

Die neue Trinkwasserverordnung: Wissenswertes zum Thema "Legionellenprüfung"

Im Oktober 2012 wurde im Bundesrat die neue Trinkwasserverordnung verabschiedet. Seitdem müssen Großanlagen zur Trinkwassererwärmung in einem bestimmten Turnus an repräsentativen Probeentnahmestellen auf Legionellen geprüft werden. Auch Mieter sollen in Zukunft umfassender vor durch Legionellen verursachten Krankheiten geschützt werden. Sollten Sie Vermieter eines Mehrfamilienhauses sein, trifft diese Verordnung auf Sie als gewerblicher Betreiber einer Großanlage der Trinkwassererwärmung zu.

Denn die neue Trinkwasserverordnung definiert den Begriff der "Großanlage der Warmwasserbereitung" zum ersten Mal sehr präzise. Eine „Großanlage zur Trinkwassererwärmung“ ist danach eine Anlage mit Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentralem Durchfluss-Trinkwassererwärmer. Sie fasst entweder einen Inhalt von mehr als 400 Litern oder beinhaltet mehr als drei Liter in mindestens einer Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle. Der Inhalt einer Zirkulationsleitung wird hierbei nicht berücksichtigt. Allerdings gilt eine Einschränkung: Entsprechende Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern zählen nicht zu Großanlagen zur Trinkwassererwärmung. Hier entscheiden Sie als Eigentümer selbst, ob Sie zur Sicherheit eine Legionellenprüfung vornehmen möchten.



Die Erstprüfung von Großanlagen muss bis zum 31. Dezember 2013 durchgeführt sein. Danach tritt eine ebenfalls neu geregelte Verlängerung des Untersuchungsturnus ein. Anlage 4, Teil II der Trinkwasserverordnung schreibt diesbezüglich vor, dass Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2, Buchstabe e, aus denen aufgrund einer gewerblichen, nicht aber öffentlichen Tätigkeit Trinkwasser abgegeben wird, mindestens alle drei Jahre auf Legionellen zu prüfen sind.

Verstöße gegen die Prüfungsaufgaben können empfindliche Folgen haben: Nicht nur drohen Bußgelder bis zu 25.000 €. Auch die gesamte Wasserversorgungsanlage kann bis zur endgültigen Ergebnis der Überprüfungen stillgelegt werden, was wiederum zu Mietminderungen führen kann. Bei tatsächlichen Erkrankungen Ihrer Mieter an der Legionärskrankheit sind diese unter Umständen klageberechtigt. In einer Hinsicht allerdings hat sich mit der neuen Trinkwasserverordnung die Rechtslage zu Gunsten der Betreiber verändert. Bisher war in § 13 Abs. 5 TrinkwV eine besondere Anzeigepflicht für Großanlagen der Trinkwassererwärmung vorgeschrieben, deren Missachtung ebenfalls bußgeldbewährt war. Diese spezielle Anzeigepflicht entfällt nun ersatzlos.

Wir bieten Ihnen ein umfassendes Serviceportfolio rund um die Legionellenprüfung und die neue Trinkwasserverordnung an. Dabei unterstützen wir Sie bei der Auswahl der zu beprobenden Stellen und einer eventuellen Installation durch Ihr Sanitärunternehmen. Wir übernehmen auch möglicherweise notwendige Meldungen an Ihr Gesundheitsamt. Nach der sachgerechten Prüfung archivieren wir sämtliche Protokolle bei uns garantiert 10 Jahre lang. Gerne können Sie sich von uns telefonisch vorab unverbindlich beraten lassen.