

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## **GdW Stellungnahme**

**zum Entwurf der Verordnung zur Neuordnung  
trinkwasserrechtlicher Vorschriften**

**Verordnungsentwurf des BMG und BMEL vom  
27.06.2017**

**im Rahmen der Beteiligung von Fachkreisen und  
Verbänden**

4. August 2017

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)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

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

# **GdW Stellungnahme zum Entwurf der Verordnung zur Neuordnung trinkwasserrechtlicher Vorschriften**

## **Vorbemerkung**

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Verordnungsentwurf des BMG zur Neuordnung trinkwasserrechtlicher Vorschriften vom 27.06.2017.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen mit rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen.

Mit der Änderung der TrinkwV sollen EU-Recht umgesetzt werden und Erfahrungen und Verbesserungen hinsichtlich des Vollzugs der Trinkwasserverordnung eingearbeitet werden. Leider wurden Hinweise der Wohnungswirtschaft aus der Stellungnahme vom Mai 2015 nicht berücksichtigt.

## **Zusammenfassung**

Der GdW begrüßt die Bemühungen zur Erhaltung der Trinkwasserqualität in Deutschland, sieht jedoch noch deutlichen Verbesserungsbedarf in einigen Teilen der Verordnung. Die Vorschläge sind von dem Gedanken getragen, das bestehende Sicherheitsniveau zu erhalten, bürokratische Auflagen zu begrenzen und die Kosten des Wohnens nicht weiter steigen zu.

Insbesondere betreffen die Vorschläge folgende Punkte:

- Die TrinkwV weist Pflichten den Verantwortlichen zu. Verantwortlich handeln kann nur derjenige, der in der Lage dazu ist. Die Verordnung sollte sich daher bezüglich der Anforderungen an den Unternehmer oder sonstigen Inhaber der Wasserversorgungsanlage (Usl) auf die durch ihn beeinflussbaren Bereiche fokussieren. Für die Trinkwasserqualität besteht auch eine Verantwortung der Nutzer, die derzeit noch nicht adressiert wird. Durch den prinzipiellen Bezug auf die a.a.R.d.T. wird ein ideales Leitungsschema unterstellt, worauf und worüber der Usl jederzeit Zugriff und Verfügungsgewalt hat. In der wohnungswirtschaftlichen Realität ist dies üblicherweise gerade nicht so. Die Wohnung ist ein besonders geschützter Bereich.
- Es ist eine deutliche Trennung zwischen technischem Maßnahmenwert und Gefährdungsanalyse notwendig. Durch die bereits eingeführten und geplanten neuen Automatismen hinsichtlich Meldung und Maßnahmen bei Überschreitung des Maßnahmenwertes wird der Fakt ignoriert, dass der überwiegende Teil der Befunde in der Wohnungswirtschaft auf lokale Kontaminationen zurückzuführen ist und wenig oberhalb 101 KBE liegt.

- Es ist klarzustellen, dass im Rahmen der Beauftragung der Legionellenbeprobung im Auftrag des USI handelnde Personen zulässig sind.
- Es ist sicherzustellen, dass sofern Gesundheitsämter elektronisch über positive Befunde informiert werden, der USI zeitgleich, parallel eine Information darüber erhält.
- Im Zuge einer Begrenzung bürokratischer Auflagen und den Bestrebungen, die Kosten des Wohnens nicht weiter steigen zu lassen und in Abwägung des Sicherheitsniveaus unter Einbeziehung der Erfahrungswerte der vergangenen Jahre empfiehlt der GdW die Verlängerung des Probennahmetermintervals für Anlagen gemäß § 3 Nr. 2 e, die unterhalb des technischen Maßnahmenwertes liegen, auf 5 Jahre.
- Leider wurden hinsichtlich der Lesbarkeit für Anwender der Verordnung kaum Verbesserungen erzielt. Auf Grund der vielen Verweise und Bezüge ist eine Anwendung durch den Adressaten nur bedingt gegeben.

## **Stellungnahme im Einzelnen**

### **Zu § 3 Definition "technischer Maßnahmenwert"**

§ 3 Nr. 13 (neu) ändern:

13. ist "technischer Maßnahmenwert"  
 ein Wert, bei dessen Überschreitung eine von der Trinkwasser-Installation ausgehende vermeidbare Gesundheitsgefährdung zu besorgen ist und eine hygienisch-technische Überprüfung der Trinkwasser-Installation eingeleitet wird, ~~die als Grundlage einer Gefährdungsanalyse dient;~~

Begründung:

Bereits in der Vorgängerregelung wurde in der Definition des technischen Maßnahmenwerts versucht, eine Brücke zur Gefährdungsanalyse zu schlagen. Nach unserer Auffassung ist dies nicht notwendig und auch hier nicht sinnvoll. Darüber hinaus ist der Bezug an dieser Stelle unpassend. Auch ohne Bezug zur Gefährdungsanalyse wird klar, dass der technische Maßnahmenwert kein Grenzwert ist, dennoch muss ab hier gehandelt werden. Die Gefährdungsanalyse wird unter Nr.15 definiert.

Wie dazu später erläutert wird, halten wir weiterhin eine Differenzierung zwischen Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes und Gefährdungsanalyse für dringend geboten, siehe hierzu § 16 (7).

### Zu § 3 Definition "Gefährdungsanalyse"

§ 3 Nr. 15 (neu) ergänzen, alternativ streichen:

15. ist "Gefährdungsanalyse"  
die systematische Ermittlung von Gefährdungen der menschlichen Gesundheit **durch Legionellen**, ausgehend von Beobachtungen bei der Ortsbesichtigung, von den Laborbefunden und deren örtlicher Zuordnung, von den beobachteten Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie sonstigen Erkenntnissen über die Anlage und deren Nutzung.

Begründung:

Mit § 3 Nr. 15 (neu) wird der Begriff "Gefährdungsanalyse" neu in die TrinkwV definitorisch eingeführt.

Die Gefährdungsanalyse ist im Rahmen der TrinkwV ausschließlich an den Usl einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe d oder Buchstabe e bei Überschreitung des technischen Maßnahmenwerts für Legionellen adressiert. Insofern darf sich eine auf Grund einer Legionellenbelastung in der TrinkwV geforderte Analyse nur auf eine Gefährdung durch Legionellen beziehen und nicht auf alle denkbaren Gefährdungen. Dies wäre nicht angemessen.

Die mit § 3 Nr. 15 eingeführte Definition (die in der Sache nicht beanstandet wird) zielt auf ein Gutachten ab, welches alle Abweichungen von den aktuellen a.a.R.d.T. erfasst. Allein dadurch dürften sich Gutachtenumfänge und damit Kosten ergeben, die den meisten Auslösetatbeständen in der Wohnungswirtschaft nicht gerecht werden. Es können sich zudem privatrechtliche Rückwirkungen für den Eigentümer ergeben, die durch die TrinkwV nicht vorgesehen sind. In Verbindung mit § 17 Absatz 7 Satz 3 (neu) können sich zukünftig weitere nachteilige Auswirkungen auf sinnvolle Handlungsoptionen für den Usl durch Anordnungen des Gesundheitsamtes beruhen, die sich wiederum nur auf ein (möglicherweise schlechtes) Gutachten stützen. Hierzu liegen bereits mehrfache negative Erfahrungswerte in der Wohnungswirtschaft vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass einer Gefährdungsanalyse im Rahmen der TrinkwV nur eine Legionellengefahr zugrunde gelegt werden kann. Die Gefährdungsanalyse sollte sich am Ausmaß des Befundes orientieren. Eine Gefährdungsanalyse muss adressatengerecht formuliert sein. Adressat einer Gefährdungsanalyse ist in erster Linie der Usl nicht das Gesundheitsamt.

Erfolgt gar keine Definition innerhalb der Verordnung, bleiben die bisherigen Interpretationsspielräume erhalten

### Zu § 14 Vereinfachung Lesbarkeit "Untersuchungspflichten"

§ 14 Absatz 3 Satz 2 ändern sowie Satz 3 und 4 streichen:

**Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage hat hinsichtlich Ausführung, Der Umfang und die Häufigkeit der Untersuchungen bestimmen sich die Bestimmungen nach Anlage 4 Nummer 3 Teil 2 einzuhalten. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach**

~~Satz 1 haben sicherzustellen, dass nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Probenahmestellen an den Wasserversorgungsanlagen vorhanden sind. Die Proben müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entnommen werden.~~

Begründung:

Anlage 4 Teil II bezieht sich bereits auf die a.a.R.d.T.

"Anzahl und Beschreibung der repräsentativen Probenahmestellen gemäß § 14 Absatz 3 Satz 1 richten sich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Probennahme erfolgt nach DIN EN ISO 19458 wie dort unter "Zweck b" beschrieben."

Insofern liegt hier eine Doppelung vor. Hinsichtlich der Lesbarkeit der Verordnung würde sich, wenn auch eine kleine, Verbesserung ergeben.

### **Zu § 15 Untersuchungsstellen**

§ 15 Absatz 4 Satz 2 (neu) ergänzen, alternativ streichen:

Die nach § 14, § 14 a Absatz 1 und § 16 Absatz 2 und 3 erforderlichen Untersuchungen einschließlich der Probennahmen dürfen nur vom Unternehmer oder vom sonstigen Inhaber der Wasserversorgungsanlage **sowie in seinem Auftrag Handelnde** beauftragt werden.

Begründung:

In § 15 sind Untersuchungsverfahren und Untersuchungsstellen adressiert. § 14 adressiert hingegen die Untersuchungspflichten des Usl und damit auch implizit die Beauftragung an den Usl. Rein rechtssystematisch erscheint obige Anforderung an der falschen Stelle.

Gemäß Begründung soll ein Handeln ohne Auftrag vermieden werden. Dies ist jedoch ein Problem des Arbeits- und Gesellschaftsrechts und nicht in einer TrinkwV zu lösen. Es entstehen im Gegenteil durch die gewählte Formulierung weitere, viel weiterreichende Unklarheiten, bspw. ob Handeln im Auftrag noch zulässig ist. Wer ist in einem großen Unternehmen mit weit verteiltem Gebäudebestand der nach § 15 zulässige Usl (Geschäftsführer, Vorstand oder auch Mitarbeiter). Insofern wäre dann die Formulierung i.S. der Begründung rechtssicher, für alle denkbaren Konstellationen zu ergänzen.

§ 15 Absatz 4 Satz 2 (neu) könnte darüber hinaus verhindern, dass Dienstleister der Wohnungswirtschaft an dieser Stelle tätig werden. Schon die Einführung der flächendeckenden Legionellenbeprobung hat gezeigt, dass für die Abwicklung dieser Aufgabe leistungsfähige, massengeschäftstaugliche Strukturen gegeben sein müssen. Ein Ausfall dieser Handlungsoption könnte durch andere am Markt beteiligte nicht kompensiert werden. In der Folge würden Zustände wie zur Einführung der Prüfpflicht auf Legionellen für gewerbliche Trinkwasserinstallationen eintreten.

## **Neue Anzeigepflichten für Untersuchungsstellen § 15a**

§ 15 a ergänzen:

(1) Führt eine Untersuchungsstelle nach § 15 Absatz 4 Untersuchungen nach § 14 Absatz 3 durch, ist sie verpflichtet, von ihr festgestellte Überschreitungen des technischen Maßnahmenwertes nach Anlage 3 Teil II unverzüglich dem Gesundheitsamt anzuzeigen **und zeitgleich den Unternehmer oder sonstigen Inhaber der Wasserversorgungsanlage zu informieren.** § 16 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, Satz 2 und Satz 6 bleibt unberührt.

(2) Die zuständige oberste Landesbehörde oder eine andere auf Grund Landesrecht zuständige Stelle kann bestimmen, dass für die Anzeige einheitliche Vordrucke zu verwenden oder einheitliche EDV-Verfahren anzuwenden sind. **Der Unternehmer oder sonstigen Inhaber einer Wasserversorgungsanlage kann für die Information nach § 15 a Absatz 1, ein im Geschäftsverkehr übliches digitales Verfahren bestimmen.**

Begründung:

Die gemäß Begründung zum Entwurf angeführten Argumente sind nachvollziehbar. Es besteht jedoch die Gefahr, dass der Usl insbesondere auf Grund des elektronischen Meldevorganges an das Gesundheitsamt Informationen über die Legionellenbelastung deutlich später als das Gesundheitsamt erhält. Der Usl sollte prinzipiell den gleichen Informationsstand über seine Trinkwasserinstallation haben, wie das Gesundheitsamt. Nur dies versetzt ihn in die Lage, gemäß § 16 Absatz 7 selbständig zu handeln und dies auch dem Gesundheitsamt gegenüber darzulegen.

## **Zu § 16 Handlungspflichten**

§ 16 Absatz 1 Satz 5 ergänzen

"Um den Verpflichtungen aus den Sätzen 1 bis 3 nachkommen zu können, stellen der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage **oder der in seinem Auftrag Handelnde** vertraglich sicher, dass die von ihnen beauftragte Untersuchungsstelle sie unverzüglich über festgestellte Abweichungen von den in den §§ 5 bis 7 festgelegten Grenzwerten oder Anforderungen sowie von einer Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes in Kenntnis zu setzen hat."

Begründung:

Folgeergänzung zu Vorschlag §15 Absatz 4 Satz 2

§ 16 Absatz 7 Satz 1 und 3 ändern und Satz 4 hinzufügen:

"Wird dem Unternehmer oder dem sonstigen Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nr. 2 Buchstabe d oder Buchstabe e bekannt, dass der in der Anlage 3 Teil 2 festgelegte technische Maßnahmenwert überschritten wird, hat er unverzüglich

1. Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen durchzuführen oder durchführen zu lassen; diese Untersuchungen müssen

- eine Ortsbesichtigung sowie eine Prüfung der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließen,
- ~~2. eine Gefährdungsanalyse zu erstellen oder erstellen zu lassen und~~
  - ~~3.2.~~ die Maßnahmen durchzuführen oder durchführen zu lassen, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Schutz der Gesundheit der Verbraucher erforderlich sind.

Der Unternehmer und der sonstige Inhaber teilen dem Gesundheitsamt unverzüglich die von ihnen ergriffenen Maßnahmen mit. **Der Unternehmer oder sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage hat unverzüglich eine Gefährdungsanalyse zu erstellen oder erstellen zu lassen, wenn der in Anlage 3 Teil 2 festgelegte technische Maßnahmenwert um den Faktor 10 überschritten wird. Ist die Überschreitung nachweislich ausschließlich einer nicht bestimmungsgemäß benutzten lokalen Zapfstelle zuzuordnen, kann eine Gefährdungsanalyse entfallen."**

Begründung:

Eine Gefährdungsanalyse ist derzeit bereits bei leichter Überschreitung ab 101 KBE zwingend vorgesehen (Automatismus). Belastungen des Trinkwassers von unter 1.000 KBE lassen sich aus Erfahrung der letzten Jahre oftmals auf Grundlage einer einfachen Untersuchung zur Aufklärung der Ursachen beseitigen. Der überwiegende Teil der Befunde in der Wohnungswirtschaft geht auf lokale Kontaminationen zurück. Bekanntermaßen und vieldiskutiert ist die Ursache hier nicht technisch sondern nutzerseitig bedingt. Gefährdungsanalysen betrachten das System sehr umfassend und sollten erst ab 1.001 KBE zwingend durchgeführt werden. Die Kosten für ein Gutachten sind aus der Erfahrung der Umsetzung der zweiten Novelle sehr erheblich und stehen in keinem Verhältnis. Im Zuge einer Begrenzung bürokratischen Aufwandes und den Bestrebungen, die Kosten des Wohnens nicht weiter steigen zu lassen und in Abwägung des Sicherheitsniveaus halten wir die Änderung für sowohl sinnvoll als auch vertretbar. Durch die derzeitige Rechtslage werden in unnötiger Weise sehr hohe Kosten, ohne Mehrwert produziert.

§ 16 Absatz 7 Satz 3 (neu) streichen:

~~Die zuständige oberste Landesbehörde oder eine auf Grund Landesrechts zuständige Stelle kann bestimmen, dass dem Gesundheitsamt die den Maßnahmen zu Grunde liegende Gefährdungsanalyse nach Satz 1 Nummer 2 zu übermitteln ist.~~

Begründung:

Der Usl trägt gemäß TrinkwV die Verantwortung für die Maßnahmen. Für die Auswahl und Durchführung der Maßnahmen bedient er sich üblicherweise Fachpersonal. Es ist nicht ersichtlich, wie das Gesundheitsamt ohne (wie in der Begründung beschrieben wird) Erhöhung des Verwaltungsaufwandes nur mit Hilfe der Gefährdungsanalyse prüfen will, ob die vor Ort getroffenen und auf die Trinkwasserinstallation abgestimmten Maßnahmen geeignet sind. Die Erfahrung zeigt, dass im Gegenteil bei einer dem Gesundheitsamt vorliegenden Gefährdungsanalyse zusätzliche, nicht zielführende, kostensteigernde Maßnahmen angeordnet wurden. Insbesondere dann, wenn

eine Gefährdungsanalyse wie vorgeschlagen versucht, alle theoretisch denkbaren Gefahren einer Installation zu erfassen und sich nicht auf den wesentlichen Punkt, die Legionellenbelastung konzentriert.

Eine für die Legionellenbelastung verfasste Gefährdungsanalyse soll dem Usl mögliche Maßnahmen aufzeigen. Die Folgeschritte, Nachbe-  
probung etc. stellen sicher, dass die Maßnahmen erfolgreich sind, bzw. andere ergriffen werden müssen. Dies stellt die effiziente Verwendung von begrenzten Finanzmitteln sicher. Ein Gesundheitsamt kann bei Vorliegen einer Gefährdungsanalyse nur zum Schluss gelangen, dass alle denkbaren Maßnahmen umzusetzen sind. Dies stellt einen maximalen Einsatz von begrenzten Finanzmitteln sicher.

Für die Sicherstellung von Maßnahmen bei akuter Gefahr stehen dem Gesundheitsamt andere Möglichkeiten offen.

§ 16 Absatz 7 Satz 4 ändern:

Die Aufzeichnungen haben sie nach dem Abschluss der erforderlichen Maßnahmen nach Satz 1 Nummer 3 zehn Jahre lang verfügbar zu halten und dem Gesundheitsamt auf Anforderung unverzüglich vorzulegen.

Begründung:

Im Satz 4 wird bestimmt, dass Aufzeichnungen zehn Jahre aufzubewahren sind. Dies bedeutet für sich genommen bereits einen als sehr hoch erachteten verwaltungstechnischen Aufwand. Die Archivierung zu Dokumentationszwecken bedeutet auch Kosten, da dies zur rechtlichen Absicherung zunehmend von Dritten übernommen wird. Eine zeitliche Bestimmung der Vorlage "unverzüglich" bei archivierten Dokumenten, nur für eine hinreichenden Bestimmung eines Tatbestandes für eine Ordnungswidrigkeit, halten wir daher für vollkommen überzogen.

§ 17 Absatz 7 (neu) klarer fassen

(7) Bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Trinkwasser dürfen keine Stoffe oder Gegenstände in Kontakt mit dem Roh- oder Trinkwasser gebracht werden und keine physikalischen oder chemischen Verfahren eingesetzt werden, die bestimmungsgemäß **entsprechend § 1** nicht der Trinkwasserversorgung dienen. Bereits eingebrachte Stoffe oder Gegenstände sowie eingesetzte Verfahren dürfen bis zu zwei Kalenderjahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung weiter verwendet werden.

Begründung:

Prinzipiell teilen wir die Argumentation der Begründung zum Entwurf. Wir bitten darum, durch Erläuterungen, Ergänzungen sicher zu stellen, dass technischer Fortschritt und Innovation zur kostengünstigen Gewährleistung der Wasserqualität bei abgesenkter Warmwassertemperatur weiterhin möglich bleibt und schlagen daher die klarstellende Ergänzung vor. Sie soll zeigen, dass Anlagen zur Gewährleistung der Reinheit des Trinkwassers, weiterhin möglich sind (Bsp.

Ultrafiltration, siehe Artikel Arnd Brüschgens in Haustec.de vom 10.07.2017, der Ultrafiltration auf eine Stufe mit esoterischen Verfahren zur Trinkwasserbeeinflussung stellt.).

Die Immobilienwirtschaft leistet bereits einen hohen Beitrag für den Klimaschutz. Unter anderem sind hierfür zukünftig verstärkt Wärmepumpen einzusetzen. Diese arbeiten bei heutig in Großanlagen geforderten Warmwassertemperaturen extrem ineffizient. Jedes Kelvin an Absenkung verringert die Wärmeverluste im System und steigert die Effizienz der Wärmepumpen.

### **Zu § 21 Information der Verbraucher und Berichtspflichten**

§ 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 ändern und Satz 3 neu einfügen

"(1) Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe a oder Buchstabe b und, sofern die Anlage im Rahmen einer ~~gewerblichen~~ oder öffentlichen Tätigkeit betrieben wird, nach § 3 Nummer 2 Buchstabe d oder Buchstabe e haben den betroffenen Verbrauchern mindestens jährlich geeignetes und aktuelles Informationsmaterial über die Qualität des bereitgestellten Trinkwassers zu übermitteln; Grundlage des Informationsmaterials sind die Untersuchungsergebnisse nach den §§ 14 und 14 a und gegebenenfalls nach § 19 Absatz 1 und 7 sowie § 20.

Zu den Informationen über die Qualität des bereitgestellten Trinkwassers gehören auch Angaben über die Aufbereitungsstoffe, die bei der Aufbereitung und Verteilung des Trinkwassers verwendet werden, sowie Angaben, die für die Auswahl geeigneter Materialien für die Trinkwasser-Installation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind."

**Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e haben die betroffenen Verbraucher über die Untersuchungsergebnisse nach den §§ 14 a und gegebenenfalls nach § 19 Absatz 7 in geeigneter Weise zu informieren. Sofern Aufbereitungsstoffe zum Einsatz gelangen ist jährlich über Art und Umfang zu informieren. "**

Begründung:

Die Verordnung ist in Teilen schwer verständlich. In der Vergangenheit bestand bei Wohnungsunternehmen bspw Unklarheit darüber, welche "Angaben, die für die Auswahl geeigneter Materialien für die Trinkwasser-Installation" zu leisten sind. Ebenso ergibt sich die Frage, wie in geeigneter Weise bei dreijährigem Prüfrhythmus jährlich berichtet werden soll. Insofern soll der Vorschlag zur Klarstellung und Lesbarkeit beitragen.

§ 21 Absatz 1 Satz 3 (neu) gänzlich neu formulieren:

**Betroffene Verbraucher können auf Nachfrage Einsicht in die Einzelergebnisse der Untersuchungen verlangen. Es können**

## **Kopien auf eigene Kosten im Rahmen der üblichen Öffnungszeiten angefertigt werden.**

Begründung:

Im Rahmen der Betriebskostenverordnung bestehen hierzu eingetübte Vorgaben. Anderslautende Regelungen würden diesen widersprechen. Der ursprüngliche Wortlaut lässt offen, wie die Information zu erfolgen hat und wer die Kosten dafür trägt. Insofern besteht hier vermeidbare Rechtsunsicherheit.

§ 21 Absatz 1 Satz 4 ändern:

"Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe a oder b oder, sofern die Anlage im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit betrieben wird, nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e haben die betroffenen Verbraucher zu informieren, wenn Trinkwasserleitungen aus dem Werkstoff Blei in der von ihnen betriebenen Anlage vorhanden sind, sobald sie hiervon Kenntnis erlangen oder sobald, insbesondere aufgrund ~~vorliegender~~ **gesicherter** Trinkwasseranalysendaten **nach Anlage 5 Teil V b**, ein entsprechender Verdacht besteht."

Begründung:

Es sollte vermieden werden, dass nicht nachvollziehbare, willkürlich genommene Proben ggf. sehr weitreichende Folgen entfalten. Es ist daher klarzustellen, dass die Probe aus der betreffenden Trinkwasserinstallation in richtiger Art und Weise entnommen wurde.

## **Klarstellung zur systemischen Legionellenbeprobung**

In Anlage 4 Teil II Satz 2 neu einfügen:

**"Die Untersuchung soll die durch den Unternehmer oder sonstigen Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e beeinflussbaren Bereiche der Anlage abbilden."**

Begründung:

Bei der Untersuchung auf das Vorkommen von Legionellen in Trinkwasser-Installationen im Sinne der Verordnung geht es ausschließlich um die Feststellung, ob die Installation in ihren zentralen Teilen mit Legionellen belastet ist. Daher werden Trinkwassererwärmungsanlagen und Speicher sowie die Rohrleitungen, in denen Trinkwasser zirkuliert, beprobt. (Zitat aus der Begründung zur Ersten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung Drs. 530/10 vom 02.09.2010). Die derzeitige Lesart in Verbindung mit entsprechenden weitergehenden Empfehlungen zum Gesetz legen den Schluss nahe, dass nur eine Probe aus peripheren Installationsteilen gewollt ist. Eine Beprobung peripherer Teile war aber schon damals nicht gefordert und gewollt.

und Streichung letzter Satz Anlage 4 Teil II

"Die Menge des vor dem Befüllen des Probenbehälters abgelassenen Wassers darf 3 Liter nicht übersteigen".

Begründung:

Bei Wahl der Probenahmestelle innerhalb der peripheren Trinkwasserinstallation (Frage der Zugänglichkeit und des vertretbaren Aufwands) kann durch Einhaltung obiger Forderung nicht systemisch beprobt werden. Ist die Anlage regelkonform installiert, dürfen sich bis zu 3 Liter Wasser im nicht zirkulierenden System befinden. Dürfen maximal 3 Liter abgelaufen lassen werden, ist mit Sicherheit kein Wasser aus dem zentralen System in dieser Probe.

Für weiterführende Untersuchungen oder Untersuchungen außerhalb der orientierenden Untersuchung kommen auch gestaffelte Proben in Betracht, als Entlastung für den Usl. Dieser kann keine Verantwortung für die nicht bestimmungsgemäße Nutzung übernehmen.

### **Verlängerung der Zeitraums für die regelmäßige Probenahme**

Änderung Satz 2 Anlage 4 Teil II

"Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e, aus denen im Rahmen einer gewerblichen, nicht aber öffentlichen Tätigkeit Trinkwasser abgegeben wird, sind mindestens alle **fünf** Jahre entsprechend den Vorgaben des § 14 Absatz 3 zu untersuchen. **Anlagen, die bei einer Prüfung den Maßnahmewert übersteigen, sind spätestens drei Jahre nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erneut zu prüfen**"

Begründung:

Mit der eingeführten Pflicht zur Legionellenprüfung in Wohngebäuden wurden in Umsetzung der ersten und der zweiten Verordnung zur Änderung der TrinkwV in der Wohnungswirtschaft umfassende Erfahrungen gesammelt. Mit weniger als 15 %<sup>1</sup> der Proben wiesen nur ein kleiner Anteil der Objekte Überschreitungen des technischen Maßnahmenwertes auf. Über 50 %<sup>2</sup> lagen im Bereich 100-1000 KBE/100 ml. Echte Problemfälle mit über 10.000 KBE traten in deutlich weniger als 1 % der Wohngebäude auf. Im Nachgang der Proben wurden in allen Gebäuden die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen umgesetzt.

Ein nicht unerheblicher Teil der gemessenen Überschreitungen in wohnungswirtschaftlich betriebenen Gebäuden auf lokale Verkeimung wegen zu geringer Wasserentnahme zurückgeführt (Sparsamkeit, temporäre Abwesenheit, Lebensgewohnheiten). Dies ist durch eine bauliche oder betriebliche Änderung der Installation nicht zu beheben. Mit Zunahme der Mängelbeseitigung in den Wohngebäuden wird der Anteil dieser Auffälligkeiten noch stark zunehmen. In diesen Fällen laufen Kosten für Beprobung, Gefährdungsanalyse und Nachbeprobungen auf, denen gar keine sinnvolle, erfolgsversprechende Maßnahme gegenübergestellt werden kann. Die RKI Studie<sup>3</sup> kommt zum Schluss, dass die Beratungs- und Laborkosten unterschätzt werden. Etwa die Hälfte der Usl gab an, mindestens 1.000 EUR für Labor- und / oder Beratungskosten ausgegeben zu haben.

---

<sup>1</sup> 13,3%, siehe Veröffentlichungen Techem 2013

<sup>2</sup> Siehe Techem 2013 (55%) und RKI (57%), Epidemiologischen Bulletin 41/2016

<sup>3</sup> RKI, Epidemiologischen Bulletin 41/2016, S. 457 ff

Im Zuge einer Begrenzung bürokratischer Auflagen und den Bestrebungen, die Kosten des Wohnens nicht weiter steigen zu lassen und in Abwägung des Sicherheitsniveaus halten wir die Änderung für sowohl sinnvoll als auch vertretbar.

### **Redaktioneller Hinweis**

§ 14 Absatz 3 Satz 2 ändern:

Der Umfang und die Häufigkeit der Untersuchungen bestimmen sich nach Anlage 4 Nummer 3 **Teil II.**

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

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

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>