

Hauswart-Tipp

Elektrische Installationen werden periodisch kontrolliert

Elektrische Installationen werden regelmässig kontrolliert. Die entsprechenden Rahmenbedingungen setzt die Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIV; SR 734.27). Was bedeutet das für einen Hauswart? Worauf muss er achten? Unterhalt Plus hat beim Experten Martin Born, fachkundiger Leiter Elektro bei der ISS Facility Services AG, nachgefragt.

■ Interview: Sabine Born, Up

Martin Born, warum werden elektrische Installationen periodisch kontrolliert?

Elektrische Installationen müssen grundlegenden Sicherheitsanforderungen genügen. Ist das nicht der Fall – etwa aufgrund von Abnutzungsdefekten oder unsachgemässer Installation – können Personen- und Sachschäden die Folge sein. Die NIV schreibt deshalb vor, dass Installationen periodisch kontrolliert werden müssen, um Mängel rechtzeitig zu erkennen und zu beseitigen. Sind Installationen mängelfrei, stellt ein unabhängiges Kontrollorgan oder eine akkreditierte Inspektionsstelle den Sicherheitsnachweis aus, eine Kopie davon wird anschliessend dem Netzbetreiber eingereicht.

In welchen Abständen erfolgt diese Kontrolle?

Die Periodizität kann ein, drei, fünf, zehn oder 20 Jahre betragen - je nach Nutzung der Elektroinstallation. Allgemein bekannt sind 20 Jahre für Wohnbauten, zehn Jahre für Bürobauten oder fünf Jahre für Schulen und Heime. Die Intervalle können aber auch innerhalb eines Gebäudes je nach Nutzung eines Gebäudeteils unterschiedlich sein – in der NIV sind die Fristen im Detail geregelt.

Das Aufgebot zur Kontrolle erfolgt durch das jeweilige Elektrizitätswerk – ist das richtig?

Genau. Der Anlageeigentümer ist verantwortlich für die Sicherheit der elektrischen Installationen und wird durch das EW zur Kontrolle aufgefordert. Häufig ist es dann Aufgabe des Hauswarts, eine unabhängige Kontrollstelle aufzubieten, die Experten beim Kontrollgang zu begleiten und mit den erforderlichen Dokumenten zu bedienen.



Der Experte Martin Born, fachkundiger Leiter Elektro bei der ISS Facility Services AG. (Foto: zvg.)

Was muss der Hauswart sonst noch berücksichtigen?

Mitunter sind weitere Prüfungen an den elektrischen Installationen erforderlich, zum Beispiel die Betätigung der Prüftaste von RCD / FI (Fehlstromschutz-Schalter), die in der Regel zweimal jährlich – je nach Herstellerangaben – erfolgen muss. Seit 1980 müssen in jedem Neubau die Steckdosen im Bad mit einem FI-Schalter ausgerüstet sein, seit 2010 sogar jede frei zugängliche Steckdose bis 32 Ampere. Diese FI-Schalter befinden sich dann zentral im Sicherungskasten und deren Prüfung steht häufig im Pflichtenheft eines Hauswarts.

Welche Unterlagen muss er stets griffbereit halten?

Schemas, Sicherungslisten, Konformitätserklärungen, Stücknachweise und andere Dokumente, die bei der Erstellung der Installation übergeben und bei Änderungen und Reparaturen nachgeführt werden. Auch sämtliche Sicherheitsnachweise sind mindestens während einer Kontrollperiode aufzubewahren.

Was muss der Hauswart beim Unterhalt elektrischer Installationen insgesamt beachten?

Wichtig ist, dass Schnittstellen klar definiert sind: Wer ist in welchem Bereich Betriebsinhaber, also Eigentümer, wer

ist Anlagebetreiber – das kann zum Beispiel der Hauswart sein. Das ist gerade in komplexen Gebäuden mit diversen Mieterschaften nicht immer klar geregelt. In dem Fall empfehlen wir dringend, Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen mit einem Spezialisten zu definieren. Das gilt übrigens auch für Anlagen mit erhöhter Personen- oder Datensicherheit wie zum Beispiel Spitäler oder Rechenzentren.

Welche Änderungen darf ein Hauswart an den elektrischen Installationen selber vornehmen? Wozu braucht er den Fachmann?

Bis auf den Leuchtmittelersatz sollte er immer den Fachmann beziehen. Der Hauswart erhält nur in Ausnahmefällen eine eingeschränkte Installationsbewilligung – und dies nur, wenn er bereits in einem dem Elektroinstallateur nahestehenden Beruf ausgebildet ist. So oder so ist der Aufwand aber relativ gross – auch wenn er die Bewilligung einmal hat, wird diese regelmässig überprüft und erfordert jährliche Weiterbildungen.

Wie kann sich ein Hauswart auf dem Gebiet der Elektrotechnik trotzdem weiterbilden?

Electrosuisse beispielsweise bietet Tageskurse zum Thema 'Unterhalt elektrischer Anlagen' an. Auch in der Ausbildung zum Instandhaltungsfachmann werden Grundlagen zur Elektrotechnik vermittelt. In beiden Fällen wird grundlegendes Fachwissen im Umgang mit elektrischen Installationen vermittelt, zum Beispiel, dass Notlichtanlagen regelmässig getestet oder Leistungsschalter alle fünf Jahre revidiert werden müssen. Für alle Umsetzungsarbeiten ist dann wieder der Fachmann zu kontaktieren.