

Brunata Minol informiert

Fragen und Antworten zur Legionellenprüfung (FAQ)

Alles was Sie als Vermieter oder Verwalter von Wohngebäuden zur Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen wissen sollten

Vermieter hatten ihre Anlagen zur Warmwasserversorgung erstmals bis spätestens 31. Dezember 2013 und danach alle drei Jahre auf Legionellen untersuchen zu lassen. Das schreibt die deutsche Trinkwasserverordnung vor. Lesen Sie hier, worauf Sie als Gebäudeeigentümer oder Verwalter achten sollten.

Was ist unter einer Legionellenprüfung zu verstehen?

Trinkwasser unterliegt in Deutschland strengen Qualitätskontrollen und muss nicht nur vom Wasserversorger ständig geprüft werden, sondern ist - unter bestimmten Voraussetzungen - auch alle drei Jahre in den Rohrleitungen des Gebäudes auf Legionellen zu untersuchen. Diese krankmachenden Bakterien kommen in geringer Konzentration im Grundwasser vor und können von dort aus in die Trinkwasseranlage gelangen. In Deutschland infizieren sich jedes Jahr tausende Menschen - einige von ihnen sterben infolge einer Lungenentzündung.

Die erste Prüfung auf Legionellenbefall in Gebäuden mit vermieteten Wohnungen musste bis spätestens Ende 2013 erfolgen. Mit der Durchführung sollte man Experten beauftragen, denn die technische Durchführung von Probenentnahmen ist komplexer, als gemeinhin angenommen. An mindestens drei Stellen im Haus müssen Proben des Trinkwassers entnommen werden. Dabei sind Vorschriften zu Transport und Temperatur der Proben zu beachten und alle an der Legionellenprüfung beteiligten Handwerker, Dienstleister und Labore sind koordiniert aufeinander abzustimmen. Brunata Minol unterstützt Sie als Vermieter und Verwalter. Wir sorgen dafür, dass Ihre Bewohner gemäß den gesetzlichen Vorgaben vor gesundheitlichen Gefahren durch Legionellen geschützt werden und mindern dabei gleichzeitig Ihr Haftungsrisiko.



Bei geeigneten Entnahmestellen werden mögliche Keime durch Abflammen beseitigt. Ist das nicht möglich, werden Keime durch ein entsprechendes Spray abgetötet. Erst dann wird eine fest definierte Probenmenge genommen.

Welches Risiko stellen Legionellen dar?

Legionellen wachsen bei Temperaturen zwischen 25 und 55 °C in der Trinkwasseranlage und werden durch vernebeltes Wasser übertragen, wenn sie beispielsweise beim Duschen eingeatmet werden. Eine Infektion kann zu einer behandlungsbedürftigen Lungenentzündung führen. In Deutschland werden pro Jahr rund 1,7 Legionellose pro 100.000 Einwohner an das Robert-Koch-Institut (RKI) gemeldet. Da nicht bei allen Lungenentzündungen auf eine Legionellen-Infektion getestet wird, geht man davon aus, dass nicht alle Legionellose erfasst werden. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass jährlich wohl zwischen 18 und 36 Legionellose pro 100.000 Einwohner auftreten. Fünf bis zehn Prozent davon verlaufen tödlich.

Auch das Trinkwasser in Wohngebäuden spielt dabei eine Rolle, wie die statistische Auswertung aller Legionellenprüfungen von Minol zeigt: Rund 15 Prozent der beprobten Trinkwasseranlagen erreichen den sogenannten technischen Maßnahmenwert von 100 Kolonie bildenden Einheiten (KBE) pro 100 ml Wasser. Aber nicht nur für die Gesundheit stellen Legionellen ein Risiko dar: Wer als Verantwortlicher – also Vermieter bestimmter Objekte – gegen die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zur Legionellenprüfung verstößt, muss mit Bußgeldern von bis zu 25.000 Euro oder sogar strafrechtlicher Verfolgung rechnen. Die gleichen Konsequenzen drohen bei Missachtung der Melde-, Informations- oder Dokumentationspflichten – die Ergebnisse der Legionellenprüfung müssen mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden. Bei Personenschäden können zudem erhebliche Haftungsansprüche hinzukommen. Nicht zuletzt entstehen durch die Stilllegung der Anlage bei Legionellenbefall eventuell auch Mietausfälle.

Warum ist die Legionellenprüfung so wichtig?

Trinkwasser ist ein wertvolles Gut und unterliegt in Deutschland strengsten Qualitätskontrollen. Nach den Vorgaben der Trinkwasserverordnung müssen Trinkwasserleitungen unter bestimmten Voraussetzungen alle drei Jahre auf Legionellen untersucht werden. Diese Bakterien kommen in Gewässern und im Grundwasser vor und sind in geringer Konzentration ungefährlich. Erst wenn sich Legionella pneumophila in Trinkwasseranlagen ungebremsst vermehren, wird es für immungeschwächte Personen gefährlich. In Deutschland infizieren sich jedes Jahr tausende Menschen – einige von ihnen sterben infolge einer Lungenentzündung. Immerhin 15 % der von uns untersuchten Proben überschreiten den von der Trinkwasserverordnung vorgegebenen Wert und stellen damit eine potentielle Gefahrenquelle für die Bewohner dieser Gebäude dar!

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wer ist für die Legionellenprüfung verantwortlich?

Verantwortlich ist der Vermieter. Allerdings dürfen nur akkreditierte Stellen Wasserproben nach den Vorgaben der DIN EN ISO 19458:2006-12 entnehmen. Minol verfügt als Partner der Wohnungswirtschaft bereits seit 2012 über Erfahrung mit der Legionellenprüfung und kennt die Anforderungen sehr gut. Kooperationen mit führenden Laborpartnern garantieren eine bundesweite Service-Verfügbarkeit. Übrigens: Die Kosten für die wiederkehrende orientierende Legionellenprüfung können Vermieter als Betriebskosten auf die Mieter umlegen.

Welches Ziel verfolgt die Trinkwasserverordnung?

Die Trinkwasserverordnung sagt vor allem Legionellen den Kampf an. Legionellen sind Bakterien, die in geringen Konzentrationen im Grundwasser vorkommen und von dort aus in Trinkwasseranlagen gelangen können.

Das Einatmen legionellenhaltigen Wassers kann zu schweren Infektionen führen. Daran erkranken in Deutschland jährlich bis zu 10.000 Menschen. Registriert sind 400 Todesfälle. Durch die hohe Dunkelziffer ist aber mit einem Vielfachen davon zu rechnen.

Welche Trinkwasseranlagen sind von der Prüfpflicht betroffen?

Die Verordnung gilt für Speicher-Trinkwassererwärmer und zentrale Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit mehr als 400 Litern Speichervolumen oder mit mehr als drei Litern Wasser in der Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der am weitesten entfernten Entnahmestelle. Das ist meist ab Dreifamilienhäusern der Fall. Ein- und Zweifamilienhäuser sind von der Prüfpflicht ausgenommen.

Ab welcher Gebäudegröße ist mit einer Legionellen-Prüfpflicht zu rechnen?

Typischerweise erfüllen Gebäude ab drei Wohnungen die Bedingungen zur Legionellen-Prüfpflicht. Dort enthält der Warmwasserbereiter oft mehr als 400 Liter Wasser oder die Warmwasserleitung enthält mehr als drei Liter Wasser.



Vor dem Versand ins Labor erfolgt die Abfüllung der Wasserproben in keimfreie Behälter. Im Probenentnahmeprotokoll wird neben der Entnahmestelle auch die Wassertemperatur eingetragen.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Warum soll ich die Legionellenprüfung durch Brunata Minol durchführen lassen?

Brunata Minol verfügt als Partner der Wohnungswirtschaft über jahrzehntelange Erfahrung und kennt die Anforderungen der Wohnungswirtschaft aus der Praxis deshalb sehr gut.

Das flächendeckende Netz an Service-Niederlassungen garantiert auch für die Legionellenprüfung eine bundesweite Abdeckung.

Die Brunata Minol-Laborpartner sind führend im Bereich der Laboranalytik und verfügen über ein großes Know-how und arbeiten mit hohem Qualitätsanspruch.

Welche gesundheitlichen Symptome sind bei einer Infizierung mit Legionellen festzustellen?

Symptome der so genannten Legionärskrankheit sind Schüttelfrost, Fieber, Erbrechen und Gliederschmerzen. In extremen Fällen kann es auch zu Lungenentzündungen und Nierenversagen kommen. Auf den ersten Blick wird eine Legionelleninfektion gerne mit einer Grippe verwechselt. Klarheit schafft erst ein Abstrich mit anschließender Laboruntersuchung.

Kann man als Gebäudeeigentümer Wasserproben nicht selbst entnehmen und an ein Labor schicken?

Nein. Nur akkreditierte Stellen dürfen Wasserproben für die Legionellenprüfung nach den Vorgaben der DIN EN ISO 19458:2006-12 entnehmen. Das ist alles nicht so einfach, wie es sich zunächst anhört. So müssen die Proben beispielsweise innerhalb von 24 Stunden in zugelassenen Behältnissen mit besonders zu beachtenden Temperaturbedingungen in einem dafür zugelassenen Labor sein. Probeentnahmen sind ein Job für Spezialisten.

In welchem Turnus ist die Legionellenprüfung vorgeschrieben?

Warmwasseranlagen mit Prüfpflicht waren erstmals bis spätestens 31. Dezember 2013 und danach alle drei Jahre auf Legionellenbefall überprüft werden.

In welchen Fällen ist die Wahrscheinlichkeit eines Legionellenbefalls besonders hoch?

Wenn Teile der Warmwasserversorgung über einen längeren Zeitraum nicht mit heißem Wasser durchgespült werden, können sich Legionellen optimal vermehren. Das ist bei lange leerstehenden Wohnungen der Fall, aber auch bei Leitungen, die stumpf enden und bei denen möglicherweise früher vorhandene Zapfstellen stillgelegt wurden. Solche Situationen gilt es grundsätzlich zu vermeiden.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Was sind bauliche Risikofaktoren, die das Wachstum von Legionellen begünstigen?

Unter bestimmten Bedingungen vermehren sich Legionellen im Trinkwasser besonders gut. Dazu gehören etwa überdimensionierte Warmwasserspeicher und/oder Rohrleitungen, in denen das Wasser stagniert. Auch ungeeignete Materialien bei Rohrleitungen oder Anlagen- und Geräteteilen können zum Wachstum von Mikroorganismen beitragen. Für eine ausreichende Trinkwasserhygiene sollte die Hausinstallation den Vorgaben der DIN 1988 sowie dem DVGW Arbeitsblatt W 551 entsprechen. Besonders wichtig ist eine geeignete Warmwassertemperatur: Je niedriger diese ist, desto wahrscheinlicher wird ein Legionellenbefall. Optimal sind 60 °C am Austritt des Warmwasserbereiters, denn unterhalb dieser Temperatur werden Mikroorganismen nicht mehr ausreichend abgetötet. Viel höher sollte die Speichertemperatur aber auch nicht liegen, denn dann kann auch die Temperatur des Kaltwassers im Kreislauf steigen und dort das Legionellenwachstum begünstigen. Generell sollten Trinkwasseranlagen regelmäßig gewartet und Filter, Wasserspeicher und Armaturen gereinigt werden.

Was sollte man als Gebäudeeigentümer zur Legionellen-Vorbeugung tun?

Die Legionellengefahr verringert sich, wenn die Warmwasser-Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben wird. Insbesondere sind die vorgeschriebenen Temperaturen einzuhalten. Der gesamte Trinkwasserinhalt sollte mindestens einmal am Tag auf mehr als 60° C erwärmt werden (Legionellen-Schaltung). Leitungsabschnitte mit dauerhaft stehendem lauwarmem Wasser und Totstrecken sind unbedingt zu vermeiden.

Wie können Hausbewohner Legionellenwachstum entgegenwirken?

Sind die technischen Sicherheitsvorkehrungen getroffen, sollten Bewohner beziehungsweise Vermieter vor allem stagnierendes Wasser vermeiden. Wenn Teile der Warmwasserversorgung über einen längeren Zeitraum nicht mit heißem Wasser durchgespült werden, können sich Legionellen optimal vermehren. Das ist bei lange leerstehenden Wohnungen der Fall, aber auch bei Leitungen, die stumpf enden, weil etwa früher vorhandene Zapfstellen unsachgemäß stillgelegt wurden. Nach längerer Abwesenheit ist es deshalb ratsam, in den Leitungen abgestandenes Wasser so lange ungenutzt abfließen zu lassen, bis wieder frisches heißes Wasser kommt.

Welche Voraussetzungen sind für die Probenentnahme zu erfüllen?

Entnahmestellen für Wasserproben müssen nach den Vorgaben des DVGW abflammbar sein, um außen anhaftende Keime vor der Probenentnahme abzutöten, damit die Keimbelastung des Wassers nicht verfälscht wird. Die Wasserhähne sollten also aus Metall sein und keine Kunststoffe enthalten. Falls die Trinkwasseranlage entsprechend baulich modernisiert werden muss, sind die Kosten dafür als Modernisierungskosten umlagefähig.

Die größte Herausforderung bei der Legionellenprüfung in Wohngebäuden ist allerdings die Terminierung, denn die Proben müssen alle vom gleichen Tag stammen. Der Dienstleister muss zeitgleich Zugang zum Warmwasserspeicher und allen Wohnungen bekommen, die laut Trinkwasserverordnung zu beproben sind. Sind einzelne Mieter nicht anwesend und keine Proben von alternativen Wohnungen am gleichen Steigstrang möglich, muss gegebenenfalls die gesamte Prüfung verschoben werden.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wer macht die Dokumentation der Probe-Entnahmestellen?

Um regelmäßig Wasserproben an den passenden Stellen entnehmen zu können, ist eine einmalige Dokumentation der Entnahmestellen erforderlich. Diese Dokumentation kann der Gebäudeeigentümer bzw. sein Sanitärfachbetrieb selbst machen. Zu verwenden ist dazu die Brunata Minol-Vertragsanlage „Dokumentation“.

Was ist zu tun, wenn Entnahmestellen für Wasserproben fehlen?

Erforderlich sind folgende Entnahmestellen am Austritt aus dem Warmwasserbereiter und am Wiedereintritt in den Warmwasserbereiter aus der Zirkulationsleitung. Am Ende der Steigstränge werden die Proben in den jeweiligen Wohnungen am Wasserhahn entnommen. Dort sind deshalb keine besonderen Voraussetzungen für die Probeentnahme zu schaffen. Fehlen bei Ihnen die für die Trinkwasseruntersuchung erforderlichen Entnahmestellen, lassen Sie diese von ihrem Sanitärfachbetrieb installieren.

Welche Art von Wasserhähnen sollten für Proben-Entnahmestellen am Warmwasserbereiter verwendet werden?

Entnahmestellen für Wasserproben müssen nach den Vorgaben des DVGW abflammbar sein, damit außen anhaftende Keime vor der Probenentnahme abgetötet werden können. Geprüft werden soll ja die Keimbelastung des Wassers und nicht die des Wasserhahns. Die Wasserhähne sollten also aus Metall sein und keine Kunststoffe enthalten.

Sind die Kosten für die Einrichtung der Proben-Entnahmestellen umlagefähig?

Nein. Im Gegensatz zur orientierenden Untersuchung handelt es sich bei der Schaffung der Entnahmestellen und der Liegenschaftsbegehung um einmalige Leistungen, die nicht umlagefähig sind.

Sind die Kosten der regelmäßigen Legionellenprüfung umlagefähig?

Brunata Minol ist der Auffassung, dass es sich bei den Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen regelmäßigen Untersuchungen in der Hauswasserinstallation und deren Analyse um Betriebskosten für die Wassererwärmung im Sinne des § 8, Absatz 2 der Heizkostenverordnung in Verbindung mit § 2 Nr. 17 der Betriebskostenverordnung handelt. Brunata Minol teilt damit die gemeinsame Auffassung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), des Deutschen Mieterbunds e.V. und des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Bei Neuabschlüssen von Mietverträgen empfiehlt es sich dennoch, die Position „Legionellenprüfung“ im Mietvertrag mit aufzunehmen.

Eine Umlage der Legionellenprüfung innerhalb der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung ist derzeit trotz der möglichen Sachnähe noch nicht zu empfehlen, weil die Kosten der Legionellenprüfung in der Heizkostenverordnung nicht ausdrücklich als umlagefähige Kostenart aufgeführt sind. In einer kommenden Neufassung der Heizkostenverordnung wird die Legionellenprüfung mit hoher Wahrscheinlichkeit als umlagefähige Position in § 8 der Heizkostenverordnung aufgenommen werden. Weil das derzeit nicht so ist, birgt die Umlage in der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung deshalb gewisse Risiken, selbst wenn es plausibel erscheint, die Legionellenprüfung dort umzulegen.

Wie ist der Wasserinhalt einer Rohrleitung zu berechnen?

Aus der Leitungslänge zwischen dem Austritt am Warmwasserbereiter und der am weitesten entfernten Entnahmestelle lässt sich der Wasserinhalt der Rohrleitung berechnen. Pro Meter Wasserleitung können diese Durchschnittswerte verwendet werden:

- 1 Zoll Rohr (Außendurchmesser 33 mm) = 0,49 l/m
- $\frac{3}{4}$ Zoll Rohr (Außendurchmesser 27 mm) = 0,31 l/m
- $\frac{1}{2}$ Zoll Rohr (Außendurchmesser 19 mm) = 0,13 l/m

Eine Warmwasserverteilung mit 15 Metern Länge hat bei Verwendung eines $\frac{3}{4}$ Zoll Rohrs einen Inhalt von 4,65 Litern und ist damit prüfpflichtig (> 3 Liter).

Welchen Durchmesser haben Warmwasserversorgungsleitungen typischerweise?

Den Durchmesser der Warmwasserleitung sollte man kennen, um daraus den Wasserinhalt berechnen zu können. Typischerweise beträgt der Rohrdurchmesser in Mehrfamilienhäusern $\frac{3}{4}$ Zoll, was einem Außendurchmesser von 27 Millimetern entspricht. Seltener - und dann nur in kleinen Gebäuden - sind $\frac{1}{2}$ Zoll-Rohre mit einem Außendurchmesser von 19 Millimetern anzutreffen.

Wie nah muss die erste Probe-Entnahmestelle vom Ausgang des Warmwasserbereiters entfernt sein?

Aus technischen Gründen lässt sich nicht immer direkt am Warmwasserbereiter eine Proben-Entnahmestelle schaffen. Wie weit die Mindestentfernung sein darf, ist in der Trinkwasserverordnung jedoch nicht festgelegt. Ein halber Meter Entfernung sollte aber unkritisch sein. Prinzipiell gilt: Je näher, desto besser.

Gilt für die Berechnung der Drei-Liter-Regel die "einfache" oder die ganze Leitungsstrecke?

Bei Festlegung der Rohrstrecke zählt die einfache Strecke vom Austritt aus dem Warmwasserbereiter bis zur am weitesten entfernten Entnahmestelle. Eine Leitung mit sieben Metern Aufstieg und sieben Metern Abstieg zählt deshalb als sieben Meter Rohrlänge.

Was ist zu tun, wenn die Legionellen-Prüfpflicht nicht eindeutig festzustellen ist?

Ob ein Gebäude der Legionellen-Prüfpflicht unterliegt, legt prinzipiell die Trinkwasserverordnung fest. Hat der Boiler mehr als 400 Liter Speichervolumen oder enthalten die Leitungen mehr als drei Liter Wasser, besteht eine Legionellen-Prüfpflicht. Bestehen Zweifel, ist das zuständige Gesundheitsamt zu befragen. Dort wird dann entschieden, ob eine Legionellen-Prüfpflicht besteht oder nicht.

Sind auch Wohnungseigentümergeinschaften von der Legionellen-Prüfpflicht betroffen?

Ja, wenn wenigstens eine Wohnung innerhalb der Eigentümergeinschaft vermietet ist. Die Legionellenprüfung ist dann von der Eigentümergeinschaft zu beauftragen, weil die Warmwasserversorgungsleitungen typischerweise zum Gemeinschaftseigentum gehören. Ist keine Wohnung vermietet, kann auf die Legionellenprüfung verzichtet werden.

Kann eine Eigentümergeinschaft durch Beschluss eine Legionellenprüfung umgehen?

Nein. Eigentümergeinschaften, die unter die Prüfpflicht fallen, weil mindestens eine Wohnung vermietet ist, können die Legionellenprüfung nicht per Beschluss umgehen. Ein solcher Beschluss wäre rechtswidrig.

Können Mieter ihre Vermieter zur Legionellenprüfung zwingen?

Ja. Der Gebäude- bzw. Wohnungseigentümer ist für die Qualität des bereitgestellten Trinkwassers verantwortlich und in der Pflicht, eine Legionellenprüfung durchführen zu lassen. Mieter haben das Recht auf qualitativ gutes, sauberes und legionellenfreies Wasser. Mieter können vom Vermieter das Prüfergebnis der Trinkwasseruntersuchung einfordern. Ob eine fehlende Legionellen-Untersuchung zu einer Mietminderung berechtigt, ist bisher noch nicht gerichtlich entschieden worden, aber anzunehmen.

Muss trotz eingebauter Legionellen-Schaltung eine Trinkwasseruntersuchung durchgeführt werden?

Ja. Eine in der Warmwasserversorgung eingebaute Legionellenschaltung, die zu bestimmten Zeiten das Wasser stark erhitzt, dient der Prophylaxe und ersetzt deshalb die vorgeschriebene Legionellenprüfung nicht.

Wie viele Wasserproben werden entnommen?

Insgesamt sind mindestens drei Proben pro Anlage zu entnehmen. Je eine Probe wird in der Warmwasserleitung am Ausgang des Warmwasserspeichers und - bei Zirkulationsleitungen - vor dem Wiedereintritt in den Warmwasserspeicher benötigt. Darüber hinaus wird eine Probe an der am weitesten entfernten Entnahmestelle je Steigstrang entnommen. Bei einem Steigstrang im Gebäude werden deshalb drei Proben für die Legionellenprüfung benötigt. Jeder weitere Steigstrang erhöht die Anzahl um eine zusätzliche Probe.

Werden bei der Probenentnahme die Wasserhähne desinfiziert?

Ja, bestenfalls werden die Hähne abgeflammt, das heißt mit einer offenen Flamme aus einem mobilen Brenner desinfiziert. Geht das nicht, weil die Entnahmestellen Kunststoffe enthalten, kann die Entnahmestelle auch mit einem Desinfektionsspray keimfrei gemacht werden. Das Abflammen ist am effektivsten. Probenehmer sind immer so ausgestattet, dass beide Methoden angewandt werden können.

Wird die Legionellenprüfung getrennt von der Ablesung durchgeführt?

Ja, denn bei der Probenentnahme werden Transportboxen, Thermometer, mobiler Brenner und Probenbehälter benötigt, die bei einer typischen Ablesung nicht dabei sind. Zudem erfordert die Probenentnahme eine spezielle Qualifikation, die nur besonders ausgebildete Service-Mitarbeiter haben.

Gibt es Regeln für die Entnahme von Wasserproben?

Ja, die DIN EN ISO 19458:2006-12 „Wasserbeschaffenheit - Probenahme für mikrobiologische Untersuchungen“ schreibt genau vor, wie die Probenentnahme zu erfolgen hat. Die Norm enthält eine Anleitung zur Planung eines Probenahmeprogramms, zur Vorgehensweise bei Probenahmen für mikrobiologische Analysen und für den Transport, die Handhabung und die Lagerung von Proben bis zum Beginn der Untersuchung.

Müssen alle Probenentnahmen eines Gebäudes am selben Tag erfolgen?

Ja. Probeentnahmen müssen an allen Stellen der Trinkwasserversorgung am selben Tage durchgeführt werden. Nur so ergibt sich ein passendes Gesamtbild. An unterschiedlichen Tagen genommene Proben sind unzulässig.

Wie wird verfahren, wenn die oberste Wohnung bei der Probenentnahme nicht zugänglich ist?

Die Proben an allen geforderten Probennahmestellen sind am gleichen Kalendertag zu entnehmen. Wenn dies nicht möglich ist, müssen an den anderen Tagen, an denen weitere Proben genommen werden, zumindest die Proben aus den zentralen Teilen der Trinkwasserinstallation am Abgang vom Trinkwassererwärmer und am Wiedereintritt der Zirkulation in den Trinkwassererwärmer erneut entnommen und untersucht werden.

Ab welchem Legionellen-Grenzwert gilt eine Trinkwasserinstallation als befallen?

In der Trinkwasser-Verordnung ist der Wert, ab dem technische Maßnahmen zur Legionellen-Vernichtung eingeleitet werden müssen, bei Erreichen von 100 KBE je 100 Milliliter Wasser festgelegt worden. KBE bedeutet Koloniebildende Einheiten. Bei Legionellenbefall bilden sich im Labor auf der Oberfläche des Kulturmediums in Petrischalen zählbare Kolonien.

Was geschieht bei erstmals festgestelltem Legionellenbefall?

Wird der technische Maßnahmenwert von 100 KBE je 100 ml erreicht, erfolgt unverzüglich eine Meldung vom Labor an das zuständige Gesundheitsamt.

Der Gesetzgeber fordert vom Betreiber der Anlage dann zunächst folgende Maßnahmen:

- Durchführung einer Gefährdungsanalyse
- Durchführung einer weitergehenden Untersuchung

Der notwendige Handlungsbedarf zur Legionellenbeseitigung ergibt sich schließlich aus dem Ergebnis dieser beiden Maßnahmen. Bei starkem Befall kann die Nutzung der Anlage aber auch umgehend einschränkt oder komplett gesperrt werden. Die weitergehende Untersuchung sowie die Gefährdungsanalyse kann bei Brunata Minol gesondert beauftragt werden.

Was geschieht bei erneut festgestelltem Legionellenbefall?

Bei Bestätigung des Legionellenbefalls sind in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt so lange Maßnahmen zur Legionellenbeseitigung zu ergreifen, bis der Legionellenbefall letztendlich beseitigt werden kann. In der Regel sind nach jeder durchgeführten Sanierungsmaßnahme weitere Nachuntersuchungen notwendig. Die Untersuchung nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen kann bei Brunata Minol gesondert beauftragt werden (Nachuntersuchung).

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Was geschieht, wenn kein Legionellenbefall festzustellen war?

Eine erneute Legionellen-Untersuchung wird dann gemäß Trinkwasserverordnung erst wieder in drei Jahren fällig.

Sind die Bewohner über das Ergebnis der Legionellenprüfung zu informieren?

Ja, der Eigentümer ist verpflichtet, seine Mieter über die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung zu informieren. Diese Pflicht kann mit einem Aushang des Prüfergebnisses im Treppenhaus erfüllt werden. Ein eigenes Anschreiben an jeden Mieter ist nicht vorgeschrieben. Brunata Minol stellt das Legionellen-Prüfergebnis als aushangfähiges Schreiben zur Verfügung.

Wie lange ist das Ergebnis der Legionellenprüfung aufzubewahren?

Das Ergebnis ist auf einen Zeitraum von zehn Jahren zu archivieren. Für Brunata Minol-Kunden sind die Prüfergebnisse mindestens für diesen Zeitraum abrufbar. Nutzern der Brunata Minol-Online-Services stehen die jeweiligen Prüfergebnisse im Internet jederzeit zum Download zur Verfügung.

Was passiert, wenn trotz Pflicht auf die Legionellen-Untersuchung verzichtet wird?

Bei Verstoß gegen die Trinkwasserverordnung müssen Anlagenbetreiber mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro rechnen. So lautet zumindest der Verordnungstext. Praktische Erfahrungen über die dann tatsächlich erhobenen Bußgelder gibt es derzeit noch nicht. Sollten Menschen zu Schaden kommen, ist zudem mit erheblichen Haftungsansprüchen zu rechnen.

Quelle: www.minol.de/faq-legionellen.html - Stand vom: 19.04.2024