicht erforderlich.

Wie kann der Hausbesitzer vorgehen?

Besonders bei den mit einem Eckring gekennzeichneten Maßnahmen empfiehlt es sich, auf die Unterstützung eines SHK-Innungsfachbetriebes zurück zu greifen:



- **Einen Trinkwassercheck durchführen lassen, dabei werden auch die allgemeinen Anforderungen zur Trinkwasserhygiene überprüft**
- **Mögliche Instandsetzungsmaßnahmen oder Einstellungsarbeiten durchführen lassen**
- **Probenahmestellen einbauen lassen**
- Wasserproben an den vorgesehenen Probenahmestellen von akkreditierten Probenehmern entnehmen lassen
- Mieter in den Wohnungen über die erfolgreich durchgeführten Probenahmeergebnisse informieren
- Nach drei Jahren erneut Proben entnehmen lassen

Was ist bei Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes zu tun?

Bei Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes (100 KBE / 100 ml Wasser) muss das Ergebnis unverzüglich dem Gesundheitsamt mitgeteilt werden.

Danach müssen mindestens folgende Maßnahmen eigenständig durch den Hausbesitzer/Vermieter veranlasst werden:



- **Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen (z.B. Ortsbesichtigung und Prüfung, ob die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden)**
Gefährdungsanalyse erstellen lassen - SHK-Fachbetriebe für Hygiene und Schutz des Trinkwassers, welche auch Gefährdungsanalysen durchführen, finden sich in folgender Liste:
https://www.eckring.de/fileadmin/user_upload/temp/Liste_Fachbetriebe_Trinkwasserhygiene.pdf
Kurzlink: <https://t1p.de/eowj>
- **Maßnahmen/Sanierung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik veranlassen**
- **Aufzeichnungen über Untersuchung, Gefährdungsanalyse und Maßnahmen erstellen/erstellen lassen**
- Über das Ergebnis der Gefährdungsanalyse und sich daraus möglicherweise ergebende Einschränkungen die Verbraucher informieren

Tipps zur Erhaltung der Trinkwasserhygiene

Zur Sicherstellung der hygienisch einwandfreien Qualität des Trinkwassers sind die folgenden Tipps und Empfehlungen zu beachten:

Stagnation vermeiden - Wasser muss fließen

Damit sich Keime nicht vermehren können und Stoffe aus Rohrleitungen und Armaturen nicht in das Trinkwasser übergehen können, muss eine Stagnation des Wassers vermieden werden. Dazu sollten alle Wasserentnahmestellen regelmäßig und ausreichend genutzt werden. Auch selten genutzte Leitungen, wie z.B. Gartenleitungen oder vergessene Zapfstellen im Keller sollten mindestens einmal pro Woche gespült werden.

Warmwassertemperaturen richtig einstellen

Auch hohe Temperaturen verhindern das Keimwachstum. Bei Installationen für erwärmtes Trinkwasser sollte die Einstellung der Reglertemperatur am Trinkwassererwärmer auf mindestens 60 °C erfolgen. Die Warmwasserzirkulation muss so eingeregelt werden, dass das Wasser um nicht mehr als 5 °C abkühlt (60/55 °C-Regel). Betriebstemperaturen unter 50 °C sind unbedingt zu vermeiden. Trinkwasserspeicher sollten einmal am Tag komplett auf mindestens 60 °C aufgeheizt werden.

Anlage durch regelmäßige Wartung im ordnungsgemäßen Zustand halten

Die Trinkwasserverordnung fordert, dass eine Trinkwasser-Installation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben werden muss. Dazu gehört - wie bei allen anderen komplexen technischen Anlagen - eine regelmäßige Wartung. Die Reinigung von Filtern und Trinkwasserspeichern, die Überprüfung von Armaturen und Sicherheitsventilen, die Einstellung von Temperaturreglern und Zirkulationspumpen sind nur einige Punkte, die bei der regelmäßigen Wartung kontrolliert werden. Mit dem Abschluss eines Wartungsvertrages kommt der Betreiber den Vorgaben der Trinkwasserverordnung nach und sichert sich außerdem eine hygienisch einwandfreie Trinkwasser-Installation.

Weitere Tipps und Unterstützung für den hygienegerechten Betrieb der Trinkwasser-Installationen geben die SHK-Innungsfachbetriebe gerne auf Anfrage.

Weitere Informationen:

(Firmenstempel)