



Grundesigntümer  
Versicherung VVaG



amm · Rudis Schadentelegramm · Rudis Schadentelegramm · Ru

Hamburg, im August 2008

## Unliebsame Mitbewohner

Wenn das Duschwasser krank macht.

**Auch in unseren Breitengraden können Bakterien im Trinkwasser auftreten, aber haftet der Vermieter für mögliche Erkrankungen seiner Mieter? Die Grundesigntümer-Versicherung zeigt ein solches Problem auf.**

### Der Fall

Der Bewohner und Mieter einer Wohngemeinschaft brach in seiner Wohnung mit Atemnot zusammen. Ein Mitbewohner alarmierte den Notarzt, der den Betroffenen ins Krankenhaus brachte. Diagnose: Legionelleninfektion. Legionellen sind Bakterien, die im Süßwasser vorkommen können. Der erkrankte Mieter verlangte von der Vermieterin Schadenersatz und Schmerzensgeld.

### Die Versicherungsfrage

Im vorliegenden Fall stellte sich die Frage, ob die Vermieterin für die Legionellen in dem Wassersystem ihres Mietobjektes haftbar gemacht werden konnte und vielleicht sogar ihre Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung zum Tragen käme. Bei der Überprüfung der Heizwasserversorgung wurden Legionellen festgestellt, weshalb die Vorlauftemperatur des Wasserboilers kurzfristig auf 90°C erhöht wurde, damit die Bakterien absterben. Legionellen vermehren sich in einem Temperaturbereich von 30-45°C. Da die Heizungsanlage jährlich von einem Wartungsdienst überprüft, es ansonsten keinerlei Beanstandungen gab und die Vorlauftemperatur auf 60°C eingestellt war, konnten die Ansprüche des Mieters zurückgewiesen werden. Vermutlich hatten sich die Bakterien im letzten Teilstück der Leitung gebildet, nachdem der Mieter die Dusche aufgrund eines Krankenhausaufenthaltes länger nicht genutzt hatte.

### Der Tipp

Aufgrund der steigenden Energiekosten, drosseln viele Hausbesitzer die Temperatur ihres Heizwassersystems. Der aufgezeigte Fall zeigt jedoch deutlich, dass Legionellenbakterien nicht nur in südlichen Ländern auftauchen, sondern auch in unseren Breitengraden. Deshalb sollte im Heizwassersystem unbedingt ein Temperaturbereich über 45°C gewählt werden. Übertragen werden die Krankheitserreger durch feinste Tröpfchen, die beispielsweise in Klimaanlage, Luftbefeuchtern oder Duschen entstehen und sich in der Lunge festsetzen. Besonders gefährdet sind ältere Menschen, Raucher, chronisch Kranke und Geschwächte. Beim Menschen kann nach 1-2 Tagen eine Infektion (Pontiacfieber) auftreten oder nach 2-10 Tagen eine Legionellose, die mit den Symptomen

einer schwere Lungenentzündung vergleichbar ist. Hier muss unbedingt ein Arzt aufgesucht werden und das Gesundheitsamt informiert werden. Das Pontiacfieber sorgt für grippeähnliche Beschwerden, vor allem mit Kopf- und Gliederschmerzen, Husten und Fieber. Hier ist meist eine ärztliche Behandlung nicht notwendig.

Weitere Informationen zu der genannten Versicherung erhalten Sie im Kunden-Center der Grundesigntümer-Versicherung VVaG, Tel. 040 - 3766 3766 oder unter [www.grundvers.de](http://www.grundvers.de)

