Kontrollpflicht für elektrische Installationen

Informationen für Eigentümer von elektrischen Installationen
Um den Personen- und Sachenschutz zu gewährleisten, sind die elektrischen Installationen gemäss der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen NIV* nach den anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu ändern, instand zu halten und zu kontrollieren.

*NIV vom 01.01.2002 des Eidg. Verkehrs- und Energiedepartementes

Um mögliche Sicherheitsmängel zu erkennen, sind die elektrischen Installationen periodisch durch ein **unabhängiges Kontrollorgan*** überprüfen zu lassen. Das entsprechende Energieversorgungsunternehmen weist ihre Kunden mindestens 6 Monate vor Ablauf der letzten Kontrollperiode schriftlich auf die fällige Installationskontrolle hin.

*Unabhängige Kontrollorgan: Ist nicht an Planung, Erstellung, Änderung oder Instandstellung der zu kontrollierenden elektrischen Installationen beteiligt.

Wer ist für die Sicherheit der Elektroinstallationen verantwortlich?
Der Installations- resp. Hauseigentümer ist für die Sicherheit der elektrischen Installationen verantwortlich. Bei allfälligen Personen- oder Sachschäden, verursacht durch mangelhafte Installationen, ist primär der Installationseigentümer haftbar!

Was ist durch den Installations- resp. Hauseigentümer zu veranlassen?
Der Eigentümer der elektrischen Installationen oder dessen Vertreter (z.B. Gebäudeverwaltung) hat einer dazu berechtigten Unternehmung den Auftrag für die Sicherheitsprüfung und die Ausstellung eines entsprechenden Sicherheitsnachweises zu erteilen.

Was ist ein Sicherheitsnachweis?
In diesem Dokument bestätigt die kontrollierende Person, dass die elektrischen Installationen des Gebäudes oder einer Eigentumswohnung den geltenden Sicherheitsanforderungen entsprechen und allfällige Mängel behoben worden sind. Der Inhalt dieses Dokumentes ist gesamtschweizerisch geregelt. Dieser Nachweis ist durch den Gebäudeeigentümer aufzubewahren und auf Verlangen vorzuweisen.

Wer ist berechtigt, die periodische Kontrolle auszuführen?
Unternehmungen bzw. Personen (Elektroinstallateure, Elektrokontrolleure, Elektrosicherheitsberater) welche nicht an Planung, Erstellung, Änderung oder Instandstellung der zu kontrollierenden elektrischen Installationen beteiligt waren und über eine Kontrollbewilligung des Eidg. Starkstrominspektorates (ESTI) verfügen. Das Starkstrominspektorat führt ein öffentliches Verzeichnis über die Kontrollbewilligungen. Dieses Verzeichnis ist im Internet unter **www.esti.admin.ch** (Verzeichnis der erteilten Installations- und Kontrollbewilligungen) publiziert.

Wer darf eventuelle Mängel beheben?
Allfällige Mängel sind durch eine konzessionierte Installationsfirma beheben zu lassen. Mit der Mängelbehebung dürfen auch Firmen beauftragt werden, die bereits in der Liegenschaft gearbeitet haben. Der Sicherheitsnachweis darf erst ausgestellt werden, wenn sämtliche Mängel behoben wurden. Erfahrungsgemäss dauert es je nach gewähltem Installateur und Arbeitsvolumen mehr oder weniger lang bis nach erfolgter Auftragserteilung die Mängel tatsächlich behoben werden. Da bis zum vorgegebenen Fristende nicht nur die Kontrolle durchzuführen ist, sondern auch die Mängel behoben werden müssen, ist folgendes zu beachten:

- Frühzeitig Auftrag vergeben bzw. die Kontrolle veranlassen.
- Bei festgestellten Mängeln umgehend eine Elektroinstallationsfirma mit der Mängelbehebung beauftragen.
- Eingabefrist für Sicherheitsnachweis beachten.

Wer bezahlt die Kontrolle?
Die Aufwände der Kontrolle und die Mängelbehebungen sind durch den Installationseigentümer zu bezahlen.

Wie oft ist die periodische Kontrolle durchzuführen?

- **20 Jahre** alle Wohnbauten.
- **10 Jahre** alle Landwirtschaftliche Betriebe, gewerbliche Werkstätten, Bürogebäude, Läden, Kirchen.
- **5 Jahre** Räume mit Personenansammlungen (z.B. Warenhäuser, Schulhäuser, Kino, Heime, Restaurants, Hotels, Bars) alle.
- **5 Jahre** Tankstellen und Autoreparaturwerkstätten.
- **jährlich** Baustellen, Temporäre Installationen und Märkte.

Eigentümerwechsel / Handänderung
Wird ein Gebäude oder Eigentumswohnung mit Kontrollturnus von 10 oder 20 Jahren verkauft, ist durch den Verkäufer oder den Käufer eine unabhängige Installationskontrolle zu veranlassen. Der Sicherheitsnachweis ist der Netzbetreiberin einzureichen.
Ausnahme: Wenn innerhalb der letzten **5 Jahre** bereits eine periodische Kontrolle durchgeführt wurde, müssen die Installationen nicht nochmals geprüft werden.

Kann eine Fristverlängerung eingereicht werden?
Auf begründetes schriftliches Gesuch hin (z.B. bevorstehender Umbau mit Einreichen der Baubewilligung, Handänderung) kann die Frist bis max. 12 Monate nach Ablauf der festgelegten Kontrollperiode verlängert werden.

Aufbewahren der Unterlagen
Der Eigentümer ist verpflichtet, das Original des Sicherheitsnachweises aufzubewahren und eine Kopie* davon der Netzbetreiberin (Elektrizitätsgenossenschaft Gsteig) zuzustellen. Beim Eintreffen eines Schadenfalles dient dieses Dokument als Nachweis dafür, dass die gesetzlichen Prüfungen vorgenommen wurden und zu diesem Zeitpunkt die Installationen den gültigen Normen und Vorschriften entsprachen.

*Das Kontrollunternehmen erledigt dies in der Regel für den Eigentümer (Bitte mit Kontrollunternehmen absprechen).

Was passiert, wenn der Sicherheitsnachweis unvollständig oder nicht eingereicht wird?
Die Netzbetreiberin ist gesetzlich verpflichtet, unvollständige oder offensichtlich unrichtige Sicherheitsnachweise zurückzuweisen und die notwendigen Massnahmen anzuordnen. Wird kein Sicherheitsnachweis innerhalb der Frist eingereicht, so muss die Durchsetzung der periodischen Kontrolle dem Eidg. Starkstrominspektorat übergeben werden, allfällige Folgekosten trägt der Installationsinhaber.

Was ist bei Neu- und Umbauten, Renovationen und Erweiterungen zu beachten?
Vor der Übergabe der elektrischen Installationen an den Eigentümer muss die Elektroinstallationsfirma eine Schlusskontrolle durchführen und in einem Sicherheitsnachweis (mit Mess- und Prüfprotokoll) die Ergebnisse der Kontrolle festhalten. Das Original ist wie bei der periodischen Kontrolle durch den Eigentümer aufzubewahren und eine Kopie der Netzbetreiberin (Elektrizitätsgenossenschaft Gsteig) zuzustellen.

- Bei Wohnbauten mit einer Kontrollperiode von 20 Jahren darf die Schlusskontrolle und die Erstellung des Sicherheitsnachweises durch den beteiligten Elektroinstallateur erledigt werden.
- Bei Installationen mit einer Kontrollperiode von weniger als 20 Jahren ist der Eigentümer zudem verpflichtet, nach der Übernahme der Installationen **innerhalb von sechs Monaten eine unabhängige Abnahmekontrolle durch ein berechtigtes Kontrollorgan** durchführen zu lassen.

Links zu Normen, Vorschriften und Regelungen

www.admin.ch/ch/d/sr/c734_27.html
www.esti.admin.ch/de/uebersicht.htm
http://www.werkvorschriften.ch/