

DIE NEUE TRINKWASSERVERORDNUNG

Vermieter in der Pflicht

Wenn bei der Warmwasserentnahme
Aerosolbildung zu erwarten ist und ...

Seit dem 1. November 2011 gilt die neue Trinkwasserverordnung. Sie verschärft die Kontrollpflichten und bezieht nun auch Wohngebäude unter bestimmten Bedingungen mit ein. Genug Stoff für (Beratungs-) Gespräche zwischen Hausbesitzer und Anlagenmechaniker.

Trinkwasser ist eines der am besten kontrollierten Lebensmittel. Die Wasserversorgungsunternehmen (WVU) erfüllen die wichtige Aufgabe, dieses Wasser, das den strengen Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung [1] entspricht, bis hin zu den Kunden zu liefern. Die Übergabestelle ist in der Regel die Hauptabsperreinrichtung oder die Wasserzähleranlage. Die Trinkwasserverordnung gilt allerdings bis zu der Stelle, an der das Trinkwasser vom Benutzer entnommen wird, also bis hin zu den Entnahmestellen im Gebäude.

EINWANDFREI IST PFLICHT

Somit fallen auch die Hausinstallationen in den Kontrollbereich dieser gesetzlichen Vorgabe. Hausbesitzer, als Betreiber von Trinkwasserinstallationen, stehen in der Pflicht, dafür zu sorgen, dass sich die Qualität des Wassers innerhalb des Haussystems nicht verschlechtert und somit dauerhaft den Vorgaben entspricht. Da der Hauseigentümer in der Regel in Sachen der Installationstechnik ein Laie ist, greift er auf den Erfahrungsschatz des Anlagenmechanikers zurück. Die Profis schulden ihrem Auftraggeber den Entwurf und die Erstellung einer Trinkwasserinstallation, die beständig eine Entnahme von qualitativ einwandfreiem Wasser ermöglicht. Folglich können diese Systeme auf Anordnung des Gesundheitsamtes einer Kontrolle unterzogen werden. Spätestens dann würden Anlagen, die nicht „sauber“ sind, auffallen. Ob Kontrollen im Anlagenbetrieb regelmäßig erfolgen müssen und in welchem Umfang das zu geschehen hat, ist davon abhängig, welchem Zweck die Trinkwasserinstallation dient.

VIER ARTEN – VIER WEGE

Im Sinne der Trinkwasserverordnung kann man im haustechnischen Bereich vier Arten von Trinkwasserinstallationen differenzieren:

Die private Trinkwasserinstallation

Als privat genutzte Trinkwasserinstallation ist eine Anlage in einem Einfamilienhaus anzusehen. Sie wird nur von den Mitgliedern einer Familie und nicht von einem ständig wechselnden Personenkreis benutzt. In Sachen der Verwandten und Freunde, die hier ab und zu mal vorbeischauen, sich nett bewirten lassen und die sanitären Einrichtungen frequentieren, kann man im Sinne der Definition ruhig mal ein Auge zudrücken.

Die private Eigenwasserversorgung

Wird das Einfamilienhaus nur oder auch über einen hauseigenen Brunnen mit Wasser versorgt, ist die Nutzungssituation



...eine Großanlage der Wassererwärmung im Sinne von W 551 [2] betrieben wird, ist zu kontrollieren

zwar mit der privaten Trinkwasserinstallation praktisch identisch. Da sich für diese Anlage aber andere Kontrollpflichten ergeben, wird dieser Versorgungssituation eine gesonderte Nennung in der Trinkwasserverordnung gegönnt.

Die gewerbliche Installation

Wie der Name schon vermuten lässt, handelt es sich bei den gewerblichen Trinkwasserinstallationen um solche, mit denen Geld verdient wird. So wird zum Beispiel das Wasser in einem Restaurant dazu verwendet, die Speisen zuzubereiten. Und um das städtische Hallenbad nutzen zu können, muss man Eintritt bezahlen; die Duschanlagen darin werden folglich gewerblich genutzt. Der Hausbesitzer, der eine oder mehrere Wohnungen vermietet, betreibt im Mietshaus ebenfalls eine gewerbliche Trinkwasserinstallation. Schließlich hat der Mieter die Wohnung ja samt Wasserleitungen gemietet und Vermietung von Wohnraum ist eine auf Gewinn ausgerichtete Tätigkeit des Hausbesitzers.

Die öffentliche Installation

Öffentlich ist eine Trinkwasserinstallation immer dann, wenn sich ein wechselnder Personenkreis aus dieser bedient. Beispiele dafür sind die Installationen in Hotels oder in den Sanitärräumen auf Flughäfen und Bahnhöfen, in Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern. Aber auch die schon zitierten Duschanlagen im Hallenbad zählen dazu. Was kein Widerspruch ist – schließlich kann eine Trinkwasserinstallation ja öffentlich genutzt und gleichzeitig gewerblich betrieben werden.



Die Installationen in Mehrfamilienhäusern unterliegen seit November 2011 einer behördlichen Kontrollpflicht

AUCH EFM UNTER DER LUPE?

Je nach Art der Trinkwasserinstallation sind verschiedene Kontroll- und Informationsmaßnahmen vorgeschrieben. Wird eine Trinkwasserinstallation jedoch ausschließlich privat genutzt, wie es im Einfamilienhaus (EFM) der Fall ist, sieht der Gesetzgeber keinen Überwachungsbedarf. Wer hier nicht für einen ordnungsgemäßen Zustand seiner Hausinstallation sorgt, schadet sich schließlich ja nur selbst und seiner eigenen Familie. Das Gesundheitsamt darf aber auch hier eine Überprüfung der mikrobiologischen Werte und der chemischen Parameter, die sich innerhalb einer Hausinstallation verändern können, verlangen. Wird die Trinkwasserinstallation (auch) über einen hauseigenen Brunnen versorgt, müssen die chemischen Parameter spätestens alle drei Jahre einmal kontrolliert werden. Innerhalb dieser dreijährigen Spanne legt das Gesundheitsamt dafür die Überprüfungsintervalle selbst fest. Während die Chemie im günstigsten Fall nur alle drei Jahre unter die Lupe genommen werden muss, sind die mikrobiologischen Parameter grundsätzlich einmal jährlich zu kontrollieren. Schließlich stammt das Wasser aus einem Brunnen. Untersucht wird hinsichtlich des Vorhandenseins von *Escherichia coli*, Enterokokken und *Clostridium perfringens*. Sie dürfen im Wasser nicht nachweisbar sein. Und wenn doch, besteht eine unverzügliche Meldepflicht an das Gesundheitsamt.

GEWERBLICHE INSTALLATIONEN

Trinkwasserinstallationen, die gewerblich, aber nicht öffentlich genutzt werden, wie z. B. Mietshäuser, unterliegen einer regelmäßigen, gesetzlich vorgeschriebenen Kontrolle. Und

zwar dann, wenn sich in dem Gebäude eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet und es an den Entnahmestellen zur Aerosolbildung kommen kann. Letzteres ist zum Beispiel an Duschen der Fall, die es im Mehrfamilienhaus in der Regel gibt. Hat der Trinkwassererwärmer ein Volumen von mehr als 400 Liter und/oder eine Warmwasserleitung zwischen Trinkwassererwärmer und Entnahmestelle einen Inhalt von mehr als drei Litern, liegt eine besagte Großanlage zur Trinkwassererwärmung vor. In diesem Fall muss der Betreiber der Installation einmal jährlich dem Gesundheitsamt den Beweis erbringen, dass das Wasser nicht mit Legionellen belastet ist. Ergeben die Kontrollen in

drei aufeinander folgenden Jahren ein einwandfreies Ergebnis, darf das Gesundheitsamt den Überwachungsturnus auf maximal zwei Jahre ausdehnen. Was die Untersuchung weiterer Parameter angeht, gilt – wie bei der Installation im Einfamilienhaus –, dass das Gesundheitsamt die Durchführung von Kontrollen verlangen darf, wenn es einen Anlass für Bedenken gibt.

INFOPFLICHT DES VERMIETERS

Werden bei einer Überprüfung Grenzwertüberschreitungen im Bereich der chemischen Parameter festgestellt, entscheidet das Gesundheitsamt, ob und für welchen Zeitraum die weitere Nutzung der Installation zulässig ist. Bleibt die Installation in Betrieb, muss der Hausbesitzer alle Nutzer – beispielsweise durch einen Aushang – über die Grenzwertüberschreitungen informieren. Zudem muss ab Dezember 2013 in Gebäuden, in denen sich noch Druckbleirohre in der Trinkwasserinstallation befinden, auf diesen Umstand hingewiesen werden. Der Vermieter muss dann in dieser Angelegenheit seine Mieter anschreiben oder sich eines Aushangs im Treppenhaus bedienen. Allerdings hat er nicht die Pflicht, gezielt nach Bleirohren zu suchen. Es genügt, wenn er die Nutzer dann über die Bleiproblematik in Kenntnis setzt, nachdem er selbst davon erfahren hat. Hinzu kommt die Pflicht des Betreibers einer gewerblichen Trinkwasserinstallation, den Nutzern einmal im Jahr mitzuteilen, welche Stoffe sich in welcher Menge im Wasser befinden. Werden innerhalb der Installation Chemikalien zugeführt (beispielsweise durch eine Enthärtungsanlage oder mittels Dosiergerät), dürfen auch diese nicht verschwiegen werden.



Mit der Untersuchung auf Legionellen dürfen nur dafür zugelassene Labors beauftragt werden

ÖFFENTLICHE ANLAGEN

Der Betreiber einer öffentlich genutzten Trinkwasserinstallation muss seiner Informationspflicht hinsichtlich möglicherweise festgestellter Grenzwertüberschreitungen, dem Vorhandensein von Blei im System, sowie der aktuellen Beschaffenheit des Trinkwassers ebenfalls nachkommen. Hinzu kommt, dass der Anlagenmechaniker das Gesundheitsamt vier Wochen vor Beginn von Arbeiten darüber in Kenntnis zu setzen hat. Die Inbetriebnahme einer öffentlich genutzten Trinkwasserinstallation ist ebenfalls vier Wochen im Voraus bei den Hygienebehörden anzumelden. Wird eine öffentlich genutzte Trinkwasserinstallation außer Betrieb genommen, muss auch diese Tatsache innerhalb von drei Tagen dem Amt zur Meldung gebracht werden. Darüber hinaus sind Änderungen an einer Installation, die Auswirkungen auf die Wasserqualität haben können, dem Gesundheitsamt vier Wochen zuvor mitzuteilen. Sind in der öffentlich genutzten Trinkwasserinstallation Entnahmestellen installiert, an denen das Wasser bei der Entnahme fein verdüst wird und es so zur Bildung von Aerosol kommt, also zum Beispiel an Duschen, besteht für den Betreiber die Pflicht, auf Legionellenbefall hin prüfen zu lassen. Einmal jährlich muss dem Gesundheitsamt der Beweis erbracht werden, dass das Wasser nicht mit Legionellen kämpft. Ergeben die Kontrollen in drei aufeinander folgenden Jahren ein untadeliges Resultat, darf das Gesundheitsamt die Überwachung innerhalb des Drei-Jahres-Zeitraumes länger fassen. Die Forderung nach Untersuchung auf Legionellenbefall gilt allerdings nur bei Installationen, in denen eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung eingebunden ist.

MASSNAHMENWERTE

Neben einer Untersuchung hinsichtlich einer möglichen Legionellenkontamination wird die Kontrolle der Parameter gefordert, die sich im Trinkwasser innerhalb einer häuslichen Trinkwasserinstallation verändern können. Wie oft diese Begutachtung durchgeführt werden muss, legt das Gesundheitsamt mit einem Überwachungsprogramm fest, das auf stichprobenartige Kontrollen beruht. Ob das Ergebnis einer Wasserbeprobung nun in Ordnung ist oder Handlungsbedarf besteht, wird mit den in der Trinkwasserverordnung festgelegten Grenzwerten beschrieben. Hier wird vorgegeben, welcher Stoff dauerhaft im Trinkwasser vorkommen darf – und vor allem in welcher Menge. Neben diesen Grenzwerten kann zur Analyse eines Problems auf technische Maßnahmenwerte zurückgegriffen werden. Denn eine Grenzwertüberschreitung ist nicht automatisch mit einer direkten Gesundheitsgefährdung der Nutzer einer Trinkwasserinstallation gleichzusetzen. Mit dem technischen Maßnahmenwert wird dann die Grenze aufgezeigt, bei deren Überschreitung gesundheitliche Konsequenzen nicht mehr ausgeschlossen werden können. Ein Beispiel dafür liefern die Installationen, die noch teilweise aus Druckbleirohren bestehen. Wasser, das aus diesen Anlagen entnommen wird, überschreitet in jedem Fall den Grenzwert für Blei. Können die Bleirohre nicht sofort ersetzt werden, kann das Gesundheitsamt eine Gnadenfrist gestatten, die bis zu drei Jahren betragen darf. Das gilt im Prinzip für alle chemischen Grenzwertüberschreitungen. Allerdings sollte die Anwendung der Drei-Jahres-Regel nur im absoluten Notfall in Frage kommen.

Literaturnachweis:

- [1] Trinkwasserverordnung: Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch / Trinkwasserverordnung – TrinkwV
- [2] DVGW W 551: Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen – Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums – Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasser-Installationen Dictionary



AUTOR



Autor Jörg Scheele ist Installateur- und Heizungsbauermeister und leitet das SBZ-Redaktionsbüro NRW/Niedersachsen sowie die SBZ Monteur-Redaktion. Er entwickelt Schulungskonzepte und ist Autor und Mitautor von Fachbüchern, Fernlehrgängen und Online-Datenbanken. Telefon (0 23 02) 3 07 71 Internet www.joerg-scheele.de