

Infoblatt

„Trinkwasseruntersuchung“

Sie erhalten dieses Infoblatt, weil für ihre Liegenschaft eine Trinkwasseruntersuchung im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt wurde.

In den nächsten Wochen wird sich der beauftragte Dienstleister (Ista/Agrolab, Zühlke) direkt mit Ihnen in Verbindung setzen.

Im Hinblick auf die Zielsetzung, eine gesundheitsschädliche Legionellenkonzentration im Trinkwasser von Hausinstallationen zu verhindern, wurde in § 14 Abs. 3 Satz 1 TrinkwV eine **Pflicht zur turnusmäßigen Untersuchung** der Legionellenkonzentration bei sogenannten Großanlagen zur Trinkwassererwärmung geschaffen. Diese Untersuchung soll das Auftreten der sog. Legionärskrankheit verhindern. Die Trinkwasserverordnung wurde zur Ausgestaltung der gesetzlichen Verpflichtung zur Beschaffenheit von Wasser für den menschlichen Gebrauch gem. § 37 Abschnitt 1 Infektionsschutzgesetz erlassen.

Großanlagen in diesem Sinne sind nach § 3 Nr. 12 TrinkwV Warmwasserinstallationen mit einem **Warmwasserspeicher**, dessen Volumen **mehr als 400 Liter** beträgt, **oder** bei denen sich in mindestens einer **Rohrleitung** zwischen dem Trinkwassererwärmer und der Entnahmestelle **mehr als 3 Liter Wasser** befinden. Diese Kriterien sind in ihrer Liegenschaft erfüllt.

Die **Beprobungen** müssen **an allen Steigesträngen**, primär in den **Wohnungen**, die vom Trinkwassererwärmer **am weitesten entfernt** sind, durchgeführt werden. Es werden also nicht alle Wohnungen beprobt. Die Proben müssen noch am selben Tag, in der Regel bis spätestens 18.00 Uhr, im Labor abgegeben werden.

Der vom Dienstleister vorgeschlagene Termin sollte daher möglichst nicht verschoben werden. Sollten Sie an dem Tag keine Zeit haben, wenden Sie sich bitte an einen Nachbarn bzw. Vertrauten, der an diesem Tag dem Probennehmer die Beprobung in Ihrer Wohnung ermöglicht. Ihre Anwesenheit bzw. Ihres Bevollmächtigten ist über den gesamten Zeitraum erforderlich.

In **Vorbereitung auf die Beprobung** sorgen Sie bitte für **freien Zutritt** zu den **Wasserhähnen** in der Wohnung. Für die Probennahme wird der **Strahlregler am Wasserhahn demontiert** und der **Wasserhahn abgeflämmt**. Damit soll gewährleistet werden, dass keine Fehlmessungen durch Verunreinigungen entstehen. Dies können Sie noch unterstützen, indem Sie **morgens 5 Minuten heißes Wasser** laufen lassen. Die Probennahme je Zapfstelle dauert ca. 5 Minuten. Es werden in der Regel alle Wasserhähne beprobt. Der Strahlregler wird anschließend wieder eingesetzt. Bevor der Probennehmer die Wohnung verlässt, prüfen Sie bitte, ob Beschädigungen am Wasserhahn zu finden sind und ob die Funktion gegeben ist. Bitte nehmen Sie Mängel ggf. gemeinsam mit dem Probennehmer auf.

Das **Ergebnis der Untersuchung** wird über den Aushang bekannt gemacht.

Die Trinkwasseruntersuchung muss für Wohnraum **alle 3 Jahre wiederholt** werden.

Die **Kosten** werden auf alle Wohnungen innerhalb des Gebäudes im Rahmen der Jahresrechnung der Eigentümergemeinschaft verteilt. Die Umlagefähigkeit auf den Mieter hängt vom individuellen Mietvertrag ab.

Hinweis für Eigentümer:

Sind in einer Wohnungseigentümergeinschaft alle Wohnungen von den Eigentümern selbst bewohnt, liegt keine gewerbliche Tätigkeit im Sinne der TrinkwV 2001 vor. Das heißt: Die Eigentümer können beschließen, keine Legionellenprüfung durchzuführen. Der Beschluss muss einstimmig erfolgen. Ist auch nur eine Eigentumswohnung vermietet, liegt eine Abgabe von Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit im Sinne von § 3 Nummer 10 der Trinkwasserverordnung vor. Nach § 14 b der Trinkwasserverordnung ist die WEG dann zur regelmäßigen Legionellenprüfung verpflichtet.

Stand: Juli 2020