



# **Betreiber einer Trinkwasser-Installation – Diese Pflichten sind für Sie einzuhalten**

**acb Unternehmensberatung +  
Engineering GmbH**  
Dörpfeldstraße 34  
12489 Berlin

Die Pflichten, die mit haustechnischen Anlagen wie der Trinkwasser-Installation einhergehen, sind vielen Vermietern und Hauseigentümern häufig nicht zur Gänze bekannt. Die Vernachlässigung der Pflichten als Betreiber einer Trinkwasser-Installation kann jedoch erhebliche Risiken und Folgen nach sich ziehen. Regelwerke wie die Trinkwasserverordnung, aber auch das Gesetzbuch schreiben vor, an welche Pflichten sich Betreiber einer Trinkwasser-Installation zu halten haben. In diesem Artikel zeigen wir Ihnen, worauf es dabei ankommt.

### **Verantwortliche einer Trinkwasser-Installation**

Wer genau ist für die Betreuung der Trinkwasser-Installationen in Gebäuden eigentlich verantwortlich? Laut der Trinkwasserverordnung ist der Betreiber einer Wasserversorgungsanlage – und somit auch der Trinkwasser-Installation - dafür zuständig, diese ordnungsgemäß zu betreiben. Sprich: Bei selbst genutztem Wohneigentum ist der Eigentümer und bei vermietetem Eigentum der Verwalter oder Vermieter dafür zuständig.

### **Pflichten der Betreiber**

Der Betreiber einer Trinkwasser-Installation ist in erster Linie dafür verantwortlich, dass das Trinkwasser auf dem Weg vom Wasserzähler bis hin zu den Zapfstellen im Gebäude den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht und die dort angegebenen Grenzwerte eingehalten werden. Hier ein Überblick über die allgemeinen Pflichten:

#### **1. Errichtung der Trinkwasser-Installation**

Die Pflichten beginnen bereits bei der Planung und Installation. Hier sollten Betreiber und Eigentümer darauf achten, dass nur geprüfte Armaturen, Rohre, Verbinder sowie Wasseraufbereiter installiert werden, die den Anforderungen entsprechen. Auch sollte die Installation nur von einer Fachfirma ausgeführt werden. Eine falsche Installation und Planung sowie ungeeignete Werkstoffe können später zu einer Verkeimung Ihrer Trinkwasser-Installation und somit zu erheblichen Gesundheitsrisiken, beispielsweise durch Legionellen oder Pseudomonaden, führen.

## **2. Bestimmungsgemäßer Betrieb und Instandhaltung**

Um Gefahren zu vermeiden, muss der Betreiber darauf achten, dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb der Trinkwasser-Installation vonstattengeht. Das heißt: Ein regelmäßiger und vollständiger Austausch des Trinkwassers muss an allen Entnahmestellen erfolgen und die Anlage muss in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten und vor negativen Einflüssen bewahrt werden. Hier tragen die Betreiber auch eine wichtige Informationspflicht gegenüber den Nutzern. Diese müssen über die Risiken von Stagnation und die regelmäßige Nutzung von Entnahmestellen hingewiesen werden.

## **3. Regelmäßige Wartung**

Der Betreiber einer Trinkwasser-Installation ist zudem dafür verantwortlich, dass Inspektionen und Wartungen der Anlagen regelmäßig durchgeführt werden. Je nach Größe der Anlage müssen routinemäßige und umfassende Kontrollen der Trinkwasserqualität in bestimmten Abständen erfolgen. Diese richten sich nach der abgegebenen Wassermenge in m<sup>3</sup>/Tag im Laufe eines Jahres. Laut der Trinkwasserverordnung ist seit Ende 2012 die regelmäßige Überprüfung auf Legionellen für größere Gebäude außerdem Pflicht. Dabei gilt es auch, Aufzeichnungen über die Qualität zu führen, die Untersuchungsergebnisse an die zuständige Behörde zu übermitteln und die Aufzeichnungen aufzubewahren.

## **4. Pflichten bei Verunreinigungen**

Sollte bei der Untersuchung das Trinkwasser nicht den mikrobiologischen und chemischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung entsprechen, muss der Betreiber entsprechende Maßnahmen ergreifen. Dabei muss er die Abnehmer über die Trinkwasserqualität und etwaige Vorsichtsmaßnahmen informieren sowie alle notwendigen Informationen an die zuständige Behörde übermitteln. Seit 2013 müssen Betreiber zudem die Verbraucher informieren, wenn noch Bleirohre in der Trinkwasseranlage vorhanden sind. Der Grenzwert wurde auf 0,010 mg/l gesenkt, der nur eingehalten werden kann, wenn alle vorhandenen Bleirohre entfernt werden.



### **5. Folgen bei Nichteinhaltung der Betreiberpflichten**

Eigentümern, die vorsätzlich oder fahrlässig Trinkwasser für die Öffentlichkeit oder aus einer gewerblichen Tätigkeit abgeben, drohen entsprechende Strafen. Laut dem Infektionsschutzgesetz können dabei bis zu 5 Jahre Freiheitsstrafe oder eine Geldstrafe drohen. Auch wenn gegen einzelne Regelungen der Trinkwasserverordnung verstoßen wird, kann eine Geldstrafe bis zu 25.000 Euro die Folge sein.

### **Betreiberpflichten erfüllen mit acb**

Um die Betreiberpflichten umfassend zu erfüllen, sollte in sämtlichen Bereichen eine Fachfirma hinzugezogen werden. Wir von activ consult berlin sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um Ihre Trinkwasserhygiene geht. Wir begleiten Sie ganzheitlich und stehen Ihnen von der Beprobung bis hin zur Gefährdungsanalyse Ihrer Trinkwasser-Installation mit unseren Experten zur Seite. Dabei erkennen wir sämtliche Probleme im warmen wie auch kalten Trinkwassernetz und helfen Ihnen zielgerichtet bei der Beseitigung. So können Sie langfristig Ihre Betreiberpflichten erfüllen und die Sicherheit und Qualität Ihres Trinkwassers für Ihre Verbraucher garantieren.