



# Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

## 4.5 Betrieb und Hygiene von Trinkwasser-Installationen in Gebäuden

### Allgemeine Pflichten von Betreibern von Trinkwasser-Installationen

Trinkwasser-Installationen gehören als Teil der Anlagen zur Wasserversorgung und -entsorgung ebenso wie beispielsweise Elektroinstallationen und Heizungsanlagen zu den haustechnischen Anlagen. Sie sind Teil einer Wasserversorgungsanlage. Daraus ergeben sich beispielsweise für Vermieter und Hauseigentümer Pflichten als Betreiber dieser Anlagen. Betreiber einer Wasserversorgungsanlage sind für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Trinkwasser-Installationen verantwortlich. Betreiber ist ein Unternehmer oder sonstiger Inhaber einer Wasserversorgungsanlage (vgl. § 2 Nr. 3 TrinkwV). Die Pflichten hinsichtlich der Trinkwasser-Installation betreffen Betreiber von Wasserversorgungsanlagen nach § 2 Nr. 2 Buchstaben c), d), e) und f).

- Eigenversorgungsanlagen
- mobile Wasserversorgungsanlagen
- Gebäudewasserversorgungsanlagen
- zeitweilige Wasserversorgungsanlagen

Die Pflichten, die sich ggf. infolge etwaiger dazugehöriger Wassergewinnungsanlagen ergeben, werden dabei nicht betrachtet.

Zur Trinkwasser-Installation gehören sämtliche Trinkwasserleitungen, Trinkwasserspeicher, Apparate und Armaturen einer Wasserversorgungsanlage, die sich zwischen den Entnahmestellen für Trinkwasser und der Stelle befinden, ab der das Trinkwasser übernommen wird (vgl. § 2 Nr. 4 TrinkwV). Wird das Wasser von einer Wasserversorgungsanlage eines Wasserversorgungsunternehmens bereitgestellt, ist der Übergabepunkt die hauseigene Absperrvorrichtung hinter dem Wasserzähler. Das Wasserversor-

gungsunternehmen ist für die Lieferung des Trinkwassers in geforderter Qualität bis zum Übergabepunkt verantwortlich.

Ab Übergabepunkt ist der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage verpflichtet, alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu vermeiden. Er ist bei Unterlassung ggf. schadensersatzpflichtig (vgl. §§ 535, 823 BGB).

Gesetzliche Grundlage für die Versorgung mit Trinkwasser sind die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und die Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (ABWWaserv). Beide Verordnungen müssen auch in Zusammenhang mit Betrieb und Hygiene von Trinkwasser-Installationen in Gebäuden beachtet werden.

### **Allgemein anerkannte Regeln der Technik**

Den daraus folgenden Pflichten müssen Betreiber der Trinkwasser-Installationen deshalb besondere Aufmerksamkeit widmen. Dazu gehört auch eine Überwachung möglicher Gefahrenquellen wie z. B. hohem Legionellenbefall. Maßstab für das Handeln ist mindestens die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, worauf auch in der Trinkwasserverordnung wiederholt verwiesen wird. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik umfassen nationale Normen – z. B. DIN (Normen des Deutschen Instituts für Normung), DVGW (Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches), VDI (Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure) – und internationale Normen – z. B. CEN (Comité Européen de Normalisation – Europäisches Komitee für Normung), ISO (International Organization for Standardization – Internationale Organisation für Normung).

## **4.5.1 Überblick über die Betreiberpflichten**

Die wichtigsten Regeln, die Betreiber von Trinkwasser-Installationen beachten müssen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb von Trinkwasser-Installationen verantwortlich sind, fasst die DVGW-

Kompaktinfo für Trinkwasser „Hygienisch sicherer Betrieb von Trinkwasser-Installationen“ vom Februar 2025 zusammen.

- Trinkwasser ist eines der wichtigsten Lebensmittel.

Nach § 2 Nr. 1 Buchstabe a TrinkwV ist es bestimmt

- zum Trinken,
- zum Kochen sowie zur Zubereitung von Speisen und Getränken,
- zur Körperpflege und -reinigung,
- zur Reinigung von Gegenständen, die bestimmungsgemäß mit Lebensmitteln in Berührung kommen (also bspw. Geschirr und Gläser),
- zur Reinigung von Gegenständen, die bestimmungsgemäß nicht nur vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Kontakt kommen (wie Kleidung und Wäsche), oder
- zu sonstigen in Bezug auf die menschliche Gesundheit relevanten häuslichen Zwecken.

Damit Trinkwasser bestimmungsgemäß verwendet werden kann, werden hohe Anforderungen an die Trinkwasserqualität gestellt. Diese muss der Betreiber einer Trinkwasseranlage gewährleisten.

- Die Trinkwasserqualität muss gesichert bleiben

- Fachkunde ist erforderlich, um Arbeiten an Trinkwasser-Installationen (z. B. Austausch von Armaturen, Ändern von Rohrleitungen) auszuführen. Diese Arbeiten dürfen nur von einem Vertragsinstallationsunternehmen durchgeführt werden, das bei einem Wasserversorgungsunternehmen eingetragen ist.
- Wasser, das kein Trinkwasser ist, also beispielsweise Regenwasser und Wasser in Heizungsanlagen, darf nicht in das Trinkwasser gelangen. Ein Rückfließen von Nichttrinkwasser in Trinkwasser-Installationen muss verhindert werden. Das ist durch den Einsatz dafür geeigneter Geräte, Bauteile und Materialien sicherzustellen (vgl. DIN EN 1717).

- Nur frisches Trinkwasser ist gutes Trinkwasser.

- Es muss dafür gesorgt werden, dass das Wasser in einer Trinkwasser-Installation regelmäßig ausgetauscht wird, nicht längere Zeit an derselben Stelle steht. Dazu muss ab der Be-

---

4.5 Betrieb und Hygiene von Trinkwasser-Installationen in Gebäuden

füllung einer Trinkwasser-Installation, das Wasser in derselben regelmäßig ausgetauscht werden.

- Wasser, das längere Zeit in den Trinkwasserleitungen steht (Stagnationswasser), begünstigt die Vermehrung von Mikroorganismen. Deshalb muss der regelmäßige Wasseraustausch gewährleistet werden.
- In Abhängigkeit von der Stagnationsdauer sind unterschiedliche Maßnahmen erforderlich. Verwiesen wird in der DVGW-Kompaktinfo auf die Maßnahmen, wie sie bei Betriebsunterbrechungen gemäß VDI 3810 Blatt 2, Tabelle 2 (vgl. auch Abschnitt 2.5 Hygiene in Trinkwasser-Installationen – VDI 6023) auszuführen sind:
  - Stagnationsdauer größer 7 Tage  
Maßnahme zu Beginn der Unterbrechung: Schließen der Absperreinrichtung; Maßnahmen zu Ende der Unterbrechung: Spülen bei Wiederinbetriebnahme nach DVGW W 57 (A), mikrobiologische Kontrolluntersuchungen nach § 29 TrinkwV (Trinkwasser warm und kalt), Untersuchungen auf Legionellen nach § 43 Abs. 5 TrinkwV (Trinkwasser warm und kalt).
  - Stagnationsdauer größer 4 Wochen  
Maßnahme zu Beginn der Unterbrechung: Schließen der Absperreinrichtung, Trinkwasser-Installation in befülltem Zustand belassen, wenn keine Frostgefahr besteht. Maßnahme zu Ende der Unterbrechung: Bei Wiederinbetriebnahme vollständiger Wasseraustausch an allen Entnahmestellen durch Spülung mit Wasser nach DVGW W 557 (A).
  - Stagnationsdauer größer 6 Monate  
Erforderliche Maßnahmen am Ende der Unterbrechung: Benachrichtigung des Wasserversorgungsunternehmens (WVU), Wiederinbetriebnahme gemäß DIN EN 806-4 durch ein eingetragenes Installationsunternehmen; bei Wiederinbetriebnahme nach DVGW W 557 (A) spülen, mikrobiologische Kontrolluntersuchungen gemäß TrinkwV (Trinkwasser, warm und kalt) und auf Legionellen (Trinkwasser, warm und kalt) durchführen.

- Die Trinkwassertemperatur muss stabil bleiben.
  - Kaltes Trinkwasser muss kalt bleiben. Nach Öffnen der Entnahmearmatur an einer Entnahmestelle darf das Wasser nach 30 Sekunden nicht wärmer als 25 °C sein.
  - Warmes Trinkwasser muss warm sein und bleiben. Nach vollständigem Öffnen der Entnahmearmatur an einer Entnahmestelle muss das Wasser nach 30 Sekunden eine Temperatur von mindestens 55 °C erreichen. Das erfordert, dass die Wassertemperatur im Trinkwassererwärmer nicht unter 60 °C liegt. Ansonsten besteht die Gefahr, dass sich Legionellen in der Trinkwasser-Installation ausbreiten. Energieeinsparmaßnahmen dürfen nicht zulasten der Trinkwasserhygiene gehen.
- Die Trinkwasser-Installation muss regelmäßig inspiziert und gewartet werden.
  - Der Betreiber einer Trinkwasser-Installation hat die Inspektion und Wartung der Trinkwasser-Installation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Die Hinweise zur Wartung und Inspektion von Einbauteilen, die Hersteller dieser Teile in den Betriebsanleitungen geben, müssen beachtet werden.
  - Die DIN EN 806-5 gibt Empfehlungen für die Häufigkeit der Inspektion und Wartung von Bauteilen von Trinkwasser-Installationen.
- Trinkwasser-Installationen müssen an Nutzungsänderungen angepasst werden.

Wenn eine Trinkwasser-Installation anders als ursprünglich geplant genutzt werden soll, muss sie an die geänderten Bedingungen angepasst werden. Das kann beispielsweise der Fall sein, wenn Entnahmestellen nicht mehr benötigt werden. Mit den Umbauarbeiten muss ein Vertragsinstallationsunternehmen beauftragt werden.
- Verbraucher müssen informiert werden.

Durch die TrinkwV sind Pflichten zur Information betroffener Verbraucher durch den Betreiber festgelegt. Dazu gehören Informationen über Blei, Legionellen und die Wasseraufbereitung.

Durch das Wasserversorgungsunternehmen wird einwandfreies Trinkwasser bis zur Übergabestelle im Gebäude bereitgestellt. Angaben zu Anforderungen an die Beschaffenheit des Trinkwassers macht Abschnitt 2 der Trinkwasserverordnung – §§ 5 bis 10 TrinkwV. Die Beschaffenheit des Trinkwassers kann durch einen nicht bestimmungsgemäßen Betrieb der Trinkwasser-Installation beeinträchtigt werden. Das kann sich unterschiedlich bemerkbar machen. Das ist beispielsweise der Fall, wenn das Wasser an der Entnahmestelle nicht kalt, sondern lauwarm ist oder wenn Färbung, Geruch oder Geschmack des Wassers beeinträchtigt sind (vgl. § 14 Nr. 2 TrinkwV). In einem solchen Fall werden Nutzer der Trinkwasser-Installation aufgefordert, den Betreiber (Vermieter) zu informieren, damit für Klärung und Beseitigung der Ursachen für eine Beeinträchtigung gesorgt werden kann. Betreiber sollen sich an ihr Vertragsinstallationsunternehmen, ihr Wasserversorgungsunternehmen und/oder das zuständige Gesundheitsamt wenden.

Wichtige Pflichten und Maßnahmen, die in Zusammenhang mit Betrieb und Hygiene von Trinkwasser-Installationen in Gebäuden zu beachten sind, werden in der TrinkwV, in der Richtlinie VDI 3810 Blatt 2; VDI 6023 Blatt 3:2020-05 und in der Technischen Regel DIN EN 806-5 näher beschrieben. Auf einige wichtige Gesichtspunkte wird im Folgenden eingegangen.

## **4.5.2 Anforderungen an den Betreiber aufgrund der TrinkwV**

Wasser für den menschlichen Gebrauch muss so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, nicht erfolgen kann (vgl. § 37 Abs. 1 Infektionsschutzgesetz). Die Bestimmungen der Trinkwasserverordnung sollen sicherstellen, dass dieses Ziel erreicht wird.

### **Anzeigepflichten in Bezug auf Wasserversorgungsanlagen**

Anzeigepflichten der Betreiber von Wasserversorgungsanlagen sind in § 11 TrinkwV geregelt. So haben der Betreiber einer zentralen Wasserversorgungsanlage, einer dezentralen Wasserversor-

gungsanlage, einer Eigenwasserversorgungsanlage oder, sofern das Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit bereitgestellt wird, einer Gebäudewasserversorgungsanlage dem Gesundheitsamt anzuseigen.

1. die Errichtung der Wasserversorgungsanlage,
2. die Inbetriebnahme und die Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgungsanlage,
3. die bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen der Wasserversorgungsanlage, wenn diese Veränderung wesentliche Auswirkungen auf die Beschaffenheit des Trinkwassers haben kann,
4. den Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechts an der Wasserversorgungsanlage auf eine andere Person und
5. die Stilllegung der Wasserversorgungsanlage oder von Teilen der Wasserversorgungsanlage.

Trinkwasser wird im Rahmen einer „öffentlichen Tätigkeit“ bereitgestellt, wenn es für einen unbestimmten, wechselnden und nicht durch persönliche Beziehungen mit der bereitstellenden Person verbundenen Personenkreis zur Verfügung gestellt wird (siehe § 2 Nr. 9 TrinkwV).

#### **Anforderungen an Wasserversorgungsanlagen**

Anforderungen an Wasserversorgungsanlagen enthält Abschnitt 4 der TrinkwV. Betreiber haben sicherzustellen, dass bei Errichtung und Instandhaltung dieser Anlagen nur trinkwasserhygienisch geeignete Produkte und Materialien verwendet werden. Diese müssen den Anforderungen nach § 14 TrinkwV entsprechen. Damit soll erreicht werden, dass Schadstoffe aus Produkten, die in Trinkwasser-Installationen eingesetzt werden, nicht in gesundheitsschädigendem Maße in das Trinkwasser migrieren. Das heißt, dass sich der Betreiber bei der Übernahme einer Anlage vergewissern muss, dass die Vorgaben der TrinkwV erfüllt sind. Andererseits hat er aber auch insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass bei Instandsetzungsarbeiten nur trinkwasserhygienisch geeignete Produkte und Materialien eingesetzt werden.



WISSEN, DAS ANKOMMT.

# Bestelloptionen



## Trinkwasser in der Praxis

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

- 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)
- [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)