

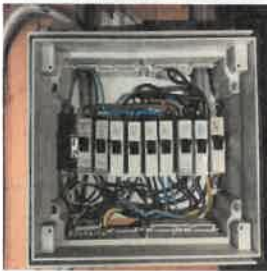
# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

## MUSTERBERICHT

DIESER BERICHT ANNULLIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 54/2024/84088/01:1

REF. 54/2024/84088/01:2

DATUM DER KONTROLLE 07/11/2024 (13:58 - 14:30) INSPIZIERENDE KONTROLLEUR Patrick Braam  
 ADRESSE DER KONTROLLE Aachener Straße 127 - 4780 Sankt Vith ART DER KONTROLLE Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)



### ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation Aachener Straße 127 - 4780 Sankt Vith  
 Art der Räume Wohngehalt (Haus)  
 Besitzer [REDACTED]  
 Verantwortliche der Arbeiten [REDACTED]  
 Anwendbare/angewendete Ausnahmen [REDACTED]

### ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN) OPRES ASSETS  
 EAN-Code Nicht mitgeteilt  
 Zählnummer 36693492  
 Index Tag/Nacht 07860,1/  
 Typ der allgemeinen Abschaltung Teco  
 Kabel Stromkasten VVB 6 mm<sup>2</sup>  
 Normale Betriebsspannung 3x230V - AC  
 Nominale Strom der Schutzverbindung 15A

### KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan			Nicht OK	Anzahl Stromkasten	1	Anzahl Stromkreise	4
Stromkreise	Mj II	Mj II	Mj III				
Schutz	1x 20A, 3kA	2x 16A, 3kA	1x 20A, 3kA				
Querschnitt (mm <sup>2</sup> )	2,5	2,5	4				
Schlussfolgerung	OK	OK	OK				
Die Fundamente stammen von	Vor 01/10/1981		Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	abwesend			
Erdung	Stäbe		Zusätzliche Differentialvorrichtung	abwesend			
Erdungswiderstand (Ω)	Nicht messbar		Fixierung/Zustand/Verschlechterung	Nicht OK			
Konformität der equipotential Verbindungen und der PE	Ohne Bedeutung		Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	Nicht OK			
Test Kontinuität	Nicht schlüssig		Schutz gegen direkte Kontakte	Nicht OK			
Kontrolle Fehlerstromschleife	Ohne Bedeutung		Allgemeine Isolationswiderstand (U <sub>0</sub> /kV)	0,00			
Schutz gegen indirekte Kontakte	Nicht OK		Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	Ohne Bedeutung			
			Angemessenheit Überspannungsschutzvorrichtungen -	OK			
Isolationsfehler-Stromkreise	N°1 « parterre »		Schaltungsabschnitte				

## ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von 07/11/2024, ist die Elektroinstallation von Aachener Straße 127 - 4780 Sankt Vith 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 ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 54/2024/84088/01:1

REF. 54/2024/84088/01:2

### LISTE DER VERSTÖSSE

- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Die Stromkreise, die Unterbrecher und / oder die Schutzvorrichtungen sind nicht klar und sichtbar gekennzeichnet. - 3.1.3.
- Die Schutzart der Gehäuse ist nicht wenigstens der Klasse IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Die Hauptverteilung verfügt nicht über einen Lasttrennschalter, der gleichzeitig alle Phasen und ggf. den Nullleiter unterbricht, und diese Funktion wird nicht durch den Lasttrenner auf der Anschlussleitung wahrgenommen, der dafür nicht geeignet ist. - 5.3.5.1.
- Ein Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität schützt Stromkreise, wo Wasser vorhanden ist, nicht auf angemessene Art und Weise (Faktor äußerer Einflüsse AD2 oder mehr = Feuchträume). - 4.2.4.3.
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- Der Dispersionswiderstand der Erdung konnte nicht gemessen werden, 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.
- Schalter und / oder Steckdosen und / oder Abzweigdosen sind nicht korrekt beschriftet. - 1.4.
- Die IP-Schutzart gegen indirekten Kontakt des Elektromaterials in den Vorraum des Badezimmers entspricht den Vorschriften nicht. - 7.1.;8.2.1.
- Der Schutzindex gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckung, Deckel installiert werden.
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Es fehlen Abdeckverschlüsse im Stromkasten. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Es ist keine Differentialvorrichtung am Kopf der Elektroinstallation vorhanden. - 4.2.4.3.
- 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 Fehlerstromschutzvorrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hoheempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Der Isolationswiderstand der Installation ist ungenügend. - 6.4.5.1.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Es fehlen Rahmen an Steckdosen / Schaltern, die ersetzt werden müssen. - 1.4.
- Steckdosen, die nur sehr hohe Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.

### BEMERKUNGEN

- 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.
- Die Wohnung ist möbliert und die Pläne konnten nicht vorgezeigt werden, so kann es sein dass nicht alles begutachtet werden konnte.
- Der Querschnitt der Stromleitungen zum Küchenherd und andere sind zu überprüfen; die Pläne (oder ihre Abwesenheit) und die ungenügende Lagebestimmung erlaubten keine Kontrolle.
- Die Erdung konnte nicht gemessen werden; sie wird bei der nächsten Kontrolle überprüft.
- Das ortsfeste oder stationäre Elektromaterial ist nicht vorhanden - Spülmaschine/Waschmaschine/Trockner
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.

### PFLICHTEN DES VERKÄUFERS UND DES KÄUFERS

Der Verkäufer ist verpflichtet :

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

Der Käufer ist verpflichtet :

- dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Inspektion durchgeführt hat, seine Identität und das Datum des Verkaufsakts mitzuteilen;
  - 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 Frist in 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

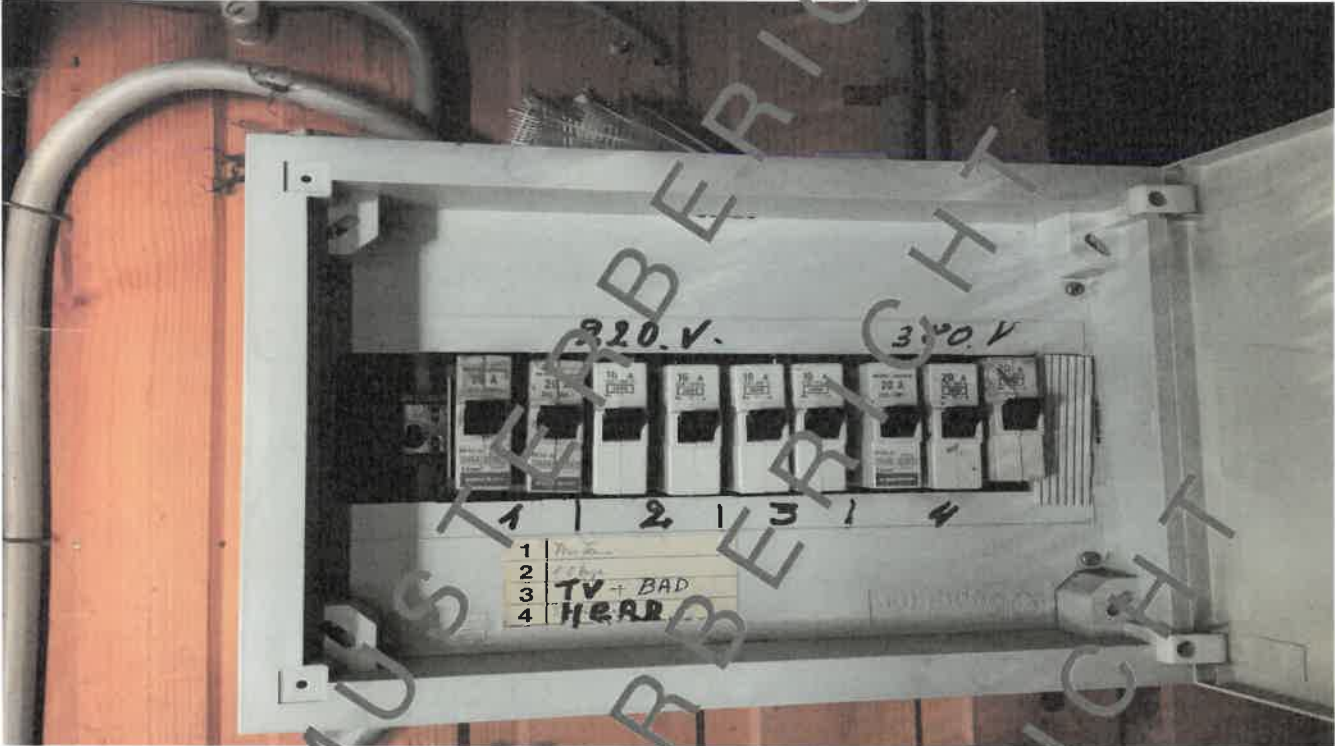
MUSTERBERICHT

DIESER BERICHT ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 54/2024/84088/01:1

REF. 54/2024/84088/01:2

› ANHÄNGE

Anderes



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

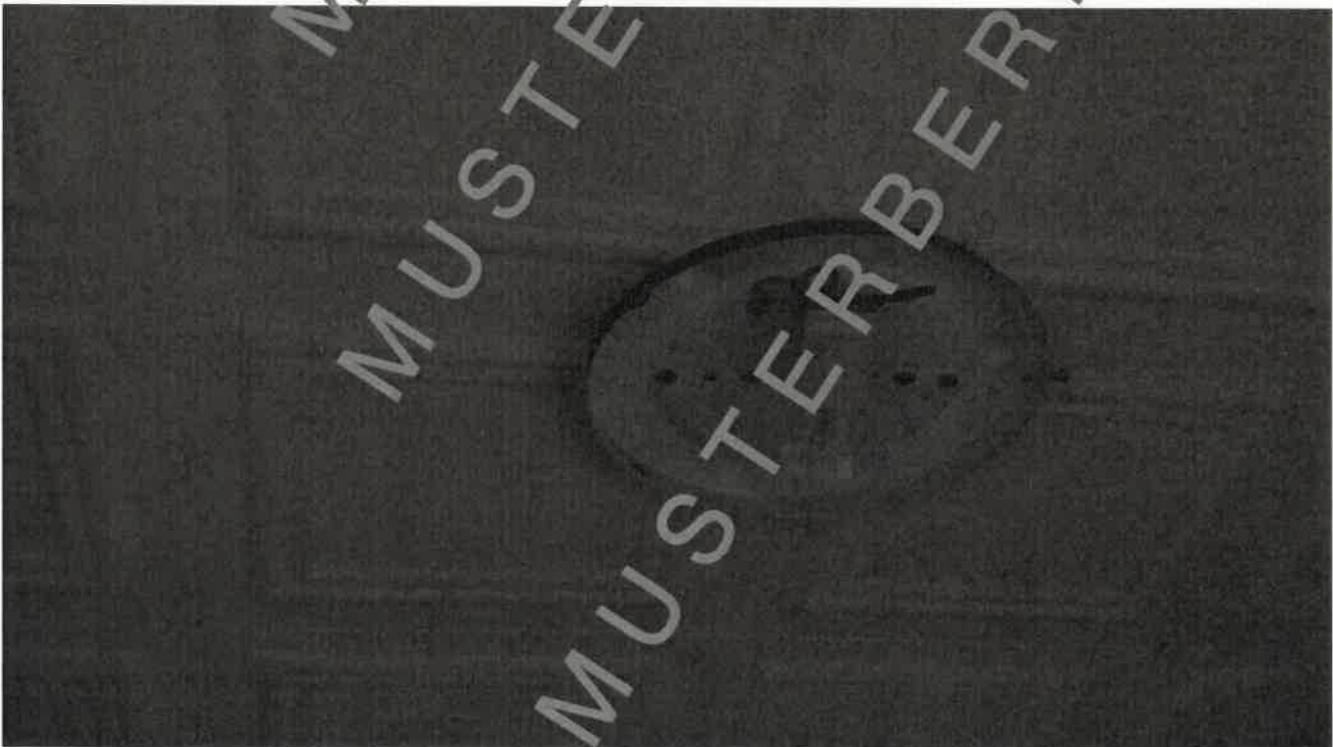
MUSTERBERICHT

DIESER BERICHT ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 54/2024/84088/01:1

REF. 54/2024/84088/01:2

> ANHÄNGE

Anderes



# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

**MUSTERBERICHT**

DIESER BERICHT ANNULIERT UND ERSETZT DEN BERICHT 54/2024/84088/01:1

REF. 54/2024/84088/01:2

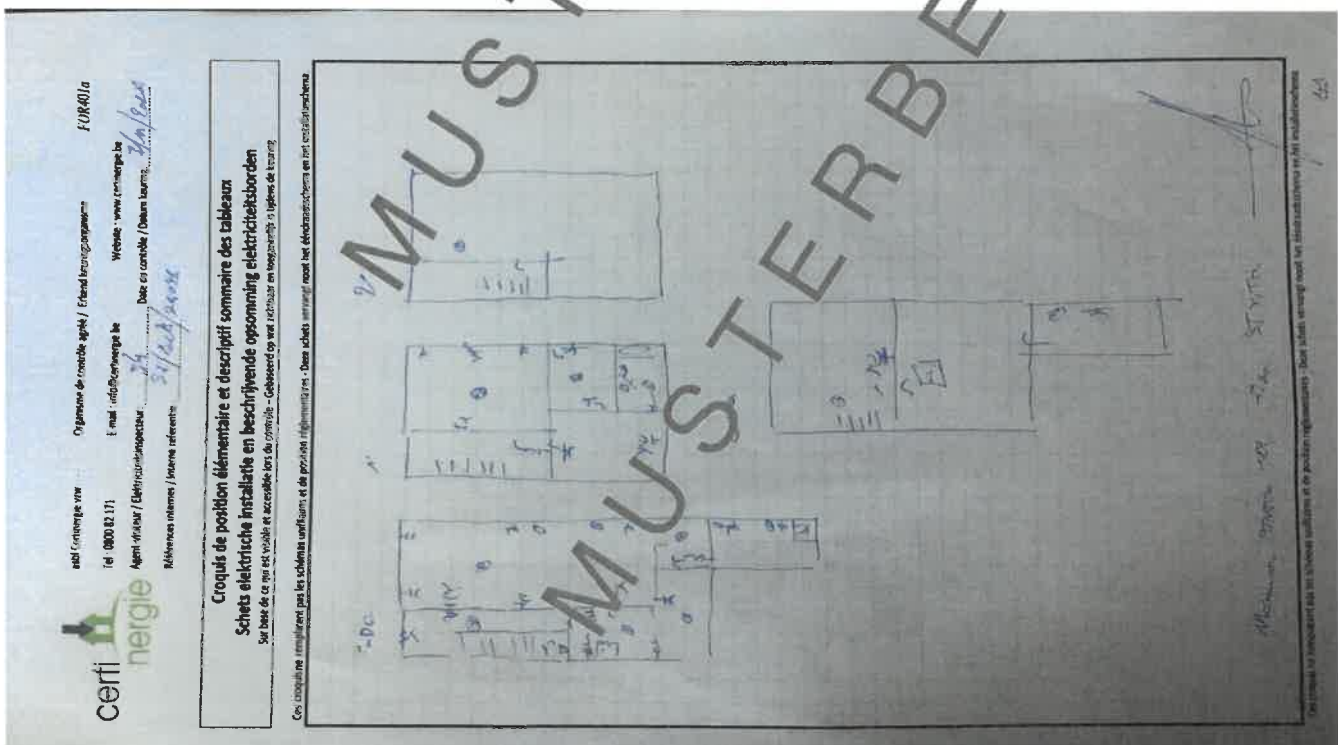
› ANHÄNGE

Anderes



Skizze der Grundelemente und kurze Beschreibung der Stromkreise

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>