STAATSMINISTERIUM
FÜR SOZIALES UND
VERBRAUCHERSCHUTZ

Freistaat
SACHSEN

# Legionellen in der Trinkwasserinstallation

Pflichten für Vermieter

## Anforderungen der Trinkwasserverordnung an Unternehmer und sonstige Inhaber von Hausinstallationen in Wohnimmobilien

Die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) schreibt eine verpflichtende Untersuchung von Warmwasserinstallationen in vermieteten Immobilien auf Legionellen vor.

Selbstverständlich erfolgen entsprechende Kontrollen auch in öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Pflegeeinrichtungen oder Kliniken.

### 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 Trinkwasserverordnung wird für Unternehmer und sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage (UsI) eine Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen vorgeschrieben, wenn:

- Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen (Vermietung) Tätigkeit abgegeben wird,
- Duschen oder andere Aerosol erzeugende Einrichtungen vorhanden sind,
- die Anlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung nach § 3 Nr. 12 TrinkwV 2001 darstellt.

Großanlagen im Sinne dieser Definition sind Anlagen mit einem Speichervolumen von über 400 Litern und/oder Rohrleitungsvolumen von mehr als drei Litern (ohne Berücksichtigung der Zirkulationsleitung). Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind unabhängig vom Inhalt des Trinkwassererwärmers oder der Rohrleitung keine Großanlagen.

Der Vermieter beauftragt ein zugelassenes 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.
- Beauftragung der Legionellen-Untersuchung an ein zugelassenes für Legionellen-Untersuchungen akkreditiertes Trinkwasserlabor.

**Welche Untersuchungshäufigkeit ist vorgeschrieben?**

Für rein gewerblich genutzte Objekte (Wohnraumvermietung) gilt ein Prüfintervall von mindestens einmal in drei Jahren. **Die erste Untersuchung muss bis zum 31.12.2013 abgeschlossen sein.**

**Wo müssen die Proben genommen werden?**

Eine ausführliche Darstellung zur Festlegung der Probenahmestellen findet sich in der Empfehlung des Umweltbundesamtes „Systemische Untersuchungen von Trinkwasser-Installationen auf Legionellen nach Trinkwasserverordnung" (siehe umseitige Information).

**Welche Vorbereitungen muss der Eigentümer/Betreiber treffen?**

Geeignete Probenahmehähne, siehe Beispiele umseitig, müssen insbesondere am Vor- und Rücklauf der Erwärmungseinheit (z. B. Pufferspeicher) angebracht sein. Die Proben der Steigstränge werden i. d. R. an den Entnahmestellen in Bad oder Küche genommen. Duschen sind keine geeigneten Entnahmestellen für die

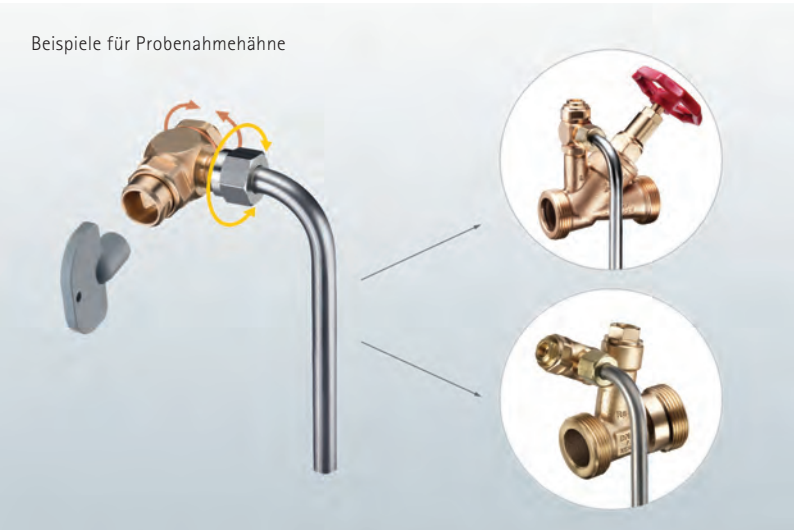
geforderte systemische Beprobung der Anlage. Planungs- oder andere technische Unterlagen, die Auskunft über die Beschaffenheit der Trinkwasserinstallation geben, sollte der Vermieter bei seinem Sanitärunternehmen oder beim Planungsbüro, das Sanierung oder Neubau begleitet hat, abfordern. Diese Unterlagen vereinfachen die Festlegung der Probenahmestellen und helfen, bei einer Überschreitung des technischen Maßnahmewertes, die möglichen Ursachen aufzudecken.

**Welcher Wert ist einzuhalten und was ist bei einer Überschreitung zu tun?**

Für Legionellen gilt ein technischer Maßnahmenwert von 100 KBE pro 100 ml (KBE = Kolonie bildende Einheiten). Wird dieser Wert überschritten, ist der Vermieter verpflichtet, unverzüglich:

- das zuständige Gesundheitsamt zu informieren (Kontaktdaten siehe weiterführende Informationen),
- Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen durchzuführen,
- eine Gefährdungsanalyse zu erstellen (siehe weiterführende Informationen),
- die Maßnahmen durchzuführen, die zum Schutz der Gesundheit der Verbraucher erforderlich sind,
- das Gesundheitsamt über die ergriffenen Maßnahmen zu unterrichten sowie
- die betroffenen Verbraucher über das Ergebnis der Gefährdungsanalyse und eventuelle Verwendungseinschränkungen zu informieren.

Beispiele für Probenahmehähne



## Weiterführende Informationen

- Die nach § 15 Abs. 4 Trinkwasserverordnung zugelassenen Labore sind im Internetauftritt des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz (SMS) zu finden unter http://www.gesunde.sachsen.de/download/Download_Gesundheit/Landesliste_Trinkwasseruntersuchungsstellen.pdf

  Die Kontaktdaten der **Sächsischen Gesundheitsämter** finden Sie ebenfalls auf den Internetseiten des SMS unter http://www.gesunde.sachsen.de/6849.html

- Die Empfehlungen des Umweltbundesamtes:
  **„Systemische Untersuchungen von Trinkwasser-Installationen auf Legionellen nach Trinkwasserverordnung"** vom 23. August 2012 und
  **„Empfehlungen für die Durchführung einer Gefährdungsanalyse gemäß Trinkwasserverordnung"** vom 14. Dezember 2012
  wurden auf den Internetseiten des Umweltbundesamtes unter www.umweltbundesamt.de veröffentlicht.

## 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 1. Dezember 2013 auf 0,010 mg/l gesenkt. Dieser Wert lässt sich nur einhalten, wenn Bleileitungen ausgetauscht werden.
- Sind Bleileitungen vorhanden, müssen die betroffenen Verbraucher informiert werden.

**Herausgeber**:
Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz, Albertstraße 10, 01097 Dresden,
E-Mail: presse@sms.sachsen.de, www.sms.sachsen.de

**Gestaltung und Herstellung:**
SV SAXONIA Verlag GmbH/SAXONIA Werbeagentur,
www.saxonia-werbeagentur.de

**Bildnachweis:**
Titelbild - © fotolia, fovito;
Seite 3 - Gebr. Kemper, Olpe

**Redaktionsschluss:**
15. August 2013

**Bezug:**
Zentraler Broschürenversand
der Sächsischen Staatsregierung,
Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon 0351 2103671, Fax 0351 2103681
E-Mail: Publikationen@sachsen.de

Dieses Faltblatt wird kostenlos abgegeben. Es kann auch online bestellt und heruntergeladen werden unter www.publikationen.sachsen.de