



## Informationen zur Trinkwasserverordnung

Zum 1. November 2011 ist die Novelle zur Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Die darin enthaltenen Veränderungen, insbesondere zur Beprobung des Warmwassers auf Legionellenbefall, haben durch die öffentlichen Medien zur Verunsicherung bei den Mietern geführt.

Nachfolgend beantworten wir die am häufigsten gestellten Fragen.

### **Was verändert sich?**

Wichtig ist zu wissen, dass auch vor dem 1. November 2011 der Wasserversorger bereits verpflichtet war, genusstaugliches Wasser zu liefern und dazu Kontrollen durchzuführen.

Auch wir werden weiterhin gemeinsam mit dem Wasserversorger alles für eine gute Trinkwasserversorgung unserer Mieter unternehmen.

Neu ist, dass für alle Großanlagen mit einem Speichervolumen größer 400 Liter sowie Leitungssträngen mit mehr als drei Litern Wasservolumen bis zur Entnahmestelle, nunmehr gesetzlich festgelegte Probeentnahmen in der Warmwasseranlage und in den Wohnungen vorgeschrieben sind.

### **Muss der Mieter mitwirken?**

Ja, aber nicht in jeder Wohnung wird die Probe genommen. Vorgeschrieben ist die am weitesten von der Heizung entfernte Wohnung. Dort wird der Wasserhahn im Bad als Zapfstelle genutzt. Da es sich um eine gesetzlich vorgeschriebene Maßnahme handelt, ist der Zugang zu gewähren.

### **Wer führt die Entnahme der Wasserprobe durch?**

Die Probeentnahmen werden ausschließlich durch geschultes Personal durchgeführt, die sich bei Ihnen ausweisen.

### **Wer trägt die Kosten der Untersuchung?**

Die Kosten der turnusmäßig durchzuführenden Kontrollen sind den Kosten der Wassererwärmung zuzuordnen und daher im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig. Wir werden das Wirtschaftlichkeitsgebot ernst nehmen und durch systematisches Vorgehen die Kosten begrenzen.

## **Was sind Legionellen und wie breiten sie sich aus?**



Legionellen sind Krankheitserreger, die sich bevorzugt in warmen und stehendem Wasser ansiedeln und vermehren. Erst ab einer bestimmten Konzentration (Grenzwert ist bei 100 Koloniebildende Einheiten (KBE)/100 ml festgelegt) müssen Maßnahmen ergriffen werden.

Das heißt aber nicht, dass bei Überschreitung gleich unmittelbare gesundheitliche Beeinträchtigungen des Menschen zu befürchten sind.

Legionellen brauchen für optimales Wachstum eine Wassertemperatur von 25 bis 50 Grad Celsius. Stagnationswasser, also stehendes Wasser in den Leitungen, fördert die Vermehrung.

## **Welche Krankheiten können Legionellen auslösen?**

Legionellen können Pontiac-Fieber und Lungenentzündungen verursachen. Die Infektion erfolgt über die Lunge durch Vernebelung, z.B. beim Duschen. Die Infektion ist nicht ansteckend.

## **Was müssen Vermieter tun, damit sich Legionellen nicht ausbreiten können?**

Vermieter müssen den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage sicherstellen, das heißt dafür sorgen, dass das Warmwasser regelmäßig mindestens einmal am Tag auf mindestens 60 Grad Celsius erwärmt und die Zirkulation ganztätig mit mindestens 55 Grad Celsius abgesichert wird.

Unsere Heiz- und Warmwasseranlagen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben. Daher ist die Legionellengefahr sehr gering.

## **Was können Mieter tun, um sich zusätzlich vor Legionellen zu schützen?**

Mieter haben eine Selbstverantwortung für den Umgang mit dem bereitgestellten Warmwasser, da das Wohnverhalten nicht mehr der technischen Einflussnahmemöglichkeit des Vermieters unterliegt.

Gerade im Leitungsende zwischen Zirkulationsleitung und Abnahmestelle in der Wohnung können sich durch stehendes Wasser Legionellen bilden. Das sind die tatsächlich kritischen Zonen.

Durch regelmäßige Wasserentnahmen an den Zapfstellen können Mieter der Legionellenbildung und der Gefährdung der Gesundheit entgegenwirken.

## **Faustregel:**

Wenn der Wasserhahn drei Tage nicht benutzt wurde, sollte das abgestandene Wasser abgelassen werden. Es kann zum Putzen oder Blumengießen verwendet werden.

Bitte den Wasserhahn so lange aufgedreht lassen, bis das Wasser wieder richtig kalt bzw. heiß aus der Leitung kommt.

Nach dem Urlaub oder langem Wochenende bitte nicht gleich unter die Dusche stellen, sondern erst das Wasser genauso ablaufen lassen. Eventuell vorhandene Legionellen könnten durch das feine Versprühen unter der Dusche besonders schnell über die Atemwege in die Lunge gelangen und zur Lungenentzündung führen.

Das Ablaufenlassen von Stagnationswasser hat einen weiteren Vorteil für Ihre Gesundheit: Stagnationswasser enthält oft eine erhöhte Konzentration von Schwermetallen (Blei, Kupfer, Nickel), die in der Regel aus den Armaturen stammen.

Wenn die Armatur z.B. innen nicht komplett verchromt ist, kommt das Wasser mit der darunter liegenden Nickelschicht in Berührung und löst es aus. Das ist häufig bei Produkten von Billiganbietern der Fall.

Ebenso kann es mit Blei geschehen, das bei Messingarmaturen in der Legierung steckt.

Da hilft auch das Abkochen des Wassers nicht, denn die Schwermetalle bleiben.

Das Bundesumweltamt empfiehlt aus den genannten Gründen, Trinkwasser, das mehr als 4 Stunden in der Leitung gestanden hat, nicht zur Zubereitung von Speisen und Getränken zu verwenden. Insbesondere sollte es nicht zur Zubereitung von Säuglingsnahrung verwendet werden.

**Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!**

Ihre  
**WOGEWA**  
Wohnungsbaugesellschaft  
Waren mbH

