

## GdW Arbeitshilfe 70

### Umsetzung der 2. Änderungsverordnung zur Trinkwasserverordnung

Legionellenprüfung

Mai 2013

Herausgeber:

GdW  
Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 30 82403-0  
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

[mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
[www.gdw.de](http://www.gdw.de)

© GdW 2013

Diese Broschüre kann  
zum Preis von 25 EUR  
unter  
Telefon: +49 30 82403-163  
Telefax: +49 30 82403-179  
[bestellung@gdw.de](mailto:bestellung@gdw.de)  
bezogen werden.

## **Umsetzung der 2. Änderungsverordnung zur Trinkwasserverordnung**



## Vorwort

Im Dezember 2012 trat die Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft, nachdem diese erst im Jahr 2011 novelliert worden war. Grund waren vor allem notwendige Änderungen im Zusammenhang mit der Legionellenprüfung in Wohngebäuden. Die Änderungen betreffen vor allem die Beprobungsintervalle sowie die Pflichten bei Überschreitung des Maßnahmenwertes.

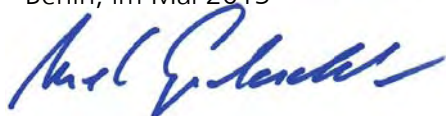
Die wichtigste Erkenntnis der aufgrund der Änderung der TrinkwV im Jahr 2011 erfolgten Untersuchungen auf Legionellen in der Wohnungswirtschaft ist, dass die überwiegende Anzahl (ca. 85 %) der Proben keine bzw. nur geringe Konzentrationen an Legionellen aufweisen. Dies bedeutet, dass die weitaus meisten wohnungswirtschaftlichen Anlagen in einem sehr guten oder guten Zustand sind und dass sich die Betreiber der Anlagen ihrer Verantwortung bewusst sind. Wo Anlagen systemisch in einem sehr guten Zustand sind, zeigen die Ergebnisse auch Schwächen der Beprobungssystematik auf. Die Beprobung beim Mieter (nicht systemisch) bestätigt in vielen Fällen den Einfluss zu geringer Wasserabnahme auf die hygienische Qualität des Wassers. Dies zeigt, dass der Einfluss des Betreibers Grenzen hat. Dies kann ihm nicht angelastet werden, dennoch trägt er derzeit hierfür die Konsequenzen.

Die vorliegende Arbeitshilfe 70 ist eine vollständig überarbeitete Fassung der Arbeitshilfe 66 und ersetzt diese. Als Ergänzung ist die Information zur Gefährdungsanalyse des GdW und des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima (ZVSHK), die bereits als GdW Information 139 veröffentlicht wurde, im Anhang unverändert beigefügt. Weiterhin sehr wesentlich ist die Berücksichtigung der im August 2012 erschienenen Empfehlung des Umweltbundesamtes (UBA) zur Legionellenbeprobung und der damit verbundenen Aussagen zu den Probenahmestellen. Die Einordnung der Betriebskosten ist ebenfalls neu gefasst.

Wie schon zuvor widmet sich diese GdW Arbeitshilfe umfangreich der praktischen Anwendung der TrinkwV. Die dargestellten Anwendungsempfehlungen sind Ergebnis intensiver Diskussionen mit Praktikern aus Wohnungsunternehmen und Mitgliedsverbänden sowie aus Verwaltung und Handwerk. Ein besonderer Dank gilt allen, die sich aktiv an der Erarbeitung der Arbeitshilfe beteiligt haben, insbesondere den Teilnehmern des GdW Fachgesprächs zur Umsetzung der novellierten TrinkwV. Beim GdW lag die Federführung für die Arbeitshilfe bei Herrn Dipl.-Ing. Fabian Viehrig und Frau Dipl.-Phys. Ingrid Vogler.

Der GdW möchte mit der Arbeitshilfe einen praxisbezogenen Beitrag zum Umgang mit der komplexen Materie der TrinkwV und Legionellenvermeidung leisten.

Berlin, im Mai 2013



Axel Gedaschko  
Präsident des GdW  
Bundesverband deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.



# Inhalt

	<b>Seite</b>
<b>1</b>	
<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	
<b>Beschaffenheit des Trinkwassers</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	
<b>Einhaltung der a.a.R.d.T.</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	
<b>Aufbereitungsstoffe und Desinfektionsverfahren gemäß § 11 TrinkwV</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	
<b>Pflichten aus der TrinkwV</b>	<b>13</b>
5.1	
Überblick	13
5.2	
Verpflichtete	14
5.2.1	
Großanlagen	15
5.2.2	
Gewerbliche Tätigkeit	16
5.2.3	
Eigentümergeinschaften	16
5.2.4	
Anlagen im Contracting	17
5.3	
Unterrichtungspflichten gegenüber dem Gesundheitsamt	18
5.3.1	
Anzeigepflichten für Wasserversorgungsanlagen	18
5.3.2	
Anzeigepflichten der Ergebnisse der Legionellenprüfung	18
5.3.3	
Mitteilungspflichten nach Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes – Maßnahmenfortschritt	19
5.3.4	
Unterrichtungspflichten bei Veränderungen der Trinkwasserqualität	19

5.4	Dokumentationspflichten	20
5.4.1	Technische Pläne	20
5.4.2	Bestehende Anlagen	20
5.4.3	Untersuchungsergebnisse	21
5.4.4	Dokumentationspflichten infolge Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes	21
5.4.5	Aufbereitungs- und Desinfektionsstoffe	21
5.5	Pflichten zur Information der Mieter	22
5.5.1	Informationspflichten infolge der Verwendung von Aufbereitungsstoffen	23
5.5.2	Informationspflichten infolge Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes	24
5.5.3	Informationspflichten über die Qualität des abgegebenen Trinkwassers	24
<b>6</b>	<b>Pflicht zur Untersuchung auf Legionellen</b>	<b>27</b>
6.1	Untersuchungsarten / Probenahmestellen	28
6.1.1	Untersuchungsarten	28
6.1.2	Anzahl Steigstränge	31
6.1.3	Probenahmestellen	34
6.2	Vorbereitung einer orientierenden Untersuchung	37
6.3	Ablauf einer orientierenden Untersuchung	39
6.4	Ergebnisse der Untersuchung	41



6.5	Bewertung der Legionellenbefunde	41
6.6	Pflichten bei Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes	44
6.6.1	Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen / Vororttermin	46
6.6.2	Die Gefährdungsanalyse	48
<b>7</b>	<b>Maßnahmen / Sanierung bei Legionellenkontamination</b>	<b>51</b>
7.1	Betriebstechnische Maßnahmen	51
7.2	Verfahrenstechnische Maßnahmen	52
7.2.1	Spülmaßnahmen	53
7.2.2	Thermische Desinfektion der Anlage	53
7.2.3	Chemische Desinfektion der Anlage	54
7.2.4	Chemische Desinfektion des Trinkwassers	54
7.2.5	UV-Bestrahlung zur Desinfektion des Trinkwassers	55
7.3	Bautechnische Maßnahmen	55
7.4	Endständige Einmal-Wasserfilter	56
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>57</b>
8.1	Betriebskosten	57
8.2	Kosten nach § 559 BGB	58
8.3	Kostenanhaltspunkte	58
8.4	§ 35 a EStG und Kosten der Legionellenprüfung	59

<b>9</b>		
<b>Rechtsfolgen</b>		<b>61</b>
9.1		
Zivilrechtliche Haftung		61
9.2		
Ordnungswidrigkeiten		61
9.3		
Straftaten		62
<b>10</b>		
<b>Bilanzielle Behandlung</b>		<b>63</b>
10.1		
Grundsätze der Rückstellungsbildung für ungewisse Verbindlichkeiten aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen		63
10.2		
Nachrüst- und Prüfverpflichtungen aus der TrinkwV		64
10.2.1		
Verpflichtung zur Nachrüstung von Entnahmestellen		64
10.2.2		
Verpflichtung zur jährlichen Legionellenprüfung		65
<b>11</b>		
<b>Weitere Empfehlungen</b>		<b>67</b>
<b>12</b>		
<b>Anhänge</b>		<b>69</b>
<b>Anhang 1</b>		
<b>Legionellen und Legionellenerkrankung</b>		<b>71</b>
<b>Anhang 2</b>		
<b>Bleirohre in der Trinkwasser-Installation</b>		<b>75</b>
<b>Anhang 3</b>		
<b>Trinkwasserverordnung – nichtamtliche Lesefassung</b>		<b>79</b>
<b>Anhang 4</b>		
<b>GdW Information 139 – Gefährdungsanalyse</b>		<b>111</b>

**GdW  
Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen**

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 30 82403-0  
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

[mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
[www.gdw.de](http://www.gdw.de)