



Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIV)

Fact-Sheet (42)

Periodische Kontrolle bei Handänderung (1)

Stand 15.10.2010 – **aufgehoben per 1.5.2020**

Frage:

Bei Handänderungen von Objekten mit elektrischen Installationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode muss gemäss Ziffer 3 des Anhangs zur NIV eine periodische Kontrolle durchgeführt werden, wenn die letzte Kontrolle mehr als fünf Jahre zurückliegt. Gilt diese Vorschrift auch in folgenden Fällen?

- a) Übertragung des Alleineigentums von einem Konkubinatspartner auf den anderen.
- b) Übertragung des Alleineigentums zufolge Erbgangs von der Mutter auf den Sohn.

Antwort:

Die NIV unterscheidet nicht, ob die Handänderung zwischen Personen im gleichen Haushalt stattfindet, oder unter nahen Verwandten etc. Kein Kriterium ist ferner, ob der Käufer oder Erbe die Installation bereits kennt, weil er das Objekt beispielsweise schon bewohnt. Zweck von Ziffer 3 des Anhangs zur NIV ist, dass in dem Zeitpunkt, in welchem eine Liegenschaft – in rechtlicher Hinsicht – den Eigentümer wechselt, auch die elektrische Sicherheit überprüft wird. Es geht einzig darum, dass der Erwerber eine mängelfreie Liegenschaft übernehmen kann. Folglich ist auch in den Fällen a) und b) eine periodische Kontrolle erforderlich, sofern innerhalb der letzten fünf Jahre keine solche erfolgt ist.

aufgehoben per 1.5.2020