

## Trinkwasserverordnung 2011

Am 01.11.2011 trat die novellierte Bundes-Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft. Die wichtigste Änderung ist ein neu festgelegter technischer Maßnahmenwert für Legionellen. Daraus ergibt sich eine Kontrollpflicht für Betreiber von Großanlagen für die Warmwasseraufbereitung. Alle Trinkwasser-Installationen mit einem Warmwasserbehälter größer gleich 400 Liter oder Wasserleitungen in denen sich mehr als drei Liter Wasser von der Warmwassererzeugung bis zum Wasserhahn befinden, müssen einmal jährlich überprüft werden.

Eine Infektionsgefahr durch Legionellen besteht durch das Einatmen kleinster Tröpfchen, sogenannter Aerosolen in Anlagen wie Duschen oder anderen Einrichtungen, in denen es zur Vernebelung des Wassers kommt.

In **selbstgenutzten Ein- oder Zweifamilienhäusern mit kleineren Anlagen** zur Warmwasseraufbereitung muss das Trinkwasser **nicht** auf Legionellen untersucht werden.

Ebenso **ausgenommen** sind **Häuser mit dezentralen Warmwasseranlagen wie Durchlauferhitzern**.

Die Gefahr einer Kontamination mit Legionellen in der Trinkwasserinstallation besteht vor allem dort wo Trinkwasser längere Zeit im Rohrleitungssystem stagniert und sich ein Biofilm bilden kann. Wurden Leitungen länger nicht benutzt, sollte deshalb das Wasser bei der ersten Benutzung länger laufen gelassen werden, um den Biofilm rauszuspülen.

Ein weiteres Problem ist eine geringere Vorhaltetemperatur des Warmwassers, in dem sich Bakterien rasch vermehren können. Die Vorhaltetemperatur sollte deshalb mindestens 55 Grad Celsius betragen. Dann können sich Legionellen nicht mehr vermehren.

Mit Inkrafttreten der TrinkwV bestehen eine **Untersuchungs- sowie Anzeigepflicht**. Der **Unternehmer oder Inhaber** einer Großanlage zur Warmwasseraufbereitung hat den Bestand dem zuständigen kommunalen Gesundheitsamt anzuzeigen. Der Untersuchungspflicht **muss er ohne weitere Aufforderung durch das Gesundheitsamt selbständig nachkommen**. Der Betreiber ist verpflichtet, alle Untersuchungsergebnisse schriftlich zu dokumentieren. Spätestens 2 Wochen nach Abschluss der Untersuchung sind die Ergebnisse an das Gesundheitsamt zu schicken.

Werden technischen Maßnahmenwerte erreicht oder überschritten, ist der Betreiber dazu verpflichtet, das zuständige Gesundheitsamt unverzüglich zu informieren. Es ist sinnvoll, das untersuchende Labor mit der Meldung der Ergebnisse an das zuständige Gesundheitsamt zu beauftragen. Damit ist gewährleistet, dass beim Überschreiten von Grenzwerten eine unmittelbare Meldung erfolgt. Werden die nach

TrinkwV 2001 festgelegten Parameter nicht eingehalten, leitet das zuständige Gesundheitsamt umgehend die erforderlichen Maßnahmen ein.

Die Kosten für eine Trinkwasseranalyse auf Legionellen variiert je nach Labor zwischen 25 € und 50 €.

**Die Kosten für die (laufenden) Trinkwasseranalysen können auf Mieter umgelegt werden.**

Mit der „Zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung“ herrscht zumindest seit 13.12.2012 Klarheit in Bezug auf die Rahmenbedingungen der Legionellenprüfung. Fraglich war geraume Zeit, ob alle im Zusammenhang mit der Legionellenprüfung anfallenden Kosten umlagefähig sind.

Hier ist wohl in 2 Positionen zu unterscheiden:

Vor der ersten Legionellenprüfung entstehende einmalige Kosten wie zum Beispiel die Kosten für die Einrichtung der Entnahmestellen. Diese Kosten sind nicht als Betriebskosten umlagefähig. Sie berechtigen aber zur Mieterhöhung nach § 559 BGB, da die Einbaukosten aufgrund der gesetzlichen Vorschriften der TrinkwV entstanden sind.

Die Kosten der regelmäßigen Prüfung jedoch sind Kosten jedenfalls der Warmwasserbereitung und daher mit den Betriebskosten abzurechnen