

# Kostspieliger Kampf gegen Keime

Neue Trinkwasserverordnung stellt Gesundheitsamt und Hausverwalter vor Probleme – zahlen müssen die Mieter

Von Wieland Bögel

**Ebersberg** – Eigentlich sollte die seit Anfang November gültige neue Trinkwasserverordnung Mieter vor gefährlichen Keimen im Warmwasser schützen, doch bislang ruft sie hauptsächlich Skepsis und Kritik hervor. Beim Mieterverein befürchtet man höhere Nebenkosten, Hausverwaltungen erwarten großen Mehraufwand und im Gesundheitsamt bestehen Zweifel daran, dass die Verordnung ohne zusätzliches Personal und konkretere Bestimmungen umsetzbar ist.

„Die Verordnung bedeutet für uns eine enorme Aufgabenmehrung“, meint der Leiter des Gesundheitsamtes für den Landkreis Hermann Büchner. Künftig muss seine Behörde Buch führen über jedes Mietshaus mit einem Boiler mit mehr als 400 Litern Fassungsvermögen. Die Vermieter solcher Häuser sind verpflichtet, sich beim Gesundheitsamt zu registrieren. Wer das versäume, begehe eine Ordnungswidrigkeit und könne mit einem Bußgeld belegt werden, so Büchner. Allerdings sei unklar, bis wann die Registrierung erfolgen muss und wer kontrolliert, ob alle Boiler angemeldet sind.

Doch das ist nur eine neue Aufgabe für die Mitarbeiter des Gesundheitsamtes. Denn auch wenn die Vermieter die Kontrollen von speziellen Labors vornehmen lassen, müssen Büchner und seine Kollegen die Ergebnisse bewerten. Das Problem sei zum einen die dünne Personaldecke, so Büchner. Zum anderen gebe es auch Unklarheiten in der Verordnung, wie diese Tests ablaufen müssten. Da man Legionellen besonders über sogenannte Aerosole – wie im Sprühnebel der Dusche – aufnehmen, müsse eigentlich dort gemessen werden, doch die Art und Weise der Messung sei nicht geregelt.

Und auch was passieren muss, wenn der Test ganz klar eine Verunreinigung durch Legionellen ergibt, steht nicht in der Verordnung. Dort ist zwar vorgeschrieben, dass die betroffene Anlage daraufhin überprüft werden muss, wie die Verunreinigung zustande kam, um diesen Mangel beseitigen zu können. Wer für Überprüfung und Reparatur zuständig ist, und vor allem, wer feststellt, ob dies ordnungsgemäß ausgeführt wurde, regelt die Verordnung ebenfalls nicht.

Auch Hausverwalter sehen die neue Verordnung nicht unkritisch. Bei der Vaterstettener Hausverwaltungsfirma „Arcade“ rechnet man mit „einem gigantischen Aufwand“, so eine Mitarbeiterin. Zudem sei die Verordnung in vielen Punkten zu unklar. Anton Klippel von der Ebersberger „I-H-K Hausverwaltung“ hält die Tests prinzipiell für sinnvoll, um das Risiko eines Legionellenbefalls zu vermindern. Er gibt aber zu bedenken, dass ein negativ verlaufener Test

nicht unbedingt Entwarnung bedeute. Denn oft versteckten sich Keime in den sogenannten Totleitungen, die zu keinem Wasserhahn mehr führen oder zu einem, der nur selten benutzt wird. Bei Druckabfall in der Hauptleitung könnten Keime eingeschwemmt und weiterverbreitet werden. Klippel empfiehlt darum, die Temperatur der Anlage regelmäßig auf über 60 Grad Celsius zu steigern, was die Bakterien abtöte. „Eine höhere Wassertemperatur ist sinnvoll gegen Legionellen“, stimmt Büchner zu, allerdings löse dies das Problem der Totleitungen nicht unbedingt, da das Wasser dorthin oft gar nicht vordringe. Klippel empfiehlt deshalb, an allen Zapfstellen das Wasser so lange laufen zu lassen, bis auch hier diese Temperatur erreicht wird.

Mehrere hundert Euro können für einen Test schnell anfallen.

Ein weiterer unklarer Punkt sind die Kosten für die Tests. Bei „Arcade“ wagt man noch keine Prognose über deren Höhe und auch Klippel kann die Summe nicht pauschal beziffern, da diese sehr stark vom jeweiligen Gebäude abhängen. Pro Mehrparteienhaus können aber sehr schnell pro Gesamtuntersuchung mehrere Hundert Euro zusammen kommen. Sicher sind sich beide Hausverwaltungen aber darin, dass die Kosten letztendlich die Mieter zu tragen haben: „Das sind umlagefähige Kosten wie für Heizung oder Wartungsarbeiten“, erklärt Klippel. Beim Mieterverein Ebersberg ist man davon ebenfalls überzeugt. In einem Schreiben vom 3. November werden die Mieter darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Tests „auf die Nebenkosten umgelegt“ werden können.

# Kostspieliger Kampf gegen Keime

Neue Trinkwasserverordnung stellt Gesundheitsamt und Hausverwalter vor Probleme – zahlen müssen die Mieter

Von Wieland Bögel

**Ebersberg** – Eigentlich sollte die seit Anfang November gültige neue Trinkwasserverordnung Mieter vor gefährlichen Keimen im Warmwasser schützen, doch bislang ruft sie hauptsächlich Skepsis und Kritik hervor. Beim Mieterverein befürchtet man höhere Nebenkosten, Hausverwaltungen erwarten großen Mehraufwand und im Gesundheitsamt bestehen Zweifel daran, dass die Verordnung ohne zusätzliches Personal und konkretere Bestimmungen umsetzbar ist.

„Die Verordnung bedeutet für uns eine enorme Aufgabenmehrung“, meint der Leiter des Gesundheitsamtes für den Landkreis Hermann Büchner. Künftig muss seine Behörde Buch führen über jedes Mietshaus mit einem Boiler mit mehr als 400 Litern Fassungsvermögen. Die Vermieter solcher Häuser sind verpflichtet, sich beim Gesundheitsamt zu registrieren. Wer das versäume, begehe eine Ordnungswidrigkeit und könne mit einem Bußgeld belegt werden, so Büchner. Allerdings sei unklar, bis wann die Registrierung erfolgen muss und wer kontrolliert, ob alle Boiler angemeldet sind.

Doch das ist nur eine neue Aufgabe für die Mitarbeiter des Gesundheitsamtes. Denn auch wenn die Vermieter die Kontrollen von speziellen Labors vornehmen lassen, müssen Büchner und seine Kollegen die Ergebnisse bewerten. Das Problem sei zum einen die dünne Personaldecke, so Büchner. Zum anderen gebe es auch Unklarheiten in der Verordnung, wie diese Tests ablaufen müssten. Da man Legionellen besonders über sogenannte Aerosole – wie im Sprühnebel der Dusche – aufnehmen, müsse eigentlich dort gemessen werden, doch die Art und Weise der Messung sei nicht geregelt.

Und auch was passieren muss, wenn der Test ganz klar eine Verunreinigung durch Legionellen ergibt, steht nicht in der Verordnung. Dort ist zwar vorgeschrieben, dass die betroffene Anlage daraufhin überprüft werden muss, wie die Verunreinigung zustande kam, um diesen Mangel beseitigen zu können. Wer für Überprüfung und Reparatur zuständig ist, und vor allem, wer feststellt, ob dies ordnungsgemäß ausgeführt wurde, regelt die Verordnung ebenfalls nicht.

Auch Hausverwalter sehen die neue Verordnung nicht unkritisch. Bei der Väterstettener Hausverwaltungsfirma „Ar-

nicht unbedingt Entwarnung bedeute. Denn oft versteckten sich Keime in den sogenannten Totleitungen, die zu keinem Wasserhahn mehr führen oder zu einem, der nur selten benutzt wird. Bei Druckabfall in der Hauptleitung könnten Keime eingeschwemmt und weiterverbreitet werden. Klippel empfiehlt darum, die Temperatur der Anlage regelmäßig auf über 60 Grad Celsius zu steigern, was die Bakterien abtöte. „Eine höhere Wassertemperatur ist sinnvoll gegen Legionellen“, stimmt Büchner zu, allerdings löse dies das Problem der Totleitungen nicht unbedingt, da das Wasser dorthin oft gar nicht vordringe. Klippel empfiehlt deshalb, an allen Zapfstellen das Wasser so lange laufen zu lassen, bis auch hier diese Temperatur erreicht wird.

Mehrere hundert Euro können für einen Test schnell anfallen.

Ein weiterer unklarer Punkt sind die Kosten für die Tests. Bei „Arcade“ wagt man noch keine Prognose über deren Höhe und auch Klippel kann die Summe nicht pauschal beziffern, da diese sehr stark vom jeweiligen Gebäude abhängen. Pro Mehrparteienhaus können aber sehr schnell pro Gesamtuntersuchung mehrere Hundert Euro zusammen kommen. Sicher sind sich beide Hausverwaltungen aber darin, dass die Kosten letztendlich die Mieter zu tragen haben: „Das sind umlagefähige Kosten wie für Heizung oder Wartungsarbeiten“, erklärt Klippel. Beim Mieterverein Ebersberg ist man davon ebenfalls überzeugt. In einem Schreiben vom 3. November werden die Mieter darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Tests „auf die Nebenkosten umgelegt“ werden können.

Verordnung mit Ausnahme der für fu-  
terstettener Hausverwaltungsfirma „Ar-  
cade“ rechnet man mit „einem giganti-  
schen Aufwand“, so eine Mitarbeiterin.  
Zudem sei die Verordnung in vielen  
Punkten zu unklar. Anton Klippel von  
der Ebersberger „I-H-K Hausverwal-  
tung“ hält die Tests prinzipiell für sinn-  
voll, um das Risiko eines Legionellenbe-  
falls zu vermindern. Er gibt aber zu be-  
denken, dass ein negativ verlaufener Test