

Legionellen in Warmwassersystemen öffentlicher oder vermieteter Gebäude

Merkblatt für Hauseigentümer und Verwalter

Seit dem 14.12.12 gilt die 2. Änderung der Trinkwasserverordnung. Eigentümer, Eigentümerinnen oder Verwalter und Verwalterinnen von Gebäuden mit großen Warmwassersystemen (Großanlagen) müssen ihre Anlagen dem Gesundheitsamt nicht mehr anzeigen sofern es sich nicht um eine öffentliche Nutzung handelt. Das Warmwasser muss allerdings weiterhin regelmäßig auf Legionellen untersucht werden.

Welche grundsätzlichen Pflichten hat der/die Hauseigentümer/in bzw. Verwalter/in in Bezug auf die Trinkwasserinstallation?

Für Verantwortliche, Grundeigentümer oder Verwalter bestehen als Betreiber gemäß Trinkwasserverordnung bzw. nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik folgende

Pflichten:

- Überwachung und Dokumentation der Betriebsparameter (Temperatur, Druck etc.)
- Durchführung der vorgeschriebenen Wartungs- und Inspektionsmaßnahmen
- Führen eines Betriebsbuchs
- Anzeige von Grenzwertüberschreitungen und sonstigen Veränderungen des Trinkwassers an das Gesundheitsamt
- Information der Mieter über die Qualität des Trinkwassers auf der Basis der Informationen des Wasserversorgers, über die Zugabe von Aufbereitungsstoffen und über vorhandene Bleileitungen.

Die hygienischen Mindestmaßnahmen sind:

- jährliche Inspektion des Trinkwassererwärmers (alle zwei Jahre, wenn nötig Reinigung und Entkalkung)
- jährliche Kontrolle der hydraulischen Einregulierungen
- monatliche Temperaturmessung und Dokumentation
- hygienisch-mikrobiologische (Legionellen) Untersuchungen

Welche Pflichten hat der/die Hauseigentümer/in bzw. Verwalter/in in Bezug auf Legionellen?

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die eine schwere Lungenentzündung - die Legionellose oder auch eine grippeähnliche Erkrankung - das Pontiac-Fieber auslösen können. Sie können sich unter ungünstigen Voraussetzungen in Warmwassersystemen vermehren.

Menschen können sich infizieren, wenn sich kleine Wassertröpfchen bilden, die z.B. beim Duschen eingeatmet werden.

1. Prüfen, ob es sich um eine „Großanlage“ handelt

Eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung ist eine Anlage mit einem Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentralem Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit jeweils einem Inhalt von mehr als 400 Litern oder einem Inhalt von mehr als 3 Litern in mindestens einer Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle. Dabei wird der Inhalt einer Zirkulationsleitung nicht mit berücksichtigt (die Zirkulationsleitung ist die Leitung in einem Kreislauf für erwärmtes Trinkwasser, in der Wasser zum Wassererwärmer oder zum Wasserspeicher zurückläuft).

Entsprechende Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern zählen definitionsgemäß nicht zu Großanlagen zur Trinkwassererwärmung.

2. Untersuchung des Warmwassersystems auf Legionellen

Je nach Gebäudegröße und Beschaffenheit des Warmwassersystems ist das Wasser an mehreren Probenahmestellen auf Legionellen untersuchen zu lassen, mindestens der Vor- und Rücklauf, sowie an mindestens der am weitesten entfernten Entnahmestelle (Dusche). Bei mehreren Steigsträngen sind mehrere Proben zu entnehmen, so dass jeder Steigstrang „erfasst wird“. Es muss folglich nicht jeder Steigstrang, sondern eine repräsentative Auswahl beprobt werden.

3. Bekanntgabe der Untersuchungsergebnisse an das Gesundheitsamt

Das Überschreiten einer Legionellenkonzentration von 100 KBE/ 100 ml (Technischer Maßnahmenwert, KBE = Koloniebildende Einheiten) in einer der Proben, ist dem Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen und es ist vom Betreiber eine Ortsbesichtigung, eine Überprüfung der Anlage sowie Gefährdungsanalyse zu veranlassen.

Liegen alle Messwerte unter 100 KBE/ 100 ml, muss das Gesundheitsamt nicht informiert werden.

Erläuterungen und Hinweise

Wer führt die Untersuchungen durch?

Die Probenahmen und Untersuchungen müssen von einem Labor durchgeführt werden, das in einer aktuellen Liste des Landesgesundheitsministeriums aufgeführt ist (siehe http://www.lanuv.nrw.de/analytik/trinkw_rv/pdf/laborliste_nrw_gesamt.pdf)

Wo werden die Proben entnommen?

Für die erste orientierende Untersuchung nach den technischen Regeln:

- Eine Probenahmestelle an den Steigsträngen, so dass jeder Steigstrang erfasst wird (siehe Ziffer 3; die am weitesten entfernte Dusche)
- Eine Probenahmestelle am Austritt des Trinkwassererwärmers
- Eine Probe am Eintritt in den Trinkwassererwärmer (Zirkulationsleitung)

Falls keine geeigneten Zapfhähne vorhanden sind, müssen sie nach der Trinkwasserverordnung vom Installateur eingebaut werden.

Wie oft muss untersucht werden?

Die Untersuchungen sind bei vermieteten oder anderen gewerblichen Gebäuden mindestens alle 3 Jahre zu veranlassen; bei öffentlichen Gebäuden jährlich. Werden in öffentlichen Gebäuden in drei aufeinander folgenden Jahren keine Beanstandungen festgestellt, kann das Gesundheitsamt auch längere Untersuchungsintervalle festlegen, sofern die Anlage den technischen Regeln entspricht und Anlage und Betriebsweise nicht verändert werden.

In Bereichen mit Patienten, die ein höheres Risiko für Krankenhausinfektionen haben, sind stets jährliche Untersuchungen erforderlich.

Eine Verlängerung der dreijährigen Untersuchungspflicht für gewerbliche Großanlagen ist nicht möglich.

Bis wann muss die Erstuntersuchung stattgefunden haben?

Die Trinkwasserverordnung sieht einen Zeitraum bis zum 31.12.2013 vor.

Welche Werte sind einzuhalten?

Das Überschreiten einer Legionellen-Konzentration von 100 KBE Legionellen/100ml (Technischer Maßnahmenwert) in mindestens einer der Proben ist dem Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen.

Was geschieht bei Überschreiten des technischen Maßnahmenwertes?

Wird dem Unternehmer oder dem sonstigen Inhaber einer Großanlage bekannt, dass der in Anlage 3 Teil II festgelegte technische Maßnahmenwert überschritten wird, hat er unverzüglich:

1. Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen durchzuführen oder durchführen zu lassen; diese Untersuchungen müssen eine Ortsbesichtigung sowie eine Prüfung der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließen,
2. eine Gefährdungsanalyse zu erstellen oder erstellen zu lassen und
3. die Maßnahmen durchzuführen oder durchführen zu lassen, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Schutz der Gesundheit der Verbraucher erforderlich sind.

Der Unternehmer und der sonstige Inhaber teilen dem Gesundheitsamt unverzüglich die von ihnen ergriffenen Maßnahmen mit. Zu den oben aufgeführten Maßnahmen nach Satz 1 haben der Unternehmer und der sonstige Inhaber Aufzeichnungen zu führen oder führen zu lassen.

Die Aufzeichnungen haben sie nach dem Abschluss der erforderlichen (oben aufgeführten) Maßnahmen nach Satz 1 Nummer 3 zehn Jahre lang verfügbar zu halten und dem Gesundheitsamt auf Anforderung vorzulegen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen nach Satz 1 Nummer 2 und 3 haben der Unternehmer und der sonstige Inhaber die Empfehlungen des Umweltbundesamtes zur Durchführung von Gefährdungsanalysen zu beachten.

Über das Ergebnis der Gefährdungsanalyse und sich möglicherweise daraus ergebende Einschränkungen der Verwendung des Trinkwassers haben der Unternehmer und der sonstige Inhaber der Wasserversorgungsanlage unverzüglich die betroffenen Verbraucher zu informieren.

Diese Pflichten richten sich an den Inhaber der Anlage. Es bedarf keiner besonderen Anordnung durch das Gesundheitsamt!

Das Gesundheitsamt prüft aber, ob der Inhaber seinen Pflichten nachgekommen ist und ordnet ggf. die Durchführung der Maßnahmen an!

Anmerkung

Bei Werten über 10.000 KBE/ 100ml darf das Wasser vorerst nicht mehr zum Duschen genutzt werden. In solchen Fällen ist ein sofortiges Duschverbot angezeigt!

Da nicht bekannt ist, ob in dem Wohnhaus auch Personen mit stark geschwächtem Immunsystem leben, sollten die Verbraucher auch bei Werten zwischen 100 und 10.000 KBE Legionellen pro 100 ml informiert und unter dieser Voraussetzung vom Duschen abgeraten werden, bis Nachuntersuchungen Werte von unter 100 KBE pro 100 ml zeigen.

Link: <http://www.umweltbundesamt.de/wasser/themen/trinkwasser/empfehlungen.htm>

Wer führt Ortsbesichtigungen, Überprüfungen der Anlagen sowie Gefährdungsanalysen durch?

Soweit der Inhaber die Gefährdungsanalyse nicht selbst durchführen kann, kommen in Betracht:

- gemäß DIN EN ISO 170208 akkreditierte technische Inspektionsstellen für Trinkwasserhygiene
- nach Trinkwasserverordnung akkreditierte und nach § 15 Absatz 4 TrinkwV 2001 zugelassene Untersuchungsstellen (Labore)

- Planungs- und Ingenieurbüros (Planer)
- Handwerksbetriebe des Installationshandwerks (Vertrags-Installationsunternehmen nach AVBWasserV)

Muss der Eigentümer mit Strafen oder Bußgeld rechnen?

Wird die Legionellenuntersuchung im Warmwassersystem nicht oder nicht richtig durchgeführt, besteht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet wird.

Wer im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen Tätigkeit Trinkwasser vorsätzlich oder fahrlässig abgibt, das Legionellen in so hoher Konzentration enthält, dass eine Schädigung der menschlichen Gesundheit zu befürchten ist, begeht eine Straftat.

Ausführliche Informationen finden Sie auf der Webseite des Gesundheitsamtes der Stadt Münster:

<http://www.stadt-muenster.de/gesundheit/hygiene-und-umweltmedizin/wasserhygiene.html>

Ihre Ansprechpartner/ Innen

Dorothee Schumacher-Boysen

Schumacher-Boysen@stadt-muenster.de

Tel. 02 51/4 92-53 32

Kirsten Schenck-deBoer

SchenckK@stadt-muenster.de

Tel. 02 51/4 92-53 39

Dr. Rainer Neumann

neumannr@stadt-muenster.de

Tel. 02 51/4 92-53 34

Teile des Textes wurden mit freundlicher Genehmigung vom Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss übernommen.