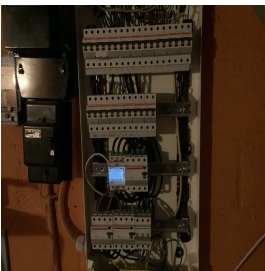


Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

DATUM DER KONTROLLE 15/06/2026 (13:12 - 13:45) **INSPIZIERENDE KONTROLLEUR** Patrick Bramam
ADRESSE DER KONTROLLE Lindenweg 21 - 4700 Eupen **ART DER KONTROLLE** Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)


ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	Lindenweg 21 - 4700 Eupen
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Besitzer	[REDACTED]
Verantwortliche der Arbeiten	[REDACTED]
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	[REDACTED]

ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	DRES ASSETS
EAN-Code	Nicht mitgeteilt
Zählernummer	60947358
Index Tag/Nacht	036022,7/024008,1
Typ der allgemeinen Abschaltung	Teco
Kabel Stromkasten	VFVB 4 x 10 mm ²
Nominale Betriebsspannung	3x230V - AC
Nominale Strom der Schutzverbindung	40A

KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan	Nicht OK	Anzahl Stromkasten	1	Anzahl Stromkreise	14 + 2 réserves
---	----------	---------------------------	---	---------------------------	-----------------

Stromkreise	Disj II	Disj III	Disj III
Schutz	12x 16A, 3kA, 3	1x 20A, 3kA, 3	1x 32A, 3kA, 3
Querschnitt (mm²)	1,5/2,5	2,5	6
Schlussfolgerung	OK	OK	OK

Die Fundamente stammen von	Vor 01/10/1981	Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	ID - 40A - 300mA - Typ A - Test OK
Erdung	Stäbe	Zusätzliche Differentialvorrichtung	ID - 40A - 300mA - Typ A - Test OK
Erdungswiderstand (Ω)	32	Zusätzliche Differentialvorrichtung	Haupt - ID - 40A - 30mA - Typ A - Test OK
Konformität der equipotentialen Verbindungen und der PE	Ohne Bedeutung	Fixierung/Zustand/Verschlechterung	Nicht OK
Test Kontinuität	Nicht schlüssig	Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	Nicht OK
Kontrolle Fehlerstromschleife	Schlüssig	Schutz gegen direkte Kontakte	Nicht OK
Schutz gegen indirekte Kontakte	Nicht OK	Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	13,52
		Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	Ohne Bedeutung
		Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten	OK

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM


Im Datum von 15/06/2026, ist die Elektro-Installation von Lindenweg 21 - 4700 Eupen 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

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› LISTE DER VERSTÖSSE

- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die hohe Empfindlichkeit des Differentialschalters befindet sich nicht unmittelbar hinter dem Differentialschalter am Anfang der Anlage. - 4.2.4.3.b
- Die Verbindungen sind nicht fachmännisch ausgeführt und deren Kontinuität ist nicht jederzeit gesicher. - 5.4.3.4.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Die als Freileitung und/oder sichtbar verlegten Elektroverbindungen sind nicht korrekt befestigt. - 5.2.
- Schalter und / oder Steckdosen und / oder Abzweigdosen sind nicht korrekt befestigt. - 1.4.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Die Verwendung von Verlängerungen, wie festgestellt, ist nicht korrekt. - 5.3.4.7.
- 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 Streuwiderstand des Erdungsanschlusses ist größer als 30 Ohm. Er muss gesenkt werden. Wenn dies nicht möglich ist und er 100 Ohm nicht überschreitet, müssen zusätzliche Maßnahmen gemäß Unterabschnitt 4.2.4.3.b ergriffen werden. - 4.2.4.3.b
- Der Erdungswiderstand des Erders 30 Ohm überschreitet, aber es gibt nicht mindestens zwei differenzialgerät mit hoher oder sehr hoherempfindlichkeit direkt hinter einem Kopfdifferenzialgerät vorhanden sein - 4.2.4.3.b
- 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
- Die Einführung der elektrischen Leiter in der Stromanlage muss überprüft werden. - 4.2;5.3.4.2
- Die Verwendung und die Verlegung von VTLLB-Kabeln sind nicht zulässig. - 5.2
- Der Schutzinnerring gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckungen, Deckel installiert werden. - 4.2.2
- Il faut revoir la manière d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1

› BEMERKUNGEN

- 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.
- Einrichtungen, die nicht mehr genutzt werden, wurden nicht entfernt.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- Das ortsfeste oder stationäre Elektromaterial ist nicht vorhanden - Waschmaschine/Kochherd/Trockner
- Die Verbindungen und/oder Abzweigungen sind in dafür vorgesehene Dosen zu verlegen.

› 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.

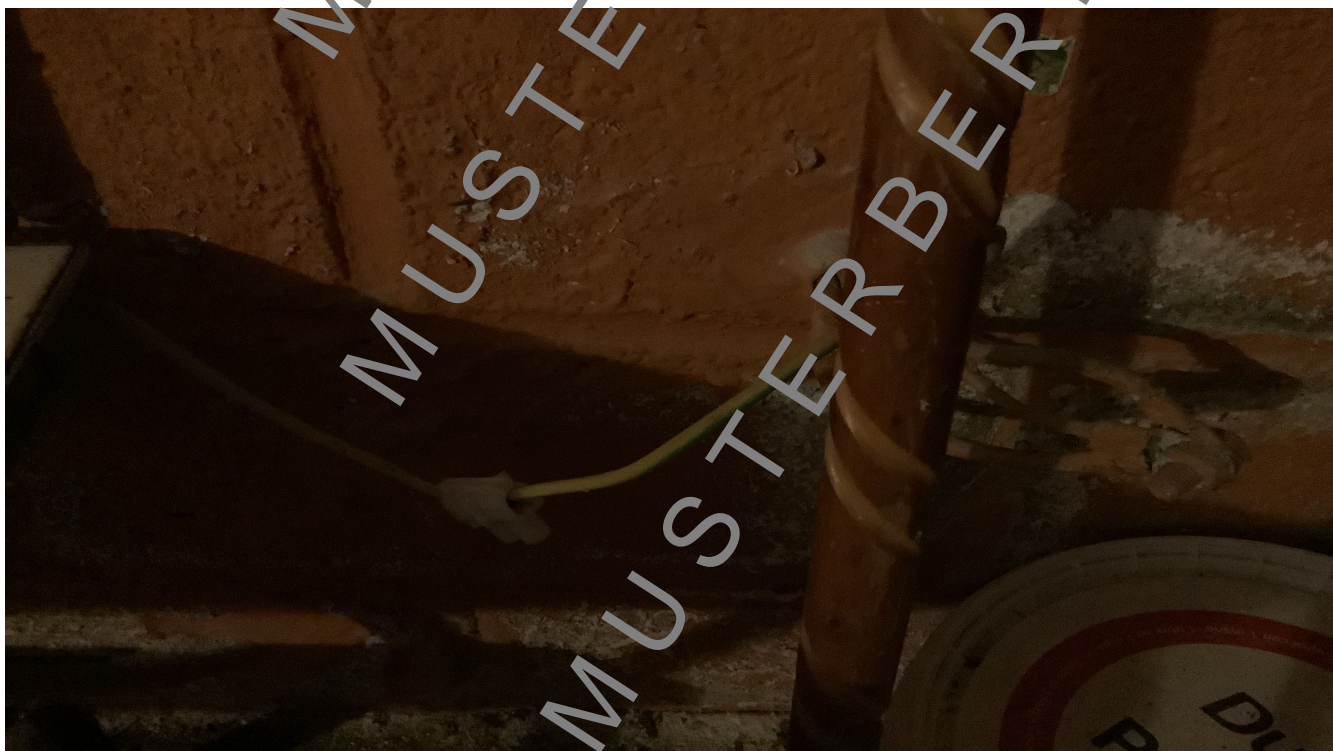
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



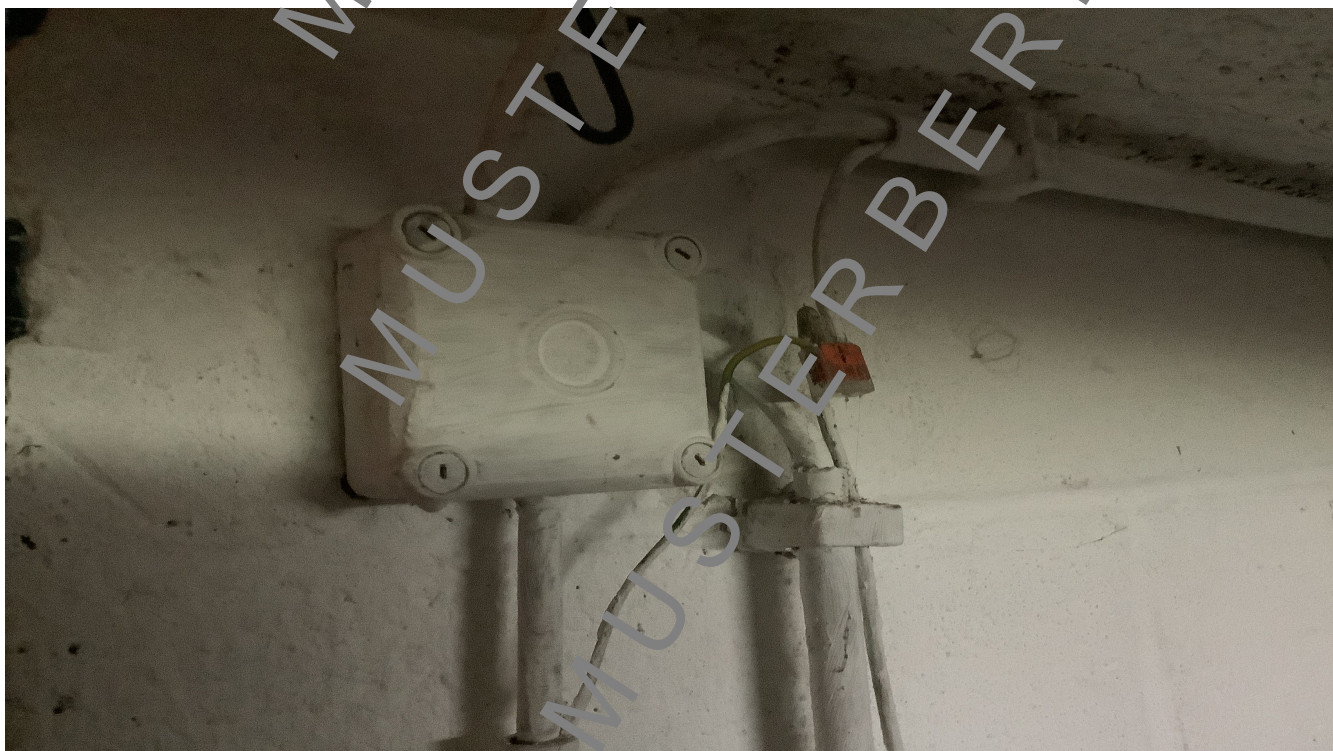
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/72696/D01:1

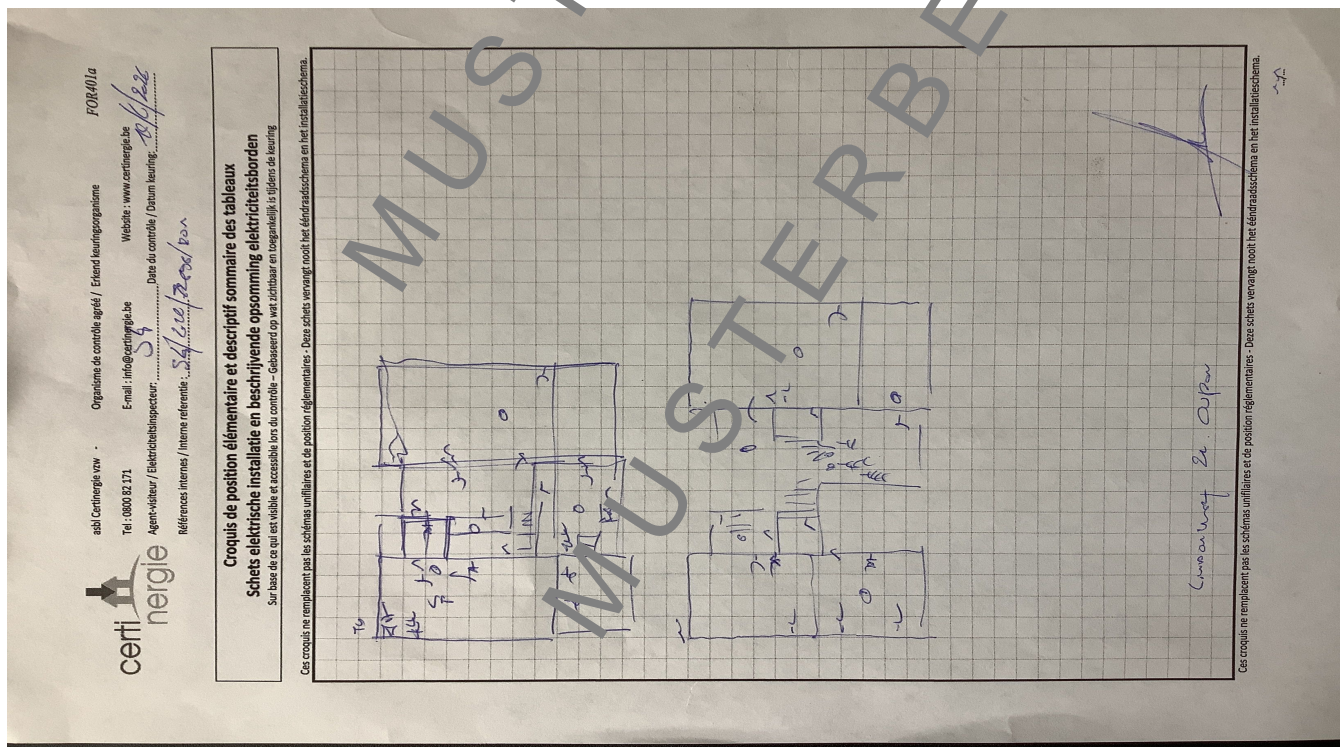
› ANHÄNGE

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 Kabelschemata 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>