

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 07.11.2001 des Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK).

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.

*Unabhängiges 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 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 über eine Kontrollbewilligung des Eidg. Starkstrominspektorates (ESTI) verfügen. Das Starkstrominspektorat führt ein öffentliches Verzeichnis über die Kontrollbewilligungen. Dieses Verzeichnis ist im Internet unter <https://verzeichnisse.esti.ch/de/aikb>

(Verzeichnis von allgemeinen Installations- und Kontrollbewilligungen) publiziert.

Wer bezahlt die Kontrolle?

Die Aufwände der Kontrolle sind durch den Installationseigentümer zu bezahlen.

Wer darf eventuelle Mängel beheben?

Mängel sind durch eine konzessionierte Installationsfirma zu beheben. 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 die Kontrolle veranlassen
- Bei festgestellten Mängeln umgehend eine Elektroinstallationsfirma mit der Mängelbehebung beauftragen.
- Eingabefrist für den Sicherheitsnachweis beachten.

Wie oft ist die periodische Kontrolle durchzuführen?

Wohnbauten: alle 20 Jahre

Landwirtschaftliche Betriebe, gewerbliche Werkstätten, Büro, Banken, Versicherungen, Läden, Kirchen, Versammlungsstätten, Museen, Zeughäuser, Zivilschutzanlagen: alle 10 Jahre

Räume mit Personenansammlungen (z.B. Kino, Theater, Dancing, Bühnen, Hotel, Restaurant, Alters- und Kinderheime, Asylunterkünfte, Spitäler, Pensionen, Ferienheime, Kindergärten, Schulhäuser, Warenhäuser, Gefängnisse etc.), Betriebsräume Industrie und Grossgewerbe, korrosive Räume, med. genutzte Räume für Betten, Untersuch/Behandlung, Hydrotherapie, Physiotherapie, Zahnarztpraxen, Installationen bzw. Installationsteile mit Nullung Schema III: alle 5 Jahre

Ex-Zonen 0 und 1 in Tankstellen und Fahrzeugreparaturwerkstätten sowie Ex-Zonen 2 und 22: alle 3 Jahre

Baustellen, temporäre Installationen und Märkte: jährlich

Eigentümerwechsel / Handänderung

Wird ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung mit Kontrollturnus von 10 oder 20 Jahren verkauft, ist durch den Verkäufer oder den Käufer eine unabhängige Installationskontrolle zu veranlassen. Ausnahme: wenn innerhalb der letzten 5 Jahre bereits eine periodische Kontrolle durchgeführt wurde, sind die Installationen nicht nochmals zu überprüfen.

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 (energielieferndes Elektrizitätswerk) zuzustellen. Beim Eintreffen eines Schadenfalles dient dieses Dokument als Nachweis dafür, dass die gesetzliche Prüfung vorgenommen wurde und zu diesem Zeitpunkt die Installationen den gültigen Vorschriften entsprechen.

*Das Kontrollunternehmen erledigt dies in der Regel für den Eigentümer (Bitte mit der 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 fristgerecht eingereicht, so muss die Durchsetzung der periodischen Kontrolle dem Eidg. Starkstrominspektorat übergeben werden.

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 (EWU AG) 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.