

Checkliste:Austausch von Bleileitungen in Trinkwasser-Installation

| Fragen | Antworten |
|--|--|
| Welche Gebäude können betroffen sein? | Nur Gebäude bzw. Trinkwasser-Installationen, die vor 1973 errichtet wurden. In der ehemaligen DDR wurden Bleileitungen noch bis zur Wende 1989 teilweise installiert. |
| Wurden vor 1973 auch andere Werkstoffe installiert? | Sehr häufig wurden ab 1900 verzinkte Stahlrohre und seit ca. 1955 auch Kupferleitungen installiert. Seit 1955 ist der Anteil von Bleiinstallationen geringer geworden. |
| Wie können Bleileitungen festgestellt werden? Frage: Hausbesitzer | <ul style="list-style-type: none"> • Einsicht in die Unterlagen vom Hausbau • Klopftest eindeutig, dumpfer Ton weist auf eine Bleileitung hin. • Bleileitungen sind silbergrau • Bleileitungen sind weich und lassen sich mit einem Messer oder sonstigen scharfen Gegenstand einritzen oder abschaben. • Bleileitungen sind biegsam und sind deshalb meist in geschwungenen Linien an Wänden entlang verlegt und oftmals mit Rohrhaken befestigt. • Rohrenden sind mit wulstigen Lötstellen verbunden. • Bei älteren Installationen wurden Bleirohre auf den Etagen teilweise frei verlegt und Waschtische oder Spülkästen sichtbar angeschlossen. • Im Keller kann geprüft werden, ob die Hausanschlussleitung unmittelbar vor dem Wasserzähler bzw. Hauseintritt aus Blei besteht. • Wenn Bleileitungen im Keller bereits durch andere Werkstoffe ersetzt wurden, lässt sich vielfach im Deckenbereich erkennen, ob die Steigleitung für die Versorgung der oberen Etagen noch aus Bleileitungen bestehen. <p>Wenn auf der Etage die Trinkwasserleitungen verdeckt (Unterputz) verlegt sind, können z. B. in Schächten oder Verkleidungen kleine Bohrlöcher erstellt und mit Endoskopiegeräten Kontrollen durchgeführt werden.</p> <p>Entnahmearmaturen können abgeschraubt werden und an Hand der Wandscheibe oder mittels Endoskopiegerät durch Erkennung des Rohrleitungsinnen auf die Werkstoffart geschlossen werden.</p> <p>Außerdem können bei dieser Gelegenheit die Rosetten abgenommen und ggf. auch von außen die Werkstoffart bestimmt werden.</p> |

| | |
|--|---|
| Mieter oder Besitzer einer Eigentumswohnung bei Mehrfamilienhäusern | Hauseigentümer, Hausverwalter, Hausmeister oder Mitbewohner befragen |
| Wasserversorgungsunternehmen | Befragen, ob in ihrem Versorgungsgebiet Hausanschlüsse aus Blei ausgeführt wurden und, wenn ja, dann zu einer Kontrolle vor Ort bitten. |
| Welche weiteren Möglichkeiten gibt es, Bleileitungen festzustellen? | Wasserprobenahmen durch zugelassene Trinkwasseruntersuchungsstellen, diese können bei dem zuständigen Gesundheitsamt ermittelt werden. Kosten hierfür 50-70 € je Wasserprobe Teilweise führen Wasserversorgungsunternehmen diese Untersuchungen auch kostenlos durch, z. B. bei Schwangerschaften. |
| Welche Grenzwerte für Blei dürfen nicht überschritten werden? | Nach der neuen Trinkwasserverordnung, die am 1.1.2003 in Kraft tritt, müssen folgende Grenzwerte eingehalten werden: vom 1. Dezember 2003 bis 30. November 2013 0,025 mg/l ab 1. Dezember 2013 0,01 mg/l |
| | Diese Grenzwerte sind unter den Bedingungen einer Trinkwasser-Installation in der Praxis regelmäßig kaum einzuhalten. Daher sind unserer Auffassung nach Blei-Installationen im Rahmen der genannten Übergangsfristen auszutauschen, besonders, wenn stark gefährdete Personen wie z. B. schwangere Frauen oder Kleinkinder im Haushalt sind. |
| Welche Sofortmaßnahmen können durchgeführt werden, wenn Bleileitungen festgestellt wurden? | Durch längere Stillstandzeiten z. B. Stagnation des Trinkwassers in den Rohrleitungen während der Nacht können höhere Grenzwerte von Blei entstehen. Durch Abfließen lassen des Trinkwassers so lange bis es gleichmäßig kühl ausfließt, können Bleikonzentrationen gemindert werden. Damit nicht große Mengen an Trinkwasser ungenutzt abfließen, sollte erst Trinkwasser für andere Zwecke innerhalb der Wohnung z. B. zum Duschen oder Baden entnommen werden, bevor es zum Trinken oder zur Speisezubereitung entnommen wird. Grundsätzlich sollte unabhängig vom Rohrwerkstoff nach längerer Standzeit das erste Wasser aus der Leitung nicht zu Trink- oder Kochzwecken verwendet werden. |

| | |
|--|---|
| Sind Haushaltsfilter geeignet, Bleimetalle aus dem Trinkwasser herauszufiltern? | Ein positiver Nachweis, dass Haushaltsfilter Bleimetalle aus dem Trinkwasser herausfiltern können, wurde bisher nicht erbracht. Außerdem sind hygienische und gesundheitliche Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn die Filter nicht regelmäßig erneuert werden. |
| <p>Was können Mieter tun, wenn Bleileitungen im Gebäude festgestellt wurden.</p> <p>Mietminderung</p> <p>Kündigungsrecht</p> | <p>Hausbesitzer oder Wohnungsverwalter sollten über die Bleiproblematik informiert werden.</p> <p>Weil ein Austausch von Bleileitungen meistens auch bauseitige Maßnahmen erfordern, sind häufig größere finanzielle Investitionen notwendig.</p> <p>Deshalb sollte über kurz- bzw. mittelfristige Lösungen ein Konsens zwischen Mieter und Vermieter erreicht werden.</p> <p>Führen Gespräche nicht zum Erfolg, kann das örtliche Gesundheitsamt eingeschaltet werden, wenn durch erhöhte Grenzwerte von Blei die menschliche Gesundheit gefährdet ist.</p> <p>Wenn von anerkannten Untersuchungsstellen durch entnommene Wasserproben festgestellt wird, dass der festgelegte Grenzwert der Trinkwasserverordnung überschritten ist, liegt ein Fehler der Wohnung vor, so dass der Mieter den Mietzins nach § 537 BGB mindern kann. Nach § 538 BGB steht dem Mieter auch ein Schadensersatzanspruch zu.</p> <p>Der Mieter hat nach § 542 BGB die Möglichkeit, die Wohnung zu kündigen, wenn ihm der Mietgebrauch (durch unzulässige hohe Grenzwerte von Blei) vorenthalten wird.</p> <p>Zuvor muss dem Vermieter allerdings eine angemessene Frist zur Abhilfe eingeräumt werden.</p> |
| <p>Was müssen Hauseigentümer tun, wenn Bleileitungen im Gebäude festgestellt werden.</p> <p>Einigung mit Mietern</p> | <p>Nach § 24 Nr. 1 der Trinkwasserverordnung kann auch ein Hauseigentümer, der Wasser für die Öffentlichkeit abgibt, bestraft werden, wenn er vorsätzlich oder fahrlässig Trinkwasser, welches nicht den Anforderungen der Verordnung entspricht, anderen zur Verfügung stellt.</p> <p>Hauseigentümer müssen ihre Hausinstallation entsprechend § 14 Nr. 6 untersuchen lassen, wenn das Gesundheitsamt dies aufgrund von besonderen Umständen (vorhandene Bleileitungen) anordnet.</p> <p>Hat der Vermieter Kenntnis davon, dass im Gebäude Bleileitungen vorhanden sind, sollte eine kurzfristige bzw. mittelfristige Lösung mit den Mietern getroffen werden. Siehe hierzu auch Rechte der Mieter.</p> |

| | |
|---|---|
| Austausch der Bleileitungen mit einer Modernisierung verbinden | Liegen überhöhte Bleiwerte vor, so empfehlen wir aus Sicherheitsgründen dringend einen Austausch der Bleirohre gegen andere Werkstoffe vorzunehmen. Der Austausch von Bleirohren ist langfristig wohl die einzig wirksame Maßnahme zur sicheren Unterschreitung des Bleigrenzwertes im Trinkwasser. Für die Zwischenzeit können andere geeignete Maßnahmen in Betracht kommen. Diese werden im Einzelfall vom zuständigen Gesundheitsamt geprüft und entschieden. |
| Austausch bei Grenzwertüberschreitung Reparatur | |
| Austausch bei Grenzwertunterschreitung Modernisierung | Werden Bleirohre aufgrund von Grenzwertüberschreitungen vorgenommen, handelt es sich um einem Mangel und der Hausbesitzer muss die Kosten für den Austausch selbst übernehmen. |
| | Wenn keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt wurden, liegt auch kein Mangel vor. Wenn dann die Bleirohre ausgetauscht werden, ist dies keine Mängelbeseitigung, sondern eine Modernisierung. |
| | Da die Grenzwerte für Blei in Stufen reduziert werden, kann es sinnvoll sein, kurzfristig die Bleileitungen auszutauschen, damit diese vorbeugende Maßnahme als Modernisierung anerkannt werden kann. |
| | Häufig sind nicht nur die Bleileitungen Jahrzehnte alt, sondern auch andere Gegenstände einer Wohnung modernisierungsbedürftig wie z. B. Bad, Gäste-WC oder Küche |
| Austausch der Bleileitungen z. B. mit einer Badmodernisierung verbinden | Weil bei dem Austausch von Bleileitungen in der Regel immer auch bauseitige Arbeiten notwendig werden, sollte über die Modernisierung von Sanitärausstattungen gleich mit nachgedacht werden. |
| | Solche Verbesserungen der Wohnqualität sind Modernisierungsmaßnahmen, die eine Mieterhöhung rechtfertigen. |
| An wen wende ich mich, wenn ich eine Beratung brauche? | <ul style="list-style-type: none"> • zuständiges Wasserversorgungsunternehmen; • zuständiges Gesundheitsamt; • an ein oder mein SHK-Fachunternehmen. |