



Pflicht für Vermieter und Immobilieneigentümer Legionellenprüfung

Seit 13. Dezember 2012 sind Vermieter und Immobilienbesitzer aufgrund der neuen Trinkwasserverordnung (§ 14 Abs. 3 TrinkwV) verpflichtet, alle 3 Jahre eine Legionellenuntersuchung durchzuführen. Wir haben für Sie die wichtigsten Informationen aus der neuen Trinkwasserverordnung kurz und übersichtlich zusammengestellt:

1. Wer ist nicht betroffen? (Ausnahmeregelung)

Als Eigentümer oder Vermieter eines Ein- oder Zweifamilienhauses sind Sie von der Verpflichtung zur Legionellenuntersuchung ausgenommen. Auch eine Anzeige der Anlage beim Gesundheitsamt ist nicht erforderlich.

2. Wer ist betroffen?

Die Pflicht zur Legionellenuntersuchung gilt nur, wenn Sie als Vermieter

- eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung betreiben und
- das Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen Tätigkeit abgeben und
- in der Immobilie Anlagen vorhanden sind, bei denen es zur Vernebelung des Trinkwassers kommt, z. B. Duschen.

Als Großanlage zur Trinkwassererwärmung gelten Wasserverteilungsinstallationen mit zentraler Trinkwassererwärmung, in denen entweder ein Warmwasserspeicher über 400 Liter Speichervolumen oder mindestens eine Rohrleitung mit einem Volumen von mehr als 3 Litern vorhanden ist. Bei der Volumenberechnung ist die Zirkulationsleitung **nicht** zu berücksichtigen.

3. Was ist zu tun?

Sind alle genannten Kriterien erfüllt, muss das Wasser durch eine systemische Untersuchung an mehreren repräsentativen Probenahmestellen in den zentralen Teilen wie Trinkwassererwärmungsanlage, Verteilern, Steigsträngen oder Zirkulationsleitungen auf Legionellen (*Legionella spec.*) untersucht werden. Bei einer systemischen Untersuchung geht es nicht um die Feststellung der Legionellenfreiheit an einzelnen Entnahmestellen der Trinkwasserinstallation, sondern um eine Stichprobe zur Feststellung einer möglichen Kontamination mit Legionellen insbesondere bei den zentralen Anlagenteilen.

Dazu sind am Abgang der Leitung für Trinkwasser (warm) vom Trinkwassererwärmer sowie am Wiedereintritt in den Trinkwassererwärmer (Zirkulationsleitung) Proben zu entnehmen. Die zusätzlichen Entnahmestellen in der Peripherie sollen so gewählt werden, dass jeder Steigstrang erfasst wird. Es ist jedoch nicht erforderlich, alle Steigstränge zu beproben – Voraussetzung für die Auswahl ist, dass die beprobten Steigstränge eine Aussage über die nicht beprobten Steigstränge zulassen (z. B. weil sie ähnlich gebaut sind, gleichartige Gebäudebereiche versorgen und gleich genutzt werden oder hydraulisch ungünstig liegen).



4. Wer führt systemische Legionellenuntersuchungen durch?

Die systemische Untersuchung besteht aus zwei Komponenten:

- Festlegung der Probennahmestellen und
- die Wasserprobenahme.

Die Festlegung der Probennahmestellen ist durch hygienisch-technisch kompetentes Personal (z.B. technische Inspektionsstellen, Fachplaner oder Installateurbetriebe) mit nachgewiesener Qualifikation zu treffen. Die Probenahme darf nur durch zertifiziertes Fachpersonal eines hierfür akkreditierten Labors erfolgen. Lassen Sie sich dieses Zertifikat vorlegen. Eine Liste der zugelassenen Untersuchungsstellen erhalten Sie bei Ihrem zuständigen Gesundheitsamt (MKK).

5. Was ist zu tun bei positivem Befund?

Sollte bei einer Untersuchung eine Überschreitung des zulässigen Legionellenwertes (technischer Maßnahmewert $> 100 \text{ KBE}/100 \text{ ml}$) festgestellt werden, so ist dies dem zuständigen Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen. Hierzu ist die durchführende Untersuchungsstelle (Labor) verpflichtet. Ebenfalls unverzüglich sind Maßnahmen zur Klärung der Ursache einzuleiten und eine Gefährdungsanalyse zu erstellen. Hinweise hierzu finden Sie ebenfalls beim zuständigen Gesundheitsamt. Entsprechende Abhilfemaßnahmen sind dann mit dem zuständigen Gesundheitsamt zu koordinieren.

6. Weitere Informationen

Detailliertere Informationen, z. B. was eine systemische Untersuchung ist und was diese beinhaltet oder was zu tun ist, wenn Legionellen in Ihrer Wasserinstallation gefunden werden, finden Sie hier:

Umweltbundesamt:

www.umweltbundesamt.de > Themen > Wasser > Trinkwasser > Trinkwasserqualität > Mikrobiologie > Empfehlung zur Gefährdungsanalyse

Zuständiges Gesundheitsamt:

www.mkk.de > Ämter und Aufgaben > Gesundheitsamt (AMT 53) > Trinkwasserhygiene

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.



Legionellen-Untersuchungspflicht

Gemäß Trinkwasserverordnung § 14b



*Anzeigepflicht für Großanlagen besteht nur im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit