

## **Wenn der Probenehmer einmal klingelt**

*Wie Immobilienbetreiber dazu beitragen können, dass Legionellenbeprobungen auf Anhieb erfolgreich sind*

**In vielen Wohnimmobilien steht dieses Jahr der Besuch des Probenehmers für die Legionellenuntersuchung an. Das liegt daran, dass die Analyse des Trinkwassers auf die gefährlichen Krankheitserreger seit 2013 verpflichtend ist und bei einem unkritischen Ergebnis alle drei Jahre wiederholt wird. Etwa 95 Prozent der Proben liegen unter dem kritischen Grenzwert von 100 koloniebildenden Einheiten. Deshalb ist nach 2013 und 2016 auch 2019 wieder ein Peak-Jahr. Dabei werden in vielen Liegenschaften Probleme auftreten, die nicht durch Legionellen verursacht werden und die sich eigentlich leicht vermeiden ließen.**

Laut Statistik muss circa jede zwölfte Probenahme in den letzten 9 Jahren abgebrochen werden. Ist der Auftraggeber verantwortlich für den Abbruch, so kommt es zu einem kostenpflichtigen Wiederholungstermin.

Hauptabbruchgrund (41 %) waren nicht zugängliche Betriebsräume. Der Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) legt in seinem Arbeitsblatt W 551 die Probenahmestellen fest. Die Vorschrift sieht unter anderem vor, dass mindestens eine Probe am Warmwasserbereiter gezogen werden muss. Dieser befindet sich im Normalfall in einem verschlossenen Raum. Nicht selten ist der Schlüssel nicht auffindbar und die Probenahme muss abgebrochen werden.

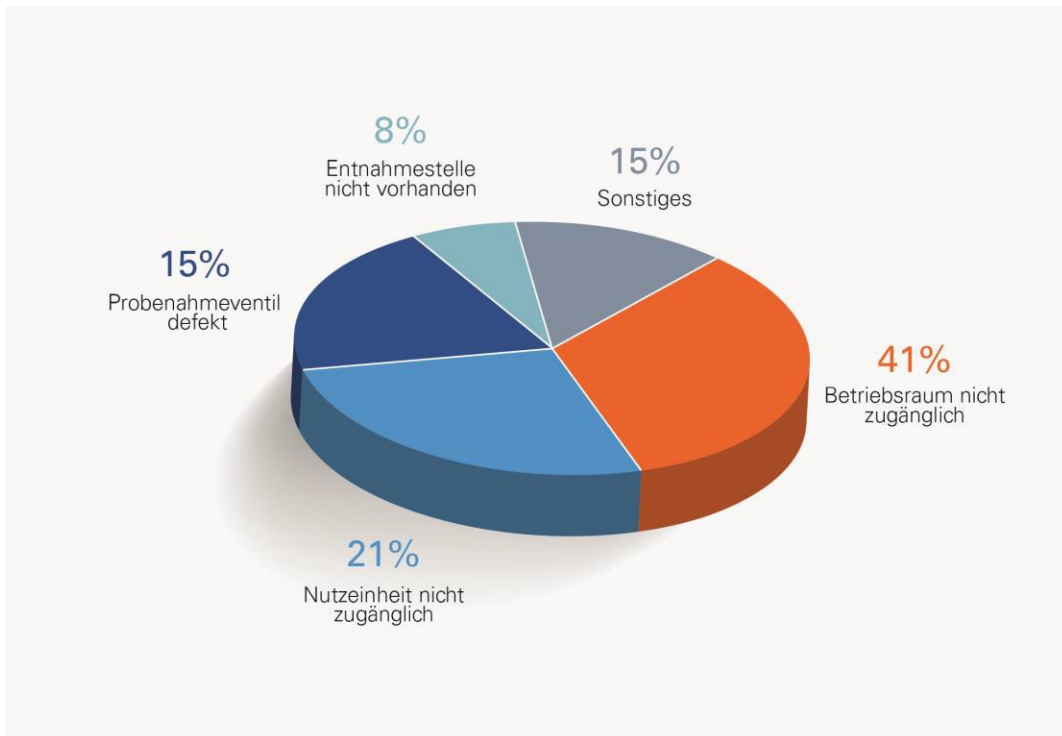
An zweiter Stelle liegen nicht zugängliche Nutzeinheiten (21 %). Bei jeder Legionellenbeprobung ist immer auch diejenige Entnahmestelle zu beproben, die am weitesten vom Warmwasserbereiter entfernt ist. In der Regel befindet sich diese in einer Wohnung. Die Probenehmer kündigen sich mindestens zwei Wochen im Voraus per Hausaushang oder Postkarte an. Für den Verwalter empfiehlt es sich, diesen Vorlauf zu nutzen, um im Dialog mit den betroffenen Nutzern sicherzustellen, dass alle Probenahmestellen zugänglich sind.

Defekte Probenahmeventile sind der dritthäufigste Grund für einen Abbruch (15 %). Da die Ventile nur selten geöffnet werden, kann es vorkommen, dass sie sich festsetzen. Deshalb ist es ratsam, bereits bei der Terminierung der Beprobung, die Ventile auf ihre Funktion zu prüfen. So bleibt ausreichend Zeit, gegebenenfalls den Installateur des Vertrauens einzuschalten, um defekte Ventile gangbar zu machen.

Weitere 8 % der Abbrüche sind darauf zurückzuführen, dass eine benötigte Entnahmestelle nicht vorhanden ist. Häufig fehlt dann das Probenahmeventil am Warmwasserbereiter. Hiervon sind auch Immobilien betroffen, die in der Vergangenheit bereits beprobt worden sind. Denn bei einem fehlenden Probenahmeventil darf einmalig das Entleerungsventil zur Probenahme verwendet

werden. Bis zur nächsten Probenahme muss die Entnahmestelle dann jedoch durch den Installateur nachgerüstet werden.

Immobilienbetreiber sollten sich also mit dem Ablauf einer Legionellenbeprobung vertraut machen. Dann können sie mit geringem Aufwand dazu beitragen, dass der Probenehmer tatsächlich nur alle drei Jahre klingelt.



Gründe für den Abbruch einer Legionellenbeprobung (Grafik: BRUNATA-METRONA-Gruppe)



Probenahmeventil; das Auslaufrohr kann abgeflammt werden, damit die Probe nicht verunreinigt