



Mieterinformation zur Trinkwasserverordnung

Seit dem Jahr 2011 sind mit der Novelle der Trinkwasserverordnung alle Großanlagen mit einem Speichervolumen größer 400 Liter sowie Leitungssträngen mit mehr als drei Litern Wasservolumen bis zur Entnahmestelle, nunmehr gesetzlich festgelegte Probeentnahmen in der Warmwassererzeugungsanlage und in Wohnungen vorgeschrieben. Dabei wird das Wasser ausschließlich auf das Vorhandensein von Legionellen untersucht.

➤ **Muss der Mieter mitwirken?**

Ja, aber nicht in jeder Wohnung wird die Probe genommen. Vorgeschrieben ist die am weitesten vom Warmwasserspeicher bzw. -erzeuger entfernte Wohnung. Dort wird die Mischbatterie im Bad als Zapfstelle genutzt. Da es sich um eine gesetzlich vorgeschriebene Maßnahme handelt, ist der Zugang durch den Mieter zu gewähren. Mit den betroffenen Mietern wird vor der Probeentnahme rechtzeitig ein entsprechender Termin vereinbart.

➤ **Wer führt die Entnahme der Wasserprobe durch?**

Die Probeentnahmen werden ausschließlich durch autorisiertes Personal durchgeführt, die sich bei Ihnen ausweisen. Mit der Durchführung der uns durch den Ordnungsgeber auferlegten Pflichten zur Legionellenuntersuchung in Ihrer Liegenschaft ist derzeit die Fa. asko GmbH beauftragt.

➤ **Wer trägt die Kosten der Untersuchung?**

Die Kosten der turnusmäßig durchzuführenden Kontrollen sind den Kosten der Wasserversorgung zuzuordnen und daher im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig. Wir nehmen das Wirtschaftlichkeitsgebot ernst und werden durch systematisches Vorgehen die Kosten begrenzen.

➤ **Was sind Legionellen und wie breiten sie sich aus?**

Legionellen sind Krankheitserreger, die sich bevorzugt in warmem und stehendem Wasser ansiedeln und vermehren. Erst ab einer bestimmten Konzentration (*Grenzwert ist bei 100 Koloniebildende Einheiten (KBE)/100 ml festgelegt*) müssen Maßnahmen ergriffen werden. Das heißt aber nicht, dass bei Überschreitung gleich unmittelbare gesundheitliche Beeinträchtigungen des Menschen zu befürchten sind. Legionellen brauchen für optimales Wachstum eine Wassertemperatur von 25 bis 50 Grad Celsius. Stagnationswasser, also stehendes Wasser in den Leitungen, fördert die Vermehrung.

Die Vermeidung dieses Temperaturbereiches und die regelmäßige Nutzung aller Entnahmestellen können eine unzulässige Vermehrung verhindern.

➤ **Welche Krankheiten können Legionellen auslösen?**

Legionellen können Pontiac-Fieber und Lungenentzündungen verursachen. Die Infektion erfolgt über die Lunge durch Vernebelung von Wasser, z. B. beim Duschen. Die Infektion ist nicht ansteckend.

➤ **Was müssen Vermieter tun, damit sich Legionellen nicht ausbreiten können?**

Vermieter müssen den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage sicherstellen, das heißt dafür sorgen, dass das Warmwasser auf mindestens 60 Grad Celsius erwärmt und die Zirkulation mit mindestens 55 Grad Celsius abgesichert wird. Unsere Heiz- und Warmwasseranlagen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben. Daher ist die Legionellengefahr sehr gering.

➤ **Was können Mieter tun, um sich zusätzlich vor Legionellen zu schützen?**

Mieter haben eine Selbstverantwortung für den Umgang mit dem bereitgestellten Warmwasser, da das Wohnverhalten nicht mehr der technischen Einflussnahmemöglichkeit des Vermieters unterliegt. Gerade im Leitungsende zwischen Zirkulationsleitung und Abnahmestelle in der Wohnung können sich durch stehendes Wasser Legionellen bilden. Das sind die tatsächlich kritischen Zonen. Durch regelmäßige Wasserentnahmen an den Zapfstellen können Mieter der Legionellenbildung und der Gefährdung der Gesundheit entgegenwirken.

Faustregel:

Wenn die Mischbatterie drei Tage nicht benutzt wurde, sollte das abgestandene Wasser abgelassen werden. Es kann zum Putzen oder Blumengießen verwendet werden. Bitte den Wasserhahn so lange aufgedreht lassen, bis das Wasser wieder richtig kalt bzw. heiß aus der Leitung kommt.

Nach dem Urlaub oder einem langen Wochenende bitte nicht gleich unter die Dusche stellen, sondern das Wasser genauso ablaufen lassen. Eventuell vorhandene Legionellen könnten durch das feine Versprühen unter der Dusche besonders schnell über die Atemwege in die Lunge gelangen und vor allem bei Menschen mit verringerter Immunabwehr zur Lungenentzündung führen.

➤ **Was muss ich als Mieter beachten, wenn in meiner Wohnung an den Armaturen/Brauseschlauch sowie der sonstigen Trinkwasserinstallation ein Mangel auftritt?**

Gehören diese Gegenstände zur Einrichtung der Wohnung, so ist für deren Instandhaltung und Instandsetzung der Vermieter verantwortlich. Tritt ein Mangel auf, ist der Vermieter sofort zu informieren, damit er die nötigen Handlungen zur Beseitigung des Mangels vornehmen kann. Ist im Mietvertrag eine Kleinreparaturklausel vereinbart worden, kann es sein, dass sich der Mieter an den Kosten der Mangelbeseitigung zu beteiligen hat.