

Neufassung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) 2011 Jährliche Überprüfung des Trinkwassers auf Legionellen nun Pflicht

Mit der am 1. November 2011 in Kraft getretenen neugefassten Trinkwasserverordnung kommen neue Aufgaben und Verpflichtungen auf Hausverwalter und Vermieter von Mehrfamilienhäuser zu. Alle Anlagen zur zentralen Warmwasserbereitung mit einem Warmwasserspeicher von mehr als 400 Litern Inhalt und/oder Warmwasserleitungen mit mehr als 3 Litern Inhalt zwischen Speicher und am weitesten entfernten Entnahmestelle (in der Regel ca. 8 Meter) sind von dieser Verordnung betroffen. Damit kann die Verordnung erfahrungsgemäß auch schon für 3-Familienhäuser gelten, da hier die Leitungslänge von Keller/Heizungsraum zu Dachgeschoss und letzter Entnahmestelle dem oben genannten Kriterium entsprechen kann.



Betroffene Anlagen müssen dem zuständigen Gesundheitsamt sofort gemeldet und jährlich auf die Legionärskrankheit auslösenden Bakterien hin untersucht werden.

Die Wasserproben werden von unseren geschulten Probenehmern entnommen und im akkreditierten Prüflabor - Institut Dr. Lörcher - in Ludwigsburg geprüft.

INSTITUT DR. LÖRCHER

Die Untersuchungsergebnisse sind sowohl dem Gesundheitsamt als auch den Bewohnern/Mietern innerhalb von 14 Tagen mitzuteilen.

Warum ist diese Verordnung sinnvoll und wichtig?

Nach Angaben des Bayerischen Landesamts für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit erkranken deutschlandweit jährlich 6.000 bis 10.000 Menschen an einer Legionelleninfektion, der so genannten Legionärskrankheit. Davon sterben etwa 1.000 bis 2.000 der Erkrankten. Dies sind jedoch nur die statistisch erfassten Daten, Fachleute gehen von einer deutlich höheren Anzahl aus. In erster Linie erfolgt eine Infektion über die Atemwege, z. B. beim Duschen, da hier das zerstäubte Wasser (Aerosol) eingeatmet wird.



Legionellen sind bewegliche Stäbchenbakterien mit einer Länge von ca. 2-5 µm und einem Durchmesser von 0,5-0,8 µm. Sie kommen weltweit in Gewässern und auch im Boden vor. Legionellen befinden sich auch in unserem Trinkwasser, welches aus den Leitungen der Wasserversorger kommt, das ist völlig normal. Da sich die Temperatur des Trinkwassers in einem unkritischen Bereich unterhalb von 20 °C befindet, sind diese wenigen Legionellen als für den Menschen ungefährlich einzuschätzen.

Bei Temperaturen über 20 °C fangen die Legionellen an, sich zu vermehren; zwischen 30 und 45 °C sind die Bedingungen optimal. Dies ist besonders hinsichtlich Stichelungen oder stillgelegten Leitungen problematisch.

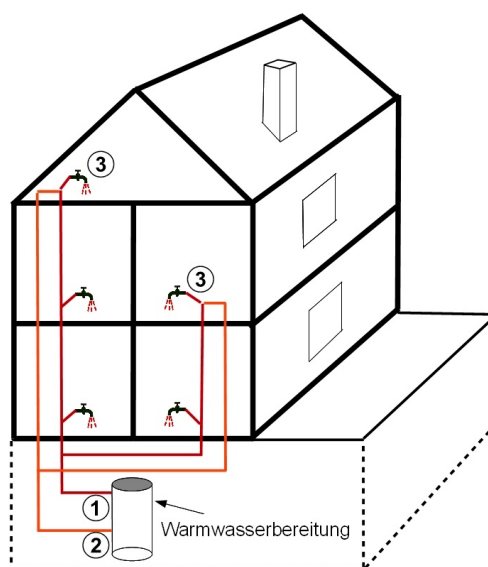
Ab 55 °C ist die Vermehrung der Bakterien nicht mehr möglich und ab 70 °C erfolgt die sichere und rasche Abtötung. Diese Umstände führen zu der Empfehlung, die Erwärmungstemperatur des Warmwassers auf den maximalen Wert der Heizungsanlage (in der Regel 60 °C) einzustellen.

Die Wichtigkeit der Trinkwasserverordnung wird mit der entsprechenden Strafandrohung unterstrichen: Wer vorsätzlich oder fahrlässig seinen Mietern mikrobiologisch oder chemisch verseuchtes Trinkwasser zur Verfügung stellt, kann mit bis zu 2 Jahren Freiheitsstrafe oder Geldstrafe bestraft werden. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anzeige-, Untersuchungs-, Aufzeichnungs- oder Unterrichtungspflichten verstößt oder seine Trinkwasserversorgungsanlage nicht ordnungsgemäß instand hält, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbußen bis zu 25.000 € geahndet werden.

Wo werden Proben entnommen?

Die Wasserproben werden jeweils am Austritt des Warmwasserspeichers ① und am Rücklauf der Zirkulationsleitung bzw. dem Eintritt in den Speicher ② entnommen. Hierzu sind von einem Installateur spezielle Entnahmeventile zu montieren. Weitere Wasserproben werden je Leitungsstrang an der am weitesten entfernten Stelle bei den Nutzern entnommen ③. In der Regel sind dies die obersten Wohnungen im Gebäude. Hierfür sind keine speziellen Entnahmestellen notwendig.

Pro Objekt ergeben sich so mindestens 3 Entnahmestellen; je weiterem Warmwasserstrang kommt eine Entnahmestelle hinzu. Die Festlegung der Anzahl der Warmwasserstränge sollte einer Heizungs-/Sanitärinstallationsfirma des Vertrauens überlassen werden. Die Kosten für den Einbau der Entnahmeventile sowie der einmaligen Objektaufnahme und Erstellung der technischen Dokumentation sind vom Hausbesitzer bzw. von der WEG zu tragen, die Kosten der jährlichen orientierenden Untersuchungen sind auf die Mieter/Eigentümer umlegbar.



- ① Ausgang Warmwasserbereiter
- ② Eingang Zirkulationsleitung
- ③ Weitest entfernte Entnahmestelle je Warmwasserstrang

Unsere Dienstleistung für Sie:

- ▲ Prüfung und Festlegung von geeigneten Entnahmestellen mit Ihrem Fachinstallateur vor Ort.
- ▲ Jährliche Probenahme durch unsere für die Probenahme akkreditierten Mitarbeiter.
- ▲ Untersuchung der Proben in einem nach DIN EN ISO 17025 akkreditiertem Labor.
- ▲ Dokumentation der Untersuchungsergebnisse sowie deren 10-jährige Archivierung.
- ▲ Weiterleitung der Untersuchungsergebnisse an
 - Hausverwaltung
 - Mieter/Nutzer
 - Gesundheitsamt
- ▲ Die für die Untersuchung angefallenen Kosten werden bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung durch GEMAS auf die Mieter/Nutzer umgelegt werden.

Haben Sie Fragen zu diesem oder einem anderen Thema aus dem komplexen Bereich der Heiz- und Betriebskostenabrechnung?

Kontaktieren Sie uns, Ihr persönlicher Kundenbetreuer hilft Ihnen gerne weiter!