

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 19/2025/111119/D01:1

DATUM DER KONTROLLE 09/07/2025 (13:30 - 14:45) **INSPIZIERENDE KONTROLLEUR** Mathieu Chabeau
ADRESSE DER KONTROLLE Burgknopf 17 et 19 - 4783 Sankt Vith **ART DER KONTROLLE** Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)


› ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	Burgknopf 17 et 19 - 4783 Sankt Vith
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Anlass der Kontrolle	Anfrage im Rahmen eines Verkaufs
Besitzer	Müller Victor
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	1SAG3105218500
Index Tag/Nacht	005960,098/006604,422
Typ der allgemeinen Abschaltung	Unterbrecher
Kabel Stromkasten	EXVB 4 x 10 mm ²
Nominale Betriebsspannung	3x400V + N - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung	40A

› KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan		Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	9	Anzahl Stromkreise
Beschreibung der Stromverteilung(en) : Siehe Pläne im Anhang					
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)		0,05
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 09/07/2025, ist die Elektro-Installation von Burgknopf 17 et 19 - 4783 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 Prüfgorgan 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. 19/2025/111119/D01:1

› LISTE DER VERSTÖSSE

- Die Stromverteilung(en) ist / sind nicht konform. - 5.3.5.1.
- 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.
- Der Querschnitt der Leiter ist dem Kaliber der Unterbrecher oder Sicherungen nicht angepasst. - 4.4.1.5.
- Die blaue Farbe ist nicht für den hier gebrauchten Nulleiter reserviert. - 5.1.6.2.
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht konform. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Netz- und Lageschemas entsprechen nicht der Realität. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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 herstellen zu können. - 5.2.6.1
- Die Stromkreise für Geschirrspüler, Wäschetrockner und/oder Waschmaschinen verfügen nicht über Fehlerstromschutzschalter mit hoher oder sehr hoher Sensibilität. - 4.2.4.3.b
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hohe Empfindlichkeit geschützt. - 4.2.4.3.b
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Die Abzweigdosen sind nicht verschlossen - Der Schutz gegen indirekten Kontakt ist nicht gewährleistet. - 5.2.6.1
- Leiter des Typs VOB sind nicht unter Schutzrohr oder ordnungsgemäß verlegt. - 5.2.9.
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- Die Massen der elektrischen Geräte der Klasse I sind nicht an den Schutzleiter der Zuleitung angeschlossen. Mit Ausnahme der Massen von Beleuchtungen der Klasse I mit Fassungen, welche nicht über eine Schutzklasse von mindestens IPXX-B verfügen und sich in einem trockenen Raum befinden. - 4.2.4.3.a.
- Die Bedingungen für eine einphasige Unterbrechungen sind nicht gegeben. - 4.4.4.7.;5.3.3.2.;5.3.5.4.
- Die zusätzlichen Potenzialausgleiche im Badezimmer für alle gleichzeitig zugänglichen metallischen Teile und die Schutzleiter aller elektrischen Maschinen und Apparate sind nicht ausgeführt. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- 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 IP-Schutzart gegen indirekten Kontakt des Elektromaterials in den Volumen des Badezimmers entspricht den Vorschriften nicht. - 7.1.4.3.
- Die Verwendung und die Verlegung von VTLB-Kabeln sind nicht zulässig. - 5.2
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- Der Erdungstrenner ist nicht konform oder fehlt. - 5.4.3.5.
- Schalter und / oder Steckdosen und / oder Abzweigdosen sind nicht korrekt befestigt. - 1.4.
- Les éclairages définitifs doivent être placés. 4.2.4.3.a.
- Die Verwendung von Fassungen zur Stromversorgung eines Beleuchtungspunkts während des Wartens auf das endgültige Beleuchtungsgerät ist nicht gestattet - 4.2.4.3.a
- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Die Schutzart der Gehäuse ist nicht wenigstens der Klasse IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Der Querschnitt der Überbrückungen in den Stromverteilungen ist nicht an die Kaliber der Überlaststromsicherungen angepasst. - 4.4.1.5.
- Schmelzsicherungen vom Typ D sind nicht mehr zugelassen - 5.3.5.5.a.
- Der Farbcode der aktiven Leiter ist nicht respektiert. - 5.1.6.2.;8.2.1.
- Auf den Netz- und Lageschemas sind die Installationsadresse, die Koordinaten des verantwortlichen Installateurs und des Eigentümers nicht vermerkt. Letztere müssen die Schemas datieren und unterschreiben. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Verteiler sind nicht leicht zugänglich. - 5.3.5.1.
- Die Elektroinstallation ist nicht fachmännisch und mit sicherem Elektromaterial hergestellt. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- 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.
- Der Hauptfehlerstromschutzschalter ist nicht durch Schutzvorrichtungen hoher Sensibilität vervollständigt. - 4.2.4.3.b
- Der Isolationswiderstand der Installation ist ungenügend. - 6.4.5.1.
- Das Verbot, Schutzvorrichtungen gegen Elektroschocks durch direkten oder indirekten Kontakt oder jede andere Schutzvorrichtung der Elektroanlage zu entfernen, zu verändern oder zu zerstören wird nicht respektiert. - 9.5.
- 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 Einführung der elektrischen Leiter in der Stromanlage muss überprüft werden. - 4.2;5.3.4.2
- Die Kennzeichnung der Überlaststromsicherungen sind nicht sichtbar (notizen 63 und 68 an AO). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Die Schalter und / oder Abzweigdosen sind nicht konform. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- Die Verwendung von Verlängerungen, wie festgestellt, ist nicht korrekt. - 5.3.4.7.
- 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 andere wesentliche Metallteile sind nicht mit der Haupterdung verbundene. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Elektrisches Material befindet sich an Stellen welche im Badezimmer nicht zugelassen sind. - 7.1.5.3.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Die Erdung ist nicht konform. - 4.2.3.2.;5.4.2.1.
- Das gesamte Erdungssystem ist nicht konform. - 2.5.;4.2.3.2.;4.2.4.3.;5.4.
- Die als Freileitung und/oder sichtbar verlegten Elektroverbindungen sind nicht korrekt befestigt. - 5.2.
- Es fehlen Rahmen an Steckdosen / Schaltern, die ersetzt werden müssen. - 1.4.

› 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.
- Die Wohnung ist möbliert und die Pläne konnten nicht vorgezeigt werden, so kann es sein dass nicht alles begutachtet werden konnte.
- Das Badezimmer ist nicht fertiggestellt. Die Badewanne und/oder die Dusche müssen noch installiert werden.
- Die Verbindungen und/oder Abzweigungen sind in dafür vorgesehene Dosen zu verlegen.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- Die Pläne und Schemas müssen angepasst werden je nach Arbeiten um gesetzeskonform zu sein.
- Die Wohnung ist überfüllt, zugestellt. Probleme der Zugänglichkeit, der Sichtbarkeit.
- Das Badezimmer ist nicht fertiggestellt. Die Badewanne und/oder die Dusche müssen noch installiert werden.
- Der Querschnitt der Stromleitungen zum Küchenherd und andere sind zu überprüfen; die Pläne (oder ihre Abwesenheit) und die ungenügende Lagebestimmung erlaubten keine Kontrolle.
- Es müssen Hilfsmittel vorgesehen werden, um den Hauptfehlerstromschutzschalter zu verplomben.

› PFLICHTEN DES VERKÄUFERS UND DES KÄUFERS

Der Verkäufer ist verpflichtet :

- den Bericht des Kontrollbesuchs in der Akte der Elektroinstallation aufzubewahren ;
- die Akte der Elektroinstallation an den Käufer bei der Übertragung des Eigentums zu übermitteln.

Der Käufer ist verpflichtet :

- dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Inspektion durchgeführt hat, seine Identität und das Datum des Verkaufsakts mitzuteilen ;
- 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.

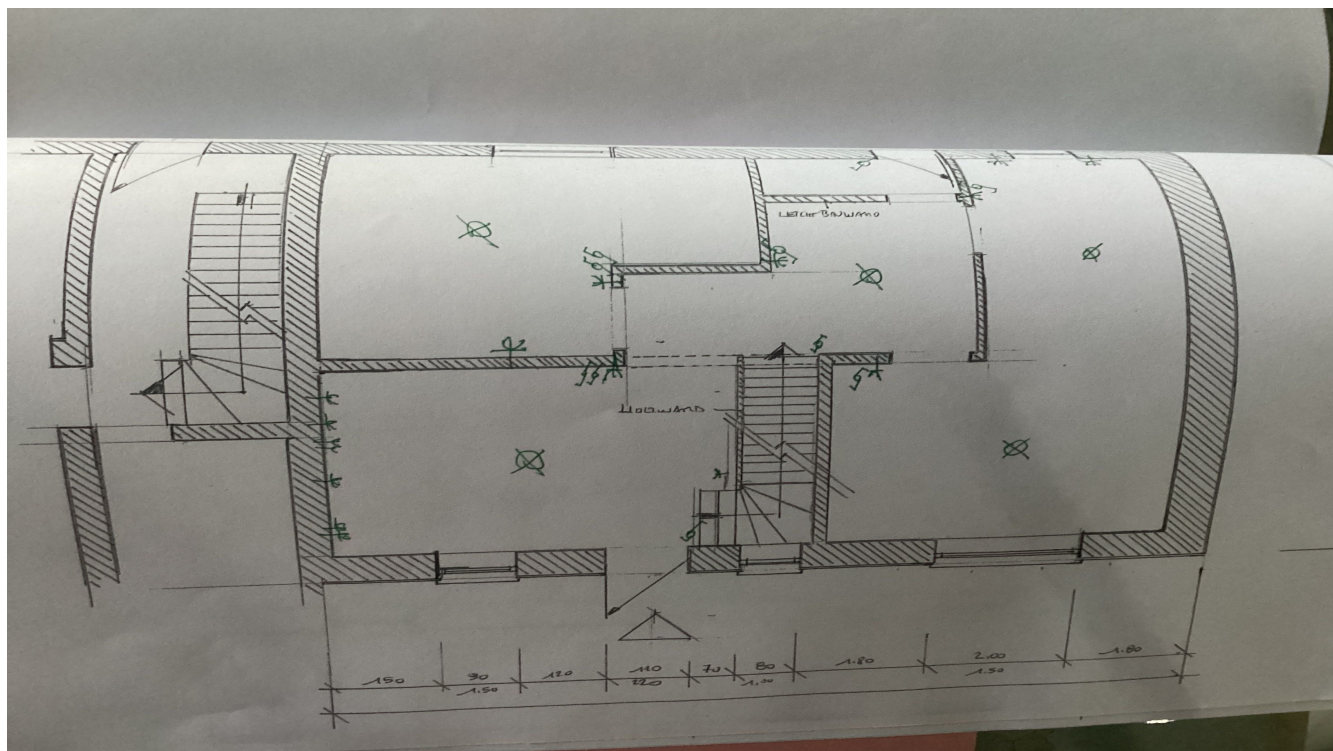
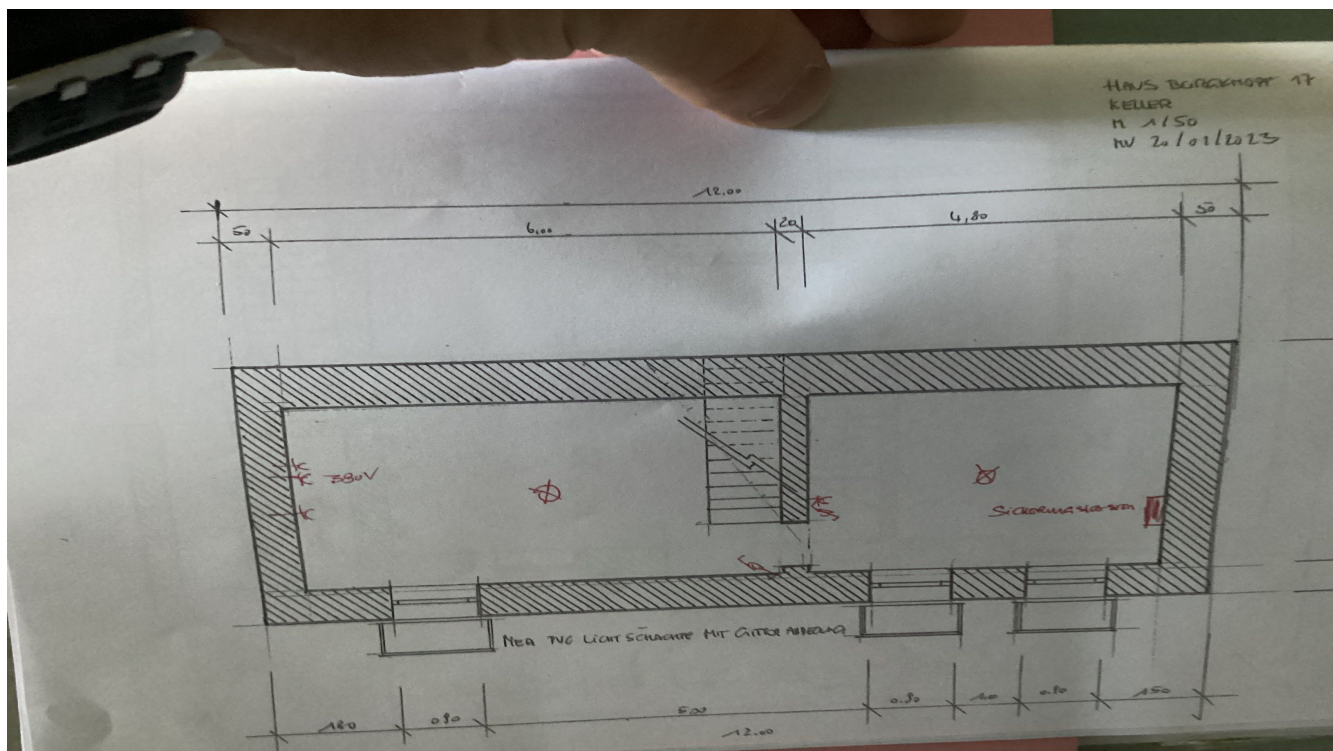
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Situationsplan der Installation



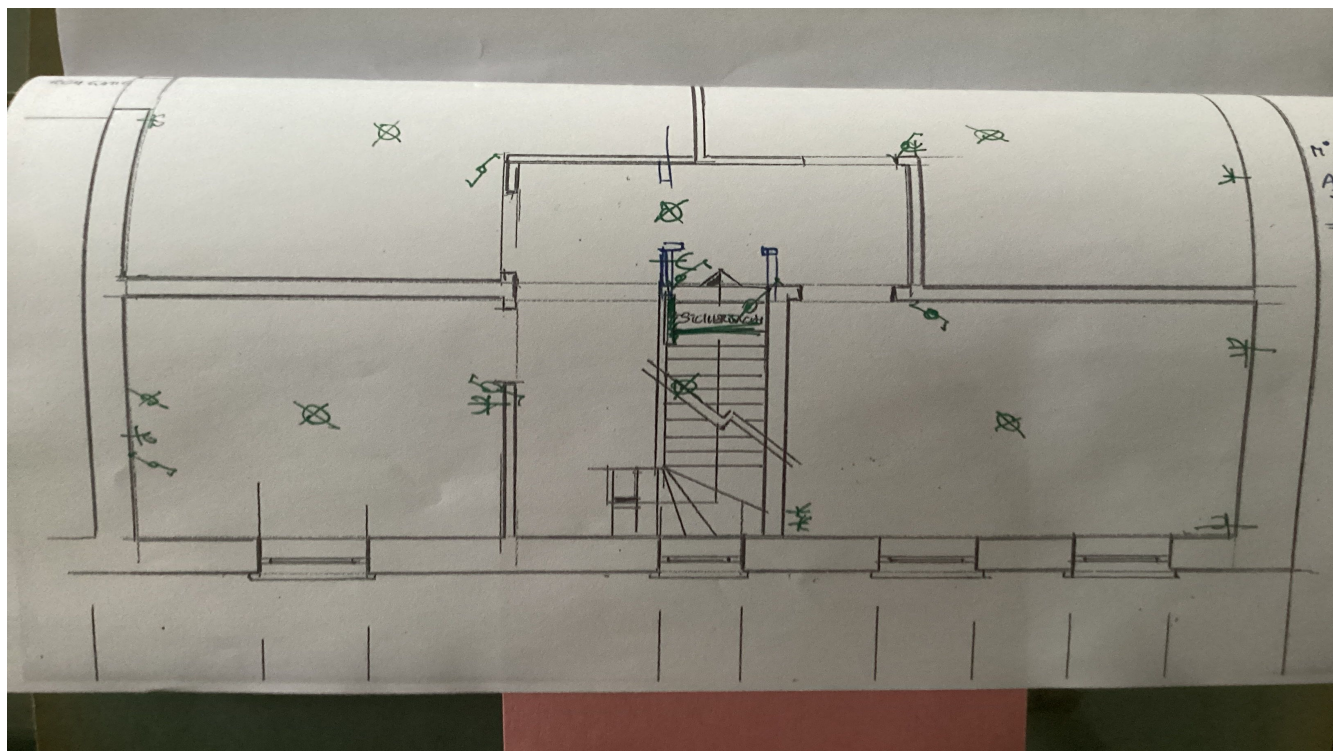
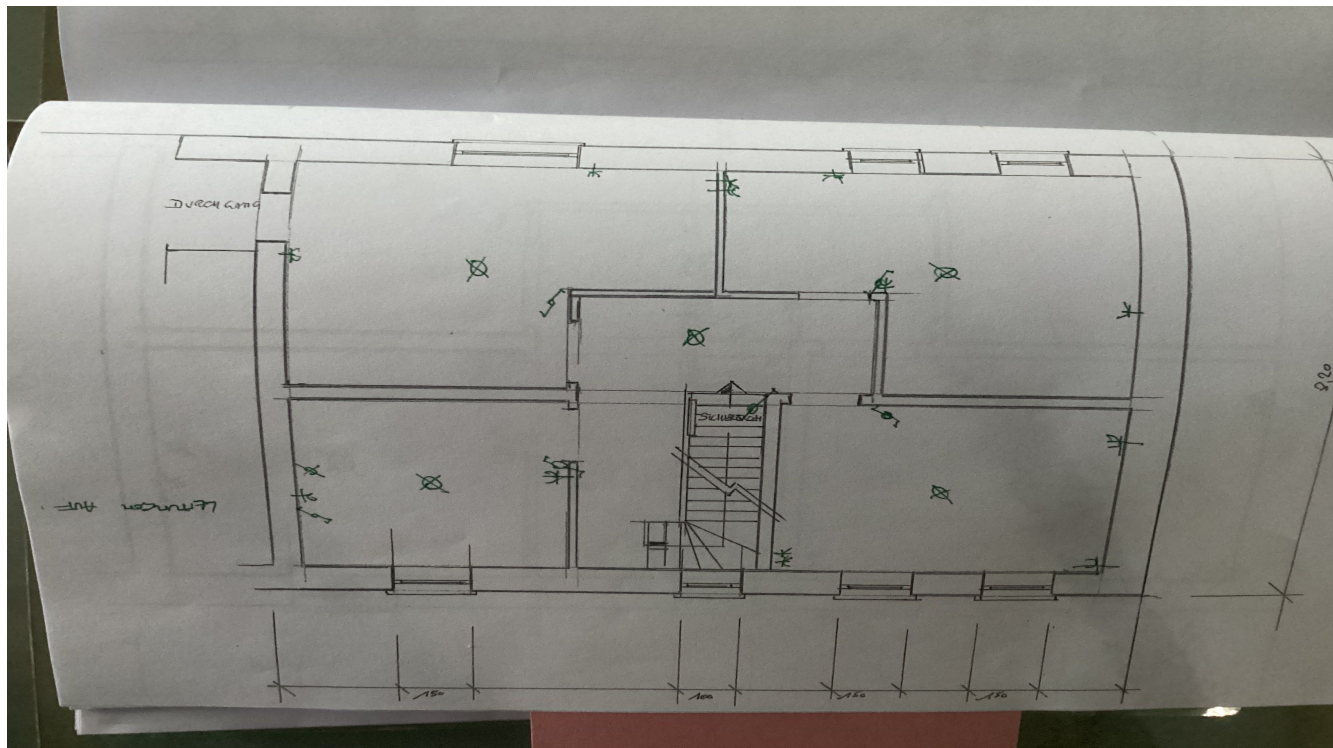
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Situationsplan der Installation



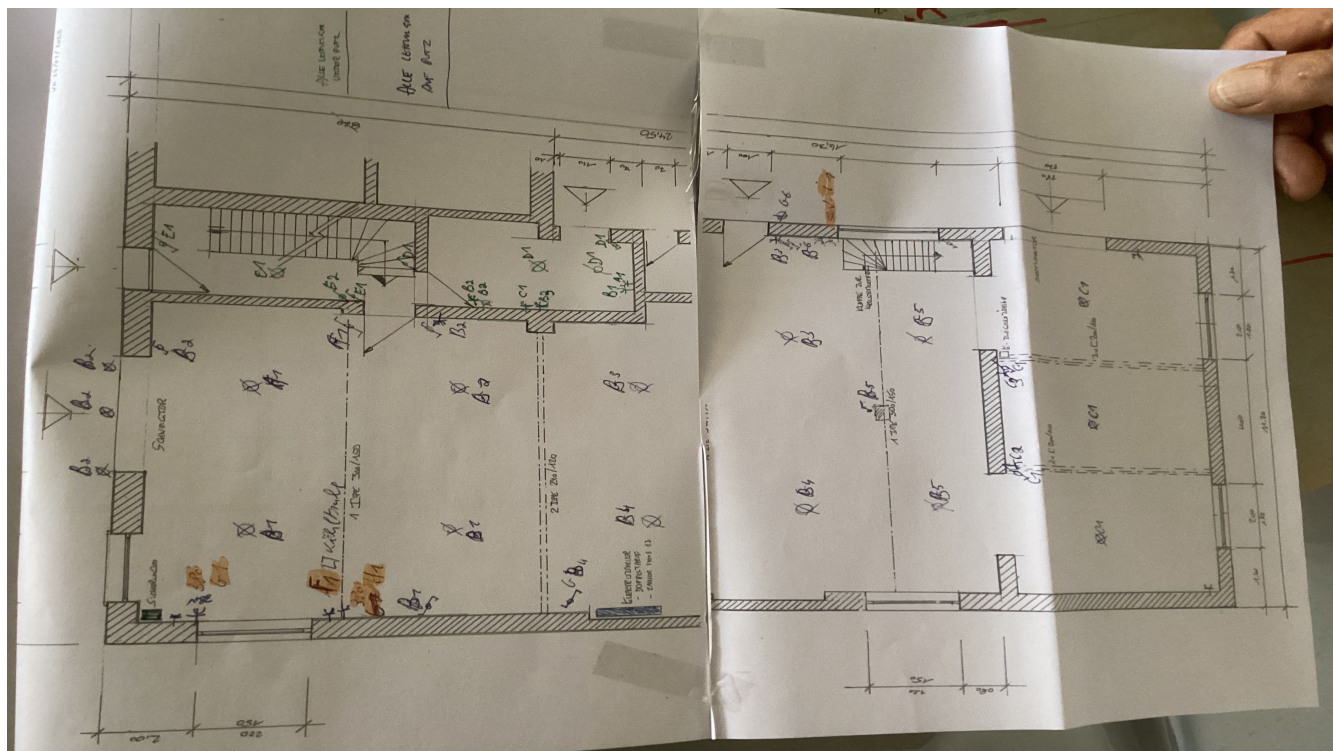
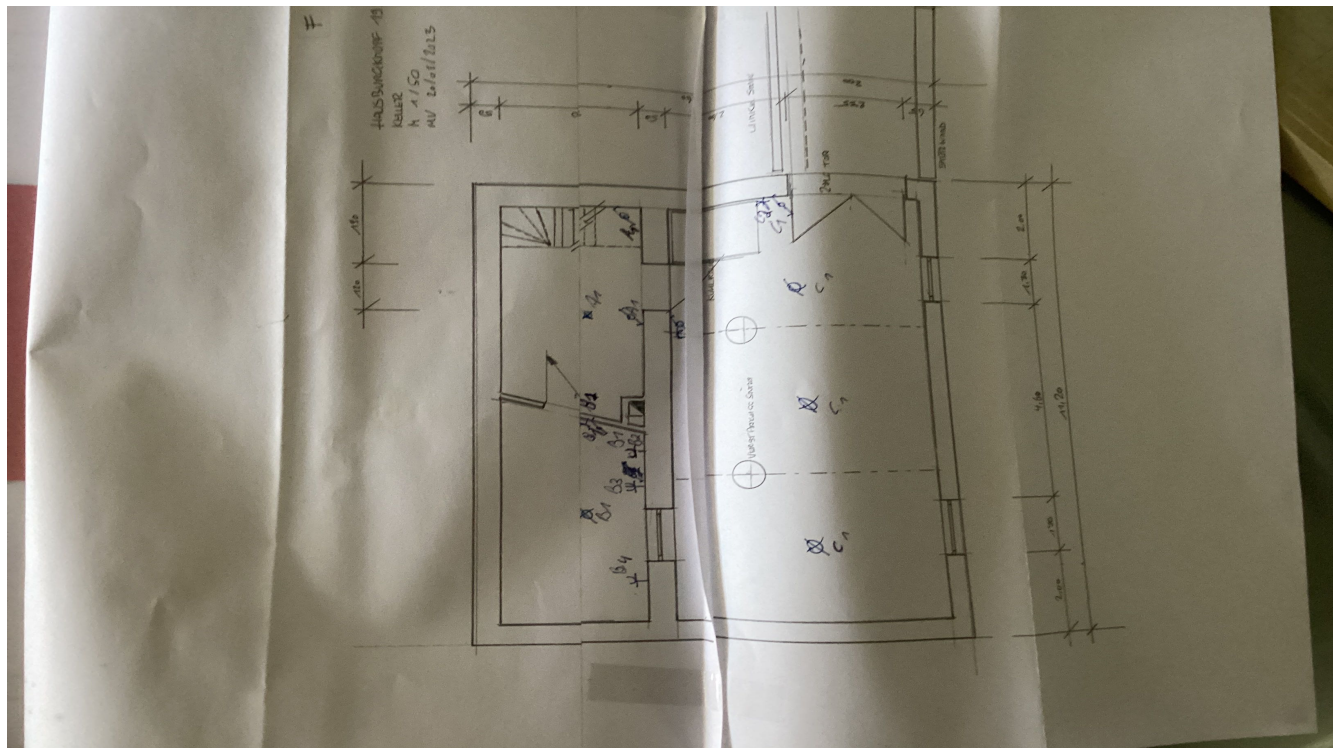
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Situationsplan der Installation



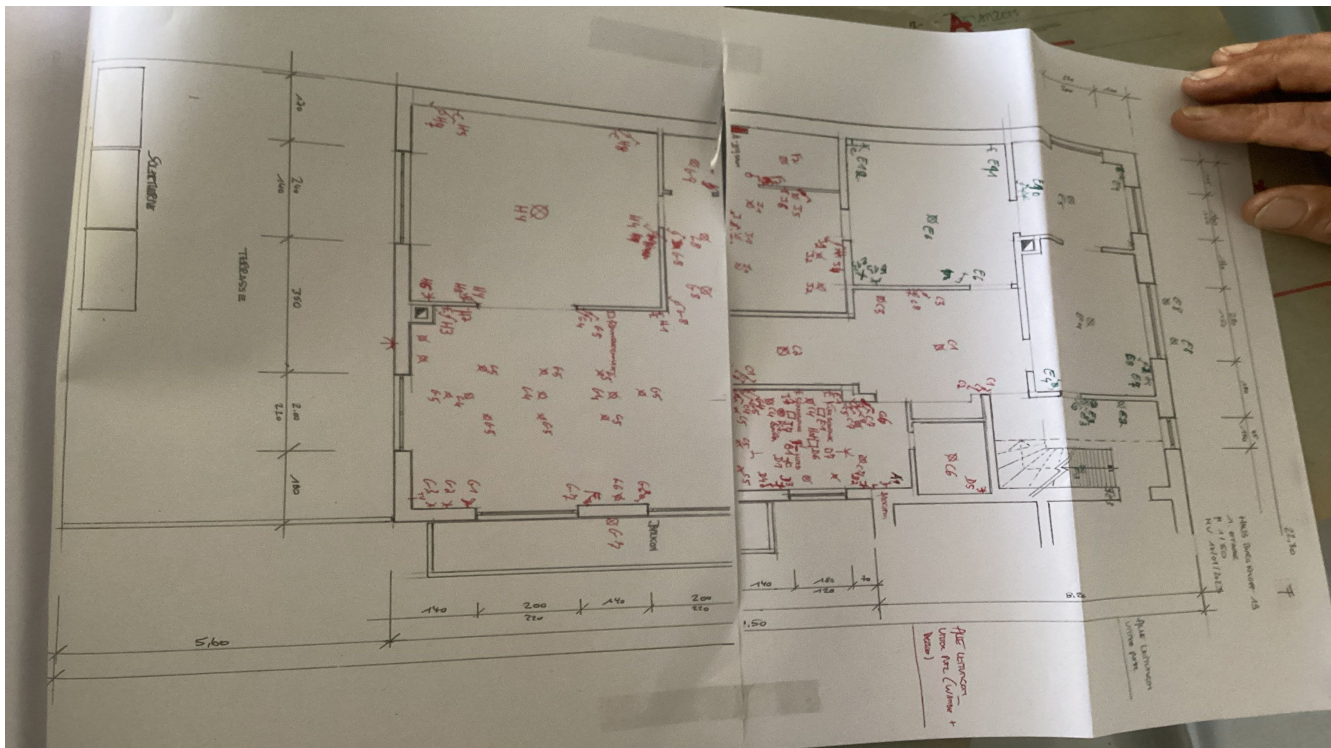
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

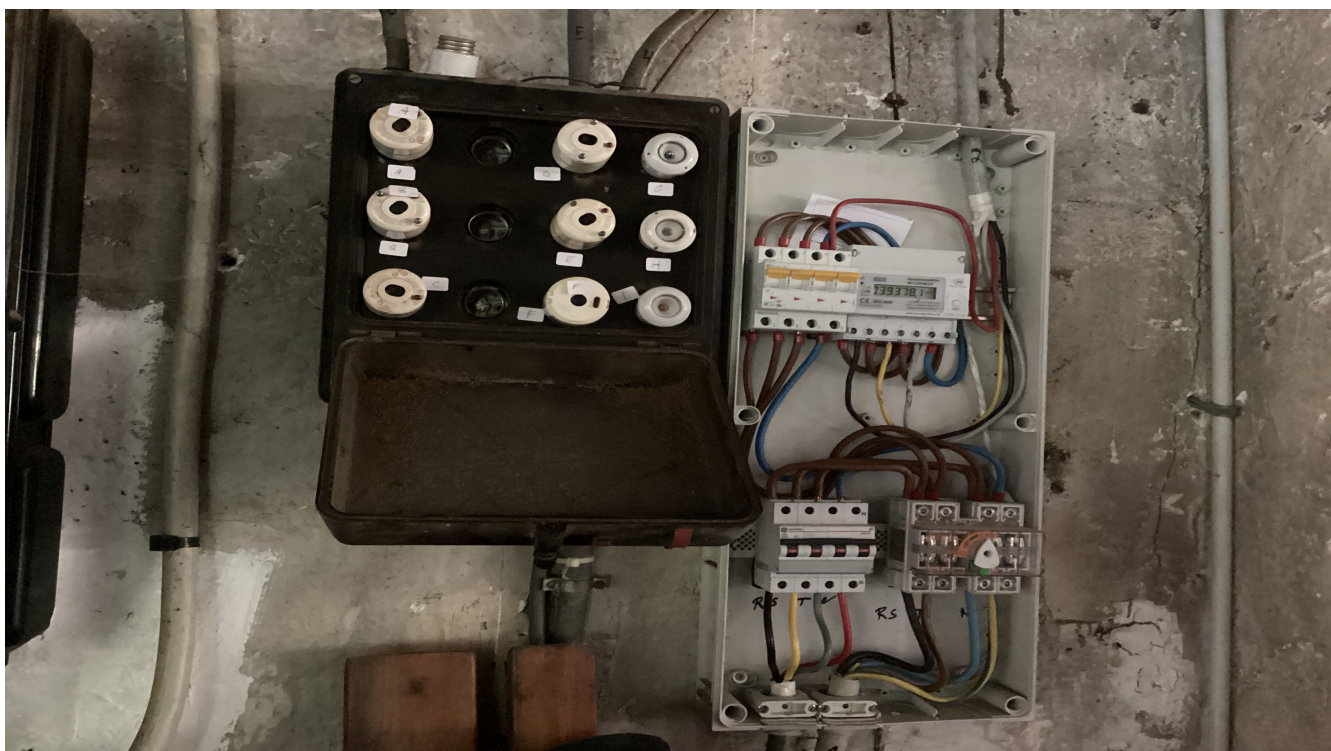
REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Situationsplan der Installation



Anderes



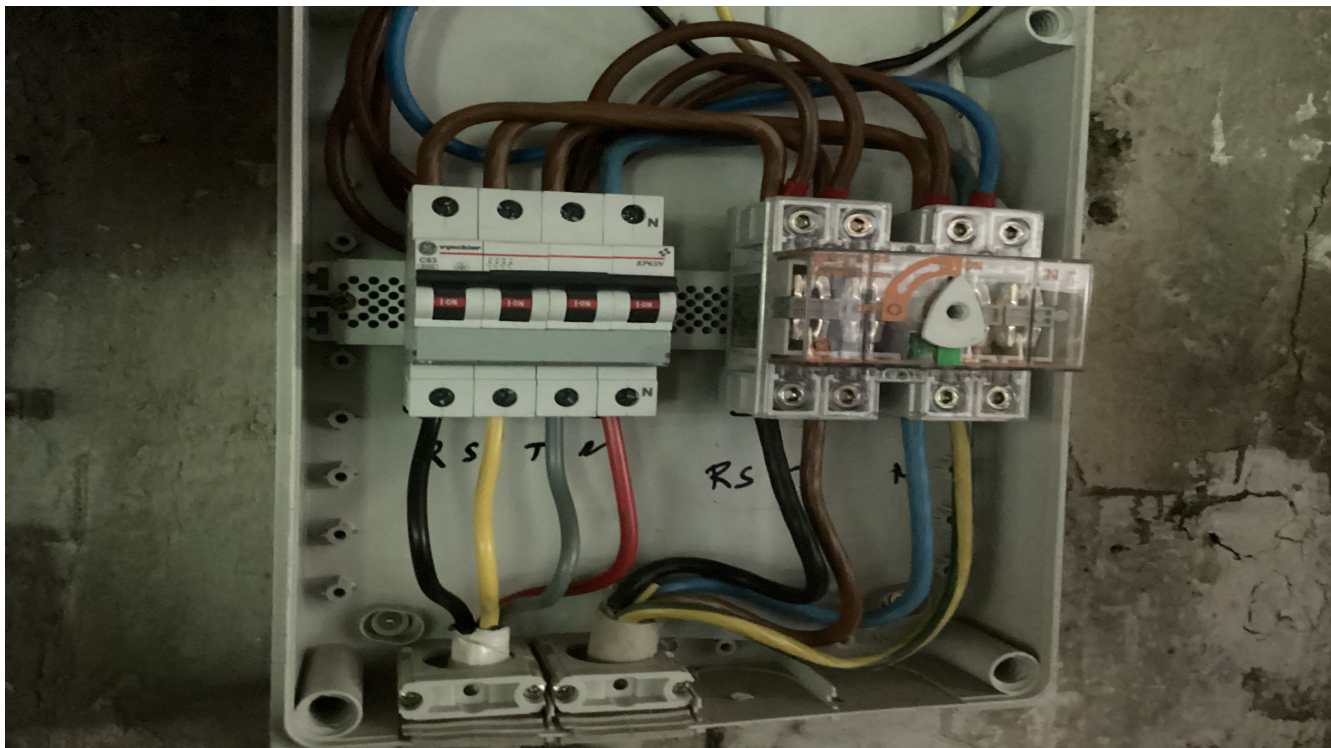
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG**REF. 19/2025/111119/D01:1**

» ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 19/2025/111119/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



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>