



# **11. Sanitärtechnisches Symposium**

## **Das neue Regelwerk für die Trinkwasserinstallation**

**Der rechtliche Schutz des Lebensmittels Trinkwasser**

**- Juristische Betrachtung im Falle des Auftretens von  
trinkwasserhygienischen Problemen -**



---

**Thomas Herrig**  
**Rechtsanwalt und Notar**  
**Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht**

Kurfürstendamm 150  
10709 Berlin

Telefon 820 966-0, Fax: 820 966-33  
e-mail: [kanzlei@raherrig.de](mailto:kanzlei@raherrig.de)  
[www.raherrig.de](http://www.raherrig.de)

# Wir starten in den Paragraphendschungel





## Ist Trinkwasserhygiene auch ein Thema für Juristen ?

**➔ Ja, Stichwort: Gesundheitsbewußte Verbraucher**

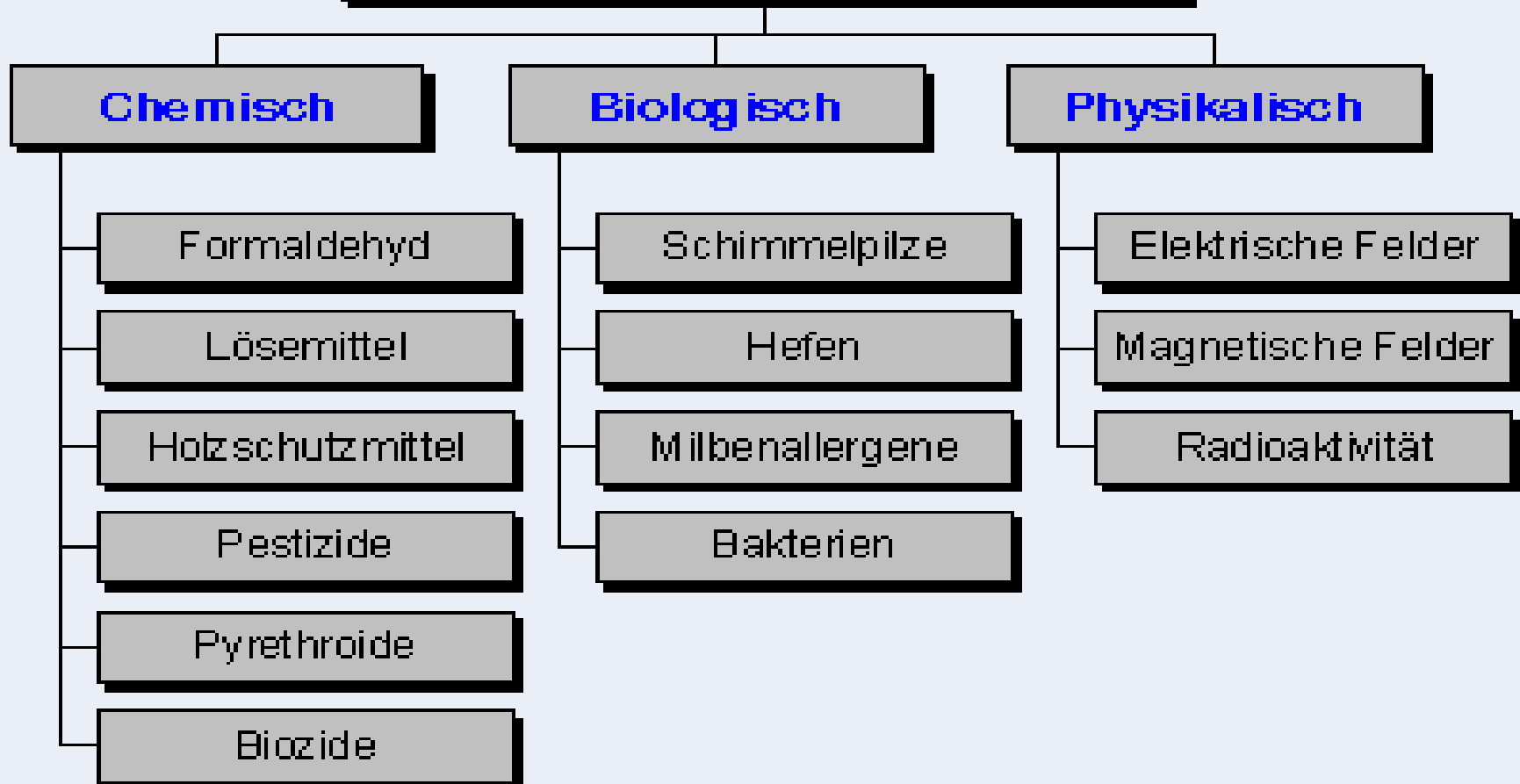
**Schadstoffe (im Trinkwasser und Räumen)  
im Blickpunkt der gesundheitsbewußten Öffentlichkeit**

**Stichwort: Die Legionelle als „Leitkeim“**



## Schadstoffe in Wohnungen und Büros

### Mögliche Umweltbelastungen in Innenräumen



**BINGO**

RUNDE 2  
SPIEL 7

GEWINNZAHLEN  
8 13 35 44 64 90

GEWINN-DOPPLER  
375 769

KENNZEICHEN-SPIEL  
B UJ 1220



# B.Z.

**BERLINS GRÖSSTE ZEITUNG**

Nr. 175/31 ★ 126. Jahr / Mittwoch, 30. Juli 2003 ★ A 2032 A



## Ziehen die Raus jetzt in Woweretts Grunewald-Bude?

Seite 2

03 - Drucklohn € 1,10 - Halbes € 1,10 - Heft € 1,10 - Österreich € 0,60 - Polen € 2,40 - Portugal € 1,10 - Türkei € 1,10 - Spanien € 1,10 - Schweiz € 1,10 - USA € 1,10 - Kanada € 1,10 - Mexiko € 1,10 - Russland € 1,10 - Türkei € 1,10 - Ungarn € 1,10 - ...



### Marie-Luise K. (73) hat sich beim Duschen infiziert: Legionärs-krankheit – tot



Seiten 4/5

# Todesfälle Krankenhaus

## *Serienerkrankung*

### Quelle der Legionellen-Erkrankungen gefunden

**Das Rätsel ist gelöst: Experten haben die Quelle für eine Serie an mysteriösen Legionellen-Erkrankungen in Ulm und Neu-Ulm ausgemacht.**





# Welcher generelle Pflichtenrahmen gilt sowohl für Betreiber als auch für Planer und ausführende Handwerksbetriebe





Bundesgesetzgeber will den Gesundheitsschutz weiter verbessern

z.B.

- neues BGB  
keine Haftungseinschränkung mehr bei Gesundheitsschäden
- neues LFGB  
Verschärfung durch Verbraucherinformation
- Gesetzgeber plant: Novellierung der TrinkwV

**EU-Parlament fordert besseren Schutz der Bevölkerung vor umweltbedingten Gesundheitsrisiken**



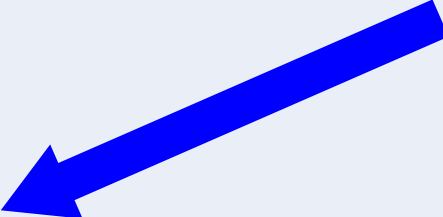
## Wer ist verantwortlich ?

- Betreiber
- Betreiberverantwortung:
  - „Verpflichtung, zum Zwecke der Erfüllung einer Aufgabe oder in einem eingegrenzten Funktionsbereich selbständig zu handeln“.
- Konkretisiert durch Verkehrssicherungspflicht
- siehe z.B. VDI 6023
- Sicherstellung der Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen
- Instandhaltung
- Hygienemaßnahmen
- Grundsätzlicher Pflichtenrahmen aus:
  - Gesetz ( z.B. BauGB, BImSchG)
  - Verordnung (z.B. TrinkwV, BetrSichV)
  - anerkannte Regeln der Technik (DIN, DIN-EN, VDI,
  - GEFMA 190)
- Druck zur Einhaltung:
  - a. Vertrag § 280 BGB(z.B. Miet-, Arbeitsvertr. U.ä.)
  - Spezialvorschrift (TrinkwV)
  - Deliktsrecht ( § 823 BGB)
- Planer / ausführendes Unternehmen
- Der Planer ist Sachwalter der Interessen des Bauherrn.
- Er hat dafür zu sorgen, dass er die ihm übertragene Planungsaufgabe mangelfrei erfüllt und ein mangelfreies Bauwerk (auch TGA) entsteht (ständige Rspr. BGH).
- Grundsätzlicher Pflichtenrahmen – je nach Planungsaufgabe- aus:
  - Gesetz ( z.B. BauGB, InfSchG)
  - Verordnung (z.B. TrinkwV, AVBWaserV)
  - anerkannte Regeln der Technik (DIN, DIN-EN, VDI)
- Druck zur Einhaltung:
  - aus Vertrag § 280 BGB (z.B. Planervertrag)
  - Deliktsrecht ( § 823 BGB)
- Das ausführende Unternehmen schuldet ein mangelfreies Bauwerk (auch TGA)
- Im übrigen siehe links.

## Trinkwasserhygiene:

Warum anerkannte Regeln der Technik und Normen so wichtig sind !

Sie bilden die Grundlage für die Haftung  
aus



Aus Vertrag  
§ 280 BGB



Aus Gesetz  
§ 823 BGB



# Haftungstatbestand bei „Pflichtverletzung“

## § 280 Abs. 1 BGB

### Anspruchsgrundlage für alle Formen der Pflichtverletzung

#### § 280 BGB Schadensersatz wegen Pflichtverletzung

(1) **Verletzt** der Schuldner eine **Pflicht** aus dem Schuldverhältnis, so kann der Gläubiger **Ersatz** des hierdurch entstehenden **Schadens** verlangen.

Dies gilt nicht, wenn der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

# Was ist Verschulden?

## Definition:

### § 276 BGB Verantwortlichkeit des Schuldners

Der Schuldner hat Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten, ...

**Vorsatz** - die Handlungssituation ist bekannt und die Tat erfolgt bewusst

**Fahrlässig** handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt.



**Augen zu und durch**



---

**OLG Zweibrücken, Urteil vom 30.11.1999 - 8 U 62/99  
BGH, Beschluss vom 23.11.2000 - VII ZR 481/99 (Revision nicht  
angenommen)**

**Grobe Fahrlässigkeit wurde vom Gericht bejaht.**

**Sie liegt vor, wenn die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in einem  
solchen Maße außer Acht gelassen wird, dass nicht einmal die  
**einleuchtendsten Vorsichtsmaßnahmen** beachtet werden oder  
offensichtlich gegen die **anerkannten Regeln der Technik** verstoßen  
wird.**

## Rechtsfolge der Pflichtverletzung)

### §§ 249 BGB Schadensersatz

**Grundgedanke: Wer schuldhaft Pflichten aus dem Schuldverhältnis verletzt, soll den Gläubiger wirtschaftlich so stellen als habe er dies nicht getan.**

## 250.000 Euro an behindertes Kind

Weil ein Mädchen sich auf Intensivstation der Gießener Uni-Klinik mit Keimen ansteckte, sprach ihm das LG eine hohe Entschädigung zu.

Monatliche Schmerzensgeld-Rente von 300 € und Schadensersatz-Rente von 500 € zu.

Ferner muß das Universitätsklinikum sämtliche zukünftigen Schäden, die durch die Behinderung entstehen, ersetzen.

Insgesamt kapital. 750.000,- €

### Begründung des Gerichts:

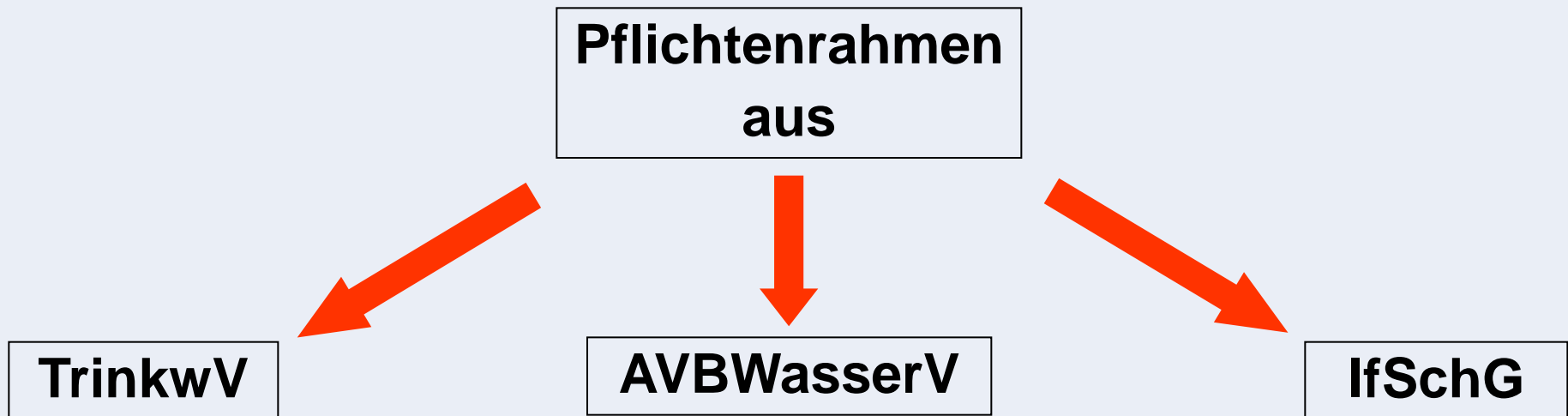
**In der Klinik ist gegen Hygienevorschriften verstoßen worden.**

Quelle: AP

- Urteil des Landgerichtes Giessen (Az.: 3 0 99/03) vom 30. 9. 2004 zu
- Hygienefehlern auf der Kinderintensivstation des Universitätsklinikums
- Giessen.



## Das Lebensmittel Trinkwasser und sein rechtlicher Schutz



# Neue Trinkwasserverordnung in Kraft

**Am 1. Januar 2003 trat die neue Trinkwasserverordnung in Kraft.**

**Begründung des Gesetzgebers:**

**Sie berücksichtigt neue wissenschaftliche und technische Erkenntnisse und wird den **Gesundheits- und Verbraucherschutz** weiter verbessern.**

**Gesetzeszweck:**

**Die Trinkwasserverordnung ist gesetzliche Grundlage zur Sicherung der hohen Qualität des Trinkwassers in Deutschland**



**Zweck der Verordnung  
= Sorgfaltsmaßstab  
= Pflicht**

- Gesundheitsschutz des Verbrauchers**
- es muss einwandfreies Wasser geliefert werden**

## **§ 1 Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001**

**Zweck der Verordnung ist es, die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser ergeben, das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, durch Gewährleistung seiner Genussstauglichkeit und Reinheit nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu schützen.**

## TrinkwV 2001 Minimierungsgebote als Pflichten verstehen !

- § 5 Abs. 1 Trinkwasser darf Krankheitserreger nicht in Konzentrationen enthalten, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit besorgen lassen.
- § 5 Abs. 2 Im Trinkwasser dürfen die Grenzwerte für mikrobiologische Parameter nicht überschritten werden.
- § 6 Abs. 1 Trinkwasser darf chemische Stoffe nicht in Konzentrationen enthalten, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit besorgen lassen.
- § 6 Abs. 2 Im Trinkwasser dürfen die Grenzwerte für chemische Parameter nicht überschritten werden.
- § 6 Abs. 3 Konzentrationen verunreinigender chemischer Stoffe sind so niedrig zu halten, wie dies nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik mit vertretbarem Aufwand unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles möglich ist.
- § 17 Abs. 1 Satz 1 Für die Neuerrichtung oder die Instandhaltung...
- (vorangegangene Folie)

## § 12 Kundenanlage (AVBWasserV)

**= Pflichten**

(1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und **Unterhaltung der Anlage** hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Messeinrichtungen des Wasserversorgungsunternehmens. **ist der Anschlussnehmer verantwortlich**. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.

(2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Verordnung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den **anerkannten Regeln der Technik** errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden.

**Die Errichtung der Anlage und wesentliche Veränderungen dürfen nur durch das Wasserversorgungsunternehmen oder ein in ein Installateurverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragenes Installationsunternehmen erfolgen.** Das Wasserversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.

(4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (zum Beispiel DIN-DVGW, DVGW- oder GS-Zeichen) bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

## **Neu: § 12 Abs. 4 AVBWasserV**

**4) Es dürfen nur Produkte und Geräte verwendet werden, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.**

**Die Einhaltung der Voraussetzungen des Satzes 1 wird vermutet, wenn eine CE-Kennzeichnung für den ausdrücklichen Einsatz im Trinkwasserbereich vorhanden ist. Sofern diese CE-Kennzeichnung nicht vorgeschrieben ist, wird dies auch vermutet, wenn das Produkt oder Gerät ein Zeichen eines akkreditierten Branchenzertifizierers trägt, insbesondere das DIN-DVGW-Zeichen oder DVGW-Zeichen.**

**Produkte und Geräte, die**

**1.**

**in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum rechtmäßig hergestellt worden sind oder**

**2.**

**in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in der Türkei rechtmäßig hergestellt oder in den Verkehr gebracht worden sind**

**und die nicht den technischen Spezifikationen der Zeichen nach Satz 3 entsprechen, werden einschließlich der in den vorgenannten Staaten durchgeführten Prüfungen und Überwachungen als gleichwertig behandelt, wenn mit ihnen das in Deutschland geforderte Schutzniveau gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.**

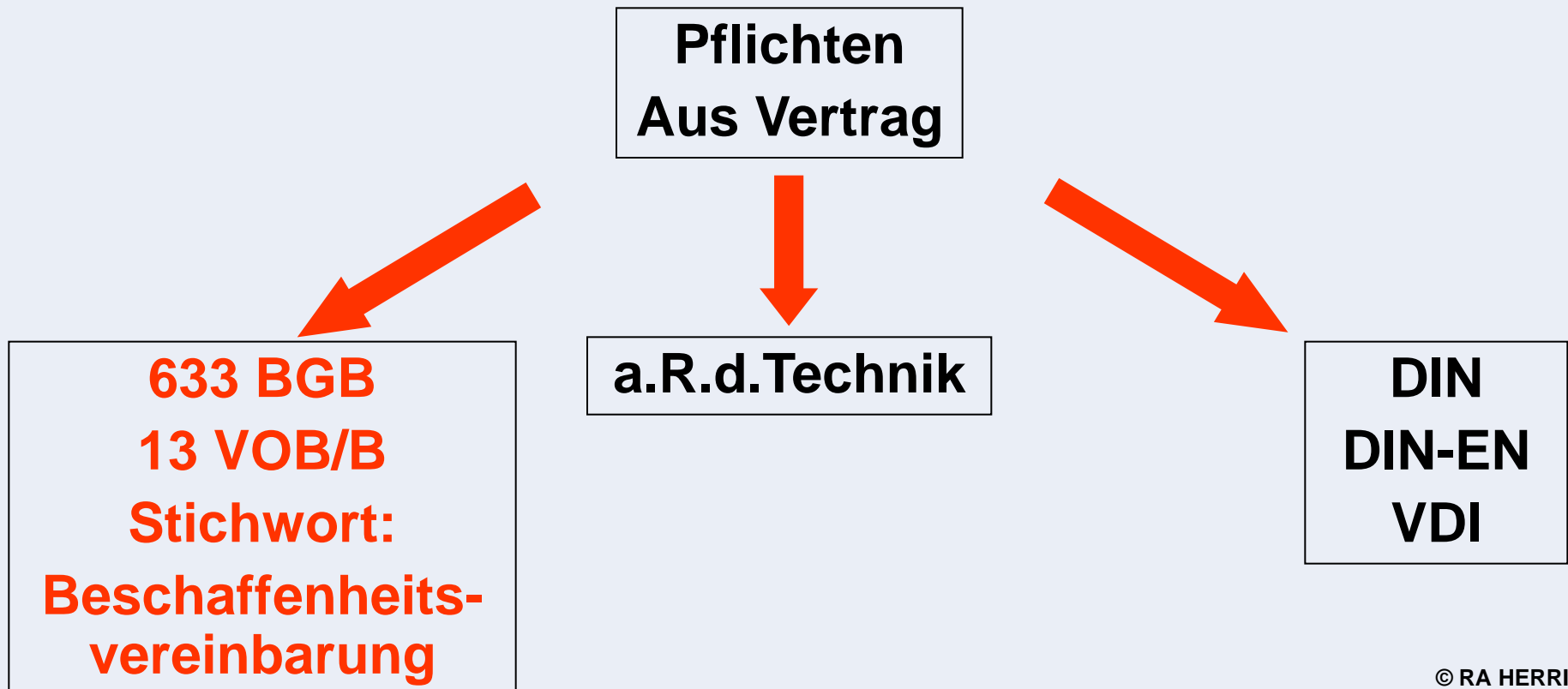
- **§ 7 des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung**
- **von Infektionen bei Menschen (Infektionsschutzgesetz)**
  
- **Meldepflicht für Legionelleninfektionen.**

## **§ 37 Infektionsschutzgesetz**

**"Wasser für den menschlichen Gebrauch muss so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist."**

**= Pflichten**

## Das Lebensmittel Trinkwasser und sein rechtlicher Schutz







# Mangelbegriff nach BGB und VOB 2006

## § 633 Sach- und Rechtsmangel nach BGB

Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

(2) Das Werk ist frei von **Sachmängeln**, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat.

**anerkannte Regeln der Technik ?**

Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte,

**sonst**

2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

## § 13 VOB/B - Gewährleistung

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen.

Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von **Sachmängeln**, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat

**und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.**

Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,

a) wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte,

**sonst**

b) für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art der Leistung erwarten kann.

# Allgemein anerkannte Regeln der Technik

**Gibt es eine Definition ?**

## **Anerkannte Regeln der Technik - Kurzdefinition**

**Von der Mehrheit der Fachleute anerkannte, wissenschaftlich begründete, praktisch erprobte und ausreichend bewährte Regeln zum Lösen praktischer Aufgaben**

### **Merksatz:**

**Zur a.R.d.T. wird ein Baustoff oder eine Verfahrensweise, wenn sie überwältigende technische Anerkennung genießt und sich in der Praxis hinreichend bewährt hat und nicht durch Aufnahme in ein technisches Regelwerk.**

**(Ingenstau-Korbion, VOB, 17.Aufl., VOB/B § 4 Abs. 2, Rz. 43 u. Rz. 47)**

**Problem sind DIN-Normen immer auch a.R.d.T. ?**

**Was sagt die höchstrichterliche Rechtsprechung.**

**Leitsätze:**

**DIN-Normen sind keine Rechtsnormen.**

**DIN-Normen sind private technische Regelungen mit  
Empfehlungscharakter**

**DIN-Normen können die anerkannten Regeln der Technik  
wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben**

**BGH Urt. v. 16.12.2004, AZ: VII ZR 257/03**

## **Voraussetzung:**

- **wissenschaftliche Erkenntnis**
- **Anerkennung in der Praxis**
- **nicht aufgrund bloßen Bestehens**

**gehören zu den allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik:**

- **DIN Normen des Deutschen Institutes für Normung e. V.**
- **Die Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI- Richtlin.)**
- **Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften**
- **Bestimmungen des DVGW**
- **Von den Bauaufsichtsbehörden eingeführte Technische Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Normung e. V:**
- **Europäische Normen (EN).**

## Achtung bei „Gelbdruck“ einer Norm

- Schon ein Gelbdruck - ebenso wie Veröffentlichungen in der Fachpresse - hat Vorwirkungen.
- Die Rechtsprechung verlangt, daß jeder AN die Regeln seines Fachs **beherrscht**, sich über neue Erkenntnisse und entsprechende Empfehlungen seiner Fachwelt **informiert** und sie **berücksichtigt**

## BUNDESGERICHTSHOF URTEIL 3. November 2004 -VIII ZR 344/03-

### Zur Bedeutung von DIN-Normen für die Bestimmung von Sorgfaltspflichten.

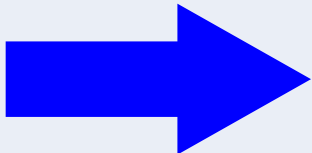
Der BGH sieht einen Pflichtverstoß in der Nichtbeachtung der einschlägigen DIN-Norm

**So auch:**

OLG Koblenz

Zur näheren Bestimmung der zu beachtenden erforderlichen **Sorgfalt** kann sowohl auf Rechtsvorschriften als auch auf **technische Regeln**, wie zum Beispiel DIN-Normen, zurückgegriffen werden (vgl. BGH, NJW-RR 2005, 386).

OLG Koblenz, Urteil vom 18.11.2009, AZ: 1 U 491/09



**DIN enthält die Mindestanforderungen für Sorgfaltspflichten**



OLG Köln Urteil 14.02.2008

**Aktenzeichen:** 12 U 121/03

Zum DVGW Arbeitsblatt W 551 betr. Trinkwassererwärmungsanlagen.

Die Bestimmungen dieses Fachverbandes genießen hohes Ansehen und gelten (ähnlich wie DIN-Normen) als eine schriftliche Fixierung der anerkannten Regeln der Technik,

Die Vorgaben des Arbeitsblattes hinsichtlich der Erwärmung von Trinkwasser sind einzuhalten.

LG Berlin Urteil 02.06.2008

**Aktenzeichen:** 67 S 26/07

Bei Trinkwassererwärmungsanlagen sind zur Legionellenvorsorge die Regeln des DVGW Arbeitsblattes W 551 zu beachten.





# **BGH zur Bedeutung von DIN-Normen für die Bestimmung des Umfanges von Verkehrssicherungspflichten.**

**BGH AZ.: VI ZR 142/00**

**DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V. können regelmäßig zur  
Feststellung von Inhalt und Umfang bestehender Verkehrssicherungspflichten  
herangezogen werden.**

**Ständige Rechtsprechung:**

**DIN-Normen geben i.d.R. den Stand der für die betreffenden Kreise geltenden  
anerkannten Regeln der Technik wider und sind somit zur Bestimmung des  
nach der Verkehrsauffassung zur Sicherheit Gebotenen in besonderer Weise  
geeignet**

**(vgl. BGH; Urt. v.12. November 1996 - VI ZR 270/95).**



# **Pflichten in der Wasserlieferkette**

---

## **1. Pflichten:**

- aus Gesetz**
- anerkannten Regeln der Technik**

## **2. Betreiberpflichten (Hauseigentümer/Vermieter)**

## **3. Planungs-u. Ausführungspflichten für Architekt / Fachingenieur und bauausführende Gewerke**

## Pflichten aus Gesetz: TrinkWV, AVBWasserV, IfSchG,

**TrinkwV**

Gesundheitsschutz+ **Schutz des Trinkwassers** +Festlegung von Parametern +Strafvorschriften bei Verstößen  
+Eingriffsbefugnisse und Handlungsanweisungen für das Gesundheitsamt

**AVBWasserV**

Hauseigentümer (u.U.a. Mieter) ist für die Trinkwasserinstallation verantwortlich.  
Wesentliche Änderungen der Install. nur durch VIU  
Nur zertifizierte (z. B. v. DVGW) Systeme verarbeiten( §12 AVB)

**IfSchG**

Wasserbeschaffenheit darf keine Gesundheitsschäden auslösen

# **Pflichten aus den allgemein anerkannten Regeln der Technik**

## Normen und Richtlinien für die Trinkwasser-Installation

**DIN 1988**

T.2 Spülen von Leitungen + T.3 Keine Überdimensionierung + T.4 Sicherungseinrichtungen beachten (z.B. Rückflussverhinderer) + **T.8 Regelmäßige Wartung und Reinigung**

**DIN 1988-200**

**Planung von Trinkwasserinstallationen**

**DIN 1988-300**

**Bemessungsregeln für Trinkwasserinstallationen**

**DIN 1988-400**

**Schutz des Trinkwassers**

**VDI 6023**

Stagnationsleitungen spülen oder trennen + **Regelmäßige Wartung** + Bypassleitungen nur in Ausnahmefällen + keine Überdimensionierung



**DIN EN 1717**

**Schutz des Trinkwassers** vor Verunreinigungen in Trinkwasser-Installationen und allgemeine Anforderung an Sicherheitseinrichtungen zur Verhütung von Trinkwasserverunreinigungen durch Rückfließen - DIN EN Norm-

**DIN EN 806-1**

Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen - Teil 1: Allgemeines; Deutsche Fassung EN 806-1:2001 + A1:2001

**DIN EN 806-2**

Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen - Teil 2: Planung; Deutsche Fassung EN 806-2:2005

**DVGW-W 551**

**Legionellenvorsorge** + am Wasseraustritt  $\geq 60 \text{ °C}$  + Zusatzmaßnahmen (Zirkulation, Begleitheizung) bei Stockwerksleitungen mit einem Wasservolumen  $\leq 3 \text{ Liter}$

## 2. Betreiberpflichten (Hauseigentümer/Vermieter)

**Woraus bestimmt sich der Umfang der Verkehrssicherungspflicht ?**

**Jeder, der eine Gefahrenquelle für andere eröffnet, hat grundsätzlich selbständig zu prüfen, ob und welche Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Schädigungen Dritter notwendig sind;**

**Auf welche Regeln wird zur Feststellung von Inhalt und Umfang bestehender Verkehrssicherungspflichten zurückgegriffen.**

**auf gesetzliche Vorschriften, z.B. TrinkwV  
(vgl. BGH vom 7. Oktober 1986 - VI ZR 187/85-)**

**auf andere Anordnungen, Unfallverhütungsvorschriften  
(vgl. BGH vom 15. April 1975 - VI ZR 19/74-)**

**auf technische Regeln wie DIN-Normen  
(vgl. BGHZ 103, 338, 342)**



**Der Heimbetreiber hat aus dem mit dem Heimbewohner geschlossenen Heimvertrag Obhutspflichten zum Schutze dessen körperlicher Unversehrtheit.**

**Ebenso besteht eine inhaltsgleiche allgemeine Verkehrssicherungspflicht zum Schutze des Heimbewohners vor Schädigungen, die diesem wegen Krankheit oder einer sonstigen körperlichen oder geistigen Einschränkung durch ihn selbst**  
**oder**  
**durch Einrichtung und die bauliche Gestaltung des Pflegeheimes drohen**

**OLG Koblenz, Urteil vom 21.03.2002 - 5 U 1648/01**



**1 Anwendungsbereich**

2 Begriffe und Definitionen

3 Betreiberverantwortung

3.1 Träger und Umfang

3.2 Gesetzliche Betreiberpflichten

3.3 Pflichtenübertragung (Delegation)

3.4 Pflichtverletzung und Verschulden

3.5 Mögliche Rechtsfolgen

4 Entlastungs- (Exkulpations-) möglichkeiten

4.1 Dokumentation

4.2 Management anlagenbezogener Pflichten

4.3 Qualitätsmanagementsysteme (QMS)

4.4 Arbeitsschutzmanagementsysteme (AMS)

4.5 Umweltschutzmanagementsysteme (UMS)

4.6 Integrierte Managementsysteme (IMS)

5 Haftungsdeckungsmöglichkeiten (Versicherungen)

5.1 Arten der Versicherungen

5.2 Versicherungsbeiträge

6 Empfehlungen zur sicheren Handhabung der Betreiberverantwortung

6.1 Allgemeine Klärungen

6.2 Organisatorische Regelungen

6.3 Maßnahmen

6.4 Fazit

Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen

Erläuterungen

Kontaktadresse

Anhang A: Rechtsgrundlagen zur Betreiberverantwortung bei Gebäuden u

Anhang B: Texte ausgewählter Rechtsgrundlagen

Anhang C: Arbeitshilfen

Anhang D: Rechtsformen, Rechtsfähigkeit und vertretungsberechtigte Org

Einsprüche möglich bis: 30.11.2003

Die Anforderungen des Gesetzgebers an die sorgfältige Wahrnehmung von Verantwortung durch Unternehmen und die darin handelnden Personen haben sich in den letzten Jahren laufend verschärft. Als Ursache dieser Entwicklung lassen sich mehrere Faktoren aufzählen. Die fortschreitende Harmonisierung der europäischen Gesetzgebung mit der entsprechenden Umsetzung in nationales Recht führt neben der Angleichung auch zu einer Aktualisierung von Vorschriften. Im Zuge der Delegierung werden bisherige Aufgaben der Überwachungsorganisationen (z. B. TÜV) auf die Unternehmen selbst übertragen. Auch die Umweltgesetzgebung hat den Unternehmen zunehmende Verantwortung für den Schutz der Umwelt auferlegt. Und nicht zuletzt schwere Unfälle in Industrieanlagen, einem Flughafen, Autobahnstrecken oder bei der Bahn haben Öffentlichkeit und Rechtsorgane für die Gefahren sensibilisiert, die vom Defizit von Anlagen, Gebäuden oder Verkehrsmitteln ausgehen können und die Fragen nach der Betreiberverantwortung aufwerfen. Durch neue und geänderte Vorschriften von Bund, Ländern und Gemeinden werden Unternehmen (z. B. als Eigentümer und/oder Betreiber von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen) damit auch zunehmenden Haftungsrisiken ausgesetzt. Viele Führungskräfte sind sich dabei der möglichen Folgen noch gar nicht bewusst, die sich aus Fehlern oder Versäumnissen ihrer Unternehmen ergeben können und für die sie unter Umständen später persönlich haftbar gemacht werden. Begriffe wie Betreiberverantwortung und Organisationsverschulden werden summiert zwar in vielen (auch öffentlichen) Unternehmen diskutiert, die notwendigen Konsequenzen aber nur selten ergriffen. Diese Richtlinie will deshalb systematisch grundlegende Informationen und Zusammenhänge über die Betreiberverantwortung im Rahmen eines Facility Managements vermitteln und damit einen Beitrag zur Rechtssicherheit leisten.

**Inhalt**

	Seiten		Seiten
1 Anwendungsbereich	1	6 Empfehlungen zur sicheren Handhabung der Betreiberverantwortung	23
2 Begriffe und Definitionen	2	6.1 Allgemeine Klärungen	23
3 Betreiberverantwortung	3	6.2 Organisatorische Regelungen	24
3.1 Träger und Umfang	3	6.3 Maßnahmen	24
3.2 Gesetzliche Betreiberpflichten	4	6.4 Fazit	24
3.3 Pflichtenübertragung (Delegation)	11	Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen	26
3.4 Pflichtverletzung und Verschulden	13	Erläuterungen	28
3.5 Mögliche Rechtsfolgen	13	Kontaktadresse	29
4 Entlastungs- (Exkulpations-) möglichkeiten	19	Anhang A: Rechtsgrundlagen zur Betreiberverantwortung bei Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen	29
4.1 Dokumentation	19	Anhang B: Texte ausgewählter Rechtsgrundlagen	29
4.2 Management anlagenbezogener Pflichten	20	Anhang C: Arbeitshilfen	29
4.3 Qualitätsmanagementsysteme (QMS)	20	Anhang D: Rechtsformen, Rechtsfähigkeit und vertretungsberechtigte Organe	29
4.4 Arbeitsschutzmanagementsysteme (AMS)	20		
4.5 Umweltschutzmanagementsysteme (UMS)	20		
4.6 Integrierte Managementsysteme (IMS)	20		
5 Haftungsdeckungsmöglichkeiten (Versicherungen)	21		
5.1 Arten der Versicherungen	21		
5.2 Versicherungsbeiträge	21		

**1 Anwendungsbereich**

Der Gesetzgeber legt demjenigen besondere Pflichten auf, der

- ein Grundstück mit einem Gebäude im Eigentum hat
- Gebäude mit gebäudetechnischen Anlagen betreibt
- als Anseherer fungiert, d.h. Arbeitnehmer beschäftigt;
- Arbeitsplätze und/oder Arbeitsmittel (einschließlich Überwachungsanlagenteile) bereitstellt.

Nachdem die genannten Fälle innerhalb des Facility Managements auftreten, müssen die hier handelnden Unternehmen und Personen entsprechend ihre gesetzliche Verantwortung wahrnehmen.

Zu den betroffenen Unternehmen zählen beispielsweise

- Private Unternehmen als Immobilieneigentümer, Vermieter oder Betreiber von Gebäuden und Anlagen sowie als Auftraggeber oder Auftragnehmer von Re-

chtsführungsdienstleistungen

- Öffentliche Immobilieneigentümer wie Bund, Länder, kreisfreie Städte, Gemeinden, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts
- Halboffentliche Unternehmen wie z.B. Messgesellschaften, Flughäfen, Deutsche Bahn und Post.

Die gesetzliche Betreiberverantwortung und die daraus ergebenden Pflichten warten hier sowohl für die genannten Unternehmen selbst, als auch für die darin handelnden Personen. Die Richtlinie wendet sich dabei insbesondere an die Leitungen und Führungskräfte, damit sie entsprechend ihrer Verantwortung die notwendigen Maßnahmen ergreifen können.

Die Betreiberverantwortung wird hier auf den Betrieb aller Arten von gewerblich genutzten und öffentlichen Gebäuden bezogen, z.B. Verwaltungsgebäude, Pro-

**Richtlinie GEFMA 190:  
Betreiberverantwortung im FM  
Ausgabe 01.2004, 58 Seiten, 98,- EUR**



## 2. Betreiberpflichten

### Anzeigepflicht

#### § 13 TrinkwVO

(1) .... **Auf Verlangen des Gesundheitsamtes sind die technischen Pläne der Wasserversorgungsanlage vorzulegen**;...

soweit daraus Wasser für die Öffentlichkeit im Sinne des § 18 bereitgestellt.

### Untersuchungspflicht

#### § 3 Nr.2 a oder b (§ 14 Abs.1 bea Katalog)

Periodische Untersuchung auf Legionellen in **zentralen Erwärmungsanlagen** gem. § 3 Nr.2 c, aus denen **Wasser für die Öffentlichkeit** bereitgestellt wird.

### Handlungspflicht

#### **Besondere Handlungspflicht gem. § 16 Abs. 3**

Voraussetzung: Trinkwasser wird in der Hausinstallation verändert, dass es nicht mehr den Parametern der TrinkwV entspricht.

### Verkehrssicherungspf

Benutzer von Hausinstallationsanlagen vor Gefahren schützen, die über das übliche Risiko bei der Anlagenbenutzung hinausgehen (**VDI 6023**).

### Wartungspflicht

•DIN 1988 Teil 8 schreibt vor, dass Trinkwasserinstallationen, wie alle technischen Einrichtungen, regelmäßig gewartet werden müssen.



## 2. Pflichten d. Hauseigentümers/ Vermieters

TABELLE 2: Auswahl (unter hygienischen Gesichtspunkten) aus dem Inspektions- und Wartungsumfang für Trinkwasseranlagen in Anlehnung an DIN 1988 - 8

Anlagenteil, Apparat		Inspektion		Wartung	
		Intervall (in Monaten)	Wer führt die Inspektion durch?*)	Intervall (in Monaten)	Wer führt die Wartung durch?
Freier Auslauf, Rohrunterbrecher		12	B + I		
Rohrtrenner, EA 2 (Einbauart 2) und EA 3 gem. DIN 1988-4		6	B + I		
Rohrtrenner, EA 1, Rückflussverhinderer		12	B + I		
Sicherheitsventil		6	B + I	12	I
Filter, rückspülbar		2	B + I	2	B + I
Filter, nicht rückspülbar		2	B + I	6	B + I
Dosiergerät		6	B + I	12	I
Einzel-	Enthärtungs- Anlage	2	B + I	12	
Gemeinschafts		2	B + I	6	
Trinkwassererwärmer		12	I		I
Löschwasserversorgung und Brand- schutzeinrichtungen		1	B + I		
		6	B + I		

B = Betreiber

I = Installationsunternehmen oder WVU oder Hersteller

\*) „+“ = und/oder

### Wartungspflicht

#### DVGW W 551:

#### Anwendungsbereich umfasst:

- die Planung und Errichtung,
- **den Betrieb,**
- **die Instandhaltung,**
- **die hygienisch-mikrobiologische Überwachung**
- **die Sanierung**

**aller Arten von Hausinstallationen**



ROBERT KOCH INSTITUT

(Hrsg.)



# Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention

---



## 2.1.2 Anforderungen der Hygiene an Warmwassersysteme

Von Warmwassersystemen können Infektionsrisiken, insbesondere durch legionellenhaltige Aerosole ausgehen. Legionellen können sich im Temperaturbereich von etwa 30 bis 50 °C im Wasser vermehren, widerstehen Temperaturen bis etwa 60 °C begrenzte Zeit und werden erst ab etwa 70 °C schnell inaktiviert. Besonders in größeren Warmwassersystemen kommt es sowohl bei der Bereitung als auch in den Leitungen zu Temperaturschwankungen. Sehr oft liegen die Temperaturen in den für die Vermehrung und das Überleben von Legionellen günstigen Temperaturbereichen. Daher sind an Warmwasserbereitung, Installation, Betrieb und Überwachung der Warmwassersysteme besondere hygienische Anforderungen zu stellen:

- Die Warmwasserversorgung soll auf häufig benutzte Entnahmestellen beschränkt sein (dies gilt auch für Duschen).
- Bei weitläufigen Anlagen soll zur Verkürzung der Leitung die Erwärmung auf mehrere zentrale Trinkwassererwärmer aufgeteilt werden.
- Es ist möglichst wenig erwärmtes Trinkwasser zu speichern. Es ist auf 60 °C zu erwärmen. Eine gleichmäßige Temperaturverteilung ist erforderlich.



### Hieraus ergibt sich:

- Rohre sind wie alle anderen Anlagenteile, die mit dem Trinkwasser in Berührung kommen, Bedarfsgegenstände im Sinne des Lebensmittel- und Bedarfsgegenständegesetzes. Nach AVBWasserV § 12 (4) dürfen nur Materialien verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. So müssen z.B. verzinkte Stahlrohre der DIN 2444 und Kunststoffrohre den Empfehlungen des Bundesgesundheitsamtes für Kunststoffe im Trinkwasserbereich (KTW-Empfehlungen) sowie dem Arbeitsblatt W 270 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) entsprechen (s. a. DIN 1988 Teil 2, Beiblatt 1).
- Hilfsstoffe (Lote, Flussmittel, Gewindeschneidmittel) sind auch Bedarfsgegenstände im Sinne des Lebensmittel- und Bedarfsgegenständegesetzes. Auch für sie gilt die AVBWasserV § 12 (4). So müssen Lote dem DVGW-Arbeitsblatt GW 2 und Gewindeschneidmittel dem DVGW-Arbeitsblatt W 521 entsprechen (s. a. DIN 1988 Teil 2, Nr. 3.3.6).
- Kaltwasserleitungen sind in ausreichendem Abstand zu Wärmequellen (z.B. Rohrleitungen, Schornsteine, Heizungsanlagen) so zu planen, herzustellen und zu dämmen, dass die Wasserqualität durch Erwärmung (temperaturbedingte Vermehrung von Mikroorganismen) nicht beeinträchtigt wird (s. auch DIN 1988 Teil 2, Nr. 10.2).
- Um einen ausreichenden Wasseraustausch in Rohrleitungen sicherzustellen, sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:
  - die Rohrleitungen sind nach DIN 1988 Teil 3 zu dimensionieren.
  - Endstränge und Versorgungsbereiche mit stagnierendem Wasser sind zu vermeiden; Ringversorgungen sind anzustreben.
  - Filter sind aus hygienischer Sicht in Krankenhäusern nicht zu empfehlen.
- Es ist eine einwandfreie Trennung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasser gemäß DIN 1988 vorzusehen.
- Wasserauslaufarmaturen (Zapfhähne, Mischventile, Duschköpfe u. a.) sollen so beschaffen sein, dass sie keiner sekundären Wasserverunreinigung Vorschub leisten, gut zu reinigen und zu desinfizieren sind. Stagnierendes Wasser zwischen Absperrung und Auslauf sollte vermieden werden. Armaturen mit Strahlregler mit Sieb oder Lochblech (z.B. Luftpudler) sind für das Krankenhaus nicht geeignet.





# Wichtige Info-Quelle

---

## •Arbeitskreis Trinkwasserinstallation und Hygiene

**Leiter des Arbeitskreises: Prof. Dr. Martin Exner**

**Postfach 20 01 62  
53131 Bonn**

**Sigmund-Freud-Straße 25  
53105 Bonn**

[Detektivarbeit Hygiene: Mikrobiologische Kontaminationen von Hausinstallationssystemen](#)

– SHK-Profi 5/2009 (PDF 650 KB)

[Der Arbeitskreis im Dialog: Mikrobiologische Kontaminationen von Hausinstallationssystemen TW/TWW \(beispielhafte Kasuistiken\)](#)

- S&H-Report 5/2009 (PDF 400 KB)

[Aspekte zur Wasserhygiene in der Hausinstallation](#)

- S&H-Report 4/2009 (PDF 400 KB)

[Sicherheits-Checkliste für öffentliche Gebäude](#)

- S&H-Report 8/2008 (PDF 240 KB)

# **3. Architekt und Fachingenieur**

## **Was sagt die Rechtsprechung**



# **Neue BGH Rechtsprechung zum Umfang der Leistungspflicht des Planers**

**Planer schuldet dem AG die Übergabe einer umfassenden Betriebsanleitung für das gesamte Gebäude und auch für funktionswesentliche technische Anlagen.**

**Urteil des BGH vom 24.06.2004 – VII ZR 259/02**

## **Nicht regelgerechte Bauausführung und Hinweispflicht des Architekten**

### **1. Der Architekt ist Sachwalter des Bauherrn.**

**Insoweit obliegt es ihm insbesondere, ein technisch einwandfreies Bauwerk entstehen zu lassen.**

**2. "Wünschen" des Bauherrn nach bestimmten, nicht DIN-gerechten Bauausführungen darf der Architekt nicht bedenkenlos nachgeben.**

**Der Bauherr muß umfassend und intensiv belehrt werden, insbesondere über die Folgen einer nicht DIN-gerechten Ausführung.**

**OLG Oldenburg, Urteil vom 26.06.1996 - 2 U 103/96; OLGR 1996, 253**

## 3. ... und bauausführende Gewerke



## 3. Bauausführende Gewerke

### • Pflichtenkatalog:

•

#### aus Gesetz

**TrinkwV, AVB WasserV sowie IfschG**

**Beachte ggf. weitere Spezialgesetze**

#### aus Vertrag

**(Leistungsbeschreibung/Beschaffenheitsvereinbarung),**

**Achtung: Beschaffenheitsvereinbarung und erhöhte Haftung**

**siehe § 633 Abs. 2 Ziff. 1 u. 2. bzw. §§ 4 u. 13 VOB/B**

**Anerkannte Regeln der Technik, wiedergegeben in entspr.,**

**Normen**

## 3. und Bauausführende Gewerke

---

**OLG Dresden, Urteil vom 17.07.2002 - 11 U 878/01 -**

**Der Sanitärinstallateur schuldet dem Bauherrn eine Hausinstallation, die das Wasser nicht derart nachteilig verändert, dass es nicht mehr den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht.**



# Das Trinkwasser und die Rechtsprechung





## **Achtung:**

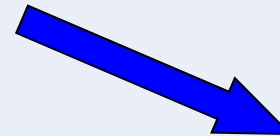
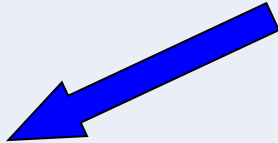
**aktuelle Entscheidungen des BGH zu den Aktenzeichen  
VI ZR 158/06 und VI ZR 118/06.**

**Bundesgerichtshof verschärft die Haftung bei Hygienemängeln.**

**Hygiene zählt nach Auffassung des BGH zu den voll beherrschbaren  
Risiken, d. h. Hygiene ist grundsätzlich regelbar, sowohl durch  
schriftliche Vorgaben als auch in ihrer Umsetzung.**

# Bestandsschutz und die Änderung von Rechtsvorschriften sowie der a.a.R.d.T.

**Abwägung**



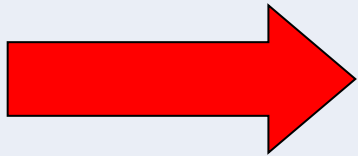
**Schutz des Eigentums**  
**Art. 14 GG**  
**Bestandsschutz sichert das**  
**durch Eigentumsausübung**  
**Geschaffene**

**Gesundheitsschutz**  
**Nachrüstungspflicht wenn neue**  
**Anforderungen zur Abwehr**  
**erheblicher Gefahren für Leben**  
**oder Gesundheit aufgestellt sind**



**•Kein Bestandsschutz bei drohender Gefahr von**  
**Gesundheitsschäden**

**Damit gilt also !**



**Kein Bestandsschutz bei drohender Gefahr von  
Gesundheitsschäden**



**Erhöhter Gesundheitsschutz ist außerdem erklärtes  
Ziel des Gesetzgebers**

**Ein haftungsrechtlich relevanter Vorgang liegt dann nicht vor, wenn die Infektion auch bei**

**Beachtung der gebotenen hygienischen Vorsorge**

**nicht vermeidbar war.**

**OLG Stuttgart, Urt.3.12. 2002,  
Az: 1 U 22/02 „Legionelleninfektion“**

**Schäden, die auf Einzelfallinfektionen beruhen, gehören zum entschädigungslos bleibenden Lebensrisiko des Patienten.**

**OLG Hamm Az: 3 U 135/04**



## **"Legionellen – offenbarungspflichtiger Mangel"**

**OLG München Urteil v. 7.12.2005, AZ.: 15 U 2067/04**

**vorangehend Urteil LG München I vom 04.12.2003, Az.: 2 O 8482/03**

**Für 440.000,- DM, umgerechnet 220.000,- €, kaufte Familie K. am 5.6.2001 eine Eigentumswohnung in einer Wohnanlage in Oberschleißheim.**

**Die Verkäufer versicherten, dass ihnen keine Mängel bekannt seien.**

**Was die Verkäufer verschwiegen:**

**In der Wohnanlage war 1999 ein Bewohner an der Legionärskrankheit erkrankt.**

**Im Trinkwassersystem der Wohnanlage konnte damals eine erhöhte Konzentration von Erregern dieser tödlichen Krankheit (Legionellen) nachgewiesen werden.**

**Familie K. zog deshalb vor Gericht und verlangte Rückabwicklung des Wohnungskaufs wegen arglistiger Täuschung.**



## **"Legionellen – offenbarungspflichtiger Mangel"**

**OLG München Urteil v. 7.12.2005, AZ.: 15 U 2067/04**

vorangehend Urteil LG München I vom 04.12.2003, Az.: 2 O 8482/03

**Das Landgericht München I und das OLG München gaben den unzufriedenen Käufern recht.**

**Die Gerichte entschieden, dass die früheren Eigentümer ihre Wohnung zurücknehmen und den Kaufpreis zurückzahlen müssen.**

**Die Verkäufer haben den Käufern arglistig verschwiegen, dass das Wasserleitungsnetz der Wohnanlage von Legionellen befallen war.**

**Die Frage der Krankheitsgefährdung sei in der Regel entscheidend für den Kaufentschluss der Wohnungskäufer.**

**In der heutigen Zeit seien die Menschen sehr gesundheitsbewusst.**

**Die Verkäufer hätten daher auf das Legionellenproblem in der Wohnanlage bei den Kaufverhandlungen ausdrücklich hinweisen müssen.**

# **High Court of Justice, Queen's Bench Division London, Urteil vom 20. März 1992, Az: XX**

**SE-ansprüche nach britischem Recht aus Verkehrssicherungspflichtverletzung: Ersatzansprüche des durch verseuchtes Trinkwasser Geschädigten**

**Der nach britischem Recht für die Trinkwasserversorgung verantwortliche haftet demjenigen, der durch verseuchtes Trinkwasser erkrankt ist, unter dem Aspekt der Verkehrssicherungspflichtverletzung nicht nur auf Ersatz des erlittenen tatsächlichen Schadens (compensatory damages),**

**sondern auch auf Schadenersatz mit Strafcharakter (exemplary damages), wenn der Geschädigte geltend machen kann, der Verantwortliche habe sich arrogant benommen und seine Kunden absichtlich irregeführt und falsch informiert.**

# Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit



[www.raherrig.de](http://www.raherrig.de)  
Download  
Baurecht  
FHMÜNSTER  
KW:fhmuenster10  
PW:fhmuenster10