

## Das Merkblatt Nr. 23: 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 Trinkwasserverordnung überschritten wird und Gesundheitsgefahren bestehen. Hier die wichtigsten Mieter-Fragen und unsere Antworten:

### **Erfolgt die Wasserversorgung durch Bleiwasserleitungen?**

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.

### **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 Trinkwasserverordnung überschritten wird, hat der Mieter Anspruch auf Austausch der Leitungen. **Der Grenzwert beträgt 25 Mikrogramm** (bis zum 30.11.2003: 40 Mikrogramm = 0,040 Milligramm) **Blei je Liter**. Nach dem Urteil des Landgerichts Hamburg vom 5.2.1991 - siehe unten - 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 aus Blei begründet.

### **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 die Juristen des **Mieterbund Rhein-Ruhr** beraten!

### **Wer führt die Wasseranalyse durch?**

Die Trinkwasseruntersuchungen werden insbesondere von den Hamburger Wasserwerken Wasserwerken (Infocenter Hermannstraße 14, direkt an der Europa-Passage, 20095 Hamburg-City, Telefon: 040 / 78 88-23 32), vom Zentrum für Energie-, Wasser- und Umwelttechnik und dem Technischen Überwachungsverein Norddeutschland sowie durch chemische und Lebensmittel-Labore gegen Entgelt vorgenommen, ebenso von der Stiftung Warentest. Darüber hinaus bieten die Hamburger Wasserwerke für Haushalte mit Schwangeren oder Säuglingen 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: Nur einige Sekunden muss das Wasser bei weit aufgedrehtem Hahn laufen, bevor Sie die Probe entnehmen (siehe die nachstehenden Urteile). Im Zweifelsfall fragen Sie den Mieterverein.

### **Wichtige Urteile:**

Landgericht Hamburg, 16 S 33/88 vom 5.2.1991: 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 23.8.1991: 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.