

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

**TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**
**REF. 131/2025/98033/D01:1**
**DATUM DER KONTROLLE** 18/03/2025 (12:30 - 13:10)

**INSPIZIERENDE KONTROLLEUR**
**Regis Goma**
**ADRESSE DER KONTROLLE** Alte Wiesenbacherweg 2 - 4780 St.Vith

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

**ALLGEMEINE ANGABEN**

Adresse der Installation	Alte Wiesenbacherweg 2 - 4780 St.Vith
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Anlass der Kontrolle	Verkauf der Immobilie
Kontrollanfrage durch die Immo-Agentur	Neue Elektroinstallation
Verantwortliche der Arbeiten	Neue Elektroinstallation
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	8.2.1.


**ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS**

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	ORES ASSETS
EAN-Code	Nicht mitgeteilt
Zählernummer	44056846
Index Tag/Nacht	59166,1/
Typ der allgemeinen Abschaltung	pas présent
Kabel Stromkasten	nicht identifizierbar
Nominale Betriebsspannung	3x230V - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung	indéterminé

**KONTROLLE**

Konformität Kabelschema und Lageplan			Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	2	Anzahl Stromkreise	3+1
<b>Stromkreise</b>	Fusible type Dx3 mono	Disj x1 tri					
<b>Schutz</b>	-	16A					
<b>Querschnitt (mm²)</b>	1,5	1,5					
<b>Schlussfolgerung</b>	Nicht Ok	OK					
Die Fundamente stammen von	Vor 01/10/1981	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	abwesend				
Erdung	Unbestimmt	Zusätzliche Differentialvorrichtung					
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	Nicht schlüssig	Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	-				
Schutz gegen indirekte Kontakte	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/den Schlafzimmern(n) - der Waschküche				

### ABSCHLUSS : NICHT KONFORM



Im Datum von **18/03/2025**, ist die **Elektro-Installation von Alte Wiesenbacherweg 2 - 4780 St.Vith** 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. 131/2025/98033/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.
- La boucle défaut n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de différentiel dans l'installation électrique
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Stromkreise, die Unterbrecher und / oder die Schutzvorrichtungen sind nicht klar und sichtbar gekennzeichnet. - 3.1.3.
- Die Stromkreise für Geschirrspüler, Wäschetrockner und/oder Waschmaschinen verfügen nicht über Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität. - 4.2.4.3.b
- Schmelzsicherungen vom Typ D sind nicht mehr zugelassen - 5.3.5.5.a.
- La résistance d'isolement n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre de l'installation électrique
- Es fehlen Rahmen an Steckdosen / Schaltern, die ersetzt werden müssen. - 1.4.
- Anschlüsse und Montage, Verbindungen oder Abzweigungen der Kabel sind nicht gemäß den Regeln der Technik ausgeführt. Diese müssen in Abzweigboxen, Verteilern, Klemmen der Schalter oder der Steckdosen oder den Lampen durchgeführt werden. Die Anschlussboxen der Steckdosen und Schalter müssen groß genug sein, um Verbindungen leicht herstellen zu können. - 5.2.6.1
- 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 Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Der Querschnitt der Überbrückungen in den Stromverteilungen ist nicht an die Kaliber der Überlaststromsicherungen angepasst. - 4.4.1.5.
- 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
- Der Querschnitt der Leiter ist dem Kaliber der Unterbrecher oder Sicherungen nicht angepasst. - 4.4.1.5.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Der Schutzindex gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckungen, Deckel installiert werden. - 4.2.2
- 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.
- 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.
- Sie müssen nach dem Verkauf eine individuelle Erdung an der Anlage vorsehen.
- 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.

## › 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. 131/2025/98033/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

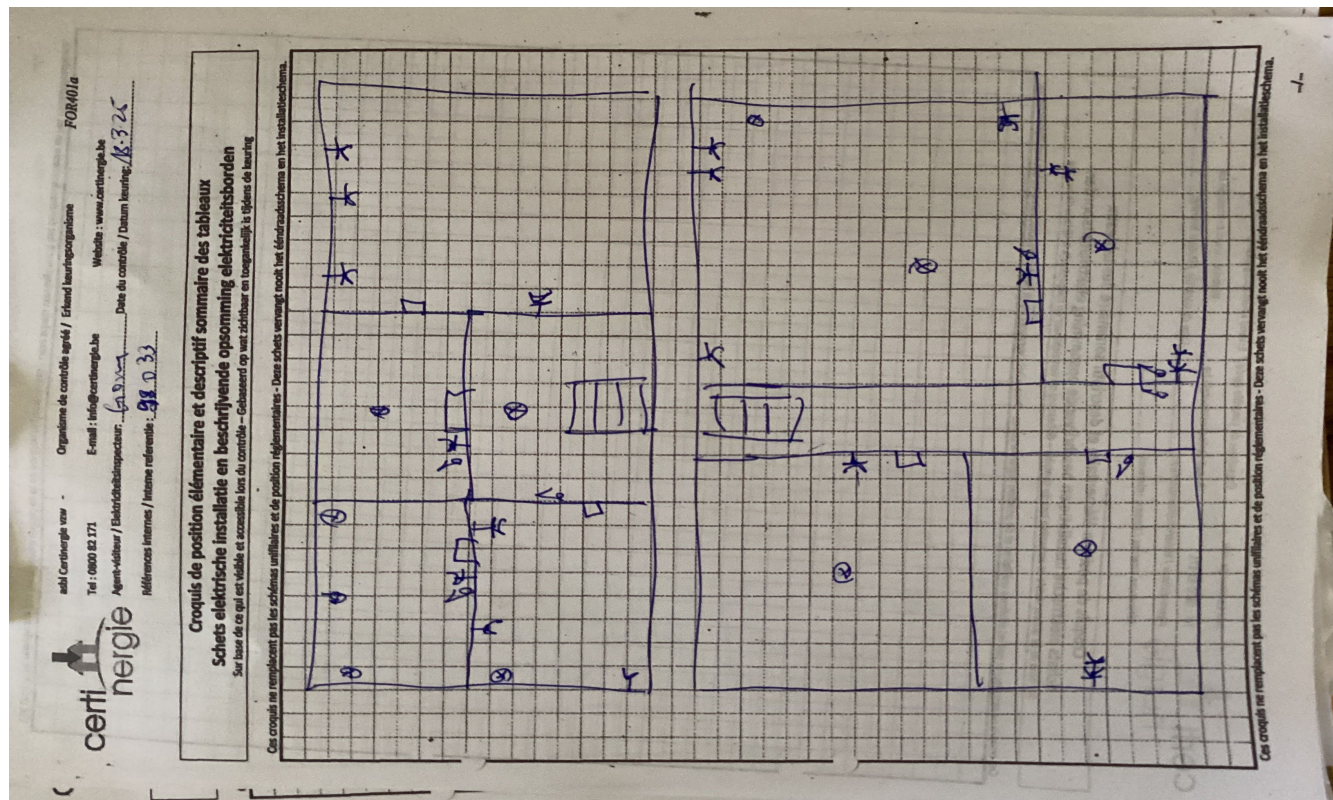
**TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**
**REF. 131/2025/98033/D01:1**

## 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



# 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>