

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund 

Info-Blatt

23

14.07.2017

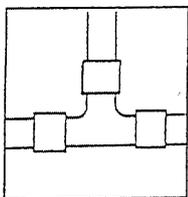
Blei im Trinkwasser

Gesundheitsschäden durch Blei im Trinkwasser sind schon lange bekannt. In Hamburgs Häusern wurden bis 1973 Trinkwasserleitungen aus Blei verlegt. Es ist damit zu rechnen, dass bei vielen der noch mit Bleiwasserleitungen versorgten Haushalte der Grenzwert der Trinkwasserordnung überschritten wird und Gesundheitsgefahr besteht.

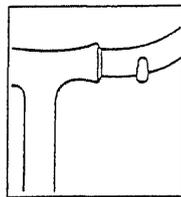
Hier die wichtigsten Fragen und Antworten:

Sind im Haus Bleiwasserleitungen vorhanden?

Will man herausfinden, ob Bleirohre tatsächlich vorhanden sind, kann zunächst der Vermieter oder der Hausverwalter befragt werden. Jeder kann aber auch die Frage dadurch klären, dass er selbst die Wasserrohre in der Wohnung und im Keller in Augenschein nimmt. Sind die Wasserleitungen silbergrau, aus weichem Metall – mit dem Messer leicht abzuschaben –, in geschwungenen Linien verlegt und sind wulstig aufgeworfene Stellen zu erkennen, so handelt es sich nicht um nunmehr übliche Kupferrohre, sondern um Wasserleitungen aus Blei.



Rohre aus Kupfer



Rohre aus Blei

Was tun, wenn Bleirohre vorhanden sind?

Wenn feststeht, dass die Wasserversorgung mittels Wasserleitungen aus Blei erfolgt, führt dies nicht automatisch zum Anspruch auf Austausch der Bleirohre. Erst wenn der Grenzwert der Trinkwasserordnung überschritten wird, muss der Vermieter tätig werden.

Seit dem 01.12.2003 beträgt der Grenzwert 25 Mikrogramm Blei je Liter. **Ab dem 01.12.2013 liegt der Grenzwert bei 10 Mikrogramm je Liter.** Nach dem Urteil des Landgerichts Hamburg vom 05.02.1991 – siehe rechts – kann beim Überschreiten des durch die Trinkwasserverordnung genannten Wertes ein Mangel der Mietsache gemäß § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB vorliegen, der einen Anspruch des Mieters auf Austausch der Wasserleitungen begründet. Auch das Gesundheitsamt kann eingeschaltet werden.

Kann die Miete „gemindert“ werden?

Nicht jede Überschreitung des Grenzwertes gibt dem Mieter das Recht zur Minderung der Miete. Es bedarf vielmehr der Prüfung des Einzelfalls, inwieweit die Überschreitung der Grenzwerte für Blei im Trinkwasser eine erhebliche Wohnwertbeeinträchtigung darstellt. Lassen Sie sich deshalb bitte durch den MIETERVEREIN beraten.

Wer führt die Wasseranalyse durch?

Die Trinkwasseruntersuchungen werden insbesondere von **Hamburg Wasser (Infocenter Ballindamm 1, 20095 Hamburg-City, Telefon: 040/78 88-22 22)**, vom Zentrum für Energie-, Wasser- und Umwelttechnik, dem Technischen Überwachungsverein Norddeutschland sowie durch chemische und Lebensmittel-Labore gegen Entgelt vorgenommen. Darüber hinaus bietet Hamburg Wasser für Haushalte mit Schwangeren oder Säuglingen gegen Vorlage des Mutterpasses bzw. der Geburtsurkunde die Trinkwasseranalyse kostenlos an.

Wichtig: Sofern die Anleitung zur Probenentnahme angibt, dass Sie zunächst minutenlang das Wasser ablaufen lassen sollen, tun Sie das nicht! Die Rechtsprechung sagt: Das Wasser muss nur einige Sekunden bei weit aufgedrehtem Hahn laufen, bevor Sie die Probe entnehmen (siehe nachstehende Urteile).

Wichtige Urteile

Landgericht Hamburg, 16 S 33/88 vom 05.02.1991: Bleihaltige Wasserleitungen in einem Wohngebäude stellen einen Mangel dar, wenn hierdurch die Trinkwasserqualität derart betroffen ist, dass mit einer konkreten Gesundheitsgefährdung gerechnet werden kann. Soweit der Grenzwert der Trinkwasserverordnung regelmäßig nicht unerheblich überschritten wird, hat der Vermieter die betreffenden Leitungen auszutauschen. Eine Mietminderung ist ausgeschlossen, wenn der Mieter durch kurzzeitiges Ablaufenlassen von Wasser in zumutbarer Weise eine Gesundheitsgefahr vermeiden kann. Es ist dem Mieter zuzumuten, einige Sekunden bei voll aufgedrehtem Wasserhahn das Wasser ablaufen zu lassen, wenn das Wasser danach praktisch bleifrei ist.

Amtsgericht Hamburg, 43 b C 2777/86 vom 23.08.1991: Überschreitet die Bleibelastung des Wassers in der Küche nach mehrere Sekunden dauerndem Ablaufenlassen den Grenzwert von (seinerzeit) 40 Mikrogramm Blei pro Liter beträchtlich, so ist eine 5%ige Mietminderung gegeben.