



ELAB

**Mehr Sicherheit.  
Mehr Wert.**

TÜV SÜD ELAB GmbH · Birkenbacher Str. 14 · 57078 Siegen · Deutschland

## Information Trinkwasser

für den Bereich Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement:  
Trinkwasser-Installationen / Legionellen im Warmwasserkreislauf

Stand: Juli 2014



Akkreditiertes Prüflaboratorium  
nach DIN EN ISO/IEC 17025

### Einleitung

Legionellen sind ein natürlicher Bestandteil der Mikroflora des Wassers. Sie können jederzeit in wasserführenden technischen Systemen wie zum Beispiel Warmwasserinstallationen vorkommen und sich dort vermehren. Obwohl Warmwassersysteme heute so zu errichten und zu betreiben sind, dass keine relevante Legionellenvermehrung stattfinden kann, erkranken nach Schätzungen des Robert-Koch-Institutes in Deutschland jährlich immer noch bis zu 30.000 Menschen an der Legionärskrankheit. Zuverlässige Prävention ist also gefragt.

### Betreiberpflichten gemäß Trinkwasserverordnung

Erstreckten sich die Untersuchungspflichten gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) früher im Wesentlichen auf Einrichtungen des öffentlichen Bereichs, so ergab sich bereits mit der zum 1. November 2011 in Kraft getretenen Ersten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 3. Mai 2011 (BGBl. Teil I Nr. 21 S. 748ff. vom 11.05.2011) eine Ausdehnung entsprechender Untersuchungspflichten auch auf den gewerblichen Bereich. Verantwortlich für die Umsetzung ist jeweils der Unternehmer / Inhaber der Wasserversorgungsanlage.

Werden im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen Tätigkeit zentrale Warmwasserbereiter mit einem Inhalt von über 400 Litern eingesetzt und / oder erfolgt die Verteilung über Leitungssysteme mit mehr als 3 Liter Volumen zwischen Warmwasserbereiter und Entnahmestelle, so besteht eine Untersuchungspflicht auf den Parameter Legionella, sofern Einrichtungen vorhanden sind, die das Wasser vernebeln (z.B. Duschen in vermieteten Wohnobjekten). Erfasst werden gewerbliche Einrichtungen, sofern die Warmwasserbereitstellung zielgerichtet im Rahmen der Gewinnerzielung erfolgt (i.d.R. vermietete Objekte). Ausnahmen bestehen für Kleinanlagen der Warmwasserversorgung (i.d.R. Ein- und Zweifamilienhäuser). Beachtung finden sollte, dass bei von der Verordnung ausgenommenen Anlagen des gewerblichen Bereiches es ggf. empfehlenswert sein kann ebenfalls Untersuchungen durchzuführen, da sich ein Haftungsanspruch Dritter gegen den Betreiber bei Schadenseintritt u. U. aus anderen Rechtsnormen herleiten kann.

Als technischer Maßnahmewert wurde in der Verordnung ein Legionellennachweis von 100 Kolonie bildenden Einheiten (KbE) in 100 ml Probe festgelegt. Wird dieser Wert bei der orientierenden Untersuchung der Anlagen überschritten, so sind Maßnahmen zur Minimierung gesundheitlicher Risiken erforderlich.

Mit der Empfehlung des Umweltbundesamtes vom 23.08.2012 zur „Systemischen Untersuchung von Trinkwasser-Installationen auf Legionellen nach Trinkwasserverordnung“ sowie den Veränderungen der Trinkwasserverordnung auf Basis der „Zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung“ ergeben sich nun erneut einige wesentliche Änderungen.

Amtsgericht Siegen HRB 4248  
USt-IdNr. DE 164 903 772  
Information gemäß § 2 Abs. 1 DL-InfoV  
unter [www.tuev-sued.de/Impressum](http://www.tuev-sued.de/Impressum)  
Commerzbank AG München 03 296 623 00  
BLZ 700 800 00

Geschäftsführer:  
Dr. med. vet. Bernd Roesner

Telefon: +49 271 7750-3  
Telefax: +49 271 7750-500  
[www.tuev-sued.de/elab](http://www.tuev-sued.de/elab)



TÜV SÜD ELAB GmbH  
TÜV SÜD Gruppe  
Umwelt / Wasser  
Birkenbacher Str. 14  
57078 Siegen  
Deutschland

## Information Trinkwasser

für den Bereich Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement:  
Trinkwasser-Installationen / Legionellen im Warmwasserkreislauf

Stand: Juli 2014

**Hinweis:** Wir weisen darauf hin, dass die folgende Darstellung auf dem uns derzeitigen Stand basiert. Wie bei anderen Rechtsnormen feststellbar, so besteht auch im Geltungsbereich der 2. ÄnderungsVO zur Trinkwasserverordnung ein gewisser Interpretationsspielraum. Somit können sich daraus in Fachkreisen abgeleitete Schlussfolgerungen im Laufe der Zeit auch wieder ändern.

### Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 5. Dezember 2012:

1. Der Begriff „Großanlage zur Trinkwassererwärmung“ wird jetzt innerhalb der Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung definiert (§ 3 Abs. 1, Nr. 12).
2. Die Verpflichtung, ausschließlich gewerblich genutzte Wasserversorgungsanlagen, in denen sich eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet, dem Gesundheitsamt anzuzeigen, wird aufgehoben (§ 13 Abs. 5).  
*Anmerkung: Derartige Anlagen sollen dem Gesundheitsamt künftig erst dann bekannt werden, wenn vom Betreiber eine Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes gemeldet wird.*
3. Nicht das Erreichen des Maßnahmenwertes von 100 Legionella spp. in 100 ml, sondern erst die Überschreitung desselben soll Maßnahmen auslösen (vgl. Punkt 4). In diesem Fall besteht dann auch eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt (§ 16 Abs. 1).
4. Neu geregelt wird die vorrangig gegebene Verpflichtung des Inhabers einer Wasserversorgungsanlage der Trinkwasser-Installation zum unverzöglichen, eigenständigen Handeln, wenn der Maßnahmenwert überschritten ist (§ 16 Abs. 7). Hierbei kann er sich der Unterstützung geeigneter Stellen bedienen (Untersuchungen zur Ursache, Ortsbesichtigung, Gefährdungsanalyse, Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit, Dokumentation, Verbraucherinformation, Vorlage beim Gesundheitsamt auf Anforderung etc.).  
*Anmerkung: Es ist u. E. sinnvoll, sich bei festgestellten Überschreitungen durchaus der direkten Unterstützung beim zuständigen Gesundheitsamt zu versichern.*
5. Anlagen zur ständigen Wasserverteilung mit einer Großanlage zur Trinkwassererwärmung, aus der im Rahmen einer gewerblichen, nicht öffentlichen Tätigkeit Trinkwasser abgegeben wird, sollen mindestens alle drei Jahre entsprechend den Vorgaben des § 14 Absatz 3 untersucht werden. Die erste Untersuchung soll bis zum 31. Dezember 2013 abgeschlossen sein (Anlage 4, Teil II, Buchstabe b).  
*Anmerkung: Es ist u. E. davon auszugehen, dass nur in Einzelfällen die zuständigen Überwachungsstellen häufigere Untersuchungen anordnen werden, zumal mit dem Wegfall der Meldepflicht des Betriebes einer Anlage für ausschließlich gewerblich genutzte Anlagen die Gesundheitsämter im Vorfeld keine Kenntnis der Existenz solcher Anlagen mehr übermittelt bekommen. Die Einhaltung von Fristen zur Untersuchung liegt in der vollen Verantwortung des Betreibers / Inhabers.*

### UBA-Empfehlung vom 23. August 2012:

1. Durchführung der Gefährdungsanalyse: Die Vorgehensweise analog DVGW-Hinweis W 1001 wird empfohlen. Eine nähere Definition seitens des Umweltbundesamtes soll zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht werden.
2. Vorgesehene Entnahmestellen sind, wie bisher, 1) Entnahme am Abgang des Warmwasserbereiters, 2) Entnahme am Eingang des Zirkulationsrücklaufes sowie 3) an entfernten Stellen unter Berücksichtigung der Steigleitung/en. Sofern nicht, bei Vorhandensein mehrerer Steigleitungen, alle Steigleitungen peripher beprobt werden sollen, ergibt sich die Möglichkeit, z. B. durch fachkundige Installateure oder Fachplaner etc., die insbesondere durch eine Qualifikation nach VDI-Richtlinie 6023 oder speziellen DVGW-Schulungen zum Themenkreis Legionellen qualifiziert wurden, einen Probenahmeplan erstellen

## Information Trinkwasser

für den Bereich Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement:  
Trinkwasser-Installationen / Legionellen im Warmwasserkreislauf

Stand: Juli 2014

zu lassen. Dieser könnte bei Anlagen mit mehreren Steigleitungen ggf. nur eine sachkundig ausgewählte Teilmenge der tatsächlich vorhandenen endständigen Entnahmestellen für die Probenahme berücksichtigen.

*Anmerkung: Der damit verbundene planerische Aufwand ist wahrscheinlich nur bei Großanlagen sinnvoll; dann nämlich, wenn die durch Reduzierung der Probenzahl erzielbaren Einsparungen (Probenahme und Analytik) höher anzusetzen sind, als die Zusatzkosten, die durch die sachkundige Probenahmeplanung entstehen.*

3. Desinfizierbare Entnahmestellen für die gem. den Vorgaben sachgerechte Beprobung müssen geeignet sein und sind durch den Betreiber vorzuhalten.