

# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

**MUSTERBERICHT**

DIESER BERICHT ANNULLIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 131/2023/89410/01:1:1

REF. 131/2023/89410/01:1:2

**DATUM DER KONTROLLE** 14/11/2023

**INSPIZIERENDE KONTROLLEUR** Regis Joma

**ADRESSE DER KONTROLLE** Kapellenstraße 9 - 4730 Raeren

**ART DER KONTROLLE** Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)

**ALLGEMEINE ANGABEN**

Adresse der Installation **Kapellenstraße 9 - 4730 Raeren**  
 Art der Räume **Wohnanlage (Haus)**  
 Anlass der Kontrolle  
 Kontrollanfrage durch die Immo-Agentur  
 Verantwortliche der Arbeiten  
 Anwendbare/angewendete Abnahmen **8.2.1.**


**ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS**

Betreiber Verteilungsnetz (BVN) **OPRES ASSETS**  
 EAN-Code **Nicht mitgeteilt**  
 Zählernummer **51056147**  
 Index Tag/Nacht **81222,6/**  
 Typ der angelegten Abschaltung **Teco**  
 Kabel Stromkasten **nicht identifizierbar**  
 Normale Betriebsspannung **3x400V + N - AC**  
 Nominale Strom der Schutzverbindung **30A**

**KONTROLLE**

| Konformität Kabelschema und Lageplan                  | OK              | Anzahl Stromkasten  | 1 | Anzahl Stromkreise                 | 4 |
|---|-----------------|---|---|------------------------------------|---|
| Die Fundamente stammen von Erdung                     | Vor 01/10/1981  | Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage                          |   | ID - 40A - 300mA - Typ A - Test OK |   |
| Erdungswiderstand (Ω)                                 | Unbestimmt      | Zusätzliche Differentialvorrichtung                                 |   |                                    |   |
| Konformität der equipotential Verbindungen und der PE | Nicht messbar   | Fixierung/Zustand/Verschlechterung                                  |   | Nicht OK                           |   |
| Test Kontinuität                                      | Ohne Bedeutung  | Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten               |   | OK                                 |   |
| Kontrolle Fehlerstromschleife                         | Nicht schlüssig | Schutz gegen direkte Kontakte                                       |   | Nicht OK                           |   |
| Schutz gegen indirekte Kontakte                       | Schlüssig       | Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)                                |   | -                                  |   |
|   | Nicht OK        | Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung                   |   | Nicht in Ordnung                   |   |
|   |                 | Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten |   | Nicht in Ordnung                   |   |

 Der oder die ausgefallenen Steckdosen befinden sich in **der Küche - dem Wohnzimmer - dem Badezimmer - dem/schlafzimmern(n) - dem Keller**
**ABSCHLUSS : NICHT KONFORM**


Im Datum von 14/11/2023, ist die Elektro-Installation von Kapellenstraße 9 - 4730 Raeren **nicht konform** mit den Anforderungen von Buch 1 des Königlichen Erlasses vom 8. September 2019 zur Erstellung von Buch 1 über elektrische Anlagen mit niedriger und sehr niedriger Spannung. Die von Certinergie ausgeführte Kontrolle bezieht sich auf die sichtbaren und normal zugänglichen Teile der Installation. Eine neue Kontrollprüfung muss vom Käufer innerhalb von 18 Monaten nach der authentischen Verkaufsurkunde durch ein zugelassenes Prüforgan durchgeführt werden. Der Käufer ist verpflichtet, dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Kontrollprüfung der elektrischen Anlage durchgeführt hat, schriftlich seine Identität und das Datum der Kaufurkunde mitzuteilen.

**Unterschrift des Prüfers**

## Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

**MUSTERBERICHT**

DIESER BERICHT ANNULLIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 131/2023/89410/01:1:1

REF. 131/2023/89410/01:1:2

### › LISTE DER VERSTÖSSE

- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Adéquation section branchement n'a pas pu être vérifiée suite à l'inaccessibilité du tableau électrique
- Die Stromkreise für Geschirrspüler, Wäschetrockner und/oder Waschmaschinen verfügen nicht über Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität. - 4.2.4.3.b
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hohempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Schalter und / oder Steckdosen und / oder Abzweigdosen sind nicht korrekt befestigt. - 1.4.
- Der Dispersionswiderstand der Erdung konnte nicht gemessen werden da der Erdungstrenner nicht zugänglich, beschädigt oder nicht auffindbar war, oder nicht geöffnet werden konnte (oxidierte oder beschädigte Schrauben) - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter oder Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Résistance d'isolement n'a pas pu être effectué suite à l'inaccessibilité du tableau électrique
- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Der Hauptfehlerstromschutzschalter ist nicht durch Schutzvorrichtungen hoher Sensibilität vervollständigt. - 4.2.4.3.b
- Das feststehende Verlegen von VTMB-Kabel ist nicht zugelassen.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Anschlüsse und Montage, Verbindungen oder Abzweigungen der Kabel sind nicht gemäß den Regeln der Technik ausgeführt. Diese müssen in Abzweigdosen, Verteilern, Klemmen der Schalter oder der Steckdosen oder den Lampen durchgeführt werden. Die Anschlussdosen der Steckdosen und Schalter müssen groß genug sein, um Verbindungen leicht herstellen zu können.
- Die Kontinuität des PE mit den Erdungen der Steckdosen und/oder der ortsfest installierten Apparate der Klasse I und/oder der (Haupt- Neben-) Potenzialausgleiche ist nicht hergestellt. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Die Stromverteilungen sind nicht zugänglich oder abbaubar. - 5.3.5.1.

### › BEMERKUNGEN

- Wir können nicht ausschließen, dass nach Vorlage der Schemata noch andere Verstöße festgestellt werden.
- Netz- und Lageschemas müssen die Adresse der Anlage, die Kontaktdaten der für die Arbeiten verantwortlichen Person und des Eigentümers enthalten. Letztere müssen diese Diagramme unterschreiben und datieren.
- Es ist nicht möglich, den Stromverteilerkasten zu öffnen / abzuhängen, ohne ihn zu beschädigen (veraltetes Material). Es wurde nicht alles überprüft.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- Die Pläne und Schemas müssen angepasst werden je nach Arbeiten um gesetzestreu zu sein.
- Die Erdung konnte nicht gemessen werden; sie wird bei der nächsten Kontrolle überprüft.
- Es müssen Hilfsmittel vorgesehen werden, um den Hauptfehlerstromschutzschalter zu veranlassen.

### › PFLICHTEN DES VERKÄUFERS UND DES KÄUFERS

Der Verkäufer ist verpflichtet :

- a) den Bericht des Kontrollbesuchs in der Akte der Elektroinstallation aufzubewahren
- b) die Akte der Elektroinstallation an den Käufer bei der Übertragung des Eigentums zu übermitteln.

Der Käufer ist verpflichtet :

- a) dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Inspektion durchgeführt hat, seine Identität und das Datum des Verkaufsakts mitzuteilen ;
  - b) die erforderlichen Arbeiten durchzuführen, um die während des neuen Inspektionsbesuchs festgestellten Verstöße zu beseitigen. Sie müssen unverzüglich durchgeführt werden und es müssen alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, damit die Verstöße im Falle der Aufrechterhaltung der Elektroinstallation keine Gefahr für Personen darstellen. Für den Fall, dass während des zusätzlichen Kontrollbesuchs Verstöße bestehen bleiben oder die elektrische Anlage nicht in Ordnung gebracht wurde, wird der Bundesdienst welcher Energie in seinen Zuständigkeiten hat, von dem anerkannten Kontrollorgan nach Ablauf der Fristen Kenntnis gesetzt.
- Der Verkäufer und der Käufer sind verpflichtet, den für die Überwachung zuständigen Beamten des für Energie zuständigen öffentlichen Bundesdienstes unverzüglich in Kenntnis zu setzen über Unfällen mit Personen, die direkt oder indirekt auf das Vorhandensein elektrischer Anlagen zurück zu führen sind.

## Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

DIESER BERICHT ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 131/2023/89410/01:1:1

REF. 131/2023/89410/01:1:2

> ANHÄNGE

Anderes



# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

**MUSTERBERICHT**

DIESER BERICHT ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 131/2023/89410/01:1:1

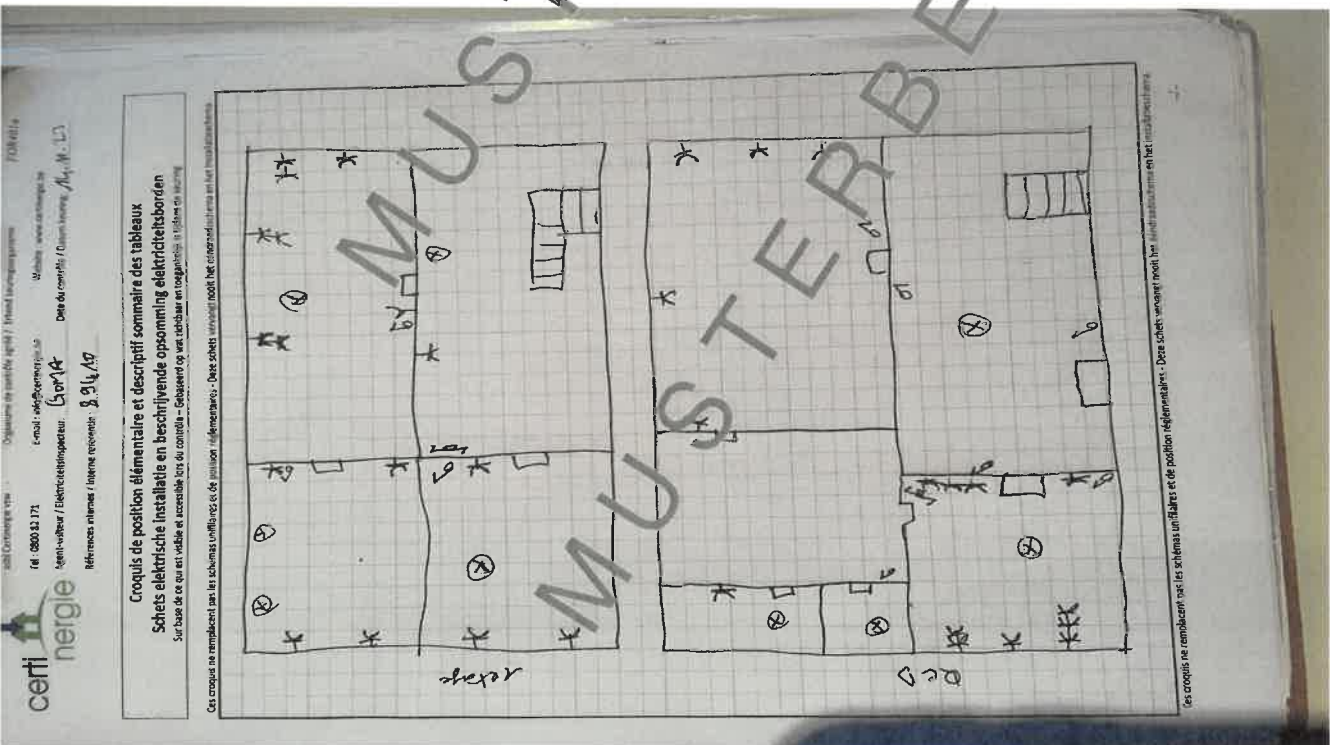
**REF. 131/2023/89410/01:1:2**

› ANHÄNGE

Anderes



Skizze der Grundelemente und kurze Beschreibung der Stromstellen  
 auf Grundlage dessen was sichtbar und zugänglich während der Kontrolle ist  
 Nota : diese Skizzen ersetzen nicht die ordnungsgemässen Kabelschemata und Lagepläne



# NOTE D'INFORMATION

## **Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : *Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique***

### ■ Dès que le compromis est signé :

#### Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
  - Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
    - la date du PV de la visite de contrôle
    - le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur
- Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**
- l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

### ■ Dès que l'acte de vente est signé

#### Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, ...) en deux exemplaires ;
- Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :**
- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.
- Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**
- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
  - Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
  - L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

#### Pour de plus amples informations

##### **SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie**

Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : [gas.elec@economie.fgov.be](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>

