

Arbeitskreis Trinkwasserinstallation & -hygiene

Juli 2012

Checkliste für Bewohner und Betreiber

Gesundes Trinkwasser aus der Zapfstelle

Vorwort: Laut Trinkwasserverordnung ist Trinkwasser Wasser, das für den menschlichen Gebrauch und für Lebensmittelbetriebe - demnach zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen und Getränken aber auch zur Körperhygiene, zum Waschen und Duschen - bestimmt ist.

Grundsätzlich ist der Hauseigentümer/Vermieter/Betreiber einer Großanlage im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gehalten, den regelentsprechenden Betrieb der Trinkwasseranlage zu sichern sowie die Voraussetzungen für die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen an Trinkwasser zu gewährleisten. Die TrinkwV sowie Normen und die Regelwerke des DVGW und VDI (allgemein anerkannte Regeln der Technik) geben Betreibern und Gebäudebesitzern den Rahmen für einen hygienisch sicheren Betrieb der Trinkwasseranlage eines Gebäudes vor.

Bewohner in der Pflicht

Allerdings tragen auch die Bewohner ein hohes Maß an Verantwortung und übernehmen Pflichten, einen einwandfreien Betrieb Ihrer Trinkwasseranlage und damit die Voraussetzungen für ein gesundes Trinkwasser dahingehend zu sichern, dass sie den bestimmungsgemäßen Betrieb nicht z.B. durch fahrlässig oder bewusst beigeführte Stagnationen (Standzeiten des Wassers) verhindern oder hygienische Probleme dadurch verursachen, in dem sie unzulässige Eingriffe in die Trinkwasserinstallation selber vornehmen.

Wichtige Expertentipps

Der Arbeitskreis Trinkwasserinstallation & -hygiene gibt Bewohnern hiermit folgende Empfehlungen, die einen bestimmungsgemäßen und hygienisch einwandfreien Betrieb der Trinkwasseranlage unterstützen und z.B. auch helfen, Risiken durch eine Vermehrung von Legionellen im Warmwassersystem zu vermeiden.

Informieren Sie sich bei Ihrem Betreiber (bzw. Vermieter/Hauseigentümer), ob das Wohngebäude zu den Objekten gehört, für die gemäß TrinkwV §14 eine Untersuchungspflicht besteht und ob bereits Untersuchungen auf Legionellen im Warmwassersystem des Hauses vorliegen. Auch wenn Sie eine neue Wohnung beziehen, sollten Sie sich im Vorfeld bei Ihrem Betreiber über die Maßnahmen zur Gewährleistung einer der TrinkwV entsprechenden Qualität des Trinkwassers informieren. Ihr Betreiber ist gemäß TrinkwV 2001 verpflichtet, Ihnen aktuelle Informationen zur Trinkwasserqualität zur Verfügung zu stellen.

Informieren Sie sich über Ihre Trinkwasseranlage“

Informationen zur Qualität des Trinkwassers, das der kommunale Versorger liefert, erhalten Sie auf Anfrage beim Versorger.

In Ihrer Wohneinheit tragen Sie als Bewohner eine hohe Mitverantwortung!

Tipps für Bewohner & Betreiber

für Trinkwasser

1.) Vermeiden Sie Stagnationen!

Das Wasser in den Rohrleitungen und aus jeder einzelnen Entnahmestelle muss regelmäßig ausgetauscht werden. Werden Entnahmestellen (d.h. alle Armaturen in Küche, sowie Armaturen und Duschen in Bädern, Gäste-WC, etc.) länger nicht oder nur selten genutzt, muss der Bewohner selbst dafür sorgen, dass in allen Räumen der Wohneinheit in regelmäßigen Abständen die Trinkwasserinstallation gespült wird.

Bereits nach einer vierstündigen Stagnation (Standzeit des Trinkwasserwassers), d.h. wenn das Wasser vier Stunden in metallischen Leitungen (z.B. aus Kupfer) gestanden hat, ist es nicht mehr zur Verarbeitung von Babynahrung oder Speisen und Getränken geeignet.

So kann ihr Trinkwasser z.B. nach dieser kurzen Zeit bereits durch Bestandteile aus der Trinkwasserinstallation, wie Nickel, Kupfer oder auch Blei (eventuell bei altem Baubestand) sowohl im Warm- wie im Kaltwasser belastet sein.

Je länger die Stagnationen andauern, umso größer ist das Risiko, dass die durch die Trinkwasserverordnung (TrinkwV §5) vorgegebenen Grenzwerte dabei überschritten werden. Lassen Sie das Wasser vor Verwendung als Trinkwasser oder zur Speisenzubereitung erst so lange laufen, bis es kühl aus der Leitung herauskommt.

2.) Sorgen Sie bei Entnahmestellen/Armaturen in Räumen, die Sie selten nutzen (Gästezimmer, Kellerdusche, o.ä.), dafür, dass mindestens ein- bis zweimal pro Woche ein gründlicher Wasseraustausch erfolgt und lassen Sie dabei das Wasser mindestens 30 Sekunden lang kräftig laufen.

Weitere Informationen sind u.a. erhältlich in der Broschüre „Trink was- Trinkwasser aus dem Hahn“ auf der Homepage des Umweltbundesamtes www.uba.de.

3.) Nehmen Sie selbst keine Eingriffe in Ihr Trinkwassersystem vor!

- Verbinden Sie Trinkwasserleitungen nicht – auch nicht kurzzeitig - mit Nichttrinkwasserleitungen oder Abwasseranlagen. In diesem Fall sind entsprechende Sicherungseinrichtungen zwischenzuschalten, z. B. bei der Benutzung von Gartenschläuchen oder beim Nachfüllen von Heizungsanlagen. Sprechen Sie gewünschte Änderungen oder Ergänzungen an Ihrer Trinkwasseranlage mit Ihrem Vermieter/Betreiber ab. Eingriffe in die Trinkwasseranlage dürfen nur durch Fachunternehmen durchgeführt werden. Auch der Anschluss von Apparaten bedeutet einen Eingriff in die Trinkwasseranlage und sollte immer von einem Fachmann durchgeführt werden.

4.) Informieren Sie Ihren Betreiber

Wenn Sie bemerken, dass innerhalb Ihrer Trinkwasseranlage einschließlich Ihrer Armaturen/Entnahmestellen etwas nicht mehr funktioniert oder sich Veränderungen/Auffälligkeiten abzeichnen, informieren Sie Ihren Betreiber!

Es gibt zahlreiche Hinweise auf bestehende Risiken z.B

- **Achten Sie auf äußerliche Veränderungen** an z.B. Rohrleitungen und Entnahmestellen. Korrosionen oder Verkrustungen an Rohrleitungen und Entnahmestellen sowie auch an der Wasseruhr können Hinweise auf bestehende Verkeimungsrisiken und Funktionseinschränkungen sein. Nehmen Sie diese Beobachtungen unbedingt ernst und informieren Sie Ihren Vermieter oder beauftragen Sie ein Fachunternehmen.

- **Achten Sie darauf, ob Strahlregler, sogenannte Perlatoren - an Ihren Entnahmestellen/Armaturen verschmutzt bzw. verkalkt sind.** Dies können sie z.B. an vermindertem Wasserfluss oder auch an zu allen Seiten unregelmäßig spritzendem Wasser erkennen. Informieren Sie Ihren Betreiber oder – wenn dies so z.B. im Mietvertrag geregelt ist - kümmern Sie sich um eine fachgerechte Behebung des Mangels.

- **Achtung, wenn selbst nach 30 Sekunden aus Ihrer Kaltwasserleitung nur lauwarmes Wasser (>25°C) fließt!** In diesem Fall müssen Sie mit einem erhöhten Verkeimungsrisiko innerhalb des Kaltwassersystems rechnen. Ebenso sollten Sie aufmerksam werden, wenn Ihre Warmwassertemperatur kaum "lauwarm" bleibt (<55°C). Hier könnte sowohl ein technischer Defekt vorliegen oder die Vorlauftemperatur Ihrer Warmwasseranlage ist zu niedrig eingestellt, so dass die Gefahr einer Vermehrung von Legionellen besteht.

Beachten Sie außerdem:

Die Temperatur des Warmwassers darf, um Verkeimungen durch Legionellen zu vermeiden, an keiner Stelle des Systems unter 55°C absinken! Auch bei Kleinanlagen, z. B. Ein- und Zweifamilienhäuser, wird die Einhaltung dieser Temperaturgrenzen empfohlen. Gleichzeitig sollten Sie an den Verbrühungsschutz bei allen Entnahmestellen denken! So sollte die Wassertemperatur, die aus den Armaturen fließt, 45°C nicht überschreiten (Verwenden Sie z.B. Thermostat-Armaturen)

- **Bemerken Sie Fließgeräusche in Ihrer Wohnung,** die Sie nicht eindeutig oder als Nebengeräusche Wasserleitungen zuordnen können, erkundigen sie

sich bei Ihrem Vermieter. Dieser wird schnellstmöglich ein Fachunternehmen zur Überprüfung einschalten.

- **Bemerken Sie einen verminderten Wasserdruck** oder fließt das Wasser nicht mehr in der gewohnten Kapazität aus Ihren Armaturen oder bemerken Sie massive Druckschwankungen, wenden Sie sich umgehend an Ihren Vermieter/Betreiber .

5.) Informieren Sie sich vor Inbetriebnahme nach Neu-Installationen, Reparaturen, Sanierungen oder sonstigen Eingriffen in die Trinkwasseranlage!

Hat es z.B. in Ihrer Wohnung einen Wasserrohrbruch gegeben, so bedeutet dies eine erhebliche Einwirkung auf das Leitungssystem. Erkundigen Sie sich, ob vor Inbetriebnahme nach Neuinstallationen, Renovierungen oder Sanierungen die Wasserqualität auf die Einhaltung der Anforderungen der TrinkwV geprüft worden ist.

6.) Denken Sie daran: Auch der Anschluss von wasserführenden Haushaltgeräten bedeutet einen Eingriff in die Trinkwasseranlage!

Schließen Sie Ihre Wasch- und Geschirrspülmaschine nur an den fachgerechten Entnahmestellen an. Achten Sie bei den Geräten auf das DIN-DVGW oder DVGW-Prüfzeichen. Diese Geräte sind dagegen gesichert, dass das Wasser ins Leitungssystem zurückfließt. Durch einen Rückfluss können die Trinkwasserleitungen mikrobiologisch belastet werden.

Schließen Sie nach jedem Gebrauch die Entnahmestellen für Waschmaschine, Geschirrspülmaschine oder auch Espressomaschinen, die direkt ans Leitungsnetz angeschlossen sind. Sogenannte Wasserboiler mit Wasserreservoir sollten Sie nach Gebrauch immer völlig entleeren.

7.) Vermeiden sie mechanische Belastungen der Trinkwasserleitungen!

- Vermeiden Sie statische Belastungen, wie das Anhängen von Kleidung oder ähnlichem an Wasserleitungen.
- Beachten Sie, dass Wasserleitungen, auch wenn Sie gut wärmegeklämt sind, bei Frost dennoch einfrieren können. Halten Sie daher bei Frost Fenster in unmittelbarer Nähe von Wasserleitungen oder Entnahmestellen – insbesondere auch bei nicht- oder kaum beheizten Räumen - nicht über Stunden geöffnet, wenn Sie keinen regelmäßigen Wasserfluss gewährleisten können (z.B. Kellerfenster in frostigen Nächten schließen).
- Entnahmestellen zur Gartenbewässerung, die z.B. in Winterzeiten nicht genutzt werden, müssen komplett entleert und abgesperrt werden. Die Schläuche, die Sie z.B. zur Gartenbewässerung o.ä. benutzen, dürfen nur an den dafür vorgesehenen, gemäß DIN EN 1717 gesicherten Entnahmestellen angeschlossen werden. Es sollte einem immer bewusst sein, dass Gartenschläuche das Wachstum von Bakterien, auch von Legionellen, stark begünstigen können. Niemals Wasser aus solchen Schläuchen als Trinkwasser nutzen oder damit Duschen („Baumarkt-Gartendusche“)!

Zur allgemeinen Information:

Wenn es um gesundes Trinkwasser geht...

... müssen sich Bewohner und Betreiber/Vermieter gegenseitig informieren

... müssen Bewohner und Betreiber/Vermieter

vertrauensvoll miteinander kommunizieren

Der Betreiber einer Trinkwasserversorgungsanlage gemäß TrinkwV hat eine Fülle an Pflichten zur Wahrung einer einwandfreien Trinkwasserqualität zu erfüllen. Eine in der letzten Fassung der TrinkwV vom 3.5.2011 neu aufgestellte Anforderung ist eine Untersuchungspflicht im § 14 auf Legionellen im Warmwasser von Großanlagen zur Trinkwassererwärmung auch in Mietobjekten – auch wenn diese nur für kurze Zeiten vermietet werden.

Großanlagen sind

- TW-Anlagen zur Trinkwassererwärmung mit mehr als 400 Litern Speicher-Inhalt oder/und
- TW-Anlagen mit einem Rohrleitungsinhalt von 3 Liter und größer, bezogen auf den Fließweg zwischen dem Austritt am TWE und der Entnahmestelle. Zirkulationsleitungen bleiben unberücksichtigt.

Die Einhaltung der Anforderungen der TrinkwV an das Trinkwasser – auch die Anforderungen an die Konzentration von Legionellen im Warmwasser, können aber nur dann nachhaltig erreicht werden, wenn Sie als Bewohner Ihre Pflichten und Ihre Verantwortung ernst nehmen: So kann der Betreiber von Ihnen als Bewohner verlangen, dass Sie innerhalb Ihrer Wohneinheit den bestimmungsgemäßen Betrieb der Trinkwasserinstallation gewährleisten und auf keinen Fall durch ein ausschließlich auf Sparen ausgelegtes Entnahmeverhalten behindern oder wesentliche Eingriffe (dazu gehört u.a. die Installation einer Entnahmestelle - nicht aber der Austausch von Brauseschläuchen oder Perlatoren) selbst vornehmen.

Schauen Sie sich Ihre vertraglichen Vereinbarungen mit dem Betreiber/Hauseigentümer/Vermieter (z.B. im Mietvertrag) genau an. So kann es sein, dass Sie laut Mietvertrag für die Behebung einer geringfügigen Reparatur an Ihren Entnahmestellen selbst verpflichtet sind, ein Fachunternehmen zu beauftragen. Stellt das von Ihnen beauftragte Fachunternehmen bei einer Reparatur gegebenenfalls Auswirkungen für die gesamte Trinkwasseranlage fest, so sind Sie verpflichtet, unverzüglich den Betreiber darüber zu informieren.

In naher Zukunft müssen Bewohner damit rechnen, dass Sie auf Ihre Sorgfaltspflicht, Wasserleitungen und Entnahmestellen/alle Armaturen der gemieteten Wohneinheit regelmäßig zu betätigen, bzw. zu spülen, z.B. in den Mietverträgen oder innerhalb der Hausordnung ausdrücklich verpflichtet werden. Betreiber, die Sie darauf hinweisen, handeln verantwortungsbewusst im Sinne eines hygienisch sicheren Betriebs der Trinkwasseranlage.

Der Betreiber von Objekten, die eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung enthalten, hat die Pflicht, die Trinkwasserinstallation in seinen zentralen Teilen auf Legionellen prüfen zu lassen. Es gibt keine Verpflichtung zur Untersuchung aller Wohnungen, wie es in den Medien leider immer falsch dargestellt wurde!

Er muss alle Bewohner über die Ergebnisse der durchgeführten Trinkwasserprüfungen schriftlich informieren. Er kann die Kosten einer ersten, nicht sehr orientierenden Legionellenüberprüfung auf die Nebenkostenrechnung umlegen.

Wird allerdings bei dieser Untersuchung eine Legionellen-Kontamination festgestellt, die weitere Untersuchungen und Beprobungen nötig machen, trägt dafür der Betreiber die Kosten.

Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, dass es zu Streitfällen kommt, wenn dem Bewohner ein Mitverschulden (z.B. Missachtung des bestimmungsgemäßen Verbrauchs) nachgewiesen werden kann. Die künftige Praxis wird zeigen, wie derartige Streitfälle juristisch gehandhabt werden.

Bewohner sollten und müssen die Bedeutung sauberen Trinkwassers in ihrem eigenen Interesse ernst nehmen und im beiderseitigen Interesse gemeinsam mit den Betreibern auf einen regelentsprechenden und bestimmungsgemäßen Betrieb der Trinkwasseranlage achten.