Trinkwasserverordnung: Laufrad neuer Pflichten

Schon wieder etwas (verzichtbar) Neues?

I.
– Fall –

E ist Eigentümer eines vermieteten 10-Familienhauses. Sämtliche Wohnungen werden über eine zentrale Warmwasserversorgung aus einem Speicher mit einem Volumen von 800 Litern gespeist. Ihm ist bekannt, dass im Haus noch Bleileitungen verbaut sind.

E hat gehört, dass sich die Trinkwasserverordnung geändert hat. Infolge dieser Änderung sollen sich auch für ihn Pflichten ergeben haben. Er fragt sich nun, was er zu beachten hat.

II.
– Adressaten –

Durch die erste Änderungsverordnung vom 03.05.2011 (BGBl I S. 748) ist die Trinkwasserverordnung zum 01.11.2011 novelliert worden. Hierdurch sind für die Beteiligten eine Vielzahl von Prüf- und Anzeigepflichten entstanden.
Adressaten dieser Pflichten sind „Unternehmer und sonstige Betreiber einer Wasserversorgungsanlage“, sofern „aus dieser Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen oder gewerblichen Tätigkeit abgegeben wird“ (vgl. § 13 Abs. 5 TrinkwV). Gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 2 e TrinkwV ist eine Trinkwasserinstallation (Hausinstallation) eine Wasserversorgungsanlage, wenn sie an ein zentrales Wasserwerk angeschlossen ist und Trinkwasser an Verbraucher abgegeben wird. Diese Voraussetzung dürfte bei nahezu jedem Gebäude erfüllt sein.
Öffentliche Tätigkeiten werden beispielsweise von Behörden, Gaststätten und anderen Einrichtungen mit wechselndem Nutzerkreis ausgeübt.
Gewerblich handelt, wer Trinkwasser im Rahmen einer selbständigen, regelmäßigen und in Gewinnerzielungsabsicht ausgeübten Tätigkeit bereitstellt (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 10 TrinkwV), also ein Vermieter gegenüber seinem Mieter.

III.
– Anzeigepflichten –

Liegt eine öffentliche Tätigkeit vor, so sind gem. § 13 Abs. 1 TrinkwV die Errichtung, Inbetriebnahme und Wiederinbetriebnahme, Veränderung und Eigentumsübergang dem Gesundheitsamt anzuzeigen.
Sofern eine sog. Großanlage betroffen ist, ist deren Bestand dem Gesundheitsamt unverzüglich anzuzeigen (vgl. § 13 Abs. 5 TrinkwV). Auch sind Inbetriebnahme und Wiederinbetriebnahme sowie Veränderung anzuzeigen (vgl. § 13 Abs. 5 Satz 2 TrinkwV).

Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 551 sind Großanlagen Wasserinstallationen mit mehr als 400 Litern Speichervolumen oder mit einem Rohrinhalt von mehr als 3 Litern zwischen Trinkwassererwärmer und Entnahmestelle. Wasserinstallationen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind – unabhängig von diesen Volumen – Kleinanlagen, sodass diese nicht erfasst sind.

IV.
– Untersuchungspflichten –

Ist eine Großanlage betroffen, so ist grundsätzlich eine jährliche Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen von einem staatlich lizenzierten Prüflabor vornehmen zu lassen (vgl. §§ 14 Abs. 3, 15 Abs. 4 TrinkwV).
Die Prüffrist kann vom Gesundheitsamt verlängert werden, sofern sich innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren keinerlei Beanstandungen ergeben haben.
Das jeweilige Prüfergebnis ist dem Gesundheitsamt gem. § 15 Abs. 3 TrinkwV innerhalb von 2 Wochen nach Abschluss der Untersuchung mitzuteilen und für einen Zeitraum von 10 Jahren verfügbar zu halten.

V.
– Informationspflichten –

Ergibt sich bei einer Untersuchung, dass Grenzwerte nicht eingehalten werden, so sind alle erforderlichen Maßnahmen zur Aufklärung der Ursache und zur Abhilfe durchzuführen und es ist das Gesundheitsamt unverzüglich zu informieren (vgl. § 16 Abs. 3 TrinkwV).
Gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 TrinkwV sind die Verbraucher mindestens einmal jährlich über die Qualität des bereitgestellten Trinkwassers anhand der Untersuchungsergebnisse zu informieren.
Des Weiteren sind gem. § 21 Abs. 1 Satz 3 TrinkwV die „betroffenen Verbraucher“ (u.a. Mieter) ab dem 01.12.2013 darüber zu informieren, wenn Bleileitungen in der Wasserinstallation vorhanden sind und dies dem Betreiber bekannt ist.
Auch ist über eine vorgenommene Wasseraufbereitung zu informieren (vgl. § 16 Abs. 4 TrinkwV).

ENSENBACH
Rechtsanwälte
Bremerhaven • Hamburg • Berlin • Hennigsdorf

Christian Bargmann
Rechtsanwalt bei
ENSENBACH Rechtsanwälte

- Grundstücksrecht
- Wohn- und Gewerberaummietrecht
- Erbbaurecht
- Bauträgervertragsrecht
- Sozial- und Spezialimmobilien

Bussestraße 15a/Geesteufer
27570 Bremerhaven
Tel. 04 71/9 46 94-0
Fax 04 71/41 16 02
bremerhaven@dr-ensenbach.de

Am Sandtorkai 39
20457 Hamburg
Tel. 040/41 91 93-0
Fax 040/41 91 93-22
hamburg@dr-ensenbach.de

Charlottenstraße 65
10117 Berlin
Tel. 030/2 36 34 05-0
Fax 030/2 36 34 05-22
berlin@dr-ensenbach.de

Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf
Tel. 030/2 36 34 05-0
Fax 030/2 36 34 05-22
hennigsdorf@dr-ensenbach.de

In Kooperation mit:
Hofmann & Kollegen
Rechtsanwälte, Steuerberater
Im Technologiepark
Eupener Straße 135–137
50933 Köln
Tel. 02 21/56 96 55 57
Fax 02 21/56 96 55 58

SofortConsult täglich 6.00 – 22.00 Uhr, Telefon 040/41 91 93-20

VI.
– Ergebnis –

Beim Ausgangsfall hat E also dem Gesundheitsamt den Bestand der Wasserinstallation anzuzeigen. Außerdem hat er jährliche Untersuchungen des Trinkwassers vornehmen zu lassen und die Ergebnisse dem Gesundheitsamt sowie den Mietern bekannt zu machen. Die Ergebnisse hat er 10 Jahre lang aufzubewahren. Weiterhin muss er seine Mieter zum 01.12.2013 über das Vorhandensein der Bleirohre informieren.

VII.
– Abwandlung –

E ist lediglich Eigentümer einer Wohnung im Haus, das von dem WEG-Verwalter V verwaltet wird. V fragt sich, ob sich auch für ihn Pflichten aus der geänderten Trinkwasserverordnung ergeben.

Es wird davon ausgegangen, dass der Wohnungseigentümergemeinschaft wegen der bestehenden Verbandskompetenz bzw. ihrer Rechtsfähigkeit die Pflichten nach der Trinkwasserverordnung obliegen (Bärmann, WEG, 10. Aufl., § 10 Rdn. 259).

Als Mitglied der Gemeinschaft haftet E auf die Erfüllung der vorgenannten Pflichten.

Zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums gem. § 21 Abs. 5 Ziff. 2 WEG gehören auch Maßnahmen, die erforderlich sind, um öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu entsprechen (Bärmann, a.a.O., § 21 Rdn. 98). Gem. § 27 Abs. 1 Ziff. 2 WEG trifft daher auch den Verwalter die Verpflichtung, die hierzu erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Es ist daher an V, Sorge dafür zu tragen, dass die Vorschriften der Trinkwasserverordnung eingehalten werden. V hat die Eigentümer über die geänderte Rechtslage zu informieren. Er hat auch die Anzeigepflichten gegenüber dem Gesundheitsamt zu erfüllen. Ebenso muss er Beschlüsse fassen lassen, um die Untersuchungspflichten erfüllen zu können. Die jeweiligen Ergebnisse der Prüfungen hat er den Eigentümern mitzuteilen, damit diese wiederum ihre Mieter informieren können. Alternativ kann V die Ergebnisse mittels eines Aushanges im Haus bekannt machen. V hat Prüfergebnisse 10 Jahre lang aufzubewahren.

VIII.
– Verstöße –

Wer gegen Anzeige- oder Untersuchungs- oder Informationspflichten verstößt, handelt gem. § 25 TrinkwV ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

IX.
– Ausblick –

Es sollte also jeder für sich prüfen, inwieweit ihn durch die geänderte Trinkwasserverordnung ggf. Pflichten treffen und diese umgehend erfüllen. Zwar enthält das Gesetz im Hinblick auf die Untersuchungspflichten keine Durchführungsfrist, sodass erstmals Ergebnisse einer Prüfung zum 01.11.2012 angezeigt werden müssten, gleichwohl gilt es, hier nicht in Verzug zu geraten, um Rechtsnachteile zu vermeiden.

Anzeigepflichten sollten – sofern noch nicht geschehen – ebenfalls unverzüglich erfüllt werden. Denn die Anzeigepflichten gelten bereits seit Inkrafttreten der geänderten Trinkwasserverordnung am 01.11.2011.

Bei Unsicherheiten in Bezug auf die persönlichen Verpflichtungen, empfiehlt es sich, einen rechtlichen Berater in Anspruch zu nehmen.

Von: Christian Bargmann, Rechtsanwalt, ENSENBACH Rechtsanwälte, Büro Bremerhaven – Telefon 04 71/9 46 94-0
www.ensenbach-rechtsanwaelte.de

delta-t

... oder haben Sie Geld zu verschenken?

Öl und Gas kaum noch bezahlbar?
Wir senken Ihre Abrechnungskosten!

- **Die Chance, endlich weniger zu bezahlen mit einem Wechsel zu delta-t Messdienst!**
  Wechseln Sie jetzt den Anbieter für Ihre Heizkostenabrechnung und hohe Abrechnungskosten für Ihre Zentralheizung gehören der Vergangenheit an!
- **Heizkostenverteiler, Wasser- oder Wärmezähler?**
  Wir bieten Ihnen die Ausrüstung Ihrer Liegenschaft mit Erfassungsgeräten nach Ihren Bedürfnissen und technischen Gegebenheiten an. Vom einfachen Verdunster bis zum Funksystem!
- **Es bestehen Gerätemiet- oder Wartungsverträge mit anderen Anbietern?**
  Kein Problem, wir können alle gängigen Geräte weiter verwenden. Die Umstellung der Verträge übernehmen wir. Wir erledigen das für Sie!!!

Wir sind der preisgünstige und zuverlässige Partner für Ihre Heizkostenabrechnung!

delta-t Messdienst · Hildebrand & Schoenfeldt OHG
Dorotheastraße 2 · 27576 Bremerhaven
Telefon (04 71) 9 58 81 40 · Telefax (04 71) 9 58 81 42

Sven Heise
Bodenverlegungen GmbH

Kreuzackerstr. 15 · 27572 Bremerhaven
Telefon (04 71) 7 77 87
Telefax (04 71) 7 77 56
www.heise-bodenverlegungen.de