



## Hinweis für Hausbesitzer Konsequenzen der neuen Trinkwasserverordnung Untersuchung auf Legionellen

Stand: 08.01.2013

Im Dezember 2012 ist die Trinkwasserverordnung 2011 geändert worden. Die Änderungen sind am 14. Dezember 2012 in Kraft getreten. Eine wesentliche Änderung betrifft die Untersuchungspflicht auf Legionellen für Gebäude, in denen Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird.

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 mit der Konsequenz, dass der Hauseigentümer als Vermieter auch das Trinkwasser im Gebäude auf Legionellen untersuchen lassen muss.

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 betrifft dies?**

Trinkwassererwärmungsanlagen, die als „Großanlage“ gelten **und** in denen Duschen, Badenwannen 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, Badenwannen mit Handbrause verfügen, gilt die Untersuchungspflicht nicht.

**Definition "Großanlage":** Ein 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. Die erste Untersuchung muss bis zum 31. Dezember 2013 durchgeführt werden.

## **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:

<http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de/mlr/allgemein/Liste%20d%20Untersuchungsstellen-Trinkw.pdf>

oder über die Homepage:

[www.mlr.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de) / Lebensmittel und Ernährung /  
Trinkwasserüberwachung / Trinkwasseruntersuchungsstellen in Baden-Württemberg

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.

**Die Anzeigepflichten für gewerbliche (vermietete) Trinkwasser-Installationen mit Großanlagen sind mit der Änderung vom Dezember 2012 entfallen.**







### 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

Bei **Überschreitung des technischen Maßnahmewertes** (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
-  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 60 °C erfolgen und 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 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:**