

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 131/2026/58789/D01:1
DATUM DER KONTROLLE 07/04/2026 (09:00 - 09:40)

INSPIZIERENDE KONTROLLEUR
Regis Goma
ADRESSE DER KONTROLLE Middelweg 1 - 4784 Sankt Vith

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

› ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	Middelweg 1 - 4784 Sankt Vith
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Anlass der Kontrolle	Anlage im Rahmen des Verkaufs
Verwalter	Verkauf
Verantwortliche der Arbeiten	Nicht mitgeteilt
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	8.2.1. - 8.2.2.

› ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	ORES ASSETS
EAN-Code	Nicht mitgeteilt
Zählernummer	1SAG3200323378
Index Tag/Nacht	000027,333/000036,191
Typ der allgemeinen Abschaltung	Unterbrecher
Kabel Stromkasten	XGB 4 x 10 mm ²
Nominale Betriebsspannung	3x400V + N - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung	25A

› KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan					Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	1	Anzahl Stromkreise	6
Stromkreise	MJ x1 tri	MJ x1 tri	MJ x1 tri	MJ x3 mono					
Schutz	32A,3kA	25A	16A	Pas visible					
Querschnitt (mm²)	4	2,5	1,5	-					
Schlussfolgerung	OK	Nicht Ok	OK	Nicht 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	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			

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von **07/04/2026**, ist die **Elektro-Installation von Middelweg 1 - 4784 Sankt 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 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. 131/2026/58789/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'ont pas pu être effectué 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.
- 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
- Die Sicherungen / Automaten eines Stromkreises haben nicht den gleichen Nennstrom. - 5.3.5.5.
- Der Querschnitt der Leiter ist dem Kaliber der Unterbrecher oder Sicherungen nicht angepasst. - 4.4.1.5.
- 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.
- La résistance d'isolement n'a pas pu être effectué suite à l'absence de terre dans l'installation électrique
- Der Erdungstrenner ist nicht konform oder fehlt. - 5.4.3.5.
- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- 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.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hochempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- 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 Abzweigdosens sind nicht verschlossen - Der Schutz gegen indirekten Kontakt ist nicht gewährleistet. - 5.2.6.1
- 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.
- 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. 131/2026/58789/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 131/2026/58789/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

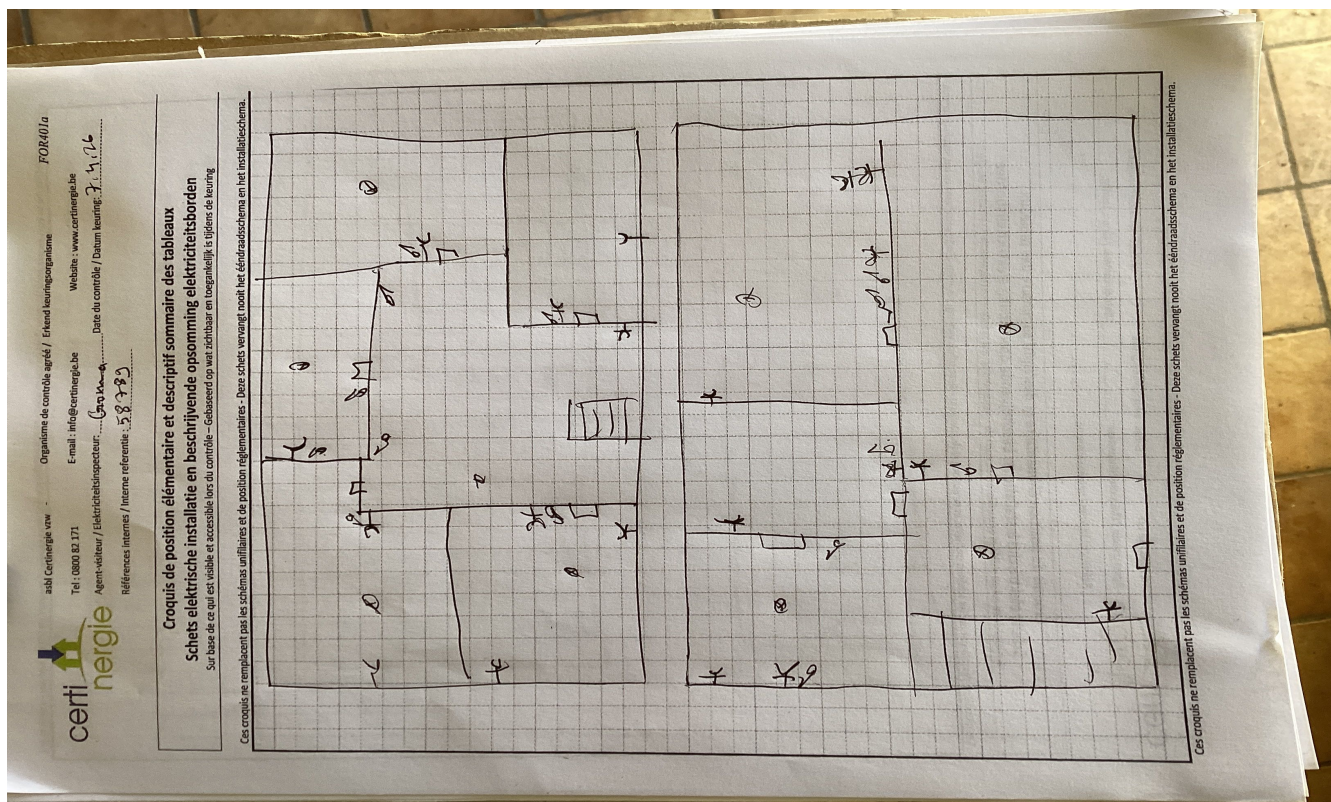
TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 131/2026/58789/D01:1

» 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>