

# Pflichten für Hauseigentümer

## Vorgaben der Trinkwasserverordnung



Im Trinkwasser dürfen keine krankheitserregenden Keime vorkommen, die die menschliche Gesundheit beeinträchtigen können (§ 5 Absatz 1). [Für die Unbedenklichkeit und Reinheit des Trinkwassers ist ab der Übergabestelle der jeweilige Hausbesitzer verantwortlich.](#)

Die deutsche **Trinkwasserverordnung** (TrinkwV) gibt hier klare Normen vor, die von den Wasserversorgern sowie den Hauseigentümern eingehalten werden müssen. Ab 01. November 2011 ist eine Neuregelung der Trinkwasserverordnung in Kraft getreten, die teilweise verschärfte Grenzwerte vorsieht (TrinkwV Anlage 3). Angeordnet wurde die **Novellierung der Trinkwasserverordnung** von dem Bundesministerium für Gesundheit im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

Überall, wo Trinkwasser für den menschlichen Gebrauch genutzt wird, muss das Wasser den hohen Anforderungen der **Trinkwasserverordnung 2011** gerecht werden.

## Hausverwaltungen- Legionellen-Untersuchungspflicht

Für Inhaber einer Wasserversorgungsanlage besteht eine **Anzeigespflicht** (§ 13) und **Untersuchungspflicht des Trinkwassers**, wenn es sich dabei um eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung nach der Definition der allgemein anerkannten Regeln der Technik handelt (§ 14 Absatz 3). Dies betrifft demnach alle Warmwasserspeicher mit einer Speicherkapazität von 400 ltr. oder wenn das Rohrvolumen zwischen Wassererwärmer und Entnahmestelle 3 ltr. überschreitet.

Die neuen Regelungen zur Untersuchung auf Legionellen betreffen **fast alle Mehrfamilienhäuser** in Deutschland. Die Trinkwasserverordnung regelt hier nämlich, dass die Abgabe von Trinkwasser im Rahmen einer **gewerblichen Tätigkeit** unter den bereits genannten Bedingungen vorgeschrieben ist.

**...Somit betrifft dies auch Vermieter** (ab der 1. Miet-Wohnung).

Die Untersuchungspflicht nach § 14 Satz 1 besteht für Anlagen, die Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Der Umfang und die Häufigkeit der Untersuchungen bestimmen sich nach Anlage 4 Teil II Buchstabe b.

## Neue Regelungen – Untersuchungspflicht Legionellen

Für Legionellen gab es in der alten Trinkwasserverordnung noch keinen Grenzwert. Dies hat sich ab dem 01. November 2011 geändert. Für Legionellen wurde ein technischer Maßnahmewert von 100 (KBE) pro 100 ml Trinkwasser festgesetzt (Anlage 3 zu § 7 Teil 2).

Wird der Grenzwert von 100 Legionellen pro 100 ml Trinkwasser erreicht oder überschritten, muss eine besondere Analyse der Gefährdung erfolgen und die Trinkwasseranlage muss hier unbedingt und vorsorglich auf den Prüfstand (§ 3 Absatz 1 Nr. 9).

## **Wasseranalytik vom akkreditierten Labor**

Die Analysen müssen nach den Vorgaben der Trinkwasserverordnung durchgeführt werden. Hier sollten die Testverfahren nach der TrinkwV Anlage 5 (zu § 15 Absatz 1, 2 und 4) normiert sein oder gleichwertig und mindestens genauso zuverlässig sein. Ebenso sollten die Empfehlungen des Umweltbundesamtes Eingang in die Wasser-Analyse auf [Legionellen](#) finden (Bundesgesundheitsblatt 2000-43 : 911-915 u.a.) Unsere akkreditierten Labore sind in der von den obersten Landesämtern bekannt gemachten Trinkwasseruntersuchungsstellen aufgeführt und erfüllen die Vorgaben der Trinkwasserverordnung hinsichtlich der Analyseverfahren (§ 15 Absatz 4). Unser Labor beteiligt sich an Ringversuchen, ist akkreditiert, besitzt ein Qualitätsmanagementsystem und arbeitet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

**Das Analyseergebnis kann bundesweit bei den Gesundheitsämtern vorgelegt werden.**

## **Anforderungen an den/die Probenehmer/in**



Die Untersuchungsstelle einschließlich der Probenahme müssen ganz bestimmten Anforderungen nachkommen. [Der Probenehmer muss so unter anderem im System der Qualitätssicherung des Labors integriert sein](#) und muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik arbeiten (§ 14 Absatz 3). [Dabei muss der Probenehmer einen entsprechenden Schulungskurs besucht und sich die Kompetenz erworben haben, fachgerecht Wasserproben entnehmen zu können.](#)

Im Schulungskurs muss unter anderem behandelt werden, welche rechtlichen und technischen Aspekte für die Probenahme von Bedeutung sind und wie die Probenahme durchgeführt werden muss: Fachbegriffe, Mess-Instrumente, Ort der Probeentnahme, Auswahl der Probegefäße, Menge der Wasserprobe, Fehlerquellen, der Transport und auch die Dokumentation und das Anfertigen eines Protokolls. Auch die praktische Übung muss im Schulungskurs beinhaltet sein.