

TOP Thema

Legionellen was ist das, wie kann ich sie verhindern

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die natürlich in unserer Umwelt vorkommen. Sie können sich im Leitungssystem bei Temperaturen zwischen 30 und 50 °C und bei längeren Verweilzeiten (Stagnation) stark vermehren.

Wohnungsverwaltung



Liegenschaften und
Immobilien Consultants

MAIER-BODE
Unternehmensgruppe

Welche Arten von Erkrankungen können Legionellen hervorrufen?

Legionellen können zwei unterschiedlich verlaufende Krankheiten hervorrufen. Das sog. „Pontiac-Fieber“, das mit Symptomen, wie bei einem grippalen Infekt, einhergeht und nach wenigen Tagen auch unbehandelt wieder abklingt. Als wesentlich schwerere Erkrankung kann die sogenannte „Legionärskrankheit“ auftreten, bei der auf grippeartige Symptome eine schwere Lungenentzündung mit hohem Fieber folgt, die in vielen Fällen im Krankenhaus behandelt werden muss. Deshalb sollte bei unklaren, akut auftretenden Atemwegsbeschwerden oder Fieber die (haus-)ärztliche Betreuung über die Möglichkeit des Auftretens einer Legionelleninfektion informiert werden.

Auf welche Weise kann man sich mit Legionellen infizieren?

Eine Infektionsgefahr ist erst dann gegeben, wenn erregerehaltiges Wasser über die Luftröhre in die Lunge gelangt. Dies kann auf zwei Arten geschehen: Beim Einatmen von erregerehaltigem Wasser als Aerosol (das heißt feinst zerstäubte Wasserpartikelchen, Wassertröpfchen wie z. B. in Nebel). Hier stellen insbesondere Duschen, aber auch Aerosole aus Whirlpools oder Fontänen Gefahrenquellen dar.

- Bei einer „Aspiration“ (das heißt, wenn man sich beim Trinken versehentlich „verschluckt“ und dadurch Wasser in die Lunge gelangt). Dies spielt vor allem bei Personen mit Schluckstörungen eine Rolle. Das Trinken von erregerehaltigem Wasser ist ungefährlich. Eine Übertragung der Legionellen von Mensch zu Mensch ist nicht möglich.

Welche Personen sind besonders gefährdet?

Eine Legionelleninfektion kann prinzipiell jeden treffen, doch sind vor allem Personen mit geschwächtem Abwehrsystem (z. B. durch eine Chemotherapie, durch die dauerhafte Einnahme von Cortison, Diabetiker) oder Schluckstörungen (z. B. nach einem Schlaganfall) gefährdet. Weitere Risikofaktoren können Lungenvorerkrankungen, Rauchen oder ein hohes Lebensalter sein. Diese besonders gefährdeten Personen sollten im Erkrankungsfall ihren behandelnden Arzt kontaktieren und über den Legionellennachweis informieren.

Was ist bei einem Legionellennachweis in den Trinkwasserleitungen seitens des Unternehmers/ sonstigen Inhabers der Trinkwasserinstallation (Vermieter oder Hausverwaltung) zu tun?

- Alle Nutzer (Bewohner/Mieter) des Hauses sind über den Legionellennachweis und die Verhaltensregeln schriftlich (z. B. Aushang) in Kenntnis zu setzen. Bei Nachweis von mehr als 10.000 Legionellen/100 ml („extrem hohe Kontamination“) im Warmwasser ist eine Nutzungseinschränkung des Warmwassers erforderlich (d. h. das Duschen mit Warmwasser ist zu unterlassen). Von dieser Nutzungseinschränkung kann nur abgesehen werden, wenn die aerosolbildenden Warmwasserzapfstellen mit endständigen Sterilfiltern versehen werden.

- Das Gesundheitsamt ist als zuständige Kölner Gesundheitsbehörde zu verständigen.

- Die Trinkwasserhausinstallation ist durch einen Fachbetrieb zu überprüfen. Darüber hinaus ist eine sog. „Gefährdungsanalyse“ zu erstellen und die Verbraucher über deren Ergebnis zu informieren.

Was können die Nutzer tun, um das Infektionsrisiko zu reduzieren?

- Für weitergehende Trinkwasseruntersuchungen, Arbeiten an der Installation oder Desinfektionsmaßnahmen sollte dem Fachpersonal Zutritt zu der Wohnung gewährt werden.

- Tätigkeiten, bei der Warmwasser fein zerstäubt wird (Aerosolbildung), sind zu vermeiden.

- Das Warmwasser sollte vor dem Duschen möglichst ohne zu spritzen solange ablaufen, bis heißes Wasser kommt.

- Zum Betrieb und zur Reinigung medizinisch-technischer Geräte, zur Atemwegs-/Luftbefeuchtung und zur Inhalation ist abge-

TOP Thema

Legionellen was ist das, wie kann ich sie verhindern

packtes Wasser zu verwenden. Ablagerungen von Kalk und Korrosionspartikeln begünstigen das Wachstum von Mikroorganismen. Daher sollten Duschköpfe und -schläuche sowie Perlatoren regelmäßig z. B. mit verdünnter Essigessenz entkalkt oder ggf. ausgetauscht werden. [Dazu mehr auf Seite 2](#)

Perlatoren / Wasserhähne / Duschköpfe / Duschschräuche

Hat jeder in seiner Wohnung. Wie alt sind Ihre Perlatoren, wie alt ist ihr Duschkopf (Brause) oder ihr Duschschräuch? Älter als 5 Jahre? **Dann aber ran!!!** Und sofort einen Austausch veranlassen?

Ihr Vermieter ist hierfür in der Regel nicht zuständig. Diese Teile sind wie Klodeckel Sache des Mieters bzw. Bewohners. Sie schützen oder gefährden ja Ihre Gesundheit.

Perlator: Ein **Strahlregler** (engl. *aerator*; auch **Luftsprudler**, **Mischdüse** oder **Perlator**) ist eine Düse, welche häufig am Auslauf eines Wasserhahns angebracht ist. Er ist maßgeblich für die wahrnehmbaren Eigenschaften des austretenden Wasserstrahls verantwortlich und wertet ihn auf. Aufgrund physikalischer Effekte reduziert er beim Händewaschen den Wasser- und Energieverbrauch.

Ein Perltor ist Kleinwartungsteil, das seine Funktion durch Schmutz- und Kalkablagerungen in der Regel in Köln innerhalb von zwei Jahren verliert. Dann sollte er ausgetauscht werden. Ganz oft kommt es vor, dass man das Gefühl hat, dass der Wasserdruck abnimmt. Das ist oft objektiv nicht der Fall und tatsächlich ist nur der Perlator verstopft. Hier bilden sich Ablagerungen, wenn er alt ist auch gerne an Schimmelsporen, die auch nicht gesundheitsfördernd sind. Er ist auch ein perfekter Aufenthalts- und Entstehungsort für Legionellen. Sobald am Wasserhahn oder Perlator Kalkablagerungen entstehen, müssen das Endteil und der Perlator herausgenommen werden. Das Endteil ist zu entkalken (zB. in Essigwasser 1 zu 5 einlegen). Der Perlator ist ein sehr billiges Kleinteil, das man in jedem Baumarkt bekommt. Da es viele verschiedene Perlatoren gibt, empfiehlt es sich den alten Perlator mitzunehmen.

Duschkopf (Brause): Einer Brause ähnliche Vorrichtung, die das Ausströmen des Wassers bei einer Dusche in feinen Strahlen ermöglicht.

In diesem Bereich, oder besser hinter diesem Bereich gibt es oft Legionellenbefunde. Grundsätzlich befördert ein Duschkopf in der Hauptsache warmes Wasser und es bleibt oft dann lange stehen. Zudem fangen sich im Duschkopf Schmutz- und Kalkpartikel, so das Wasser in älteren Duschköpfen in Teilen Wasser lange stehen bzw. hängen bleibt. Die Legionellengefahr steigt deutlich an. Auch die Gefahr der Schimmelbildung ist hoch. Ein Duschkopf sollte spätestens nach 5 Jahren erneuert werden. Gereinigt und entkalkt kann er auch werden, wenn man ihn in Essigwasser (1 Teil Essig / 5 Teile Wasser) einlegt und hier einige Stunden liegen lässt und danach kräftig spült. Auch der Duschschräuch sollte alle 5 Jahre getauscht werden.

Wasserhähne: Ein **Wasserhahn** ist eine regulierbare Zuflussarmatur für Wasser, zum Beispiel für Trinkwasser. Eine äußere Kalkbildung, die meist nur am Perlatorkopf stattfindet, den man ja wie beschrieben abschrauben und entkalken kann, ist von Zeit zu Zeit zu untersuchen. Äußerlich kann sie verhindert werden, wenn man regelmäßige alle Teile säubert. Innerlich kann man einen Wasserhahn und seine Zuleitungen kaum prüfen. Eine Sichtprüfung auf Beschädigungen oder Rostansatz an den Zuleitungen, die vom Eckventil an der Wand zur Armatur gehen, gibt aber Aufschluss. Findet man hier Rost, hat der Wasserhahn seinen Lebenszyklus in der Regel hinter sich. Das zumindest meist dann, wenn mit dem Wasserhahn auch die Schläuche zum Eckventil getauscht wurden, was bei Installationen durch Fachunternehmen immer gemacht wird. Für Wasserhähne ist in der Regel der Vermieter zuständig, weil die Kosten hier die Kleinreparaturgrenze in der Regel überschreiten.

Wer diese Tipps beherzigt, der wird direkt in seiner Wohnung wahrscheinlich nie Legionellen haben, weil er die Bildung und Ansiedlung von Legionellen so verhindert, wenn er zugleich regelmäßig seine Leitungen spült.

Impressum: Herausgeber Hausverwaltung Friedrich Maier-Bode Aachener Straße 444, 50933 Köln, Telefon: 0221-921615-0, Telefax: 0221-921615-14

Email: hausverwaltung@koeln-office.de Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD), Mitglied im Verband Nordrhein-Westfälischer Immobilienverwalter (VDIV)



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Mitglied im

