

Merkblatt für Verwaltungen und Eigentümerschaften von Liegenschaften

Richtlinien und Massnahmen zum sicheren Betrieb von Trinkwasserinstallationen

Wer Trinkwasser an Dritte abgibt – etwa an Wohnungsmieterinnen und -mieter –, gilt rechtlich als Wasserversorger und ist für die Qualität des bereitgestellten und abgegebenen Trink- und Duschwassers verantwortlich.

Legionellen sind Bakterien, die natürlich im Wasser vorkommen. In lauwarmem, stehendem Wasser, wie es in Hausinstallationen vorkommen kann, können sie sich besonders gut vermehren. Als feiner Sprühnebel eingeatmet, etwa beim Duschen, können sie eine schwere, zum Teil tödliche Lungenentzündung auslösen. Mit einem fachgerechten Betrieb und regelmässigem Unterhalt der Trinkwasserinstallation lässt sich das Risiko einer Vermehrung von Legionellen reduzieren.

Die Wartung und Unterhalt der Trinkwasserinstallationen richtet sich nach den anerkannten Regeln der Technik (SVGW-Richtlinie W3/E3).

Empfohlene Temperaturen im Warmwasserspeicher (Boiler) einhalten

Betriebstemperaturen einstellen und einhalten: die Temperaturen gelten an der Anlage, nicht nur am Regler.

- $\geq 60^{\circ}\text{C}$: Warmwasser am Speicheraustritt (Boiler, Frischwasserstation)
- $\geq 55^{\circ}\text{C}$: Warmwasser im zirkulierenden Leitungssystem
- $\geq 50^{\circ}\text{C}$: Warmwasser an jeder Entnahmestelle (z.B. Duschkopf, Lavabohahn)
- $< 25^{\circ}\text{C}$: Kaltwasser an jeder Entnahmestelle

WICHTIG: Legionellenschaltung reicht nicht aus

Eine Legionellenschaltung, die den Warmwasserspeicher periodisch aufheizt – etwa einmal täglich auf $\geq 60^{\circ}\text{C}$ –, liefert keine ausreichende Abtötung bestehender Legionellen und Biofilme in der Installation. Zudem erreicht die Massnahme weder Stichleitungen und ungenutzte Entnahmestellen noch

Zirkulationsleitungen. Eine Legionellenschaltung, wie sie früher empfohlen wurde und heute häufig noch angewendet wird, entspricht daher nicht dem aktuellen Stand der Technik. Sie ersetzt deshalb weder korrekte Betriebstemperaturen noch Unterhalt und Selbstkontrolle.

Stagnation vermeiden

Im stehenden Wasser vermehren sich Legionellen besonders gerne. Daher nach längerer Abwesenheit oder bei Leerstand Kalt- und Warmwasser an allen Entnahmestellen laufen lassen, bis die Temperatur konstant bleibt. Sprühnebel dabei nicht einatmen – die Brause zum Spülen in einen Kessel legen, Fenster öffnen oder Lüftung anschalten.

Selbstkontrolle und Dokumentation sicherstellen

- Selbstkontrollkonzept aufbauen: Speicher- und Entnahmetemperaturen an definierten Stellen regelmässig prüfen und notieren.
- Kontrollhäufigkeit festlegen. Je nach Gebäudekategorie sind Legionellen-Beprobungen Pflicht, insbesondere bei begründetem Verdacht. Akkreditierte Prüflabore finden Sie unter: <https://swisstestinglabs.ch/divisions/lebensmittel-wasser-badewasser>
- Bei gesundheitsgefährdenden Legionellenwerten Massnahmen festlegen, umsetzen, dokumentieren und eine Nachkontrolle durchführen lassen.
- Jeder Nachweis von Legionellen erfordert eine individuelle Beurteilung. Das weitere Vorgehen hängt vom Untersuchungsergebnis und den technischen Gegebenheiten der Hausinstallation ab. Der Beizug einer Fachfirma wird empfohlen.



Weitere Informationen unter www.wetzikon.ch/legionellen

Verantwortung übernehmen

Eigentümerschaft/Verwaltung	Mieterinnen/Mieter
• verantwortlich für Wasserqualität • Selbstkontrolle organisieren und finanzieren • Massnahmen bei Abweichungen beschliessen • Dokumentation aufbewahren • Temperaturen messen und protokollieren • Spülungen und Wartung ausführen • Probenahmen veranlassen bzw. begleiten	• Bestimmungsgemässer Gebrauch: Wasser regelmässig entnehmen • Duschköpfe, Duschschläuche und Strahlregler reinigen/ersetzen • Nach Ferien/Stagnation alle Entnahmestellen gut spülen • Auffälligkeiten melden

Ein einfacher Risikocheck

Regelmässige Kontrolle der Temperaturen

- Werden am Speicheraustritt mindestens 60°C erreicht?
- Funktioniert die Zirkulation? Werden in der Zirkulation mindestens 55°C erreicht?
- Werden an den Entnahmestellen mindestens 50°C erreicht?
- Bleibt das Kaltwasser an den Entnahmestellen unter 25°C?

Leerstehende Wohnungen oder selten genutzte Entnahmestellen

- Müssten diese gespült werden?

Zustand der Gebäudetrinkwasserinstallation

- Wird die Anlage regelmässig fachlich überprüft und gewartet?

Ist eine Legionellenbeprobung sinnvoll?

- ▶ Der Risikocheck dient als Orientierung und Hilfestellung. Dieser ersetzt kein vollständiges Selbstkontrollkonzept oder eine fachliche Beurteilung der Trinkwasserinstallation.

Zusätzliche Informationen

Massgebende Grundlage: SVGW-Richtlinie W3/E3
«Hygiene in Trinkwasserinstallationen»
(Ausgabe 2020, in Kraft seit 1. September 2020).

Ergänzend: SVGW-Richtlinie W3/E4
«Selbstkontrolle in Gebäude-Trinkwasserinstallationen»
(2021), richtet sich direkt an Eigentümer und Betreiber.

- ▶ Beide Richtlinien sind beim SVGW respektive bei suissetec erhältlich.

Empfehlungen zu Legionellen und Legionellose Bundesamt für Lebensmittel und Veterinärwesen (BLV):
<https://www.blv.admin.ch/de/empfehlungen-legionellen>

Merkblatt Legionellen Kanton Zürich:
<https://www.zh.ch/de/gesundheit/lebensmittel-gebrauchsgegenstaende/gebrauchsgegenstaende/bade-duschwasser.html>

Bitte wenden Sie sich bei Unsicherheiten und Fragen direkt an einen Fachspezialisten respektive an den Hersteller Ihrer Installationen.



Weitere Informationen unter
www.wetzikon.ch/legionellen