CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

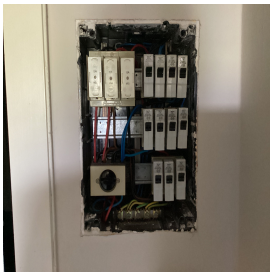
563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 72/2026/80931/D01:1

DATUM DER KONTROLLE	**26/08/2026 (14:55 - 15:45)**	**INSPIZIERENDE KONTROLLEUR**	**Benoît Carrier**
ADRESSE DER KONTROLLE	**Selterschlag 13/18 - 4700 Eupen**	**ART DER KONTROLLE**	**Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)**



› ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	**Selterschlag 13/18 - 4700 Eupen**
Art der Räume	**Wohneinheit (Appartement)**
Besitzer	**[illegible]**
Verantwortliche der Arbeiten	**[illegible]**
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	**[illegible]**

› ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	**ORES ASSETS**
EAN-Code	**541449020708186892**
Zählernummer	**16472350**
Index Tag/Nacht	**006658,2/**
Typ der allgemeinen Abschaltung	**Teco**
Kabel Stromkasten	**VVB 6 mm²**
Nominale Betriebsspannung	**3x400V + N - AC**
Nominaler Strom der Schutzverbindung	**21A**

› KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan Nicht OK | **Anzahl Stromkasten** 2 | **Anzahl Stromkreise** 1 + 6

Stromkreise	3 x MJ	1 x MJ	1 x MJ	1 x fus	1 disj
Schutz	16A mono 3kA	16A tetra 3kA	10A mono 3kA	15A tri	C16A mono 3k
Querschnitt (mm²)	2,5	2,5	1,5	2,5	2,5
Schlussfolgerung	OK	OK	OK	OK	OK

Die Fundamente stammen von	**Vor 01/10/1981**	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	**ID - 40A - 300mA - Typ A - Test OK**
Erdung	**Unbestimmt**	Zusätzliche Differentialvorrichtung	**abwesend**
Erdungswiderstand (Ω)	**Nicht messbar**	Fixierung/Zustand/Verschlechterung	**OK**
Konformität der equipotentialen Verbindungen und der PE	**NA - betrifft gemeinsame Bereiche**	Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	**Nicht OK**
Test Kontinuität	**Schlüssig**	Schutz gegen direkte Kontakte	**Nicht OK**
Kontrolle Fehlerstromschleife	**Ohne Bedeutung**	Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	**10,83**
Schutz gegen indirekte Kontakte	**Nicht OK**	Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	**Nicht in Ordnung**
		Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten	**OK**

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von **26/08/2026, ist die Elektro-Installation von Selterschlag 13/18 - 4700 Eupen, 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

MUSTERBERICHT MUSTERBERICHT MUSTERBERICHT

CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 72/2026/80931/D01:1

› LISTE DER VERSTÖSSE

- 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.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hochempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- 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 Übereinstimmung der Markierungen der in der Stromverteilung und auf den Schemas ist nicht korrekt. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Stromverteilung(en) ist / sind nicht konform. - 5.3.5.1.
- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Der Erdungstrenner ist nicht leicht zugänglich. - 5.1.5.1.
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Stromverteilung hat keine Türe (mehr). - 5.3.5.1.

› BEMERKUNGEN

- Wir können nicht ausschließen, dass nach Vorlage der Schemata noch andere Verstöße festgestellt werden.
- Die Erdung konnte nicht gemessen werden; sie wird bei der nächsten Kontrolle überprüft.
- Der zusätzliche Potentialausgleich für die Metallbadewanne ist nicht sichtbar und nachprüfbar (E-mail oder sonstiges).
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- 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.
- 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 erforderlichenArbeiten 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.

MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT

CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

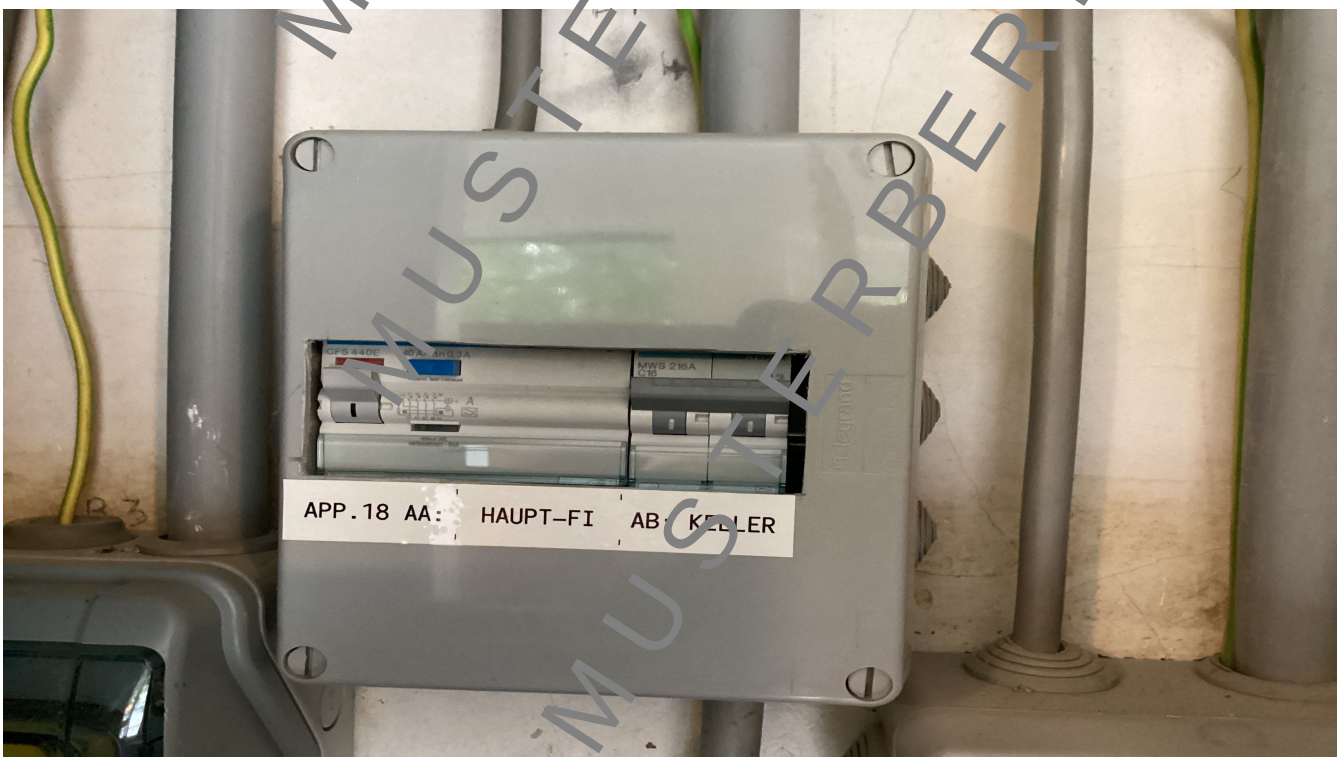
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 72/2026/80931/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT

CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

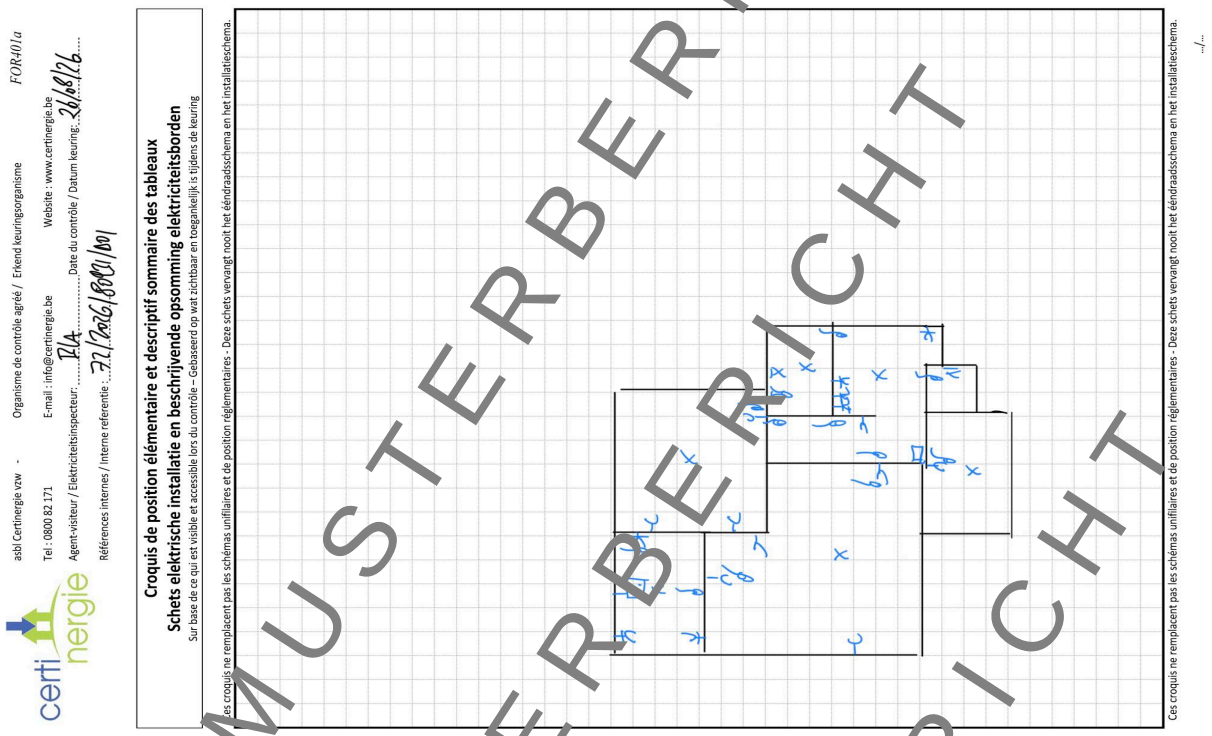
MUSTERBERICHT

REF. 72/2026/80931/D01:1

› ANHÄNGE

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 Kabelschemas und Lagepläne



MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT
MUSTERBERICHT

economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

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

N° d'entreprise : 0314.595.348