

Normen/Veranstaltungen

GTÜ erinnert Immobilienbesitzer an Trinkwasserkontrollfrist 31. Oktober 2012

Nach dem die neue Trinkwasserverordnung am 11. November 2011 in Kraft trat, erinnert nun die GTÜ die Immobilienbesitzer an die jährliche Trinkwasserinspektion: Bis zum 31. Oktober 2012 sind die meisten Vermieter von Mehrfamilienhäusern mit einer zentralen Anlage zur Warmwasserbereitung verpflichtet, das Wasser auf mikrobakterielle Belastung untersuchen zu lassen, sonst drohen Bußgelder bis zu 25.000 Euro.

Stagnation von Wasser in Leitungen, Warmwasseraufbereitungen und Ablagerungen im Rohrnetz bieten reichlich Nährboden für gefährliche Keime: Die sogenannten Legionellen treten überwiegend im warmen Wasser zwischen 20°C und 55°C auf und können durch beispielsweise Wasserdampf in die Atemwege gelangen und zu einer lebensbedrohlichen Lungenentzündung führen. In München zum Beispiel hat das Gesundheitsamt im Juli dieses Jahres aufgrund von Legionellen ein Duschverbot für 320 Wohnungen verhängt. Auch in Berlin und Köln überschritten drei Proben die erlaubten Grenzwerte für Legionellen. Für die zuständigen Immobilienbesitzer wird es dann teuer, wenn Mieter Schadensersatzansprüche geltend machen. "Deshalb ist es wichtig durch präventive Maßnahmen, sprich Untersuchungen auf diese Keime durch ein akkreditiertes Labor, die Qualität des Trinkwassers und damit die Sicherheit der Konsumenten zu gewährleisten", erklärt Günther Kirsten, der GTÜ Gesellschaft für Technische Überwachung mbH.

[Ablagerungen](#)

Öffentliche Gebäude wie Schwimmbäder, Hotels, Schulen und Krankenhäuser überprüft das Gesundheitsamt regelmäßig. Für die privaten Haushalte sind die Vermieter zuständig: Sie müssen seit dem 11. November 2011 jährliche eine Trinkwasserprobe entnehmen und diese analysieren lassen.

Zwar ist die neue Trinkwasserverordnung schon ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung, allerdings bedarf es laut der GTÜ noch einiger Verbesserungen bezüglich der Überwachung der Wasserkontrollen. Für Betreiber von Warmwasseranlagen von mehr als 400 Litern jährlich ist es ratsam, die vorgeschriebene Probeentnahme und Analyse durchzuführen, da sie sich bei Verstoß oder Nichtbeachtung der gesetzlichen Vorgaben zur Trinkwasserkontrolle zivilrechtlich strafbar machen. "Da Krankheitsfälle auf Keime im Trinkwasser zurückzuführen sind, kann der verantwortliche Vermieter leicht ausfindig gemacht werden und muss die Konsequenzen tragen", so Günther Kirsten.

In der Immobilienwirtschaft und in den Gesundheitsämtern entstehen personelle und finanzielle Mehrbelastungen durch die Pflicht zur jährlichen Trinkwasseruntersuchung. Hierauf reagiert das Bundesministerium für Gesundheit und plant, das Intervall der Trinkwasserkontrolle von einem auf drei Jahre herabzusetzen. Ende September soll sich der Bundesrat mit der modifizierten Verordnung befassen.

Die Untersuchungspflicht bis zum 31. Oktober 2012 gilt allerdings weiterhin. Deshalb legt die GTÜ jedem betroffenen Immobilieneigentümer nahe, fristgerecht eine Trinkwasserkontrolle durchzuführen, um rechtliche Konsequenzen bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Verpflichtung zu vermeiden.

GTÜ