

Bauen

Novellierte Trinkwasserverordnung 2018: Legionellenbefall direkt das Gesundheitsamt melden. Erstprüffrist für Neubauten innerhalb eines Jahres

Seit 9. Januar 2018 gilt eine überarbeitete Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Auch einige Vorgaben für die Untersuchung des Trinkwassers in Mehrfamilienhäusern auf Legionellen haben sich verändert. Ein für die Wohnungswirtschaft wesentlicher Punkt bleibt jedoch gleich: Gebäudeeigentümer und Verwalter dürfen nach wie vor Dienstleister mit der Abwicklung der Legionellenprüfung beauftragen. Ein Dienstleister entnimmt die Trinkwasserproben nach den einschlägigen Regeln der Technik und den Vorgaben der TrinkwV, lässt sie in einem akkreditierten Labor untersuchen, dokumentiert die Ergebnisse und begleitet den Eigentümer im Falle eines positiven Prüfergebnisses bei den weiteren Schritten. Häufig schafft der Dienstleister auch die baulichen Rahmenbedingungen für die Entnahme der Proben. „Für die Verwalter ist das sehr entlastend. Sie können das gesamte Aufgabenpaket an Fachleute geben, sparen Zeit und sind rechtlich abgesichert“, sagt Matthias Bär, Experte für Legionellenprüfungen bei Minol. Im Vorfeld der neuen Verordnung war noch unsicher, ob dieser bewährte Ablauf auch künftig so bleibt: Laut §15 Abs. 4 des Referentenentwurfs vom Juni 2017 hätte der Unternehmer oder sonstige Inhaber (USI) der Trinkwasseranlage das Labor künftig nur direkt, ohne den Dienstleister als Dritten, beauftragen dürfen. „Diese Diskussion ist jetzt vom Tisch. Minol darf weiterhin die Proben nehmen“, erklärt Bär. Folgende Neuerungen rund um die Legionellenprüfung sind für Eigentümer und Verwalter relevant:



Legionellenprüfung: Desinfizierung der Entnahmestelle. Dienstleister sind weiterhin berechtigt, die Legionellenprüfung im Auftrag des Eigentümers abzuwickeln. Quelle: Minol

Bei Kontamination direkte Meldung ans Gesundheitsamt: Von einer Kontamination spricht man, wenn mindestens eine Trinkwasserprobe den sogenannten technischen Maßnahmenwert von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) pro 100 Milliliter überschreitet. In einem solchen Fall hat das Labor bisher den Dienstleister oder direkt den Eigentümer informiert, der wiederum das zuständige Gesundheitsamt informierte. „Dieser Umweg fällt in Zukunft weg: Laut § 15a TrinkwV muss das Labor eine Kontamination direkt beim Gesundheitsamt anzeigen“, sagt der Experte. Parallel dazu erhält auch der Dienstleister den Befund zur Weitergabe an den Eigentümer. „So können Dienstleister den Kunden in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt bei den weiteren Maßnahmen begleiten, von der Gefährdungsanalyse über Nachuntersuchungen bis zu einer eventuell erforderlichen Sanierung“, ergänzt Bär. Neubauten innerhalb eines Jahres beproben: Die Erstprüffrist für Neubauten war bisher nicht geklärt. „Diese Lücke hat der Gesetzgeber jetzt geschlossen. Die Trinkwasseranlage eines neuen

Gebäudes muss nach § 14b Abs. 6 TrinkwV spätestens zwölf Monate nach der Inbetriebnahme erstmals auf Legionellen untersucht werden. Ist das Ergebnis negativ, muss die Untersuchung dann wie bei Bestandsgebäuden alle drei Jahre wiederholt werden“, sagt der Fachmann.

Mehr Information für die Mieter: In der Regel werden die Hausbewohner per Brief oder Aushang im Treppenhaus über das Ergebnis der Legionellenprüfung informiert. In Zukunft muss der Eigentümer – allerdings nur bei einer entsprechenden Nachfrage – den Mietern die Einzelergebnisse der Trinkwasseruntersuchung zur Verfügung stellen (§ 21 Abs. 1 TrinkwV).

Frank Peters

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
