Änderung der Trinkwasserverordnung geplant

von RA Frank - Georg Pfeifer, Düsseldorf

Am 1.11.2011 trat die umfassend geänderte TrinkwasserV in Kraft. Im MietRRB 2011, 392 ff. hatte der Autor den „neuen Pflichtenkatalog für Vermieter" umfassend erläutert. Nunmehr legt das Bundesgesundheitsministerium unter dem 12.6.2012 einen Änderungsentwurf nebst Begründung vor. Dem Text dieses vorgelegten Änderungsentwurfs sind im wesentlichen folgende für den privaten Vermieter / Eigentümer bedeutsame Änderungen zu entnehmen.

I. Übersicht

- Die bisher[1] in der Verordnung nur indirekt geregelte „Großanlage zur Trinkwassererwärmung", wird nun im Verordnungstext definiert.
- Die bisherige Anzeigepflicht[2] betreffend die vorgenannten Großanlagen zur Trinkwassererwärmung wird ersatzlos gestrichen.
- Die Pflicht zur Legionellen-Untersuchung[3] wird zeitlich gestreckt.
- Bei der Legionellenuntersuchung ist künftig nicht mehr schon das Erreichen des Maßnahmewertes maßgeblich, sondern dessen Überschreitung.
- Künftig reduziert sich die Pflicht, Ergebnisse von Legionellenuntersuchungen dem Gesundheitsamt und dem Mieter bekanntzugeben.

II. Die geplanten Änderungen im Einzelnen:

1. Großanlage zur Trinkwassererwärmung

Die bislang u.a. in § 14 Abs. 3 Satz 1 TrinkwasserV (alt) verwendete Formulierung „Großanlage zur Trinkwassererwärmung nach der Definition der allgemein anerkannten Regeln der Technik" wird gestrichen. Stattdessen wird künftig der Begriff der „Großanlage zur Trinkwassererwärmung" im Verordnungstext selbst definiert und zwar in § 3 Nr. 12 TrinkwasserV (neu)[4] als eine:

„Anlage mit Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentralem Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit jeweils einem Inhalt von mehr als 400 Liter oder mit mehr als drei Liter Inhalt in mindestens einer Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle. Dabei wird der Inhalt einer Zirkulationsleitung nicht berücksichtigt.

Entsprechende Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern zählen nicht zu Großanlagen zur Trinkwassererwärmung."

---

1 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/11, S. 394 zu Nr. 6b.

2 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/11, S. 394 zu Nr. 6b.

3 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/11, S. 394 zu Nr. 6.c.

4 Folgeänderung in § 14 Abs. 3 TrinkwasserV (neu).

Dabei kommt es besonders auf den Begriff zentral / dezentral an. Folgerichtig, heißt es auf Seite 10 der amtlichen Begründung der Novelle 2012:

„Dezentrale Anlagen zur Trinkwassererwärmung, die mittels eines Durchlauf-Trinkwassererwärmers (Durchlauferhitzer z.B. in der Küche oder im Bad) betrieben werden, fallen nicht unter die Untersuchungspflicht auf Legionellen.“ [5]

2. Wegfall der Anzeigepflicht

§ 13 Absatz 5 TrinkwasserV, wonach dem Gesundheitsamt Mitteilung darüber zu machen ist, dass eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung im vermieteten Drei- und Mehrfamilienhaus besteht, wird künftig ersatzlos gestrichen.[6]

3. Regelmäßige Überprüfung auf Legionellen

Die Pflicht zur Legionellen-Untersuchung wird künftig zeitlich gestreckt. Dementsprechend lautet künftig die in § 14 Abs. 3 Satz 3 TrinkwasserV in Bezug genommene Anlage 4, Teil II Buchstabe b der Verordnung: [7]

„Der Parameter Legionella spec. ist mindestens einmal jährlich entsprechend den Vorgaben in § 14 Absatz 3 zu untersuchen. Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e, aus denen im Rahmen einer gewerblichen, nicht aber öffentlichen Tätigkeit Trinkwasser abgegeben wird, sind mindestens alle drei Jahre entsprechend den Vorgaben des § 14 Absatz 3 zu untersuchen.

Die erste Untersuchung ***muss bis zum 31.12.2013*** *abgeschlossen sein.“*

Die amtliche Begründung zur Novelle 2012,[8] führt dazu aus: „Nach dem neuen Satz 2 muss der Betreiber einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung mit einer Großanlage zur Trinkwassererwärmung, der im Rahmen einer ausschließlich gewerblichen (d.h. nicht auch öffentlichen) Tätigkeit Trinkwasser abgibt (z.B. Vermieter von Wohnungen), die Wasserversorgungsanlage künftig nicht mehr jährlich, sondern alle drei Jahre auf Legionellen untersuchen lassen.

Das Technische Regelwerk empfiehlt demgegenüber jährliche Untersuchungen (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 551, Seite 15, Tabelle I a, Zeile 4, Spalte 5): „Diese Empfehlung aus dem Technischen Regelwerk ist fachlich zu unterstützen, sie kommt bei der Ausführung der Trinkwasserverordnung jedoch nicht mit rechtlicher Verbindlichkeit zum Tragen.“ [9]

---

5 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/11, S. 394, Fußnote 21.

6 Bestehen bleiben aber bei öffentlicher Tätigkeit (z.B. Schulen) Anzeigepflichten usw. nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 TrinkwasserV.

7 Amtliche Begründung der Novelle 2012, Seite 8.

8 Amtliche Begründung der Novelle 2012, Seite 22 unten / 23 oben.

9 Amtliche Begründung der Novelle 2012, Seite 23 unten.

4. Überschreiten der technischen Maßnahmenwerte

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 8 TrinkwasserV ist „technischer Maßnahmenwert“ ein Wert, bei dessen „Erreichen oder Überschreitung eine Gesundheitsgefährdung zu besorgen ist.“ Folglich verlangt die geltende TrinkwasserV in § 9 Abs. 8[10] dass bei der Legionellenanalyse schon beim Nachweis einer einzigen Kolonie (in 1 ml untersuchten Wassers) der Maßnahmenwert von 100 Kolonien in 100 ml bereits erreicht sein kann.

Da es nunmehr,[11] auf dieser Grundlage im Einzelfall unangemessen sein kann, „die Maßnahmenkaskade“ auszulösen, werden im neuen § 3 Nr. 9[12] die Worte „Erreichens oder“ gestrichen. Damit muss künftig erst bei einer festgestellten Überschreitung des Maßnahmenwertes reagiert werden. Erst wenn demnach mindestens zwei Kolonien nachgewiesen werden, liegt eine die Reaktion auslösende Überschreitung vor.[13]

5. Aufzeichnungs-, Aufbewahrungs- und Informationspflichten

Die Pflicht, Ergebnisse von Legionellenuntersuchungen aufzuzeichnen, dem Gesundheitsamt usw. zu übersenden und zehn Jahre aufzubewahren, [14] entfällt künftig für den Vermieter. Denn § 15 Abs. 3 TrinkwasserV (neu) verweist nur noch auf § 14 Abs. 1 und 5 TrinkwasserV, der aber nicht für Vermieter im Sinne des § 3 Nr. 2 Buchstabe e TrinkwasserV gilt. Ergibt jedoch die Legionellenuntersuchung eine Maßnahmewertüberschreitung (vgl. vorstehende Nr. 4), dann muss der Vermieter von sich aus Abhilfemaßnahmen ergreifen, Aufzeichnungen aufbewahren und die Mieter informieren. [15] Bleibt der Vermieter untätig, kann das Gesundheitsamt – wenn es ihm bekannt wird – gem. § 9 Abs. 8 TrinkwasserV (neu) Maßnahmen anordnen.

Die Informationspflichten nach § 21 Abs. 1 Satz 4 TrinkwasserV bleiben aber weiterhin bestehen.

Risiko: Solange die geplanten Änderungen noch nicht in Kraft getreten sind, gilt die bisherige Fassung der TrinkwasserV weiter fort. Das gilt namentlich für die bußgeldbewehrten Tatbestände.[16] Zur Zeit wird davon ausgegangen, dass die geplanten Neuregelungen zum Jahreswechsel 2012/2013 in Kraft treten.

---

10 In Verbindung mit § 7 Abs. 1 und Anlage 3 Teil II TrinkwasserV.

11 Amtliche Begründung der Novelle 2012, Seite 10.

12 Folgeänderungen auch in § 9 Abs. 8; § 16 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 TrinkwasserV (neu).

13 Amtliche Begründung der Novelle 2012, Seite 10.

14 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/2011, S. 394, zu 6. c).

15 § 16 Abs. 7 TrinkwasserV (neu) sowie Seite 14 der amtlichen Begründung der Novelle 2012.

16 Vgl. Pfeifer, MietRB 12/2011, S. 393, zu Nr. 4.