



**Sachverständigenbüro Auerbach**

Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger der HWK Leipzig für  
das Installateur- und Heizungsbauerhandwerk  
qualifizierter DVGW/VDI/ZVSHK Trainer  
mobil 0171 5719356

[www.svbuero-auerbach.de](http://www.svbuero-auerbach.de)

## **Hinweise für Mieter zum Betrieb von Trinkwasseranlagen**

### **1. Allgemeine Grundsätze:**

- Halten Sie die in Leitungen eingebauten Absperrarmaturen (z. B. Eckventile, Stockwerksabsperrarmaturen, Absperrarmaturen hinter dem Wasserzähler) immer voll geöffnet. Um ein Festsetzen zu vermeiden, sollten Sie diese von Zeit zu Zeit regelmäßig betätigen.
- Schließen Sie Wasch- und Geschirrspülmaschinen nur an den hierfür vorgesehenen Entnahmestellen an. Die Maschinen mit DIN-DVGW oder DVGW-Prüfzeichen sind gegen Rückfließen des Wassers gesichert.
- Schließen Sie die Entnahmearmatur von Wasch- und Geschirrspülmaschinen unmittelbar nach dem Betrieb.
- Schläuche (z. B. zur Gartenbewässerung, Wagenwäsche) dürfen nur an den dafür vorgesehen gesicherten Entnahmestellen angeschlossen werden.
- Um Kalkablagerungen und Energieverluste im Warmwasserbereich zu vermeiden, sollte die Temperatur auf 60 °C begrenzt werden.
- Vermeiden Sie aus hygienischen Gründen Stagnationswasser. Erneuern Sie daher den Wasserinhalt selten genutzter Anlagenteile (z. B. Zuleitungen zu Gäste-WC oder einem zweiten Bad) mindestens einmal pro Woche.
- Beachten Sie, dass auch bei guter Wärmedämmung eine Trinkwasserleitung bei nicht ausreichender Beheizung einfrieren kann, wenn keine Entnahme stattfindet. Rechtzeitiges Absperrern und Entleeren ist notwendig.
- Wasserverluste erkennen Sie rechtzeitig durch Kontrolle von tropfenden Entnahmearmaturen oder Einlaufspuren in Klosettanlagen sowie regelmäßiges Ablesen des Wasserzählers. Gleichzeitig kontrollieren Sie so Ihren eigenen Wasserverbrauch.

- Halten Sie Anlagenteile, die regelmäßig kontrolliert und gewartet werden müssen oder die für Kontroll- und Wartungszwecke vorgesehen sind, sowie alle Bedienungselemente jederzeit zugänglich.
- Damit sie im Bedarfsfall schnell zugänglich sind, sollten sie nicht durch Hausrat, Möbel usw. zugestellt bzw. verkleidet sein.

## 2. Maßnahmen bei Betriebsunterbrechungen, z. B. Urlaub oder Mieterwechsel

Dauer bei Nichtnutzung der Trinkwasser-Installation	Wiederinbetriebnahme
länger als 3 Tage	Öffnen aller Entnahmematrimonien, vollständigen Wasseraustausch herstellen.
länger als 4 Wochen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhaus: Schließen der Absperrarmatur hinter der Wasserzähleranlage</li> <li>• Mehrfamilienhaus : Schließen der Stockwerksarmaturen</li> </ul>	Öffnen der Absperrarmaturen und aller Entnahmematrimonien in dem abgestellten Bereich, vollständigen Wasseraustausch herstellen.
länger als 6 Monate <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhaus: Schließen der Absperrarmaturen hinter der Wasserzähleranlage</li> <li>• Mehrfamilienhaus: Schließen der Stockwerksarmaturen</li> </ul>	Öffnen der Absperrarmaturen und aller Entnahmematrimonien in dem abgestellten Bereich, vollständigen Wasseraustausch herstellen.  <b>Empfehlung:</b> Wasserprobe aus einer Entnahmestelle in dem abgestellten Bereich entnehmen und mikrobiologische Kontrolluntersuchung durchführen lassen. Spülmaßnahmen oder Desinfektionsmaßnahmen durchführen lassen, falls unzulässige mikrobiologische Belastungen festgestellt werden. Inbetriebnahme und Nutzung erst dann, wenn einwandfreie Ergebnisse vorliegen.
Dauerhafte Nichtnutzung	Abtrennen der Anschlussleitungen direkt an den Versorgungsleitungen, Wiederinbetriebnahme nur durch Vertragsinstallationsunternehmen.

## 3. Was ist zu tun bei Störungen?

Bemerken Sie an Ihrer Trinkwasseranlage Schäden oder Störungen, die eine Gefahr der Trinkwasserverunreinigung hervorrufen könnten oder Veränderungen in Geruch, Geschmack oder Farbe erkennen lassen, informieren Sie bitte umgehend Ihren Vermieter/Verwaltung.

Verminderte Wassermengen an Entnahmematrimonien (Wassermangel) können verschiedene Ursachen haben.

Kontrollieren Sie,  
– ob die zugehörigen Absperrarmaturen voll geöffnet sind,  
– ob vorgeschaltete Filter verschmutzt sind,

Eine Veröffentlichung oder Verfielfältigung der Expertise ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterbüro Auerbach erlaubt.

- ob Strahlregler (Perlatoren) verschmutzt oder verkalkt sind,
- ob ungeeignete Armaturen verwendet werden,
- ob der Druckminderer defekt ist.

Sollte keiner dieser Punkte zutreffen, kommen als weitere Möglichkeiten in Betracht: Ablagerungen und Inkrustationen – insbesondere in den warmwasserführenden Anlagenteilen – Änderung des Versorgungsdruckes oder schlimmstenfalls ein Rohrbruch.

Fließgeräusche können verschiedene Ursachen haben. Nicht schallschutzgeprüfte Armaturen, nicht vollgeöffnete oder defekte Absperrarmaturen sowie unzulässige Druckstöße (Wasserschläge) durch schnellschließende, insbesondere defekte Entnahmearmaturen, ungeeignete Armaturen und falsche Betätigungen können die Ursachen für Fließgeräusche sein.

Bitte informieren Sie dann schnellstmöglich ebenfalls hierüber Ihre Verwaltung/Vermieter.

Kontaktdaten: