

Verwirrung um Wasserkontrollen

Legionellenschutz: Anwalt widerspricht Gesundheitsamt

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
ANDREAS KÖLBL

Waiblingen.

Seit 1. November gilt eine novellierte Trinkwasserschutzverordnung. Neu ist eine Anzeigepflicht für Eigentümer von Gebäuden mit großen Warmwasserboilern. Mit dem Ziel, den Schutz vor Legionellen zu verbessern. Doch wer ist wirklich betroffen? Der Waiblinger Anwalt Gunter Schmid widerspricht dem Gesundheitsamt: Für normale Vermieter gelte die Anzeigepflicht nicht.

Ein knappes Dutzend Anfragen von besorgten Hauseigentümern ist bei Anwalt Gunter Schmid schon aufgelaufen, der für den Verein „Haus und Grund“ Waiblingen und Umgebung dessen Mitglieder berät. Nach seiner Einschätzung trifft die novellierte Trinkwasserverordnung aber viel weniger Vermieter, als manche Berichte und Behörden den Leuten glauben machen.

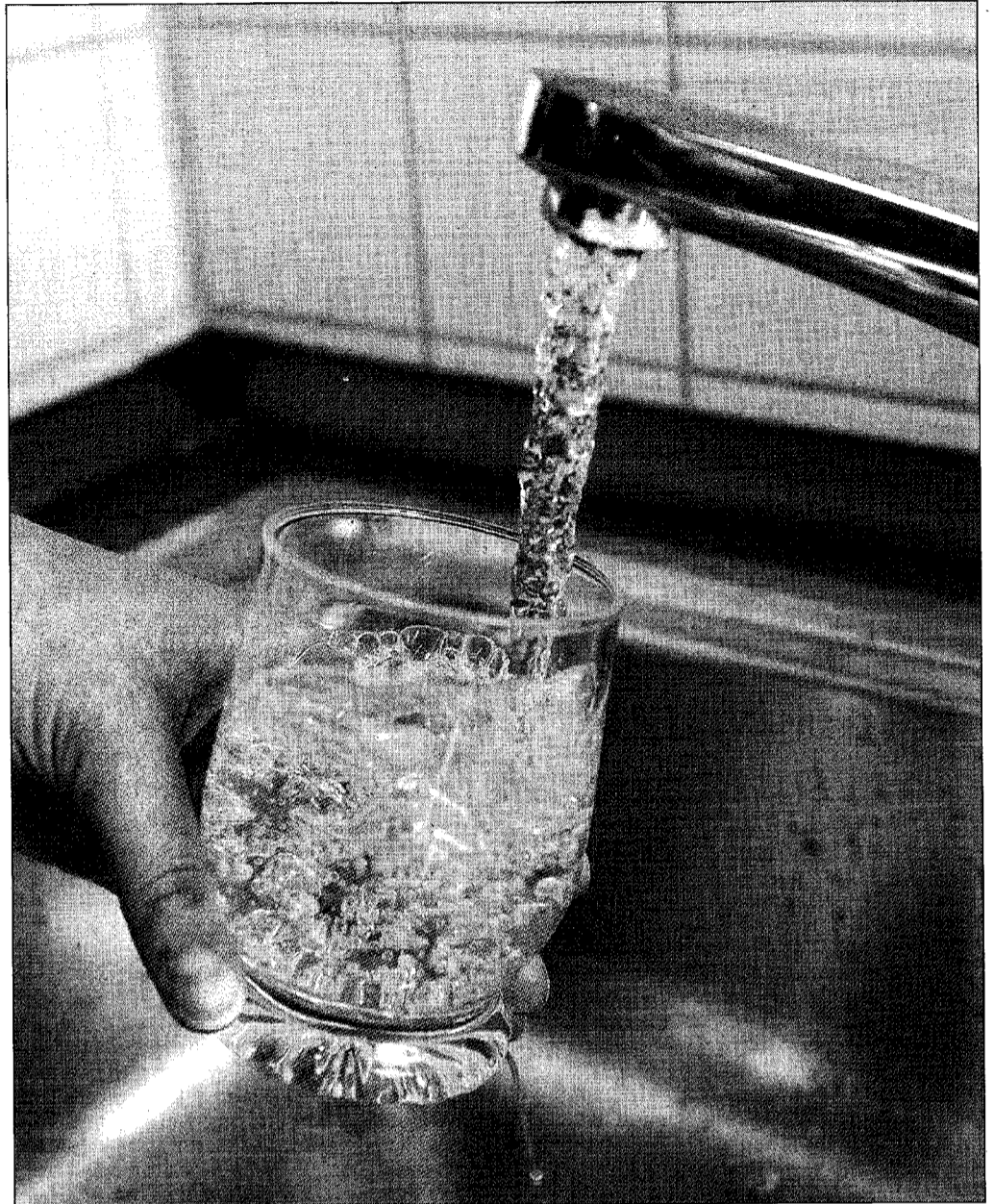
Neu in der Trinkwasserverordnung ist die Anzeigepflicht für Eigentümer von Gebäuden mit Großanlagen zur Trinkwassererwärmung. Gemeint sind Wasserboiler mit einer Mindestgröße von 400 Litern. Oder solche, bei denen sich mehr als drei Liter Warmwasser zwischen der Aufbereitung und der Entnahmestelle befinden. Aber nicht alle sind gemeint: Ein- und Zweifamilienhäuser sind ausdrücklich nicht betroffen. Die Anzeigepflicht gegenüber dem örtlichen Gesundheitsamt gilt außerdem nur bei öffentlicher oder gewerblicher Nutzung.

Die Formulierung „gewerblich“ wird zum Knackpunkt. Das Gesundheitsamt Rems-Murr teilt mit: „Mietverhältnisse gelten in diesem Zusammenhang als gewerbliche Tätigkeit, das heißt verantwortlich für die Einhaltung der Vorschriften ist der Vermieter oder gegebenenfalls der Verwalter.“ Hier widerspricht „Haus und Grund“-An-

walt Schmid. Die Anzeigepflicht betreffe vor allem Wohnbaugesellschaften, nicht aber „normale“ Vermieter. Das Vermieten von Wohnungen sei noch keine gewerbliche Tätigkeit, sagt der Jurist. „Wer mehrere Wohnungen oder Häuser besitzt und diese vermietet, ist nicht als Gewerbebetreibender zu betrachten – es sei denn, wenn er hierbei wie ein Unternehmer tätig wird.“ Das treffe auf die wenigsten zu. So steht gewissermaßen Aussage gegen Aussage. Der Deutsche Verein des Gas- und Wasserfachs sieht's wie das Gesundheitsamt: „Unter gewerblicher Tätigkeit versteht die Trinkwasserverordnung, wenn das gezielte Zurverfügung-Stellen von Trinkwasser unmittelbar (Trinken oder Waschen) oder mittelbar (Zubereitung von Speisen) durch ein Entgelt (z.B. Miete) abgegolten wird.“

Die Meldepflicht gilt seit 1. November. Übergangsfristen nennt die Trinkwasserverordnung nicht. Zum Stand der Meldungen teilt das Gesundheitsamt lapidar mit: „Meldungen von Verwaltern beziehungsweise Vermietern gehen mittlerweile ein.“ Wie Schmid vermutet, werden die Meldungen einfach gesammelt, weil sowieso kein Personal für die Kontrollen vorhanden sei. Die geforderten Untersuchungen sind mit erheblichen Kosten verbunden. Eine Legionellen-Prüfung dürfte bei einem Acht-Parteien-Haus etwa 200 Euro kosten, sagen Eigentümerverbände. Die Summe wäre als Betriebskosten umlegbar auf die Mieter.

Mit der Anzeigepflicht verbunden ist eine Untersuchungspflicht, bei der jährlich Wasserproben auf Legionellen zu untersuchen sind. Diese Stäbchenbakterien, die für Lungeninfektionen verantwortlich gemacht werden, können sich in Warmwasseranlagen zwischen 30 und 45 Grad besonders gut vermehren. Bei Beanstandungen muss der Vermieter in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt etwas dagegen unternehmen. Kommt der Vermieter den Bestimmungen nicht nach, drohen Strafen. Böse Zungen sagen, die Trinkwasser-Novelle sei ein Konjunkturprogramm für Klempner. Angesichts der unklaren Rechtslage könnte es auch noch eins für Anwälte werden.



Jeder will sauberes Wasser, bloß wer kontrolliert's?

Bild: Habermann

Gute Qualität bis zum Hausanschluss

■ Wasser gilt bereits als das am besten kontrollierte Lebensmittel, zumindest bis zum Hausanschluss. Wer will, dass auch aus dem Hahn gute Qualität fließt, sollte laut Anton Angerer von den Stadtwerken dafür Sorge tragen, dass die Hausleitungen von einem Fachbetrieb mit den zulässigen Materialien installiert wurden.

■ Eine große Rolle spielt auch das Nutzerverhalten. **Regelmäßige Entnahme** hebt die Qualität. Das Alter der Leitungen ist nicht ausschlaggebend. „Es gibt über 100 Jahre alte Leitungen, die bestens funktionieren“, sagt Angerer. Probleme machen eher große Anlagen, in denen Wohnungen auch mal eine Zeit lang leer stehen.