



Informationen für Haus- und Wohnungsbesitzer

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 eine kontrollberechtigte Firma zu überprüfen. Das entsprechende Energieversorgungsunternehmen ist verpflichtet, ihre Kunden mindestens 6 Monate vor Ablauf der letzten Kontrollperiode auf die fällige Installationskontrolle hinzuweisen.

Die folgenden Informationen sollen Ihnen helfen, den richtigen Ablauf der Sicherheitskontrolle zu verstehen und die nötigen Massnahmen zu veranlassen:

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, Elektrotechniker, 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 www.esti.ch (Verzeichnis der erteilten 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.

Wie oft ist die periodische Kontrolle durchzuführen?

- * Wohnbauten alle 20 Jahre
- * Landwirtschaftliche Betriebe, gewerbliche Werkstätten, Bürogebäude alle 10 Jahre
- * Räume mit Personenansammlungen (z.B. Warenhäuser, Kino, Heime, Restaurants) alle 5 Jahre
- Tankstellen und Autoreparaturwerkstätten alle 5 Jahre

Wird ein Gebäude oder Eigentumswohnung mit Kontrollturnus von 10 oder 20 Jahren verkauft, ist durch den Verkäufer oder den Käufer eine Installationskontrolle zu veranlassen. Eine automatische Aufforderung der Netzbetreiberin findet nicht statt. 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, 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 (energieliefernden 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 entsprach.

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 Elektroinstallationen bei Umbau, Renovation, Erweiterungen, Eigentümerwechsel zu beachten?

Für Arbeiten an den elektrischen Installationen ist nach deren Abschluss durch die ausführende Installationsfirma eine Prüfung vorzunehmen. Die Resultate sind in einem Sicherheitsnachweis festzuhalten. Das Original ist wie bei der periodischen Kontrolle durch den Eigentümer aufzubewahren und eine Kopie der Netzbetreiberin zuzustellen.

Welche Arbeiten können Sie in Ihrem Haus oder Eigentumswohnung inkl. Nebenräumen selber ausführen?

Beleuchtungskörper und die zugehörigen Schalter dürfen Sie demontieren und montieren. In Mehrfamilienhäuser beschränken sich diese Arbeiten aber auf den selbst bewohnten Hausteil! Sie übernehmen die Verantwortung für Ihre eigene Sicherheit und die Ihrer Familie - Sie brauchen keinen Sicherheitsnachweis.

Im weiteren sind Sie dazu berechtigt, ab Verbraucher-Überstromunterbrechern an einphasigen Lampen- und Steckdosenstromkreisen elektrische Installationen ausführen, sofern diese mit Fehlerstromschutzeinrichtungen von maximal 30 mA Nennauslösestrom geschützt sind. Diese Installationen müssen anschliessend von einem Inhaber einer Kontrollbewilligung kontrolliert werden. Sofern die Installation keine Mängel aufweist, erhalten Sie einen Sicherheitsnachweis.

Februar 2004, Markus Leutwyler & François Schlessinger