

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 131/2025/124473/D01:1
DATUM DER KONTROLLE 25/11/2025 (10:25 - 11:10)

INSPIZIERENDE KONTROLLEUR
Regis Goma
ADRESSE DER KONTROLLE Weddemer Weg 11 - 4750 Bütgenbach

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

› ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	Weddemer Weg 11 - 4750 Bütgenbach
Art der Räume	Wohnheit (Haus)
Anlass der Kontrolle	Anfrage im Rahmen eines Verkaufs
Besitzer	Philippe Bantis
Verantwortliche der Arbeiten	nicht mitgeteilt
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	8.2.1.

› ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	ORES ASSETS
EAN-Code	Nicht mitgeteilt
Zählernummer	34899651
Index Tag/Nacht	66798,2/
Typ der allgemeinen Abschaltung	Teco
Kabel Stromkasten	VFVB 4 x 10 mm ²
Nominale Betriebsspannung	3x400V + N - AC
Nominaler Strom der Schutzverbindung	20A

› KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan					Nicht Ok	Anzahl Stromkasten	1	Anzahl Stromkreise	5
Stromkreise	MJx1 tri	MJ x1 mono	MJ x1 mono	MJx1 mono	MJ x1 tri				
Schutz	Pas visible	Pas visible	25A,3KA	10A	16 A				
Querschnitt (mm ²)	1,5	1,5	2,5	1,5	1,5				
Schlussfolgerung	Nicht Ok	Nicht Ok	Nicht 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	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

 Der oder die ausgefallenen Steckdosen befinden sich in **der Küche - dem Wohnzimmer - dem Keller**

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM

Im Datum von **25/11/2025**, ist die **Elektro-Installation von Weddemer Weg 11 - 4750 Bütgenbach** **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 Prüforga 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. 131/2025/124473/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 ist keine Differentialvorrichtung am Kopf der Elektroinstallation vorhanden. - 4.2.4.3.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzvorrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hoheempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Die Sockel der Schmelzsicherungen / Stecksicherungen sind nicht mit Elementen zum Kalibrieren ausgestattet. - 5.3.5.5.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Die Vorrichtungen zum Schutz gegen Elektroschocks durch direkten / indirekten Kontakt oder andere Schutzvorrichtungen der Elektroinstallation sind beschädigt. - 9.5.
- Der Schutzindex gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckung, Deckel installiert werden. - 4.2.2
- Der Erdungstrenner ist nicht leicht zugänglich. - 5.1.5.1.
- 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.
- 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.
- 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.
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Anschlüsse und Montage, Verbindungen oder Abzweigungen der Kabel sind nicht gemäß den Regeln der Technik ausgeführt. Diese müssen in Abzweigboxen, Verteilern, Klemmen der Schalter oder der Steckdosen oder den Lampen durchgeführt werden. Die Anschlussboxen der Steckdosen und Schalter müssen groß genug sein, um Verbindungen leicht herstellen zu können. - 5.2.6.1
- La résistance d'isolement n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre dans l'installation électrique

› 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.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- 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.
- Es müssen Hilfsmittel vorgesehen werden, um den Hauptfehlerstromschutzschalter zu verplomben.

› 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. 131/2025/124473/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 131/2025/124473/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG
REF. 131/2025/124473/D01:1

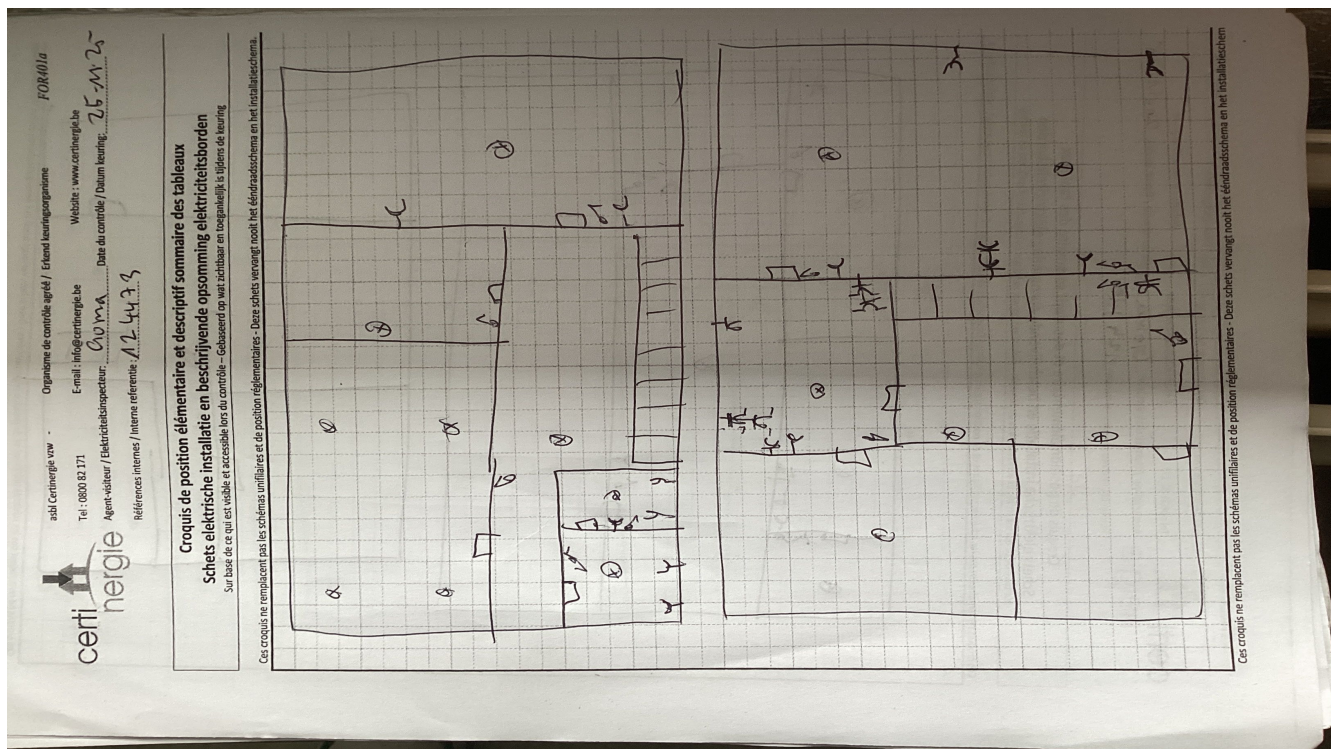
› ANHÄNGE

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 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>