



ESTI Mitteilung Nr. 2020-0601 8. Juni 2020

Erläuterungen zu Kontrollperioden

1. Kontrollperioden für Installationen, welche einem grösseren Publikum zugänglich sind

Im Anhang zur NIV werden unter Ziff. 2.3.8, 2.3.9 und 2.4.4 die Kontrollperioden für Installationen festgelegt, welche einem grösseren Publikum zugänglich sind. Die Abgrenzung der Kontrollperioden bietet in der Praxis bisweilen Schwierigkeiten, weswegen etwas vertiefter auf die einzelnen Räume eingegangen werden soll.

In Ziff. 2.3.8 des Anhangs zur NIV werden die elektrischen Installationen von Räumen, die der Aufnahme einer grösseren Anzahl von Personen dienen, thematisiert. Die aufgelisteten Beispiele sind eine nicht abschliessende Liste. Alle Gebäude und Räume gemäss dieser Liste gelten als Räume, welche einer grösseren Anzahl von Personen dienen. Die genannten Gebäude bzw. Räume werden jedoch – mit Ausnahme der Warenhäuser und Baumärkte – alle unabhängig von ihrer Grösse oder Fläche erfasst. Mit anderen Worten fallen z.B. sämtliche Schulhäuser darunter, unabhängig davon, ob es kleine Dorfschulhäuser oder grössere Ausbildungsgebäude sind, in welchen mehrere Schulklassen unterrichtet werden. Warenhäuser und Baumärkte mit einer Verkaufsfläche über 1200 m² fallen ebenfalls unter diese Ziffer. Hier ist – nebst dem Kriterium der Aufnahme einer grösseren Anzahl von Personen – die Verkaufsfläche massgebend. Mit anderen Worten fallen Warenhäuser und Baumärkte mit einer Verkaufsfläche unter 1200 m² nicht unter diese Ziffer, selbst wenn sie der Aufnahme einer grösseren Anzahl von Personen dienen.

Da die Liste in Ziff. 2.3.8 nicht abschliessend ist, fallen sämtliche weiteren Räume (mit Ausnahme von Verkaufslökalen) darunter, welche einer grösseren Anzahl von Personen dienen. Die Liste kann dabei als Richtschnur dienen. Die Kontrollperiode für all diese Räume beträgt fünf Jahre.

Gemäss Ziff. 2.3.9 des Anhangs zur NIV gilt für die elektrischen Installationen in Kleingastbetrieben wie Bistros, Cafés, Take-away und dergleichen mit einer Verkaufsfläche unter 1200 m² für höchstens 300 Personen eine Kontrollperiode von fünf Jahren. Diese Bestimmung wurde deswegen aufgenommen, weil sich gezeigt hat, dass gerade in diesen Lokalen Installationen durch Pächter oder Mieter abgeändert werden, und zwar ohne die notwendige Installationsbewilligung. Das Gefährdungspotential wird in diesen Räumlichkeiten als höher eingestuft, zumal sie darauf ausgelegt sind, einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu sein. Dazu kommt, dass hier höhere mechanische Beanspruchungen von elektrischen Komponenten wie Steckvorrichtungen, Schalter etc. bestehen.

Damit eine Installation unter diese Ziffer fällt, müssen drei Kriterien gleichzeitig erfüllt sein:

- Es handelt sich um Kleingastbetriebe
- Die Verkaufsfläche ist unter 1200 m²
- Die Räumlichkeit darf höchstens 300 Personen fassen

Ist eines dieser Kriterien nicht erfüllt, fällt die Installation nicht unter diese Ziffer. Grössere Gastrobetriebe fallen folglich als «Gaststätten» unter Ziff. 2.3.8.

Zu bemerken ist allerdings, dass sowohl die Installationen gemäss Ziff. 2.3.8 und diejenigen gemäss Ziff. 2.3.9 eine Kontrollperiode von fünf Jahren haben. Damit ist eher massgebend, ob die Installation überhaupt unter eine dieser beiden Ziffern fällt.

Schliesslich werden in Ziff. 2.4.4 des Anhangs zur NIV die Installationen in Verkaufslokalen behandelt, welche nicht unter Ziff. 2.3.8 oder 2.3.9 fallen. Liegt ein Verkaufslokal vor (vgl. oben), welches die Kriterien von Ziff. 2.3.8 oder 2.3.9 nicht erfüllt, ist das Lokal jeweils alle zehn Jahre zu kontrollieren. Die Überlegung dahinter ist ebenfalls sicherheitstechnischer Art: In diesen Verkaufslokalen kommt die Öffentlichkeit kaum in Kontakt mit den elektrischen Installationen, und das Personal hat eher die Übersicht und die Kenntnis der Installationen im Lokal. Zu diesen Verkaufslokalen gehören z.B. kleine Dorfläden und kleine Dienstleistungsunternehmen (Coiffeursalon, Handshops, etc.).

Grundsätzlich legt der Installateur bzw. der Kontrolleur der Installation deren Kontrollperiode fest. Diese Festlegung ist eine Einschätzung der Installation und ihrer Nutzungsart durch den Eigentümer. Wenn der Eigentümer mit der festgelegten Kontrollperiode nicht einverstanden ist, liegt ein Streitfall darüber vor, ob die Installation den Vorschriften der NIV entspricht. Über diese Streitigkeiten entscheidet das ESTI (vgl. Art. 34 Abs. 4 NIV).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei Räumen, die der Aufnahme einer grösseren Anzahl von Personen dienen, zuerst zu prüfen ist, ob diese unter Ziff. 2.3.8 oder 2.3.9 des Anhangs zur NIV fallen. Ist dies der Fall, beträgt die Kontrollperiode fünf Jahre. Ist dies nicht der Fall und handelt es sich um ein Verkaufslokal, beträgt die Kontrollperiode zehn Jahre (Ziff. 2.4.4 des Anhangs zur NIV).

2. Kontrollperioden bei gemischt genutzten Liegenschaften

Oft kommt es vor, dass es in einem Gebäude mehrere Räume bzw. Gebäudeteile gibt, welche unterschiedlichen Kontrollperioden unterliegen. Hier stellt sich die Frage der Kontrollperiode für den allgemeinen Teil des Gebäudes. Zudem können Räume mit der Zeit anders genutzt werden, als dies ursprünglich vorgesehen war.

Grundsätzlich bestimmt der Nutzungscharakter der Liegenschaft die Kontrollperiode; das gilt insbesondere für den allgemeinen Teil. Werden z.B. Teile einer Wohnung via airbnb (unter-)vermietet, beträgt die Kontrollperiode 20 Jahre. Wird eine ganze Wohnung oder ein Gebäude als airbnb vermietet, ist die Kontrollperiode entsprechend der gewerblichen Nutzung anzupassen. Das bedeutet, dass die Wohnung bzw. das Gebäude als Hotel gewertet würde und alle 5 Jahre zu kontrollieren wäre (vgl. Ziff. 1 oben). Falls die Nutzungsdauer eines Gebäudes nicht klar ist, wird eine entsprechende Stichprobenkontrolle durchgeführt.

3. Einzelfragen zu Kontrollperioden

a) Elektromobilität

Im Zusammenhang mit der wachsenden Elektromobilität stellen sich Fragen zu den Kontrollperioden bei den Parkhäusern und den Ladestationen für die Elektromobilität.

Parkhäuser folgen grundsätzlich der Kontrollperiode des Gebäudes, mit welchem sie zusammenhängen. Ist das Gebäude gewerblich genutzt, beträgt die Kontrollperiode 5 oder 10 Jahre, je nach anwendbarer Bestimmung (vgl. z.B. oben). Gehört das Parkhaus zu einer Wohnsiedlung, beträgt die Kontrollperiode 20 Jahre.

Die Kontrollperiode von Ladestationen für die Elektromobilität im öffentlichen Raum ist nach Ziffer 2.3.3 des Anhangs zur NIV mit fünf Jahren definiert. Die Kontrollperiode von Ladestationen für Elektromobilität auf Privatgrundstücken folgt der Kontrollperiode des Objektes, an welchem diese angebracht sind. Diese Kontrollperioden betreffen jedoch nur die Ladestation; die restlichen Installationen in Parkhäusern folgen den Grundsätzen im obigen Absatz.

b) Medizinisch genutzte Räume

Der fünfjährigen Kontrolle unterstehen gemäss Ziffer 1.3.6 des Anhangs zur NIV die elektrischen Installationen in medizinisch genutzten Räumen der Gruppe 1, ausgenommen Massageräume, Untersuchungs- oder Behandlungsräume, Physiotherapieräume oder Zahnarztpraxen ausserhalb von Kliniken. Damit ist gemeint, dass diese Ziffer nicht anzuwenden ist, wenn es sich um eine Zahnarztpraxis oder einen Massage-, Untersuchungs-, Behandlungs- bzw. Physiotherapieraum, handelt, welche(r) sich ausserhalb einer Klinik befindet.

Autoren

Richard Amstutz, Leiter Rechtsdienst

Daniel Otti, Geschäftsführer ESTI