

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

**TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**
**REF. 131/2025/98032/D01:1**
**DATUM DER KONTROLLE** 18/03/2025 (11:50 - 12:30)

**INSPIZIERENDE KONTROLLEUR**
**Regis Goma**
**ADRESSE DER KONTROLLE** Klostergasse 6 - 4790 Burg Reuland

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

**ALLGEMEINE ANGABEN**

Adresse der Installation	Klostergasse 6 - 4790 Burg Reuland
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Anlass der Kontrolle	Verkauf der Immobilie
Kontrollanfrage durch die Immo-Agentur	Verkauf der Immobilie
Verantwortliche der Arbeiten	Wohnungseigentümer
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	8.2.1.

**ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS**

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	ORES ASSETS
EAN-Code	Nicht mitgeteilt
Zählernummer	40340562
Index Tag/Nacht	69879,0/
Typ der allgemeinen Abschaltung	Teco
Kabel Stromkasten	VFVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Nominale Betriebsspannung	3x400V + N - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung	20A

**KONTROLLE**

Konformität Kabelschema und Lageplan				Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	1	Anzahl Stromkreise	6
Stromkreise	Disjx4 mono	Disj x1 mono	Disj x1 tri					
Schutz	15A,3KA	20A,C,4,5 kA	16A,3kA					
Querschnitt (mm²)	1,5	1,5	1,5					
Schlussfolgerung	OK	OK	OK					
Die Fundamente stammen von				Vor 01/10/1981	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage		abwesend	
Erdung				Unbestimmt	Zusätzliche Differentialvorrichtung			
Erdungswiderstand (Ω)				Nicht messbar	Fixierung/Zustand/Verschlechterung		Nicht OK	
Konformität der equipotentialen Verbindungen und der PE				Nicht in Ordnung	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		OK	

### ABSCHLUSS : NICHT KONFORM



Im Datum von **18/03/2025**, ist die Elektro-Installation von **Klostergasse 6 - 4790 Burg Reuland** 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 Prüforgang 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. 131/2025/98032/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 de défaut n'a pas pu être effectuée suite à l'absence du 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.
- Es fehlen Abdeckverschlüsse im Stromkasten. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Die Stromkreise für Geschirrspüler, Wäschetrockner und/oder Waschmaschinen verfügen nicht über Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität. - 4.2.4.3.b
- La mesure d'isolement n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre dans l'installation électrique
- 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. - 5.2.6.1
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- 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.
- Der Erdungstrenner ist nicht konform oder fehlt. - 5.4.3.5.
- 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.
- 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 Abzweigdosen sind nicht verschlossen - Der Schutz gegen indirekten Kontakt ist nicht gewährleistet. - 5.2.6.1
- Eine oder mehrere Steckdosen, mit Ausnahme jener im Verteilerkasten und jener welche nur und ausschliesslich zur Versorgung von mobilen Geräten mit festem Netzteil dienen, sind nicht konform mit der Norm NBN C61-112 von Typ A und/oder nicht (Kindersicherung und Erdung). - 4.2.2.3.;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 Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 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.
- Es müssen Hilfsmittel vorgesehen werden, um den Hauptfehlerstromschutzschalter zu verplomben.
- 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.
- 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. 131/2025/98032/D01:1

### › ANHÄNGE

Anderes





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

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 131/2025/98032/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



# Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

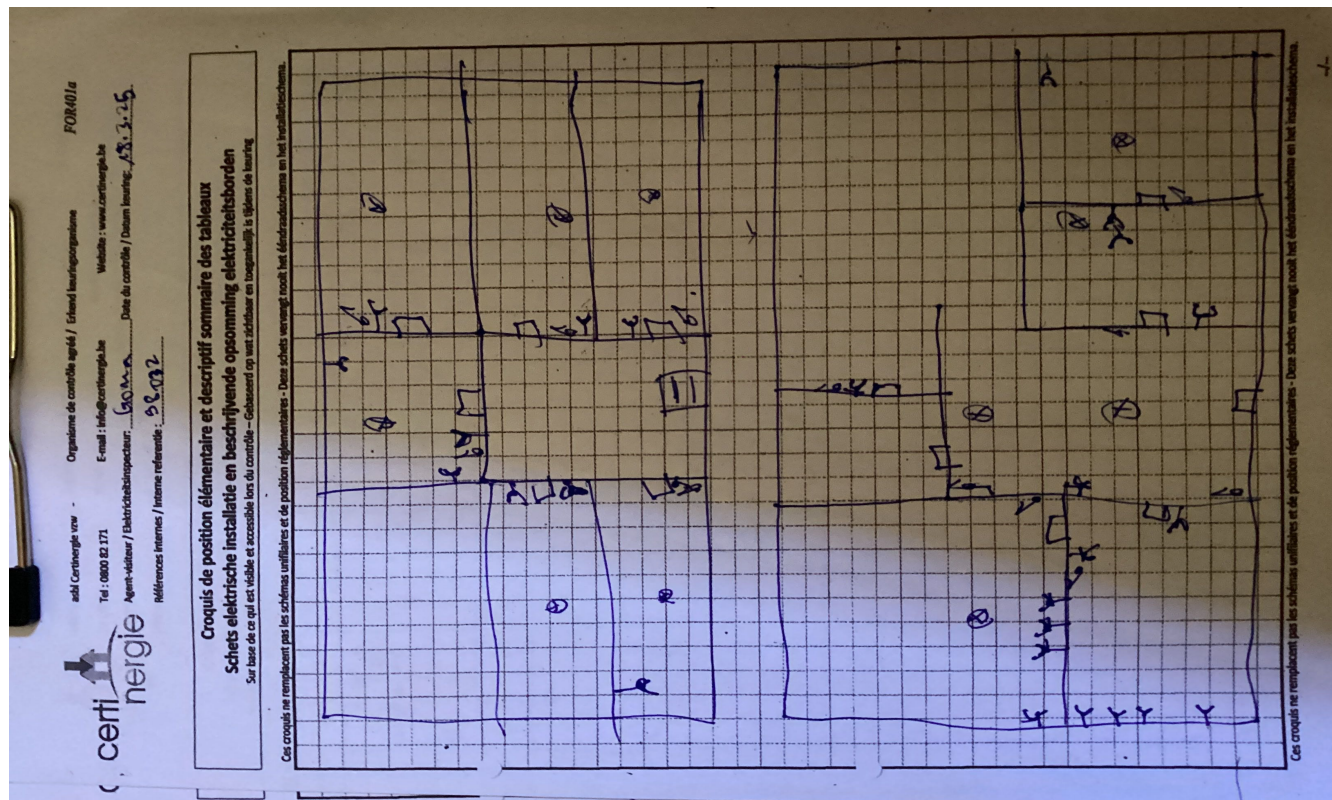
**TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**
**REF. 131/2025/98032/D01:1**

## 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>