

Legionellenrisiko in den Sommermonaten

veröffentlicht am: 07.07.2026

Das Wichtigste in Kürze

- Legionellen vermehren sich besonders im Sommer, wenn sich Kaltwasserleitungen erwärmen und Wasser über längere Zeit in den Leitungen steht.
- Eine konsequente Temperaturführung und regelmäßige Nutzung der Trinkwasserinstallation helfen dabei, das Risiko von Legionellen zu reduzieren.
- In vielen vermieteten Mehrfamilienhäusern ist eine Legionellenprüfung gesetzlich vorgeschrieben und muss in der Regel alle drei Jahre erfolgen.
- Wird der technische Maßnahmenwert von 100 KBE Legionellen je 100 Milliliter Wasser erreicht oder überschritten, müssen Betreiber die Ursachen untersuchen und gegebenenfalls weitere Maßnahmen einleiten.
- Vermieter und Verwalter tragen die Verantwortung für die fristgerechte Legionellenprüfung und können die Kosten unter bestimmten Voraussetzungen über die Betriebskosten abrechnen.

Legionellen: Warum die warme Jahreszeit besonders kritisch ist

In Trinkwasseranlagen können sich Legionellen bilden, insbesondere bei ungünstigen Temperaturen und wenn Wasser längere Zeit in Leitungen steht. Minol erklärt, was Vermieter und Verwalter von Mehrfamilienhäusern zur gesetzlich vorgeschriebenen Legionellenprüfung wissen müssen.

Besonders im Sommer steigt das Risiko für Legionellen im Trinkwasser, da höhere Außentemperaturen dazu führen können, dass sich Kaltwasserleitungen unerwünscht erwärmen. Kommen längere Standzeiten des Wassers hinzu, entstehen ideale Bedingungen für die Vermehrung von Legionellen.

Betroffen sind vor allem Bereiche der Trinkwasserinstallation mit geringem Wasserdurchfluss. Während der Urlaubszeit oder bei Wohnungsleerständen werden einzelne Entnahmestellen häufig über Tage oder sogar Wochen nicht genutzt. Die daraus entstehende Stagnation begünstigt die Ausbreitung von Legionellen in der Trinkwasseranlage.

Eine regelmäßige Legionellenprüfung sowie die Einhaltung der vorgeschriebenen Temperaturen sind deshalb wichtige Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit. Gelangen Legionellen über fein zerstäubtes Wasser, beispielsweise beim Duschen, in die Lunge, können sie die sogenannte Legionärskrankheit auslösen. Dabei handelt es sich um eine schwere Form der Lungenentzündung, die insbesondere ältere Menschen und Personen mit geschwächtem Immunsystem betreffen kann.

Legionellen vorbeugen: Regelmäßige Nutzung und richtige Temperaturen

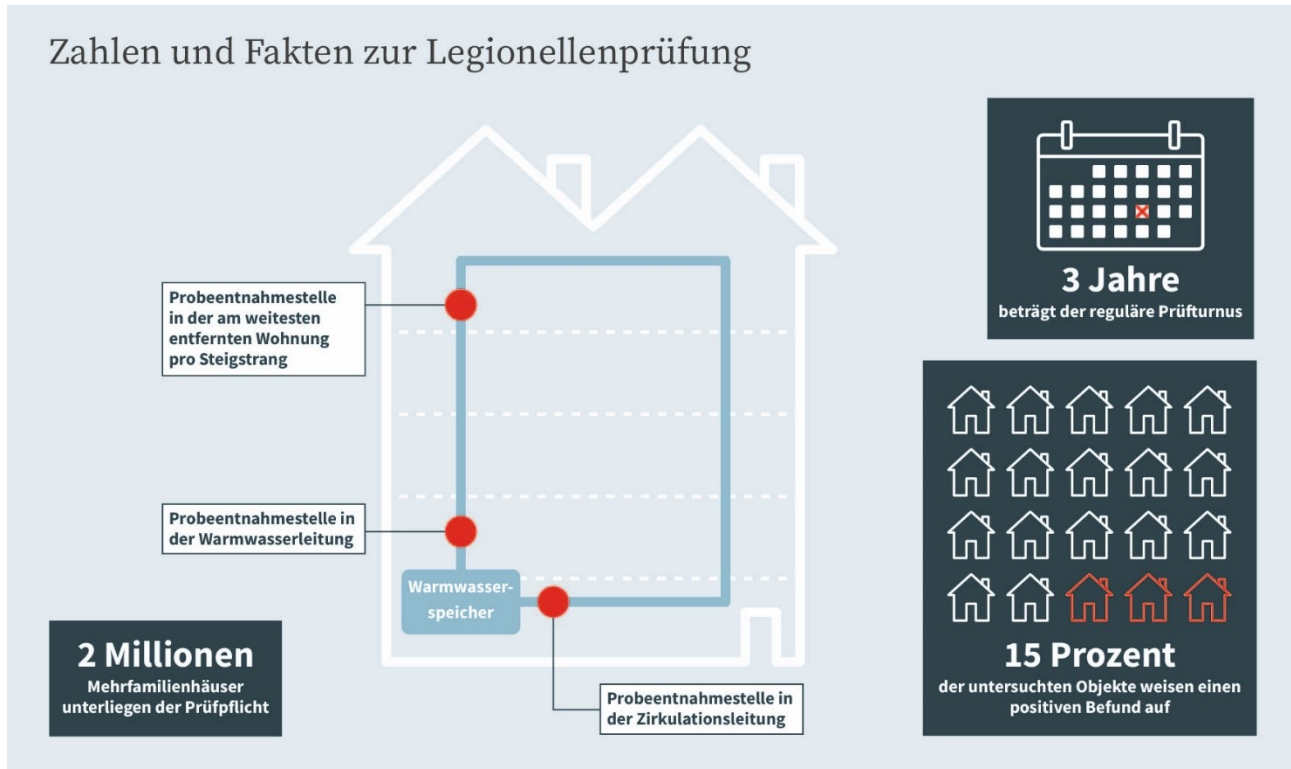
Betreiber können das Risiko deutlich reduzieren, indem sie auf einen regelmäßigen Wasseraustausch und die richtige Temperaturführung achten. Hilfreich ist ein Hinweis an Mieter: Nach längerer Abwesenheit sollten Zapfstellen so lange gespült werden, bis frisches Wasser mit konstanter Temperatur austritt.

Stehen Wohnungen oder Gebäudeteile leer, sollten Vermieter oder Verwalter die selten genutzten Entnahmestellen regelmäßig spülen lassen. So wird der Wasseraustausch in den Leitungen sichergestellt und Stagnation vermieden.

Ebenso wichtig ist die Einhaltung der technischen Anforderungen an die Wassertemperatur:

- Trinkwasser sollte am Austritt des Trinkwassererwärmers mindestens 60 °C erreichen.
- Im Warmwassersystem sollten mindestens 55 °C eingehalten werden.
- Kaltwasser sollte möglichst dauerhaft unter 20 °C bleiben.

Diese Temperaturen entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und helfen dabei, die Vermehrung von Legionellen wirksam einzudämmen.



Legionellenprüfung nach Trinkwasserverordnung: Welche Pflichten gelten?

Die Pflicht zur Legionellenprüfung ergibt sich aus der Trinkwasserverordnung, die die Vorgaben der europäischen Trinkwasserrichtlinie umsetzt. Für prüfpflichtige Anlagen muss die Untersuchung in der Regel mindestens alle drei Jahre durchgeführt werden.

Seit Inkrafttreten der novellierten Trinkwasserverordnung im Jahr 2023 müssen Betreiber bereits dann tätig werden, wenn der technische Maßnahmenwert von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) Legionellen je 100 Milliliter Wasser erreicht wird. Wird dieser Wert erreicht oder überschritten, müssen die Ursachen untersucht und gegebenenfalls weitere Maßnahmen eingeleitet werden. Dazu können beispielsweise weiterführende Untersuchungen und eine Risikoabschätzung in Abstimmung mit dem zuständigen Gesundheitsamt gehören. Ziel ist es, mögliche hygienische Risiken frühzeitig zu erkennen und die Trinkwasserinstallation dauerhaft

in einem ordnungsgemäßen und hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Wann ist eine Legionellenprüfung im Mehrfamilienhaus vorgeschrieben?

Eine Legionellenprüfung ist in vermieteten Mehrfamilienhäusern mit zentraler Trinkwassererwärmung unter bestimmten Voraussetzungen gesetzlich vorgeschrieben. Die Verantwortung für die fristgerechte Untersuchung liegt bei den Betreibern der Trinkwasseranlage, in der Regel also bei Vermietern oder Verwaltern. Die Probenahme und Untersuchung dürfen ausschließlich von zugelassenen beziehungsweise akkreditierten Untersuchungsstellen durchgeführt werden.

Legionellenprüfung für Vermieter und Verwalter einfach organisieren

Die Organisation einer Legionellenprüfung umfasst mehrere Schritte, von der Terminplanung über die Probenahme bis hin zur Dokumentation der Ergebnisse. Für Vermieter und Verwalter ist es daher sinnvoll, auf erfahrene Dienstleister zurückzugreifen.



B.One Legionellenprüfung

Minol unterstützt die Wohnungswirtschaft seit 2012 bei der Durchführung von Legionellenprüfungen. Die Experten kennen die Anforderungen der Trinkwasserverordnung und übernehmen die komplette Abwicklung: von der Terminplanung über die Probenahme in

Zusammenarbeit mit akkreditierten Laboren bis hin zur Dokumentation der Ergebnisse im Kundenportal.

Zur B.One Legionellenprüfung

Quelle: <https://www.minol.de/blog/legionellen-im-sommer-warum-warme-temperaturen-das-risiko-in-trinkwasseranlagen-erhoehen/> - Stand vom 20.10.2026