



KPS Prüfservice GmbH

Goldbeckstr. 5, 69493 Hirschberg a.d. Bergstr.



Volker Klaus
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
(Elektroschadenbewertung/ Gebäudetechnik
Mobil : 0151-27654893
E-Mail: volker.klaus@kps-gruppe.de

Gutachten

"Privatgutachten"

Thomas Muster
Musterstr.10
88999 Musterstadt

Wohnhaus
Teststraße 10
88999 Musterstadt

Thomas Muster
Musterstr.10
88999 Musterstadt

Aufgrund des Auftrages vom 02.12.2020 per E-Mail , erstelle ich folgendes Gutachten:

"Privatgutachten"

Gutachtennummer:	2020-09122020
Schadenobjekt:	Thomas Muster Musterstr.10 88999 Musterstadt
Auftragsnummer:	2020-1202
Auftraggeber:	Thomas Muster Musterstr.10 88999 Musterstadt
Schadensdatum:	unbekannt
Gutachter:	Volker D. Klaus
Datum Beginn Gutachten:	09.12.2024
Datum Ende Gutachten	30.04.2025

2. Gliederung des Gutachtens:	Seite:
1. Allgemeines	1
2. Gliederung des Gutachtens	S.2
3. Ausgangslage	S.3
4. Aufgabe / Fragestellung des Auftraggebers	S.3
5. Ortstermin	S.4
6. Beantwortung der gestellten Fragen	S.5
7. Fotodokumentation	S.6-S.21
8. Zusammenfassung / Empfehlung	S.21
9. Vorschriften	S.22
10. Anmerkungen	S.22

3. Ausgangslage

Von Herrn Muster wurde das Wohnhaus in der Teststraße 10 gekauft. Der Auftrag für die erforderlichen Sanierungsarbeiten wurde an die Fa.XY vergeben.

Die Erneuerung der Elektroinstallation war, nach Angabe von Herrn Muster, Teil der Sanierungsarbeiten. Nach Angaben von Herrn Muster war die komplette Erneuerung der Elektroinstallation beauftragt unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik und dem derzeitigen Stand der Technik.

4. Aufgabe / Fragestellung des Auftragsgeber

- 1.Wurde die Elektroinstallation, wie von Herrn Muster an die Fa. XY beauftragt,vollständig erneuert?
- 2.Entsprechen die ausgeführten Arbeiten den anerkannten Regeln der Technik und dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Ausführung ?
- 3.Welche Mängel, bezogen auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung, weist die Elektroinstallation auf ?
- 4.Welche Arbeiten müssen noch ausgeführt werden ?

5. Ortstermin

Der Ortstermin hat am 09.12.2020 stattgefunden.

Zeit: 9.00 Uhr – 13.30 Uhr

Ort: Musterstraße 10 in 88999 Musterstadt

Anwesende:

Herr Thomas Muster Inhaber

Bruder von Thomas M.

Herr Sv Volker Klaus Sachverständige

Feststellung beim Ortstermin:

Laut Angaben von Herrn Muster hat die ausführende Elektrofirma ihre Schlussrechnung gestellt, mit der Begründung, dass die Installationsarbeiten fertig sind.

Beauftragt war jedoch laut Herrn Muster die komplette Erneuerung der Elektroinstallation.

6. Beantwortung der gestellten Aufgabe

1. Wurde die Elektroinstallation, wie von Herrn Muster an die Fa. XY beauftragt, vollständig erneuert?

Antwort:

Nein, die Anlage wurde nicht, wie von Herrn Muster beauftragt, vollständig erneuert. Man kann Sie auch in vielen Bereichen des Hauses nicht in Betrieb nehmen.

2. Entsprechen die ausgeführten Arbeiten den anerkannten Regeln der Technik und dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Ausführung ?

Antwort:

Nein, die ausgeführten Arbeiten sowie die Installationen entsprechen nicht den anerkannten Regeln , Vorschriften der Technik. Auch beim Stand der Technik wurde nicht alles beachtet und Mängel sind anzuzeigen.

3. Welche Mängel, bezogen auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung, weist die Elektroinstallation auf ?

Antwort:

Es wurden verschiedene Vorschriften der DIN VDE und andere Normen falsch angewendet und nicht beachtet. In der anhängenden Fotodokumentation wird das spezifisch dargestellt.

4. Welche Arbeiten müssen noch ausgeführt werden ?

Antwort:

Die elektrische Anlage muss fachgerecht nach anerkannten Regeln und Vorschriften der Technik installiert werden.

Nach dem Abschluß aller Installationen und Montagen von den elektrischen Betriebsmittel muss durch eine „befähigten Person“

(laut § 2 Abs. 6 der Betriebssicherheitsverordnung und TRBS 1203)

eine Erstprüfung nach DIN VDE 0100-600 durchgeführt werden.

Anschließend ist dem Auftraggeber ein Prüfprotokoll über die Erstprüfung nach DIN VDE 0100-600 zu übergeben.

7. Fotodokumentation



Foto 1 Bad

**NYM-Leitung fehlerhaft verlegt, ausreichende Befestigung fehlt. Abzweigdose offen.
NYM Leitungen hängen raus. Abzweig dose nicht verklemmt, es fehlen Dosen/Steckklemme.**



Foto 2 Bad

**Abzweigdose offen. NYM Leitungen hängen raus. Abzweigdose nicht verklemmt, es fehlen
die Dosen/Steckklemmen. Leuchten-Anschlussdose und der Berührungsschutz
(fachgerechte Klemme) fehlen.**

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 3 Bad

Abzweigdose offen. NYM Leitungen hängen raus. Abzweigdose nicht verklemmt, es fehlen die Dosen/Steckklemmen. Bei der Lampenleitung fehlt der Berührungsschutz (fachgerechte Klemme).

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

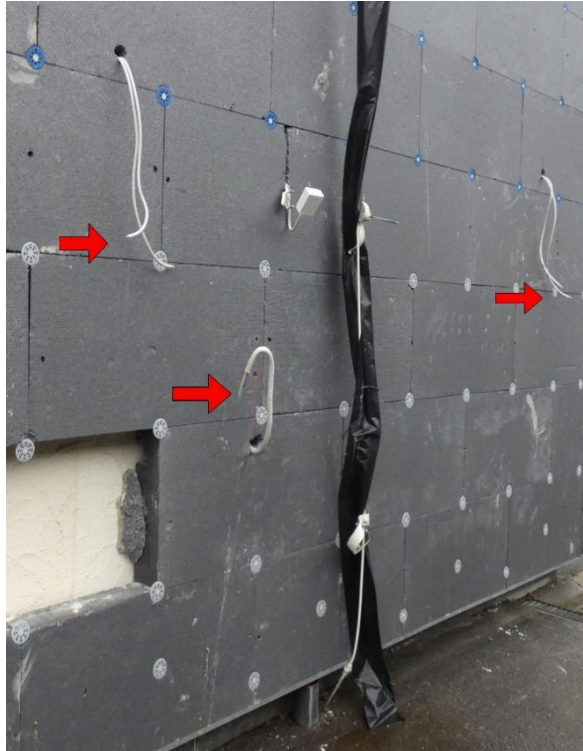


Foto 4 Aussenwand

Leuchten-Anschlussdose, Gerätedose UP und der Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlen.

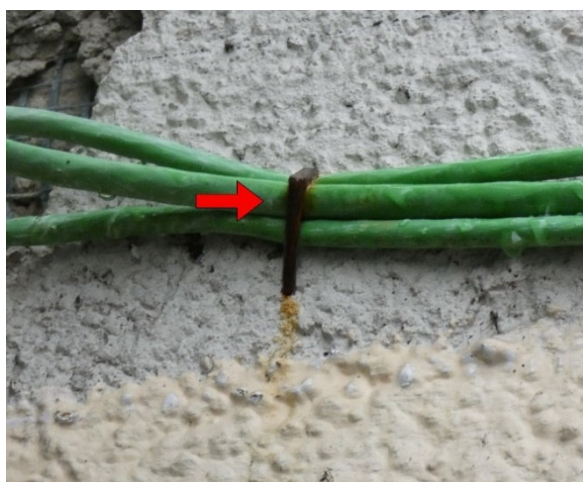


Foto 5 Aussenwand

Falsche Befestigung der Datenleitung gewählt. Leitung wird gequetscht. Befestigung durch den Nagel rostet. Rostspuren auf der Datenleitung.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

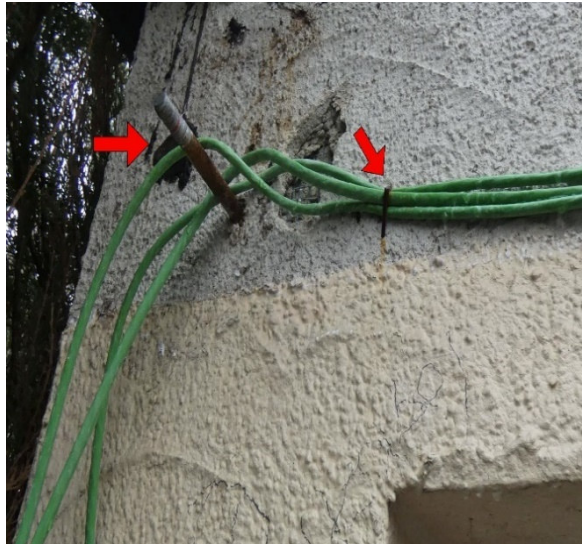


Foto 6 Aussenwand

Falsche Befestigung der Datenleitung gewählt. Leitung wird gequetscht. Befestigung rostet. Gefahr durch Reibung an der Gewindestange, dass die Datenleitung beschädigt wird.

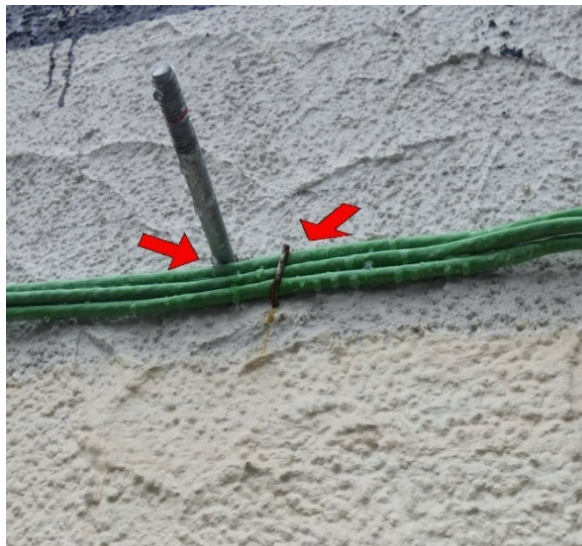


Foto 7 Aussenwand

Falsche Befestigung der Datenleitung gewählt. Leitung wird gequetscht. Befestigung rostet. Gefahr durch Reibung an der Gewindestange, dass die Datenleitung beschädigt wird.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 8 Garage

Leuchten-Anschlussdose und der Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlen.

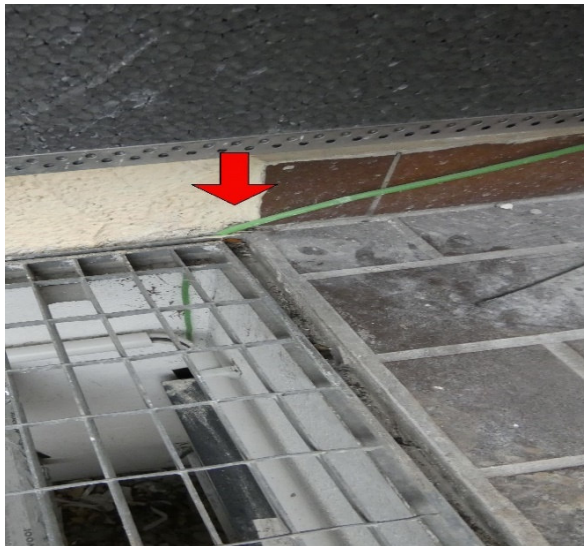


Foto 9 Terrasse

Falsche Verlegung und Befestigung der Datenleitung .Bei Verlegung in den Lichtschacht zwischen der Hauswand und Stahlrahmen des Lichtschachtes große Wahrscheinlichkeit der Beschädigung und Quetschung der Datenleitung.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

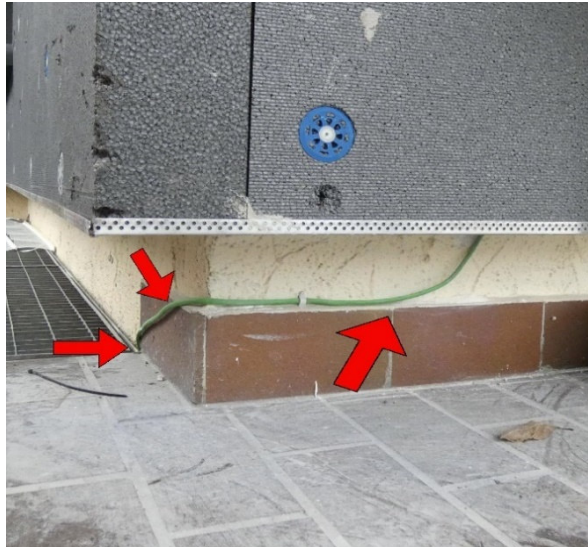


Foto 10 Terrasse

**Falsche Verlegung und Befestigung der Datenleitung .
Entspricht nicht den Normen und der Stand der Technik.**



Foto 11 Terrasse

**Leuchten-Anschlussdose und der Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlen.
Entspricht nicht den Vorschriften und Stand der Technik.**

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 12 Jalousiekasten (Aussen)

Leitung nicht fachgerecht angeschlossen ,liegt freiliegend auf dem Jalousiekasten.



Foto 13 UV Flur EG

**Schutzeinrichtungen (LS-Schalter) teilweise nicht beschriftet (DIN VDE 0100-510 [514.4])
Berührungsschutz (Abdeckstreifen) fehlt. (DIN EN 50274 VDE 0660-514:2002-11)**

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

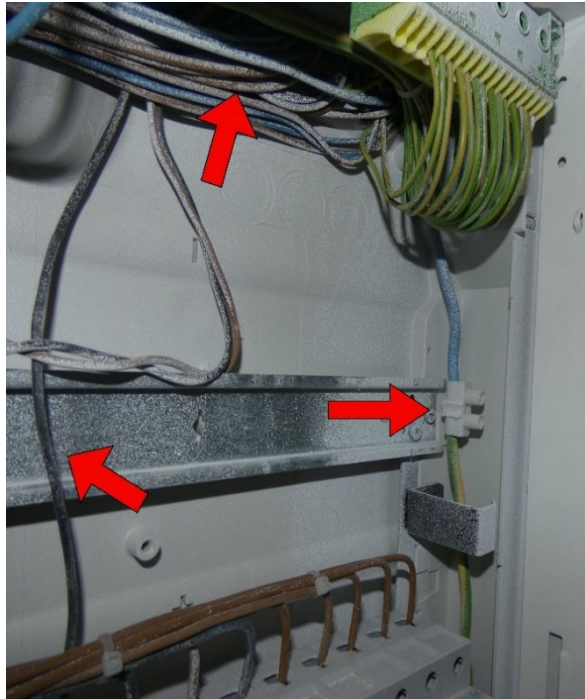


Foto 14 UV Flur EG

Die Verteilung ist stark verschmutzt. Nulleiter wird mit Hilfe einer Lüsterklemme als PE Leiter weitergeführt. Das ist nicht zulässig und entspricht nicht den Vorschriften, Normen und dem Stand der Technik.



Foto 15 UV Flur EG

Die Verteilung ist stark verschmutzt. Wagoklemmen müssen auf einen Befestigungsadapter montiert werden und nicht lose in der Verteilung hängen.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 16 Garage

Die Installation ist die Altanlage. Der Bauherr hatte aber eine Neuinstallation im ganzen Haus bestellt. Zudem wurde auch hier nicht nach den Vorschriften und Normen installiert.

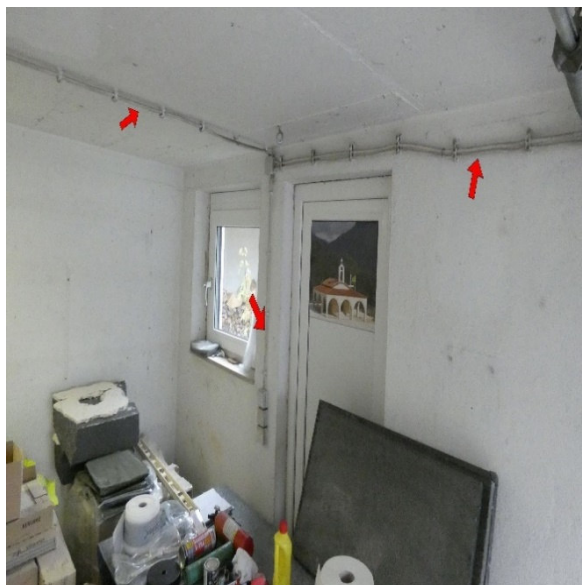


Foto 17 Garage

Die Installation ist die Altanlage. Der Bauherr hatte aber eine Neuinstallation im ganzen Haus beauftragt.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 18 Keller

Abzweigdose offen. NYM Leitungen hängen raus. Abzweigdose nicht verklemmt, es fehlen die Dosen/Steckklemmen und Dosendeckel.



Foto 19 Keller

**NYM-Leitung fehlerhaft verlegt, ausreichende Befestigung fehlt.
Bei der Gerätedose UP fehlt der Berührungsschutz (Dosenklemmen) .**

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

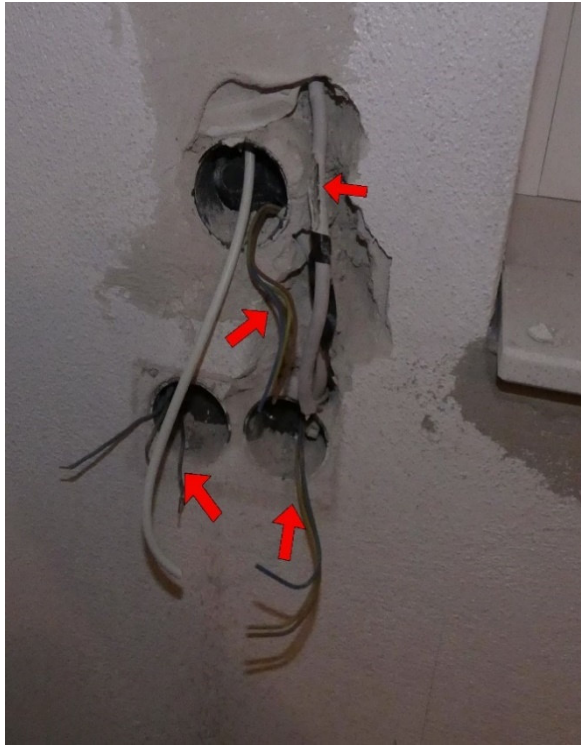


Foto 20 Keller

**NYM-Leitung fehlerhaft verlegt und stark beschädigt, ausreichende Befestigung fehlt.
Bei den Gerätedosen UP fehlt der Berührungsschutz (Dosenklemmen) .**



Foto 21 Flur Keller

**NYM-Leitung fehlerhaft verlegt , ausreichende Befestigung fehlt.
Bei den Gerätedosen UP fehlt der Berührungsschutz (Dosenklemmen) .
Schalterkombination nicht fachgerecht installiert.**

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 22 Heizungsraum

**NYM-Leitungen fehlerhaft verlegt , ausreichende Befestigung fehlt.
Trafo nicht fachgerecht installiert,freihängend. Leuchte ebenfalls nicht fachgerecht montiert.**



Foto 23 Heizungsraum

NYM-Leitungen fehlerhaft verlegt , ausreichende Befestigung fehlt.

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)

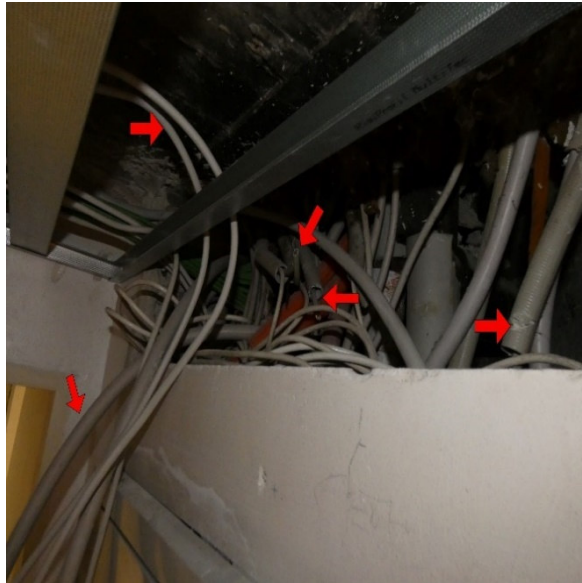


Foto 24 Keller Anschlußraum HV

NYM-Leitungen fehlerhaft verlegt , ausreichende Befestigung fehlt.

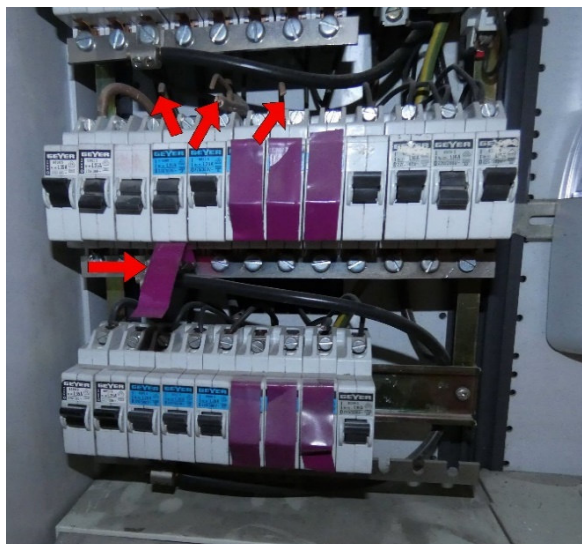


Foto 25 Keller Anschlußraum HV

Die Installation ist die Altanlage. Der Bauherr hatte aber eine Neuinstallation im ganzen Haus bestellt. Zudem ist der Berührungsschutz innerhalb des Schutzraums unzureichend (DIN EN 50274 (VDE 0660-514)): Sammelschiene der LS-Automaten. Offen endende Leitungen in der Verteilung müssen mit geeigneten Endabschlüssen versehen oder auf Reserveklemmen aufgeklemt werden. LS Automaten abgeklebt nicht erlaubt.

Seite 18

7. Fotodokumentation (Fortsetzung)



Foto 26 Keller Anschlußraum HV

Berührungsschutz (Abdeckstreifen) fehlt. (DIN EN 50274 VDE 0660-514:2002-11)



Foto 27 Terrasse

Schwerwiegender Mangel mit Gefahr für Leib und Leben ,Spannung auf der Leitung im Aussenbereich. Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlt.

7. Dokumentation (Fortsetzung)



Foto 28 Terrasse

Schwerwiegender Mangel mit Gefahr für Leib und Leben ,Spannung auf der Leitung im Aussenbereich. Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlt.



Foto 29 Treppenhaus

**Der Berührungsschutz (fachgerechte Klemme) fehlen.
Entspricht nicht den Vorschriften und Stand der Technik.**

7. Dokumentation (Fortsetzung)



Foto 30 Treppenhaus

Bei der Gerätedose UP fehlt der Berührungsschutz (Dosenklemmen) .

8. Empfehlung

Bei dem Ortstermin und der Begutachtung der Anlage wurden viele Mängel festgestellt. Als großen Mangel muss man die Leitungsverlegung und das Nichtbeachten des Berührungsschutzes hervorheben. Auch die NYM Leitungen auf der Terrasse die unter Spannung stehen sind als schwerwiegender Mangel mit Gefahr für Leib und Leben einzustufen. Es wird dringend empfohlen die Leitungsverlegung zu überprüfen und nach den geltenden Normen und Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik zu installieren. In den Verteilungen wurden keine Befestigungsadapter montiert um die Wago-Klemmen fest zu fixieren. Es muss für die Befestigung der Wago-Klemmen in den Verteilungen die dafür vorgesehenen Befestigungen des Herstellers benutzt und montiert werden.

Nach Abschluß der Neuinstallation ist eine Prüfung der gesamten elektrischen Anlage nach DIN VDE 0100-600 durch eine befähigte Person nach TRBS 1203 durchzuführen. Um die Wirksamkeit von Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen nachzuweisen bzw. zu überprüfen, müssen für Neuinstallationen grundsätzlich Erstprüfungen gemäß DIN VDE 0100-600 Abs. 61.3.6 .

9. Vorschriften / Normen

DIN VDE 0100-600:2017-06

DIN VDE 0100-600 Abs. 61.3.6 .

DIN VDE 0100-559

DIN VDE 0100-520 VDE 0100-520:2013-06

DIN VDE 0298-300:2009-09

DIN VDE 0100-410

DIN VDE 0100-520:2003-06 Abschnitt 526.5

DIN EN 50174-2

10. Anmerkungen

Der Sachverständige erklärt, dass er dieses Gutachten in seiner Verantwortung nach bestem Wissen und Gewissen, frei von jeder Bindung und ohne persönliches Interesse am Ergebnis, erstellt hat.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine der Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Berlin, den 30.04.2025

