

Trinkwasserverordnung - Sicherstellung der Qualität unseres Trinkwassers

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

Wasser aus dem Zapfhahn zum Trinken, ist für uns zur Selbstverständlichkeit geworden. Nur wenige machen sich dabei Gedanken, dass auch dieses Lebensmittel schlecht und ungenießbar werden kann. Wenn Wasser zu lange in unseren Leitungen steht, vermehren sich nicht nur Keime und Bakterien. Stoffe aus Rohrleitungen und Armaturen können gleichfalls an das Wasser abgegeben werden und sich bei langer Stagnationszeit dort anreichern. Abgestandenes Wasser schmeckt nicht. Es kann sogar unsere Gesundheit beeinträchtigen.

Deshalb ist Trinkwasser ein zu schützendes Allgemeingut. In Deutschland wird das über die „Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch“, den meisten als Trinkwasserverordnung (TrinkwV) bekannt, geregelt. Nur wenige wissen, dass die Trinkwasserverordnung für alle Bürger gilt und Vorgaben zum Gebrauch von Trinkwasser macht. Der Begriff „**Unternehmer und sonstiger Inhaber**“ (USI) macht das deutlich.

Wir, die Dawonia, sind im häuslichen Bereich der „**Unternehmer**“. Wir betreiben Trinkwasserversorgungsanlagen und stellen das Trinkwasser zur Verfügung, wie wir es von den öffentlichen Wasserversorgern geliefert bekommen. Vorgegebene Prozessabläufe innerhalb unseres Qualitätsmanagements sichern die Trinkwasserqualität in den für uns zugänglichen Bereichen.

Mit dem „**sonstigen Inhaber**“ sind u. a. auch Sie, als Mieter oder Pächter gemeint.

Denn zu den Räumen und Flächen, die Sie von uns gemietet oder gepachtet haben, gehören auch Teile der Trinkwasserversorgung, für deren Betrieb Sie verantwortlich sind. Sie nutzen die Entnahmestellen selbst und überlassen sie anderen (Familienmitglieder oder Besucher / Gästen) zur Nutzung.

Der Gesetzgeber fordert die Einhaltung der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“, in denen auch der „bestimmungsgemäße Betrieb“ einer Trinkwasserversorgungsanlage definiert ist. Gemeint ist damit u. a., dass ein regelmäßiger Wasseraustausch erforderlich ist, um die Trinkwasserqualität im Bereich der Entnahmestellen zu gewährleisten. Der bestimmungsgemäße Betrieb ist gewährleistet, wenn ihre Wohnung regelmäßig genutzt wird und dabei die üblichen Verbrauchswassermengen anfallen. Dabei sind auch seltener genutzte Zapfstellen in kurzen Zeitabständen (spätestens nach 3 Tagen) zu betätigen.

Die Erfahrung zeigt, dass im größten Teil der Fälle, bei denen die Trinkwasserqualität beanstandet wird, die nachfolgenden Nutzungsregeln nicht eingehalten worden sind. Dies betrifft Legionellenkontaminationen genauso wie erhöhte Schwermetallkonzentrationen oder sonstige Trinkwasserbelastungen. Mit dem Befolgen der Ablaufregeln schützen Sie Ihre eigene und die Gesundheit ihrer Mitbewohner.

Bei Abwesenheit (Nichtnutzung der Trinkwasserversorgung) gelten Vorgaben, wie sie in nachfolgender Tabelle – angelehnt an die der VDI Richtlinie 6023 Blatt 3 - beschrieben sind:

Dauer der Nichtnutzung (Betriebsunterbrechung)	Maßnahmen zu Beginne der Nichtnutzung	Maßnahmen bei Rückkehr (Ende der Unterbrechung)
≥ 4 Stunden bis 3 Tage (72 Stunden)	Keine	Stagnationswasser ablaufen lassen bis zur Temperaturkonstanz (Warm- und Kaltwasser)
>72 Stunden bis max. 7 Tage	Zudrehen der Wohnungszufuhr/Wohnungsabsperrhähne	Öffnen der Wohnungszufuhr und in den Leitungen stehendes Warm- und Kaltwasser mindestens 5 Minuten an mehreren Entnahmestellen gleichzeitig fließen lassen.
bis max. 4 Wochen	Zudrehen der Wohnungszufuhr/Wohnungsabsperrhähne	Öffnen der Wohnungszufuhr und über <u>sämtliche</u> Entnahmearmaturen das Trinkwassersystem der Wohnungseinheit intensiv spülen. Kalt- und Warmwasser getrennt für mindestens 5 Minuten bei voll geöffneten Entnahmehähnen.
länger als 4 Wochen	Zudrehen der Wohnungszufuhr/Wohnungsabsperrhähne	Wenden Sie sich vor Wiederinbetriebnahme an Ihren Technischen Objektbetreuer, damit dieser vor der ersten Benutzung eine umfassende Spülung und ggf. eine mikrobiologische Kontrolluntersuchung nach TrinkwV veranlassen kann.

Unser Tipp: Machen Sie es wie beim Blumengießen. Wenn sie verreisen oder aus anderen Gründen für längere Zeit die Wohnung nicht nutzen, beauftragen Sie Freunde, Nachbarn oder Verwandte mindestens 1 x pro Woche alle „Zapfhähne“ in ihrer Wohnung zu betätigen.

Bitte beachten Sie auch die allgemein geltenden grundlegenden Verhaltensregeln:

1. Jeder Nutzer hat die Einrichtungen der Trinkwasserversorgung, wie Wasserhähne, Duschköpfe, Brauseschläuche, Perlatoren / Strahlregler pfleglich zu behandeln. Dies gehört zur Obhutspflicht eines jeden Mieters und ist Bestandteil des Mietvertrags. Die Verletzung der Obhutspflicht kann rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.
2. Unsachgemäße Handlungen an der Trinkwasserinstallation und die Verwendung von Materialien, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, können zu Risiken bei der Trinkwassernutzung führen. Deshalb sind dem Bewohner / Mieter Umbaumaßnahmen an der Trinkwasserinstallation (einschl. der Installation eigener Wasserhähne, Duschbrausen und Brauseschläuchen) untersagt. Solche Arbeiten sind nur durch den Vermieter bzw. durch von diesem beauftragten Unternehmen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dawonia Management GmbH

P. S.: Weitere Informationen zur Trinkwassernutzung finden sie auf den Internetseiten des Umweltbundesamtes: z.B. Ratgeber „Trinkwasser aus dem Hahn“ oder über Youtube „Trinkwasserinstallationen – auf den letzten Meter kommt es an“