

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 131/2025/104099/D01:1
DATUM DER KONTROLLE 07/05/2025 (10:13 - 11:03) **INSPIZIERENDE KONTROLLEUR** Regis Goma
ADRESSE DER KONTROLLE Hebscheider Heide 1 - 4731 Raeren **ART DER KONTROLLE** Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)

> ALLGEMEINE ANGABEN
Adresse der Installation Hebscheider Heide 1 - 4731 Raeren
Art der Räume Wohnanlage (Haus)
Anlass der Kontrolle
Kontrollanfrage durch die Immo-Agentur
Verantwortliche der Arbeiten
Anwendbare/angewendete Ausnahmen 8.2.1.

> ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS
Betreiber Verteilungsnetz (BVN) ORES ASSETS
EAN-Code 541449020712413793
Zählernummer 5966527
Index Tag/Nacht 24493,5/
Typ der allgemeinen Abschaltung Teco
Kabel Stromkasten nicht identifizierbar
Nominale Betriebsspannung 3x230V - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung 40A

> KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan			Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	Anzahl Stromkreise
Stromkreise	MJx3 mono	MJ x1 tri	MJx5 mono	1	9
Schutz	10A,3kA	20A,3KA	16A,3KA		
Querschnitt (mm²)	1,5	2,5	1,5		
Schlussfolgerung	OK	OK	OK		

Die Fundamente stammen von	Vor 01/10/1981	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	abwesend
Erdung	Unbestimmt	Zusätzliche Differentialvorrichtung	ID - 40A - 300mA - Typ AC - Test OK
Erdungswiderstand (Ω)	Nicht messbar	Fixierung/Zustand/Verschlechterung	OK
Konformität der equipotentialen Verbindungen und der PE	Ohne Bedeutung	Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	OK
Test Kontinuität	Nicht schlüssig	Schutz gegen direkte Kontakte	Nicht OK
Kontrolle Fehlerstromschleife	Nicht schlüssig	Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	0,06
Schutz gegen indirekte Kontakte	Nicht OK	Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	Nicht in Ordnung
		Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten	OK
Der oder die ausgefallenen Steckdosen befinden sich in	der Küche - dem/den Schlafzimmern(n)		
Isolationsfehler-Stromkreise	Küche		

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von 07/05/2025, ist die Elektro-Installation von Hebscheider Heide 1 - 4731 Raeren ist 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

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**REF. 131/2025/104099/D01:1**

> LISTE DER VERSTÖSSE

- 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 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 Fehlerstromschutzschalter sind nicht vom Typ A, und/oder der Fehlerstromschutzschalter am Eingang der Installation hat nicht wenigstens einen Nennstrom von 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Der Isolationswiderstand der Installation ist ungenügend. - 6.4.5.1.
- Die Stromkreise für Geschirrspüler, Wäschetrockner und/oder Waschmaschinen verfügen nicht über Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität. - 4.2.4.3.b
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Der Erdungstrenner ist nicht konform oder fehlt. - 5.4.3.5.
- 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.
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- Es ist keine Differentialvorrichtung am Kopf der Elektroinstallation vorhanden. - 4.2.4.3.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hochempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Die Prüfung einer/mehrerer Fehlerschleifen ist nicht schlüssig. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Die Kontinuität des PE mit den Erdungen der Steckdosen und/oder der ortsfest installierten Apparate der Klasse 1 und/oder der (Haupt- Neben-) Potenzialausgleiche ist nicht hergestellt. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.

> 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.
- Die Wohnung ist möbliert, so kann es sein dass nicht alles begutachtet werden konnte.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- Die Pläne und Schemas müssen angepasst werden je nach Arbeiten um gesetzeskonform zu sein.
- Bei der nächsten Kontrolle muß der Zugang zu den Hauptpotentialanschlüssen (Wasserzähler, Gaszähler, Heizungsraum) gewährleistet sein.
- Es müssen Hilfsmittel vorgesehen werden, um den Hauptfehlerstromschutzschalter zu verplomben.

> 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 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

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 131/2025/104099/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 131/2025/104099/D01:1

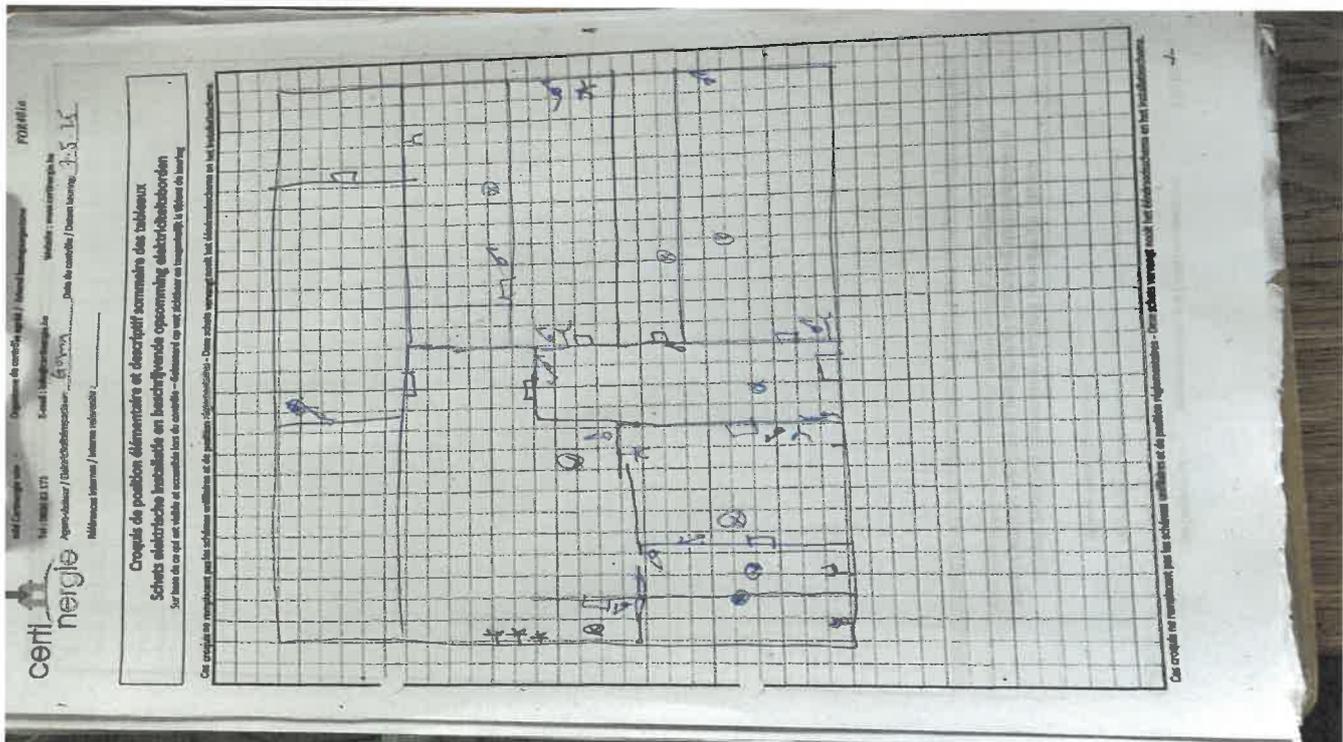
› ANHÄNGE

Anderes



Skizze der Grundelemente und kurze Beschreibung der Stromkasten

auf Grundlage dessen was sichtbar und zugänglich während der Kontrolle ist
 Nota : diese Skizzen ersetzen nicht die ordnungsgemässen Kableschemas 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

<https://economie.fgov.be>

