

## Merkblatt Periodische Kontrolle der elektrischen Installationen

### Was ist eine periodische Kontrolle der elektrischen Installationen?

Zur Verhütung von Unfällen und Sachschäden schreibt der Gesetzgeber in der Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV) die Prüfung von elektrischen Installationen nach deren Erstellung und danach in periodischen Abständen vor.

Kontrollperioden variieren, je nach Art der Installation, zwischen 1, 3, 5, 10 und 20 Jahren.

Wohngebäude haben eine Kontrollperiode von 20 Jahren, gewerblich genutzte Räume und landwirtschaftliche Betriebe haben 10 Jahre.

### Wer sagt mir, wann die Kontrolle ausgeführt werden muss.

Das für Ihre Gemeinde zuständige Elektrizitätswerk sendet Ihnen eine Aufforderung zur Einreichung eines Sicherheitsnachweises. Bei einem grösseren Gewerbe kann es sein, dass die Aufforderung direkt vom ESTI (Eidgenössisches Starkstrom Inspektorat) kommt.

### Ich habe eine Aufforderung zum Vorlegen eines Sicherheitsnachweises erhalten, wie weiter?

Als nächstes müssen Sie mit einem zugelassenen Kontrollorgan (zum Beispiel A+M Elektrokontrollen GmbH) Kontakt aufnehmen und einen Termin für die Kontrolle vereinbaren.

### Welche Informationen muss ich dem Kontrollorgan angeben?

- Kontrollumfang - ob eine Wohnung, ein Haus oder ein Gewerbe kontrolliert werden muss.
- Photovoltaik – ist eine Photovoltaik-Anlage angeschlossen?
- Objekt-Adresse – die Adresse, der zu kontrollierenden Räumlichkeiten
- Eigentümer – damit die Papiere korrekt ausgestellt werden
- Zählernummer – auf der Aufforderung ist jeweils auch die Zählernummer vermerkt

### Was passiert bei der Kontrolle?

Der Sicherheitsberater macht Messungen an Ihrer Elektroverteilung (Sicherungskasten). Dabei prüft er die Auslösung der Sicherungen und FI-Schalter, dies hat kurzzeitige Stromunterbrüche zur Folge. Es empfiehlt sich, vor der Kontrolle den Computer oder Laptop, Alarmanlagen und Brandmeldeanlagen auszuschalten.

Alle Steckdosen und Lampenstellen, die über den zu prüfenden Zählerkreis abgenommen sind, werden gemessen und geprüft. Dafür muss deren Zugänglichkeit gewährt sein.

Ebenfalls erfolgt eine Sichtkontrolle der elektrischen Installationen in allen Räumen, dazu gehören auch der Keller, falls vorhanden ein Hobbyraum und bei Ein-/Zweifamilien-häusern meist auch die Garage.

### Die Kontrolle wurde durchgeführt, was passiert jetzt?

Wurden bei der Kontrolle Mängel festgestellt, so wird vom Sicherheitsberater ein Kontrollbericht erstellt. Dieser wird Ihnen zugestellt.

Die Mängel müssen durch einen berechtigten Installateur behoben werden. Der Installateur sendet im Anschluss die Behebungsanzeige oder den unterschriebenen Kontrollbericht an das Kontrollorgan zurück.

Das Kontrollorgan kann nach der Behebung eine stichprobenartige Nachkontrolle durchführen. Nach der Mängelbehebung wird der Sicherheitsnachweis ausgestellt.

Wurden bei der Kontrolle keine Mängel festgestellt, so wird direkt der Sicherheitsnachweis ausgestellt.

### **Ich habe den Sicherheitsnachweis erhalten, was muss ich jetzt tun?**

Wenn Sie den Sicherheitsnachweis erhalten haben, müssen Sie sich vergewissern, dass dieser auch an das zuständige Elektrizitätswerk gesendet wurde.

A+M Elektrokontrollen macht dies jeweils automatisch und bestätigt Ihnen dies in dem Begleitschreiben.

Der Sicherheitsnachweis muss für die Dauer seiner Gültigkeit (Dauer der Kontrollperiode) aufbewahrt werden.

### **Muss beim Verkauf einer Liegenschaft (Handänderung) auch eine Kontrolle durchgeführt werden?**

Ist der letzte Sicherheitsnachweis älter als 5 Jahre, so muss bei einer Handänderung eine Kontrolle durchgeführt werden.

Ziel dieser Bestimmung ist, dass ein neuer Eigentümer eine Anlage übernimmt, die nachgewiesenermassen dem Stand der Technik und den Sicherheitsanforderungen der Verordnung entspricht. Nur auf diese Weise kann er seiner Verantwortung als Installationsinhaber nach Artikel 58 OR nachkommen.

Für die Durchführung der Kontrolle ist der Eigentümer der Installation verantwortlich, ob dies der Käufer oder der Verkäufer ist, ist in der NIV nicht präzisiert. Wir empfehlen Ihnen, sich gegenseitig zu einigen und die Einigung vertraglich festzuhalten.

### **Muss auch eine Kontrolle gemacht werden, wenn das Haus nach dem Verkauf renoviert wird?**

Grundsätzlich muss der Sicherheitsnachweis zum Zeitpunkt der Handänderung vorliegen. Wird eine Liegenschaft unter dem Vorbehalt einer Renovation veräussert, so ist sich der Käufer bewusst, dass die Installationen in einem nicht-sicheren Zustand sein können. Sofern sich die Renovationsarbeiten auch auf die elektrischen Installationen beziehen und diese belegt werden können (z.B. Baupläne, Kopie Baubewilligungsgesuch), kann auf den Sicherheitsnachweis verzichtet werden, sofern die Arbeiten bis spätestens ein Jahr nach der Handänderung fertiggestellt sind.

Nach Fertigstellung der Arbeiten muss ein Sicherheitsnachweis erstellt werden.

### **Wer trägt die Verantwortung über die elektrischen Installationen?**

Der Eigentümer oder der von ihm bezeichnete Vertreter sorgt dafür, dass die elektrischen Installationen ständig den grundlegenden Anforderungen an die Sicherheit und die Vermeidung von Störungen entsprechen. Er muss auf Verlangen den entsprechenden Sicherheitsnachweis erbringen (Art. 5 Abs. 1 NIV).

Für weitere Auskünfte oder Terminanfragen können Sie uns gerne kontaktieren.