



## ELEKTRISCHE KONTROLLEN BEI EIGENTÜMERWECHSEL (HANDÄNDERUNG.)

**Haben Sie eine Liegenschaft gekauft oder möchten Sie Ihr Wohneigentum verkaufen?** Gemäss Niederspannung-Installationsverordnung (NIV) muss in Wohnliegenschaften und in gewerblich genutzten Gebäuden bei jedem Eigentümerwechsel (Handänderung) eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen durchgeführt werden - sofern kein Sicherheitsnachweis vorliegt, der jünger als 5 Jahre ist (nach Artikel 58 OR). Folgendes muss dazu beachtet werden.

### Verantwortung liegt beim Eigentümer

Der Sicherheitsnachweis muss grundsätzlich zum Zeitpunkt der Handänderung vorliegen. Dafür verantwortlich ist der Eigentümer, respektive Verkäufer einer Liegenschaft. Er muss organisieren, dass die vorgeschriebenen Kontrollen ausgeführt werden. Ziel dieser Bestimmung ist, dass ein neuer Eigentümer, der die Geschichte des Gebäudes und der Installation nicht kennt, eine Anlage übernimmt, die nachweislich dem aktuellen Stand der Technik und den Sicherheitsanforderungen der Verordnung entspricht.

### Allfälliger Vorbehalt bei einer beabsichtigten Renovation

Wird eine Liegenschaft unter dem Vorbehalt einer Renovation veräussert, so kann auf das Vorliegen des Sicherheitsnachweises unter Umständen verzichtet werden, sofern die beabsichtigte Renovation sich auch auf die elektrischen Installationen bezieht (also nicht nur eine Dachsanierung, neue Fenster oder einen neuen Anstrich). Ebenso muss die geplante Durchführung belegt werden können (z.B. mittels Bauplänen, Belegen über Abklärungen bei Baubewilligungsbehörden, Installationsanzeige beim EW, Kopie eines Baubewilligungsgesuches) und in der Regel spätestens ein Jahr nach Handänderung abgeschlossen sein.

### Sanierung bei unbewohnten/unbenutzten Gebäuden

Bei unbewohnten / unbenutzten Gebäuden kann bei einer Handänderung, im Hinblick auf eine Sanierung bis zu deren Abschluss, auf den Sicherheitsnachweis verzichtet werden. Jedoch muss das Gebäude ganz oder teilweise stromlos gemacht werden. Soll das Gebäude vor Abschluss der Sanierung wieder bewohnt oder benutzt werden, muss vorgängig der Sicherheitsnachweis eingereicht werden.



## Umfang und Voraussetzung einer Kontrolle

Die Kontrolle umfasst die gesamte Elektroinstallation, vom Hausanschluss über die Sicherungsverteilung zu den Endverbrauchern, wie Steckdosen und fest angeschlossene Verbraucher. Deshalb ist es wichtig, dass der Kontrolleur Zutritt zu allen Räumen hat, in denen sich elektrische Installationen befinden. Weiter ist zu beachten, dass anlässlich der Kontrolle für die diversen Messungen, die Stromversorgung kurz unterbrochen werden muss.

## Ihr Partner Elektronorm AG

Elektronorm AG mit Standorten in Zürich, Winterthur, Kloten, Uster, Elgg, und Spreitenbach ist Ihr kompetenter Partner für Elektrokontrollen. Wir führen eine neutrale Kontrolle und Beurteilung der Installationen durch, wie es die gesetzlichen Normen verlangen.

Dabei führen wir verschiedene Sicht- und Funktionskontrollen, sowie genau definierte Messungen durch. Entspricht Ihre Anlage den Normen und Vorschriften, so erhalten Sie von uns den notwendigen Sicherheitsnachweis (SiNa) inklusive einem detaillierten Mess- und Prüfprotokoll. Bei Mängeln verfassen wir einen entsprechenden Inspektionsbericht und überwachen auch die Behebung durch den von Ihnen gewählten Elektroinstallationsbetrieb.

Als ISO 9001 zertifiziertes und unabhängiges Kontrollorgan garantieren wir eine Qualitätssicherung auf hohem Standard.

Möchten Sie mehr zum Thema Kontrollen wissen? Wir kennen uns mit den gesetzlichen Vorschriften aus und beraten Sie gerne.

**Unsere Dienstleistung für Ihre Sicherheit.** rundum verbindlich.

Elektronorm AG  
Klosbachstrasse 67  
8032 Zürich  
Tel. 044 560 65 70  
Fax 044 560 65 75  
info@elektronorm.ch  
www.elektronorm.ch

Elektronorm AG  
St. Gallerstrasse 15  
8353 Elgg

Elektronorm AG  
Oberfeldstrasse 12c  
8302 Kloten

Elektronorm AG  
Poststrasse 35  
8957 Spreitenbach

Elektronorm AG  
Uster West 8  
8610 Uster

Elektronorm AG  
Zürcherstrasse 44  
8400 Winterthur