



Legionellen in Warmwassersystemen öffentlicher oder vermieteter Gebäude

MERKBLATT FÜR HAUSEIGENTÜMER UND
HAUSVERWALTER

Stand: 11.09.2023

Am 20.06.2023 ist die Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) geändert worden. Hausbesitzer von Gebäuden mit großen Warmwassersystemen (Großanlagen) müssen ihre Anlagen dem Gesundheitsamt **nicht mehr** anzeigen. Das Warmwasser muss hingegen weiterhin regelmäßig auf Legionellen untersucht werden.

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

Für den Verantwortlichen, Grundeigentümer oder Verwalter besteht 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 Hauseigentümer bzw. Verwalter 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 inhaliert werden. Jährlich erkranken schätzungsweise 30.000 Menschen an der Legionellose und etwa 50- bis 100-mal mehr an Pontiac-Fieber.

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 be-

rücksichtigt (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 Erreichen einer Legionellenkonzentration von 100 KBE/100ml (Technischer Maßnahmenwert) in einer der Proben ist dem Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen und es ist 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.¹

[Seite 2](#)

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 drei aufeinanderfolgenden Jahren keine Beanstandungen festgestellt, kann das Gesundheitsamt auch längere Untersuchungsintervalle festlegen, sofern die Anlage den technischen Regeln entspricht und die Anlage und die 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

¹ Shortlink auf: LANUV (nrw.de)



Welche Werte sind einzuhalten?

Das Erreichen einer Legionellenkonzentration von 100 Legionellen/100ml (Technischer Maßnahmenwert) in mindestens einer der Proben ist dem Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen.

Was geschieht bei Überschreiten des technischen Maßnahmenwertes?

Wird dem Betreiber einer Großanlage bekannt, dass der in der Anlage 3 Teil II festgelegte technische Maßnahmenwert erreicht 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 Risikoabschätzung 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 Betreiber teilt dem Gesundheitsamt unverzüglich die von ihm nach §51 Absatz 1 Nummer 4 ergriffenen Maßnahmen mit. Zu den Maßnahmen nach §51 Absatz 1 hat der Betreiber Aufzeichnungen zu führen oder führen zu lassen.

Die Aufzeichnungen haben sie nach dem Abschluss der erforderlichen Maßnahmen nach §51 Absatz 1 Nummer 4 zehn Jahre lang verfügbar

zu halten und dem Gesundheitsamt auf Anforderung vorzulegen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen nach §51 Satz 1 Nummer 2 und 3 Betreiber die Empfehlungen des Umweltbundesamtes zur Durchführung von Gefährdungsanalysen zu beachten. ²

Über das Ergebnis der Gefährdungsanalyse und sich möglicherweise daraus ergebende Einschränkungen der Verwendung des Trinkwassers hat der Betreiber der Wasserversorgungsanlage unverzüglich die betroffenen Verbraucher zu informieren.

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

Das Gesundheitsamt prüft aber, ob der Betreiber 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 ordnet das Gesundheitsamt ein sofortiges Duschverbot an!

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.

² Shortlink auf: Empfehlungen und Stellungnahmen zu Trinkwasser Umweltbundesamt

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 § 39 Absatz 1 TrinkwV 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 besorgen ist, begeht eine Straftat.

Ausführliche Informationen finden Sie auf der Webseite des Rhein-Kreises Neuss:
www.rhein-kreis-neuss.de/legionellen

Ihre Ansprechpartner

Nadine Kleinen-Funk
nadine.kleinen-funk@rhein-kreis-neuss.de
☎ +49 (0) 2181 601-5453

Roland Brosch
Roland.brosch@rhein-kreis.neuss.de
☎ +49 (0) 2181 601-5323

Herausgeber

Rhein-Kreis Neuss
Gesundheitsamt
Auf der Schanze 1
41515
Grevenbroich



02181 601-5301 (Telefon)
02181 601-5399 (Telefax)
gesundheitsamt@rhein-kreis-neuss.de