

**Weil uns Ihr  
Wasser ein  
Anliegen ist.**



# Trinkwasser ist unser wichtigstes Lebensmittel!



Können Sie die **Qualität** des Trinkwassers in Ihren Objekten garantieren?

Kennen Sie den technischen **Zustand** Ihrer Trinkwasseranlage(n)?

Wissen Sie über **Keimzahlen** oder **Bleigehalt** im Trinkwasser Bescheid?

Bedenken Sie Ihre **Pflichten** als Eigentümer\*in, Betreiber\*in oder Verwalter\*in?

Vermeiden Sie die rechtlichen **Konsequenzen** bei nicht ordnungsgemäßigem Betrieb?



## Die Verantwortung liegt bei Hauseigentümer\*innen, Liegenschaftsbetreiber\*innen oder der beauftragten Hausverwaltung!

Laut der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht müssen Trinkwasseranlagen in verkehrssicherem und gefahrlosem Zustand erhalten werden. Nur durch regelmäßige Prüfung, Instandhaltung und erforderlichenfalls Sanierung kann der verkehrssichere und gefahrlose Zustand erhalten werden.

Konsument\*innen und Mieter\*innen stehen umfassende Rechte zu, wenn die Qualität des Trinkwassers nicht in Ordnung oder gar gefährlich sein sollte. Im Schadensfall drohen Mietzinsminderung, Schadenersatz oder sogar strafrechtliche Konsequenzen.



## Mehrere Faktoren führen zu einem Ansteigen der Schadensfälle:

- Viele Menschen wissen nicht, dass Wasser verderben kann und sind sich der Gefahren durch den **sorglosen Umgang mit Trinkwasser** nicht bewusst.
- Aus Komfortgründen gibt es immer mehr Zapfstellen, die nicht regelmäßig genutzt werden. Wohnungen und Häuser stehen durch die höhere Mobilität öfter leer. Das begünstigt die **Stagnation des Wassers** in den Leitungen und damit die Verkeimung durch Bakterien, oft genug durch Legionellen.
- Die **Bevölkerung wird älter**: Durch beste medizinische Versorgung steigt die Lebenserwartung, aber die Population wird immunschwächer und anfälliger für bakterielle Infektionen.
- Bei der Errichtung von Trinkwasseranlagen wird durch technische Fehleinschätzung oder Preisdruck teils **ungeeignetes Material** verwendet. Das kann zu Korrosion und Schadstoffmigration und damit zu einer Verschlechterung der Trinkwasserqualität führen.
- Die Anlagengröße nimmt mit dem Bedarf an Wohnfläche zu und führt zu funktionellen **Totleitungen** sowie Stagnationsbereichen durch **Mindernutzung**.
- Die Trinkwasseranlagen werden nach der Errichtung nur noch bei Versicherungsfällen gewartet, eine **regelmäßige Inspektion wird selten eingehalten**.
- Wohnräume werden stärker als früher beheizt. Zudem werden Warm- und Kaltwasserleitungen oft auf engstem Raum komprimiert. Das führt zu einer **Erwärmung des Kaltwassers** und bietet Bakterien optimale Bedingungen für die Vermehrung.
- **Einspargründe** führen zu mangelhaft niedriger Temperatur der Trinkwassererwärmungsanlage, auf Durchspülung nach Abwesenheit wird verzichtet.
- **Umbauten** werden in den Plänen selten nachgeführt, führen aber oft zu echten Totleitungen durch unsachgemäße Entfernung überzähliger Leitungen.



## Rechtskonformer Betrieb

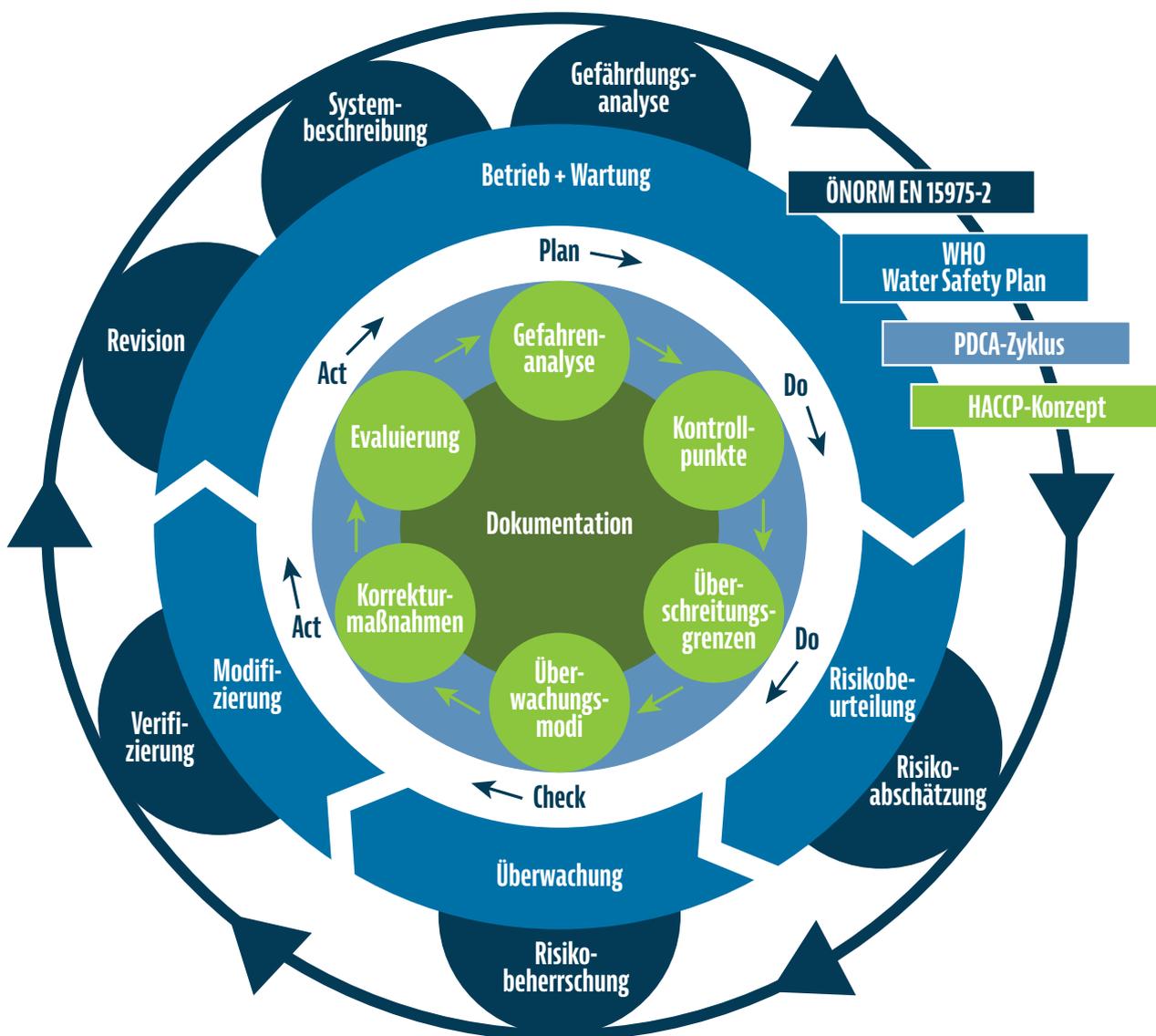
Die periodische, **zumindest jährliche Prüfpflicht** setzt voraus, dass die Trinkwasseranlage korrekt aufgenommen und abgebildet ist, Mängel dokumentiert und behoben sowie Probenahmeventile installiert sind. Eine technische **Begehung** durch Trinkwasser-Hygienetechniker\*innen stellt das sicher.

Die Ergebnisse der anschließenden **Beprobungen und Analysen** dienen einer allfälligen Korrektur. Ihre Trinkwasser-Hygienetechniker\*innen begleiten gegebenenfalls die **Sanierung** bis zur Wiederherstellung eines einwandfreien Zustands.

Der gesamte Vorgang wird dokumentiert, die Leitungsführung in den Plänen für die Prüfungen nachgeführt und das

Risiko der Anlage regelmäßig bewertet. **Risikobewertungen** sind zur Reduktion der auferlegten Prüfpflichten bei nachhaltig einwandfreiem Zustand erforderlich.

Die Voraussetzungen für den **rechtskonformen Betrieb Ihrer Trinkwasseranlage** sind neben regelmäßiger Inspektion und Wartung durch einschlägig qualifizierte Expert\*innen – idealerweise mit Zusatz-Qualifikation bezüglich Trinkwasserhygiene – die Qualifizierung Ihrer Probenehmer\*innen und die Akkreditierung des beauftragten Labors. Lassen Sie sich dies nachweisen und bestehen Sie auf anerkannte Analysemethoden, normgerechtes Vorgehen sowie auf lückenlose Dokumentation.



## BLUEWATERS GmbH

Dipl.-Ing. Susanne Draxler, Mag. Doris Wirth, Michael Dolsky  
Münchenstraße 14/11, 1120 Wien

+43 / 664 / 362 03 08 • office@bluwaters.at • www.bluewaters.at

