



Legionellen in der Hausinstallation

Neue Pflichten für Vermieter



Anforderungen der „Ersten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung“ an Unternehmer und sonstige Inhaber von Hausinstallationen in Wohnimmobilien

Am 1. November 2011 trat die „Erste Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung“ in Kraft. Eine wichtige Neuregelung dieser Verordnung ist die verpflichtende Untersuchung von Warmwasserinstallationen in Mietshäusern auf eine mögliche Belastung mit Legionellen. In öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Pflegeeinrichtungen oder Kliniken sind diese Kontrollen längst Pflicht und sichern so die Gesundheit von Patienten und Bewohnern.

Was macht Legionellen so gefährlich?

Legionellen sind Bakterien, die sich im Warmwasser vermehren und schwerwiegende Atemwegserkrankungen verursachen können. Die Infektion erfolgt über das Einatmen von Aerosolen (feinste, zerstäubte Wassertröpfchen), die beispielsweise beim Duschen entstehen. Die Bakterien können anschließend in die Atmungsorgane gelangen und dort zu Entzündungen führen. Nach Schätzungen des Kompetenznetzwerkes für ambulant erworbene Pneumonien (CAPNETZ) geht man in Deutschland von ca. 20.000 bis 30.000 Erkrankungen jährlich aus, die auf Legionellen zurückzuführen sind.

Unter welchen Voraussetzungen besteht die Pflicht zur Untersuchung und wer beauftragt diese?

In § 14 Abs. 3 der zum 1. November 2011 novellierten Trinkwasserverordnung wird für Unternehmer und sonstige Inhaber einer Hausinstallation eine Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen vorgeschrieben, wenn:

- Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen Tätigkeit abgegeben wird und
- Duschen oder andere Aerosol erzeugende Einrichtungen vorhanden sind und
- die Anlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung nach DVGW Arbeitsblatt W551 darstellt.

Großanlagen im Sinne dieser Definition sind Anlagen mit einem Speichervolumen von über 400 Litern und / oder Rohrleitungsvolumen von mehr als 3 Litern (ohne Berücksichtigung Zirkulationsleitung). Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind unabhängig vom Inhalt des Trinkwassererwärmers oder der Rohrleitung keine Großanlagen. Der Vermieter beauftragt ein gelistetes Trinkwasserlabor (siehe umseitige Information) mit der Entnahme und Untersuchung von Proben und trägt die Kosten der Untersuchung.

Was ist konkret zu tun?

- Prüfung anhand der genannten Kriterien, ob für die Trinkwassererwärmungsanlage eine Untersuchungspflicht besteht
- Meldung des Bestandes der Anlagen an das Gesundheitsamt
- Beauftragung der Legionellenuntersuchung an ein nach Trinkwasserverordnung gelistetes Labor
- Übermittlung der Untersuchungsergebnisse an das Gesundheitsamt

Welche Untersuchungshäufigkeit ist vorgeschrieben?

Zunächst ist für 3 Jahre ein jährlicher Untersuchungsrythmus vorgesehen. Nach drei Jahren kann das Intervall in Abstimmung mit dem zuständigen Gesundheitsamt verlängert werden. Die Voraussetzungen dafür sind:

- keine Beanstandungen in drei aufeinander folgenden Jahren,
- die Anlage wurde nicht wesentlich verändert und
- Anlage und Betriebsweise entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Wo müssen die Proben genommen werden?

Für eine ergänzende systemische Untersuchung, wie sie die Trinkwasserverordnung fordert, wird je eine Probe am Vor- und Rücklauf der Erwärmungseinheit sowie an jedem Steigstrang entnommen und untersucht.

Welche Vorbereitungen muss der Eigentümer/Betreiber treffen?

Geeignete Probenahmehähne müssen insbesondere am Vor- und Rücklauf der Erwärmungseinheit (z. B. Pufferspeicher) angebracht sein bzw. werden. Die Proben der Steigstränge werden i.d.R. an den Entnahmestellen in Bad oder Küche genommen. Duschen sind keine geeigneten Entnahmestellen für die geforderte systemische Beprobung der Anlage. Planungs- oder andere technische Unterlagen, die Auskunft über die Beschaffenheit der Trinkwasserinstallation geben, sollte der Vermieter bei seinem Sanitärunternehmen oder beim Planungsbüro, das Sanierung oder Neubau begleitet hat, abfordern. Diese Unterlagen beschleunigen den Probenahmevergung und helfen, bei einer Überschreitung des technischen Maßnahmewertes die möglichen Ursachen aufzudecken.

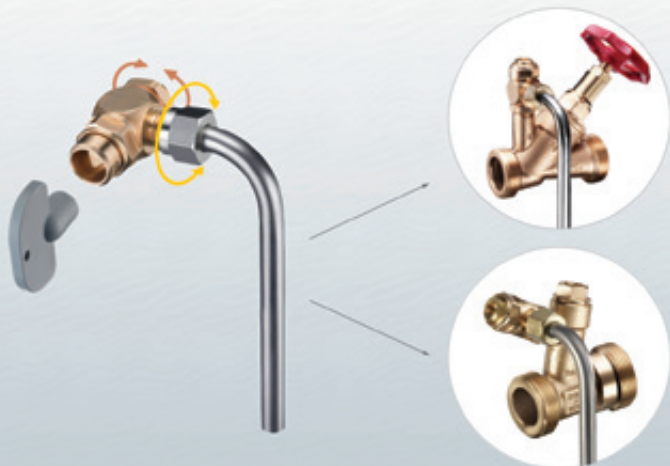
Welcher Wert ist einzuhalten?

Mit der novellierten Verordnung wurde für Legionellen ein technischer Maßnahmewert in Höhe von 100 KBE pro 100 ml (KBE = Koloniebildende Einheiten) eingeführt. Wird dieser Wert erreicht oder überschritten, muss die Anlage in hygienischer und technischer Hinsicht überprüft werden. In der Regel erfolgt diese Überprüfung während einer Objektbegehung, bei der die Installation auf mögliche Ursachen (z. B. Fehler in der Zirkulation oder „tote“ Leitungsstränge) überprüft wird. Bei extremen Überschreitungen (ab 10.000 KBE pro 100 ml) kann die Anlage vom Gesundheitsamt gesperrt werden, weil dann gesundheitliche Gefahren für die Nutzer zu befürchten sind.

Was gibt es außerdem zu beachten?

Wenn sich in der Hausinstallation noch Bleileitungen befinden, sind die folgenden Anforderungen von Bedeutung:

- Der Grenzwert für Blei wird zum 01.12.2013 auf 0,01 mg/l gesenkt. Dieser Wert lässt sich nur einhalten, wenn Bleileitungen ausgetauscht werden.
- Die Trinkwasserverordnung sieht eine Informationspflicht für Unternehmer und sonstige Inhaber einer Hausinstallation gegenüber den betroffenen Verbrauchern vor.



Probenahmeventil aus Rotguss (Figur 187)

Weiterführende Informationen:

Die nach § 15 Abs. 4 Trinkwasserverordnung gelisteten Labore sind im Internet des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz (SMS) zu finden unter:

- http://www.gesunde.sachsen.de/download/Download_Gesundheit/Landesliste_Trinkwasseruntersuchungsstellen.pdf

Eine Vorlage für die Bestandsmeldung sowie Auskünfte zum Verfahren reichen die Gesundheitsämter aus. Die Kontaktdaten der sächsischen Gesundheitsämter sind auf den Internetseiten des SMS aufgelistet:

- <http://www.gesunde.sachsen.de/6849.html>

Weiterführende Informationen sind nachzulesen im DVGW-Arbeitsblatt 551 sowie im Internetangebot der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) und des Umweltbundesamtes unter:

- <http://www.dvgw.de/wasser/trinkwasser-und-gesundheit/legionellen/> und
- <http://www.umweltbundesamt.de/wasser/themen/trinkwasser/mikrobiologie.htm>

**Herausgeber:**

Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz
Albertstraße 10, 01097 Dresden, www.sms.sachsen.de

Gestaltung und Herstellung:

SAXONIA Werbeagentur, www.saxonia-werbeagentur.de

Bildnachweis:

Titelbild - © fotolia, fovito;
Seite 5 - Gebr. Kemper, Olpe

Redaktionsschluss:

29. Februar 2012

Bezug:

Zentraler Broschürenversand
der Sächsischen Staatsregierung
Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon: +49 351 2103671
Telefax: +49 351 2103681

E-Mail: publikationen@sachsen.de

Dieses Faltblatt kann auch bestellt und
heruntergeladen werden unter:

www.publikationen.sachsen.de