

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

**TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**

REF. 34/2022/83823/01:1

DATUM DER KONTROLLE 02/11/2022

INSPIZIERENDE KONTROLLEUR Olivier Dodet

ADRESSE DER KONTROLLE Bermicht 11 - 4750 Nidrum

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


**ALLGEMEINE ANGABEN**

 Adresse der Installation **Bermicht 11 - 4750 Nidrum**  
 Art der Räume **Wohninheit (Haus)**  
 Anlass der Kontrolle **Anfrage im Rahmen eines Verkaufs**  
 Besitzer  
 Verantwortliche der Arbeiten **nicht mitgeteilt**  
 Anwendbare/angewendete Ausnahmen **8.2.1.**

**ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS**

 Betreiber Verteilungsnetz (BVN) **ORES ASSETS**  
 EAN-Code **nicht mitgeteilt**  
 Zählernummer **2433569-2015**  
 Index Tag/Nacht **014136,2/**  
 Typ der allgemeinen Abschaltung **Unterbrecher**  
 Kabel Stromkasten **EXVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>**  
 Nominale Betriebsspannung **3x400V + N - AC**  
 Nominale Strom der Schutzverbindung **20A**  
 Kommentar **La câble d'alimentation n'est pas en un seul morceau.**
**KONTROLLE**
**Konformität Kabelschema und Lageplan**

Nicht Ok | Anzahl Stromkasten 2 | Anzahl Stromkreise 7 + 1

Stromkreise	1xIII	3xI	3xI	1xII
Schutz	MJ16A7kA	MJ10A7kA	MJ16A7kA	MJ6A3kA
Querschnitt (mm <sup>2</sup> )	6	1,5/2,5	1,5/2,5	0,75
Schlussfolgerung	OK	OK	OK	Nicht Ok

Die Fundamente stammen von	<b>Vor 01/10/1981</b>	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	<b>abwesend</b>
Erdung	<b>Unbestimmt</b>	Differentialvorrichtung "Badezimmer"	<b>abwesend</b>
Erdungswiderstand (Ω)	<b>Nicht messbar</b>	Fixierung/Zustand/Verschlechterung	<b>OK</b>
Konformität der equipotential Verbindungen und der PE	<b>Nicht in Ordnung</b>	Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	<b>Nicht OK</b>
Test Kontinuität	<b>Nicht schlüssig</b>	Schutz gegen direkte Kontakte	<b>Nicht OK</b>
Kontrolle Fehlerstromschleife	<b>Ohne Bedeutung</b>	Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	<b>0,00</b>
Schutz gegen indirekte Kontakte	<b>Nicht OK</b>	Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	<b>Nicht in Ordnung</b>
		Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten	<b>Nicht in Ordnung</b>

 Der oder die ausgefallenen Steckdosen befinden sich in **der Küche**  
 Isolationsfehler-Stromkreise **Circuit 2 ligne 1, circuit 2 ligne 2 et circuit 1 et 2 ligne 3**

### ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von 02/11/2022, ist die Elektro-Installation von Bermicht 11 - 4750 Nidrum 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. 34/2022/83823/01:1

#### › 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 Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Der Stromkabel des Hauptstromkasten ist nicht konform. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Die Hauptverteilung verfügt nicht über einen Lasttrennschalter, der gleichzeitig alle Phasen und ggf. den Nullleiter unterbricht, und diese Funktion wird nicht durch den Lasttrenner auf der Anschlussleitung wahrgenommen, der dafür nicht geeignet ist. - 5.3.5.1.
- Der Schutzindex gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckungen, Deckel installiert werden.
- Das feste Verlegen von VTMB-Kabel ist nicht zugelassen.
- Der Querschnitt der Leiter ist dem Kaliber der Unterbrecher oder Sicherungen nicht angepasst. - 4.4.1.5.
- Der Isolationswiderstand der Installation ist ungenügend. - 6.4.5.1.
- 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.
- 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.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Die Verwendung von Verlängerungen, wie festgestellt, ist nicht korrekt. - 5.3.4.7.
- Die Verlegeart, die Anschlüsse und/oder Abzweigungen sind nicht korrekt. - 5.2.;8.2.1.
- Die einphasige Unterbrechung ist nicht konform. - 4.4.4.7.;5.3.5.4.
- Die internen Hauptwasser- und/oder Gasleitungen des Gebäudes und/oder die Hauptleitungen der Heizung und der Klimaanlage und/oder zugängliche Metallteile der Baustruktur und/oder andre wesentliche Metallteile sind nicht mit der Haupterdung verbundene. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.

#### › 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.
- Die Wohnung ist möbliert und die Pläne konnten nicht vorgezeigt werden, so kann es sein dass nicht alles begutachtet werden konnte.
- Man muss einen Verbindungskabel nach dem Prinzip der Doppelisolierung zwischen dem Stromzähler und der Schalttafel mit dem Hauptdifferential verlegen; wenn nicht, muss eine Differentialstromschutzschalter so nah wie möglich am Ende des Zählers des REV verlegen werden, und der Kabel zwischen dem Zähler und dieser Differentialvorrichtung muss in einer isolierten Hülle liegen.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung.
- Der Erdungswiderstand muss ohne zusätzlichen Schutz unter 30 Ohms liegen.
- Das ortsfeste oder stationäre Elektromaterial ist nicht vorhanden - Spülmaschine/Waschmaschine/Trockner
- 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. 34/2022/83823/01:1

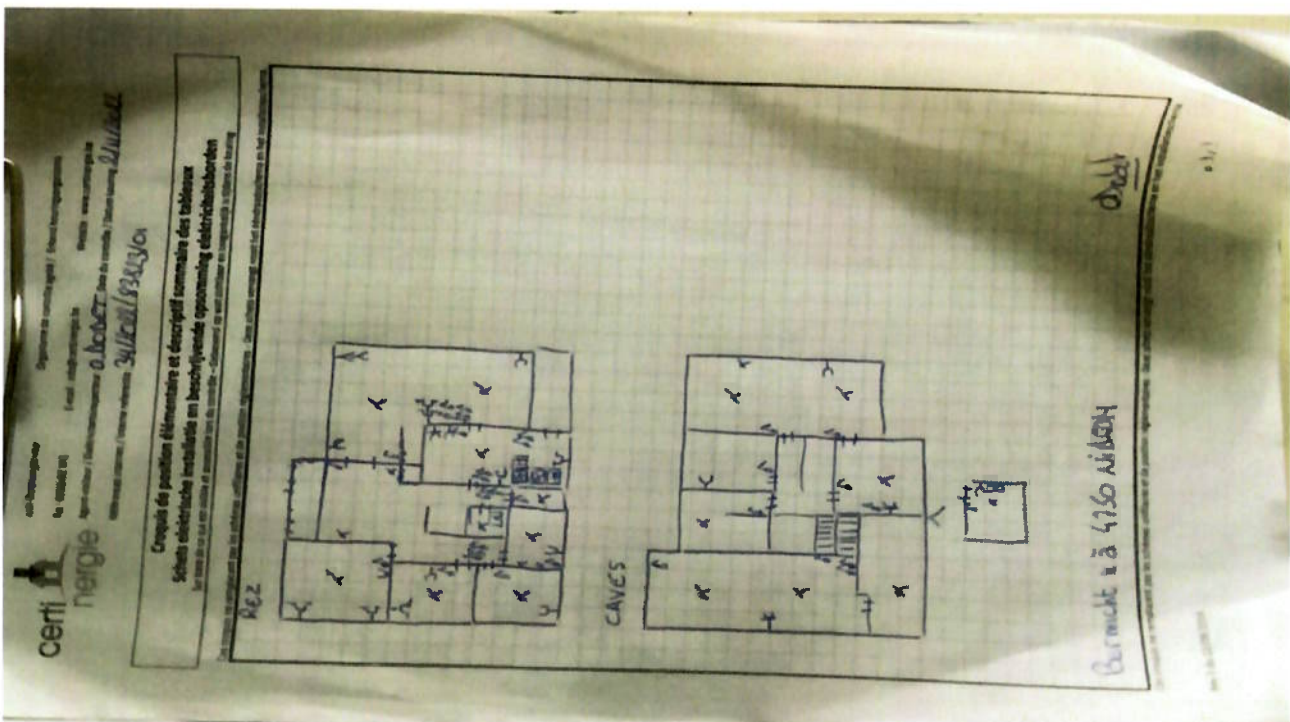
› ANHÄNGE

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 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>