

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/79216/D01:1

DATUM DER KONTROLLE 12/08/2026 (12:10 - 12:40)

INSPIZIERENDE KONTROLLEUR

Patrick Bramam

ADRESSE DER KONTROLLE Moresneterstraße 38 - 4720 Kelmis

ART DER KONTROLLE

Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)



> ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation Moresneterstraße 38 - 4720 Kelmis
Art der Räume Wohnanlage (Haus)
Besitzer [REDACTED]
Verantwortliche der Arbeiten [REDACTED]
Anwendbare/angewendete Ausnahmen [REDACTED]

> ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN) OPRES ASSETS
EAN-Code Nicht mitgeteilt
Zählernummer 74524106
Index Tag/Nacht 086174,8/
Typ der angegebenen Abschaltung Teco
Kabel Stromkasten VVB 4 x 10 mm²
Nominale Betriebsspannung 3x230V - AC
Nominale Strom der Schutzverbindung 30A

> KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan

Nicht OK

Anzahl Stromkasten 1

Anzahl Stromkreise 6

	Disj II	Disj III
Stromkreise		
Schutz	5x 20A, 6kA	1x 25A, 6kA
Querschnitt (mm²)	2,5	4
Schlussfolgerung	OK	OK

Die Fundamente stammen von
 Erdung
 Erdungswiderstand (Ω)
 Konformität der equipotential Verbindungen und der PE
 Test Kontinuität
 Kontrolle Fehlerstromschleife
 Schutz gegen indirekte Kontakte

Vor 01/10/1981
 Stäbe
 Nicht messbar
 Ohne Bedeutung
 Nicht schlüssig
 Schlüssig
 Nicht OK

Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage ID - 40A - 30mA - Typ A - Test nicht Ok
 Zusätzliche Differentialvorrichtung abwesend
 Fixierung/Zustand/Verschlechterung Nicht OK
 Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten Nicht OK
 Schutz gegen direkte Kontakte Nicht OK
 Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ) 58,5
 Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung Ohne Bedeutung
 Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - OK
 Schaltungsabschnitten

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM



Im Datum von 12/08/2026, ist die Elektro-Installation von Moresneterstraße 38 - 4720 Kelmis 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 Prüforgan 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. 54/2026/79216/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.
- Die Stromkreise, die Unterbrecher und / oder die Schutzvorrichtungen sind nicht klar und sichtbar gekennzeichnet. - 3.1.3.
- Die Schutzart der Gehäuse ist nicht wenigstens der Klasse IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Schalter und / oder Steckdosen und / oder Abzweigdosens sind nicht korrekt befestigt. - 1.4.
- 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.
- 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 Hauptleitung verbunden. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- Die als Freileitung und/oder sichtbar verlegten Elektroverbindungen sind nicht korrekt befestigt. - 5.2.
- 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
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Die Fehlerstromschutzschalter funktioniert nicht nach Betätigung des Testschalters. - 5.3.5.1.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Es fehlen Abdeckverschlüsse im Stromkasten. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzvorrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hochempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Anschlüsse und Montage, Verbindungen oder Abzweigungen der Kabel sind nicht gemäß den Regeln der Technik ausgeführt. Diese müssen in Abzweigdosens, Verteilern, Klemmen der Schränke oder der Steckdosen oder den Lampen durchgeführt werden. Die Anschlussdosens der Steckdosen und Schalter müssen groß genug sein, um Verbindungen leicht herstellen zu können. - 5.2.6.1
- Es fehlen Rahmen an Steckdosen / Schaltern, die ersetzt werden müssen. - 1.4.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.

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.
- Niemand ist anwesend während der Kontrolle.
- Das ortsfeste oder stationäre Elektromaterial ist nicht vorhanden - Spülmaschine/Waschmaschine/Kochherd/Trockner
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.
- Die Erdung konnte nicht gemessen werden; sie wird bei der nächsten Kontrolle überprüft.
- 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.

PFLICHTEN DES VERKÄUFERS UND DES KAUFERS

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

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/79216/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



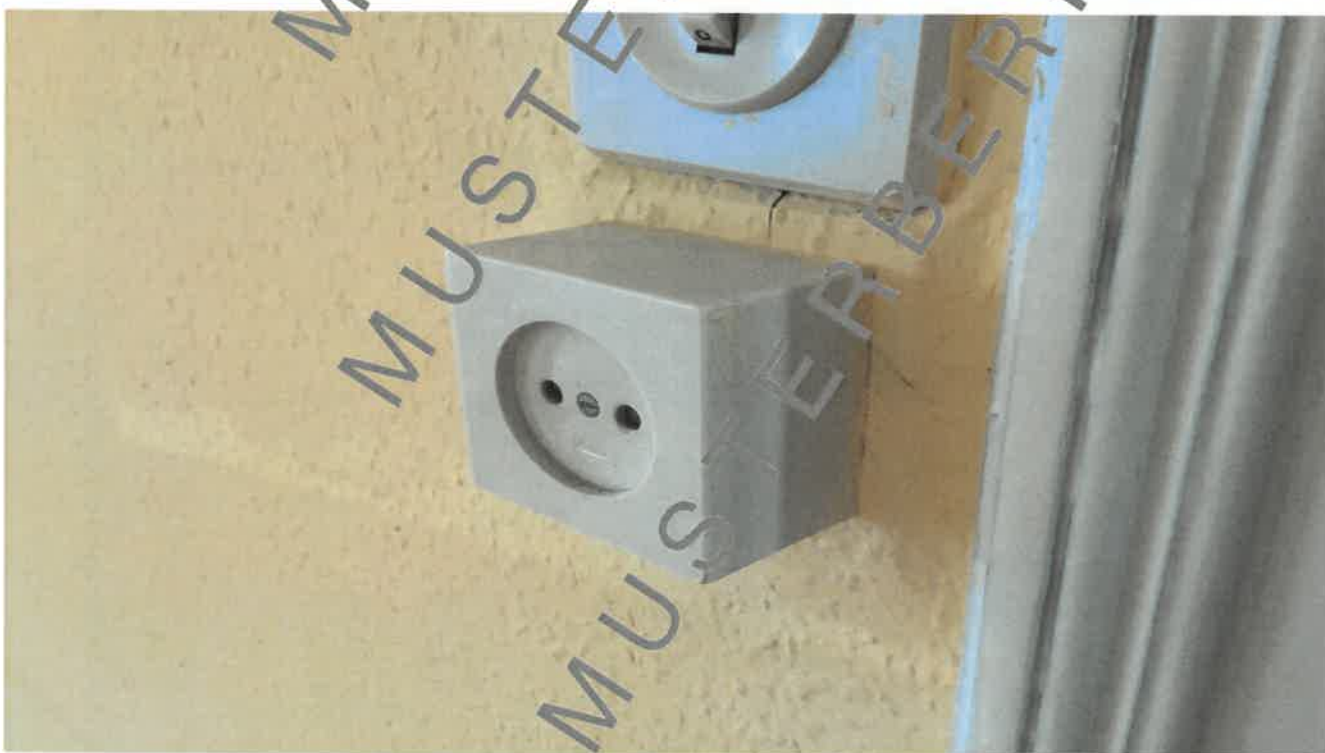
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/79216/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



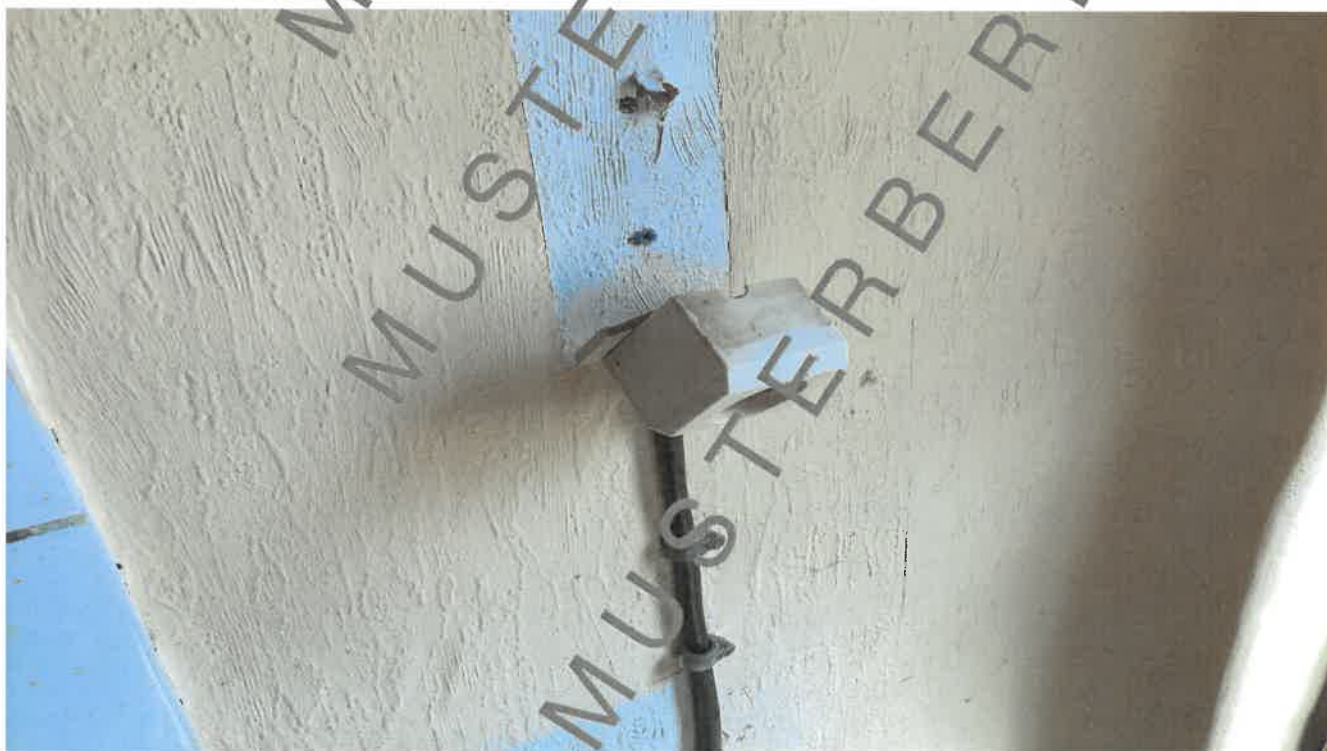
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/79216/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes



Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

MUSTERBERICHT

REF. 54/2026/79216/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>