



Pressemeldung neue Trinkwasserverordnung

Für Kreis/Innung Waldeck/Frankenberg

Neue Trinkwasserverordnung führt zu Verunsicherung bei Hausbesitzern und Mietern

Seit letztem Jahr gelten in Deutschland schärfere Grenzwerte und Anforderungen für die Trinkwasserverteilung in Gebäuden. Hintergrund dafür sind neue Erkenntnisse aus Wissenschaft und Forschung, die nun Einzug in gesetzliche Bestimmungen gefunden haben. Die Anforderungen gelten grundsätzlich für alle Trinkwasseranlagen. Vermieter sind aufgrund der gewerblichen Tätigkeit gegenüber dem Mieter allerdings stärker gefordert und in der Verantwortung. Die Kosten für die Probenahme und Information findet der Mieter dann für 2012 zusätzlich in seiner Nebenkostenabrechnung.

Nach Erkenntnissen des Umweltbundesamtes erkranken jedes Jahr mindestens 20.000-30.000 Personen in Deutschland an ambulant erworbenen Lungenentzündungen, die durch Legionellen hervorgerufen werden; bis 15% der Fälle enden sogar tödlich. Hinzu kommt die 10- bis 100-fache Anzahl an Erkrankungen am Pontiac-Fieber, das einen mildereren Verlauf hat und auch durch Legionellen verursacht wird. Ab 1. November 2011 schreibt die Trinkwasserverordnung strengere Regeln vor und zwingt Vermieter und gewerbliche Betreiber dazu Ihre Trinkwasserverteilung einmal jährlich auf Legionellen untersuchen zu lassen. Die Kosten für die Untersuchung sind zu 100% auf die Nebenkosten umzulegen. „Doch gerade bei älteren Objekten ist es damit i. d. R. nicht getan“, so Obermeister Walter Scriba. Zusätzlich müssen die geltenden anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden, denn Sicherheit kennt keinen Bestandsschutz.

In der Regel sind Trinkwasserverteilungen so alt wie das Gebäude und haben je nach gewählter Qualität und Beanspruchung eine durchschnittliche Lebensdauer von 30 bis 50 Jahren. Was damals fachgerecht und in Ordnung war, ist heute teilweise nicht mehr zulässig. Bleileitungen z. B. müssen nun zurückgebaut werden, da der geforderte Grenzwert - mit noch so kurzen Leitungsstücken dieses seit 25 Jahren nicht mehr zulässigen Werkstoffes - nicht erfüllt werden kann. Auch die Heizungsfülleinrichtung zur Nachspeisung des Heizungswassers darf nicht mehr wie bisher – vorübergehend über einen Schlauch – hergestellt werden. Hier muss der Fachmann eine spezielle Sicherheitseinrichtung nachrüsten.

„Für den „Ottonormalverbraucher“ ist das alles nicht mehr nachzuvollziehen“, sagt Walter Scriba. Die vielfältigen Anforderungen bringen sogar die für die Trinkwasserinstallation zugelassenen und organisierten Unternehmen des Sanitär Heizungs- und Klima- Handwerkes regelmäßig dazu Fachberatungen in Anspruch zu nehmen, um die nötige Sicherheit im Umgang mit dem wichtigsten Lebensmittel sicherzustellen.

Betreiber von Großanlagen in öffentlichen Gebäuden oder vermieteten Objekten müssen wissen, dass die Anforderungen in Ihren Anlagen erfüllt werden. Das bedeutet, dass auch die Wartung und Inspektion der Sicherheitseinrichtungen in der



Trinkwasserinstallation mindestens einmal jährlich erfolgt sein muss. Derzeit gibt es nur in wenigen Liegenschaften überhaupt einen Wartungsvertrag Sanitär. Verbreiteter ist der Wartungsvertrag Heizung, der aber nicht die Trinkwasserinstallation abdeckt. Viele Kunden wissen allerdings gar nicht, ob Ihre Trinkwasserverteilung die Kriterien für eine Großanlage erfüllt und damit unter die Melde- und Untersuchungspflichten fällt. Genausowenig sind die neuen Anforderungen an die Installation bekannt.

„Eine telefonische Pauschalaussage ist da einfach nicht möglich“, so Walter Scriba, „der Fachmann muss die Anlage aufnehmen und erfassen, um sicher eine Aussage treffen zu können“. Die praktische Lösung ist hier, dass der Hausbesitzer einen Fachbetrieb der Innung anruft und dieser die Anlage kostenpflichtig prüft. Dabei können dann bestehende Installationsfehler aufgedeckt, die Anforderungen an die Anlage und den Betrieb besprochen und eine Funktionsprüfung der Sicherheitseinrichtungen dokumentiert werden. Wo es erforderlich ist, kann über die Position und Nachrüstung von Probenahmestellen gesprochen werden und einige Kollegen kümmern sich auch um die Organisation der Probenahme. Weitere Leistungen wie z. B. Unterstützung des Vermieters bei der Information der Mieter sind sicher teilweise auch erforderlich.

Herr Obermeister Scriba empfiehlt: „Erst nach der Überprüfung durch den Fachmann sollte die Probenahme erfolgen. Wenn die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung überschritten werden, müssen weitergehende Untersuchungen erfolgen die mit erheblichen Kosten verbunden sein können. Diese hätten dann sehr wahrscheinlich vermieden werden können, wenn der Fachmann die offensichtlichen Fehler vorher beseitigt hätte.“

Abschluss ist dann der Wartungsvertrag der die ausführende Fachfirma fordert und die regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Anlage belegt. Damit kann der Vermieter nachweisen, dass er seine Sorgfaltspflicht erfüllt hat. Der Eigentümer erhält dann auch zukünftig Rückmeldung, wenn Bauteile erneuert oder getauscht werden müssen. Mieter und Nutzer können sich auf die Qualität verlassen und sicher sein, dass die Hausverteilung keinen negativen Einfluss auf das Lebensmittel Nr. 1 hat.

Die technischen Sachverhalte gelten natürlich auch für Kleinanlagen in Einfamilienhäusern. Hier ist lediglich die gesetzliche Kontrolle gelockert und keine jährliche Legionellenprobe vorgeschrieben, informiert Walter Scriba. Den Krankheitserregern ist es schließlich egal ob Sie sich gerade in einer Klein- oder Großanlage befinden. Eine regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Trinkwasserverteilung ist hier auch sinnvoll. Eine Prüfung ob die Anforderungen der Trinkwasserverordnung eingehalten werden sollte nach seinen Vorstellungen hier alle 10 Jahre wiederkehrend erfolgen.