



# 140.000 EUR weg und immer noch Legionellen

Fehler bei der Probenahme können für preisorientierte Auftraggeber teuer werden. Fachinstallateure und -ingenieure in vielen Fällen doch sind die besseren Trinkwasser-Probenehmer.

Von Dipl.-Ing. (FH) Robert Priller

Quelle: istockphoto.com

**D**ie zweite Welle der Legionellenuntersuchungen in der Wohnungswirtschaft ist in Gang! Diese Untersuchungen sind seit 2012 vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Alle 3 Jahre sind Großanlagen im Wohnungsbestand auf Legionellen zu untersuchen. In diesem Zusammenhang ist es auch notwendig, die Ausführungsqualität von Probenentnahmen in Gebäuden und Liegenschaften kritisch zu beleuchten.

Fehler bei der Probenahme sowie eine mangelhafte Dokumentation der Begleitumstände können zu extrem teuren Fehlentscheidungen für die Immobilienbesitzer führen. Bei der Vergabe von Probenentnahmen entscheiden sich Auftraggeber häufig für Billig-Angebote von durchaus bekannten Labordienstleistern, welche aus Kostengründen dann meist fachfremdes Hilfspersonal für diese Tätigkeit einsetzen. Sicher preiswerter wären am Ende die etwas teureren Angebote von Fach-

firmen aus der Sanitärtechnik, denn diese können die Prüfergebnisse wesentlich präziser im Hinblick auf die installierte Technik beurteilen und folgerichtige Entscheidungen treffen.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bürger trägt seit der Kaiserzeit die oberste Verantwortung für die Trinkwasserqualität in unserem Land der Staat. Die Überwachung der Wasserqualität und der Vollzug der Trinkwasserverordnung, in welcher die Anforderungen an Gewinnung und Verteilung geregelt sind, liegen im Verantwortungsbereich der einzelnen Bundesländer. In §15 der TrinkwV ist festgelegt, dass die Untersuchung der physikalischen, chemischen und mikrobiologischen Wasserbeschaffenheit akkreditierten Untersuchungsstellen, sowohl private Labore als auch staatliche Labore, vorbehalten ist. Diese werden hierzu von der DakkS, der Deutschen Akkreditierungsstelle GmbH mit Sitz

in Berlin, für diese Konformitätsbewertungsaufgaben überprüft und in Folge von den in den Bundesländern zuständigen Landesbehörden für diese Tätigkeiten zugelassen.

Um die periodischen Probenahme in Trinkwasser-Installationen rechtskonform durchführen zu können bedarf es einer Ausbildung, welche den Anforderungen der DakkS und den für diesen Bereich existenten technischen Regelwerken entspricht. Für diese Ausbildung bedarf es grundsätzlich keiner Eingangsqualifikation, so dass prinzipiell jede interessierte Person diese Tätigkeit durchführen kann. In Deutschland gibt es Ausbildungsinstitute, welche eintägige Schulungen anbieten, andere wiederum versuchen die angehenden ProbenehmerInnen in einer umfangreicheren Ausbildung über zwei Tage für künftige Aufgaben fortzubilden. Bereits das Ausbildungsniveau ist somit als höchst unterschiedlich zu bewerten.

Die Schulungsaktivitäten in den letzten Jahren haben gezeigt, dass sich leider nur wenige Fachinstallateure bzw. Fachplaner für diese Tätigkeit interessieren und sich dafür weitergebildet haben. Leider überlassen sie diese an sich anspruchsvolle Tätigkeit den zugelassenen, akkreditierten Prüflaboratorien, welche aus Kostengründen meist fachfremde ProbenehmerInnen ohne installationstechnische Fachkenntnisse die Probenahme durchführen lassen. Dabei ist die Probenahme der wichtigste Teil bei der Untersuchung der Wasserbeschaffenheit. Bereits vor hundert Jahren wurde dies von führenden Hygienikern festgestellt und eine hohe fachliche Qualifikation von ProbenehmerInnen als unabdingbar vorausgesetzt.

Was zeigt die heutige Praxis? Insbesondere die Entscheidungsträger in der Wohnungswirtschaft orientieren sich bei der Vergabe von den erforderlichen Prüfleistungen nur am Preis. Unwiderrspochen reagieren auf diesen Preisdruck vor allem große Laborketten und lassen die Probenahme dadurch von Personen durchführen, welchen sie für diese Tätigkeit nur gering entlohnen. Insider beschreiben mittlerweile eine absolut geringe Vergütung für eine Probenahme an einer Messstelle – etwa 4 Euro, und das bei einem Zeitbedarf von etwa 15 Minuten ohne An- und Abfahrt!

Unabhängig von der Tatsache, dass die Labore durch diese Billigentlohnung und der damit verbundenen Verdienstmöglichkeit bewusst in Kauf nehmen, dass

ihre freiberuflichen ProbenehmerInnen möglicherweise mittelfristig Sozialfälle werden, zahlt die Zeche für fachlich nur wenig aussagekräftige Prüfergebnisse der Mieter. Man muss hierzu nur einmal die durchschnittlich mögliche Tagesleistung bei einer fachlich akzeptablen Qualität betrachten - etwa 30 Proben. Wenn im Vergleich dazu von manchen ProbenehmerInnen mehr als doppelt so viele Proben entnommen werden, kann schließlich nur die Qualität leiden. Technische Erkenntnisse rund um eine Entnahmestelle bleiben auf der Strecke und fachliche Interpretationen von Prüfergebnissen werden im Nachhinein unmöglich.

Der DFLW e.V. (Deutscher Fachverband für Luft- und Wasserhygiene) tritt schon seit Jahren dafür ein, dass nur gut ausgebildetes Fachpersonal, Installationsbetriebe oder Ingenieurbüros, diese verantwortungsvolle Tätigkeit ausführen sollten. Dem entgegen steht entweder das bereits beschriebene Desinteresse der Fachwelt oder Desinformation zur Neutralität von mit der Trinkwasser-Installation betrauten Akteuren wie eben Installateure und Planer.

Verbände aus dem Sanitärhandwerk, Behörden und Laboren werden nicht müde zu behaupten, dass man nicht neutral sei, wenn man die Anlage geplant, gebaut oder errichtet hat und somit bei der Durchführung einer Probenentnahme eine Parteinahme nicht ausgeschlossen werden könnte. Leider folgen viele dieser Auffassung, obwohl diese nicht zutrifft.

Diesbezüglich ist auch einmal näher zu beleuchten, wer die Wasserqualität außerhalb von Gebäuden überprüft. Bei großen Wasserversorgungsunternehmen stellt man fest, dass diese auch eigene, akkreditierte Labore betreiben, welche Proben aus dem eigenen Verteilsystem untersuchen und somit ihre Wasserqualität auch selbst bewerten.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass das Prüfergebnis eines Wasserversorgerlabors nach Norm und Gesetz unstrittig ist, ebenso wie im Umkehrschluss natürlich auch jenes von Fachinstallateuren oder Fachplanern, welche Trinkwasser-Installationen in Gebäuden beproben und mit beliebigen Untersuchungslaboratorien zusammenarbeiten.

In der Praxis häufen sich Hinweise, dass aufgrund von Probenentnahmen durch fachfremde Personen und Labore, welche nicht einmal bei der Dokumentation die Mindestanforderungen der Aufsichtsbehörden vollum-

fänglich erfüllen, es zu äußerst teuren, technischen Fehlentscheidungen in Folge von Grenz- und Maßnahmewertüberschreitungen bei den periodischen Untersuchungen in Trinkwasser-Installationen kommt.

Das folgende Praxisbeispiel soll exemplarisch aufzeigen, was passieren kann, wenn keine installations-technisch gebildeten Personen die Probenentnahmen durchführen. Ganz zu schweigen von Fachdefiziten der weiteren beteiligten Akteure wie Hausverwaltung, Gesundheitsamt, Sanierungsbetrieb und Installateuren. Die betroffene Eigentümergemeinschaft musste bereits mehr als etwa 130.000 Euro aufwenden, ohne dass sich ein nachhaltiger Erfolg von eingeleiteten Handlungsmaßnahmen einstellte. Aber nun der Reihe nach in dieser unendlichen Geschichte:

Eine Hausverwaltung im Schwarzwald beauftragte im **Oktober 2013** ein akkreditiertes Prüflabor mit der Beprobung der Trinkwasser-Installation in einem Objekt mit etwa 100 Wohneinheiten. Aus einer Technikzentrale werden mehrere Gebäudeteile versorgt. Bei der Erstuntersuchung wurden nur 9 Proben entnommen. Der Umfang dieser Beprobung entsprach dabei weder den Anforderungen des Umweltbundesamtes aus 2012 noch der gültigen technischen Regel des DVGW e. V., der hierfür geltenden W551. Das beteiligte Labor hatte zudem im Vorfeld keine Ortsbesichtigung vorgenommen und keinen objektspezifischen Probenentnahmeplan erstellt.

An drei Messstellen wurde eine Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes mit bis zu 23.000 KBE/100ml Legionellen festgestellt. Die Hausverwaltung meldete die Überschreitung pflichtgemäß an das Gesundheitsamt, welches ein Duschverbot und regelmäßiges Spülen anordnete. Ohne Tadel blieb von der Gesundheitsbehörde der Prüfbericht, welcher nicht den Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17025 entsprach und aus welchem keine konkreten Informationen zur Durchführung der Probenentnahme ersichtlich waren. Bei genauerem Hinsehen hätte jedoch bereits zu diesem Zeitpunkt erkannt werden können, dass die Anlagenhydraulik in dieser Liegenschaft keinesfalls funktionierte.

Im **Januar und Februar 2014** wurden weitere Untersuchungen vom gleichen Labor, jedoch von einem anderem Probenehmer durchgeführt. Dabei wurde keine einzige Messstelle in der Peripherie beprobt, welche bei der orientierenden Untersuchung im Oktober 2013

untersucht wurden. Dies wäre aber in jedem Fall notwendig gewesen. Erneut kam es dabei zu unzulässigen Überschreitungen, diesmal max. 4.800 KBE/100 ml. Die hydraulischen Defizite der Anlage wurden im Rahmen der Gefährdungsanalyse erkannt und angeblich im Vorfeld der Probenentnahmen durch den Einbau von Regulierventilen abgestellt. Die Probenentnahmetemperaturen zeigten jedoch, dass sich der Temperaturunterschied Eintritt zu Austritt am Trinkwassererwärmer größer darstellte als je zuvor. Das Gesundheitsamt forderte erneut Nachbesserungen.

Im Zeitraum **Mai bis Dezember** wirken weiter scheinbar ahnungslose Akteure – von wechselnden ProbenehmerInnen, Sanierungsfachleuten und Fachplaner. Erkennbar ist aus den Aufzeichnungen und Prüfberichten, dass jedwede Handlungsmaßnahme unkoordiniert vorgenommen wurde. Fast schon vorsätzlichen Charakter ist dabei den weiteren Probenahmeaktivitäten zuzuschreiben. Immer wieder wurden neue Messstellen untersucht, anlagentechnische Erkenntnisse zu technischen Maßnahmen konnten nicht erkannt werden. Das zuständige Gesundheitsamt hat auch in dieser Phase zu keinem Zeitpunkt dem Treiben Einhalt geboten.

**Dezember 2014** – erneute Beprobung mit Gefahrenwertüberschreitung von >10.000KBE/100ml, wiederum an einer bisher nicht beprobten Entnahmestelle. Das Gesundheitsamt verhängt erneut ein Duschverbot und ordnet eine chemische Desinfektion der Trinkwasser-Anlage an: Kostenpunkt 40.000€! Zusätzlich mussten zu Aufrechterhaltung des Anlagenbetriebs bakterien-dichte Filter an den gesamten Duschen der Wohnanlage montiert werden. Ende Dezember wurden erneute, unkoordinierte Proben von wiederum eines noch nie im Objekt tätigen Probenehmer mit verheerendem Ergebnis durchgeführt.

**2015 bis Anfang 2016** – die Legionellen sind noch da! Die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft wurden seit Beginn im Oktober 2013 durch die Fortsetzung von erfolglosen Maßnahmen der handelnden Akteure um mehr als 140.000€ stark reduziert. Die Eigentümer erwägen derzeit gerichtliche Schritte. Hauptverantwortung für dieses Desaster trägt sicher das beteiligte Labor mit seiner planlosen Vorgehenseise bei der Beprobung. Doch auch das beteiligte Gesundheitsamt und die so genannten Fachleute dürfen bei Durchsetzung von Haftungsansprüchen nicht verschont werden.