

PRESSEINFORMATION

Traumhauskauf: Wie sicher ist die verbaute Elektroinstallation?

Tipps vom Fachmann: Worauf sollten Eigenheimkäufer in Sachen elektrische Ausstattung achten?

Steigende Mieten, Familienzuwachs, der Wunsch nach Veränderung – es gibt viele Gründe, ein Haus kaufen zu wollen. Ist die Traumimmobilie gefunden, ist es selbstverständlich, sie erst einmal genauer unter die Lupe zu nehmen und ihren Zustand zu prüfen. Bausubstanz, Dachbeschaffenheit, Dämmung, Heizungsanlage – alles wichtige Punkte. „Ganz oben auf der Checkliste sollte aber auch der Zustand der Elektroinstallation stehen“, rät Michael Conradi von der Initiative Elektro+. „Veraltete Elektroanlagen entsprechen meist nicht mehr dem heutigen Nutzungsverhalten. Schlimmer noch: Sie stellen oft eine Gefahr für Leib und Leben dar. Wer ein Haus kaufen möchte, sollte daher auch immer die Elektroinstallation prüfen: Ist sie sicher? Und mit Blick auf Smart-Home-Anwendungen und Elektromobilität: Wie zukunftsfähig ist sie?“ Der Experte erklärt, worauf Kaufwillige achten sollten.

Wie alt ist die Immobilie?

Je älter eine Immobilie ist, desto wahrscheinlicher ist es, auf eine veraltete Elektroinstallation zu treffen. Wie viele Bestandteile eines Hauses unterliegen auch Leitungen, Schalter und Steckdosen einem Verschleiß. „Nach spätestens 35 Jahren ohne Modernisierung ist Schluss mit einer Elektroanlage, dann kann ihre sichere Funktionstüchtigkeit nicht mehr gewährleistet sein“, stellt Conradi fest. „Der Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie e. V. geht davon aus, dass sich in mehr als 70 Prozent der Wohngebäude in Deutschland Elektroleitungen befinden, die älter als 35 Jahre sind. Fragen Sie den Vorbesitzer, wann er das das letzte Mal etwas an der Elektroanlage getan hat und was genau er modernisiert hat.“

Wie ist der Zustand der Installation?

Auch für Laien gibt es Hinweise darauf, dass die Sicherheit einer Elektroinstallation nicht mehr gegeben ist: Veraltete Zähleranlagen sind meist durch ihre schwarze Farbe zu erkennen. Schraubsicherungen deuten ebenfalls darauf hin, dass die Installation deutlich veraltet ist. Defekte Steckdosen haben oft eine gebrochene Abdeckung oder ein dunkel verfärbtes Innenleben. Auch stark vergilbte Drehlichtschalter und Leitungen, bei denen die Isolation beschädigt ist, sind Anzeichen dafür, dass Handlungsbedarf besteht.

Pressekontakt:

becker döring communication · Franziska Troche
Löwenstraße 4-8 · 63067 Offenbach · Fon +49 69 4305214-19 · Fax +49 69 4305214-29
f.troche@beckerdoering.com · www.beckerdoering.com

„Bei Lichtschaltern und Steckdosen ist allerdings Vorsicht geboten: Selbst, wenn diese modern erscheinen, heißt das nicht automatisch, dass die Elektroleitungen in einem guten Zustand sind. Häufig wurde nur in die Modernisierung von deutlich sichtbaren Teilen investiert“, so Conradi. „Um auf der sicheren Seite zu sein, sollte die Installation mit einem professionellen E-CHECK durch eine Elektrofachkraft überprüft werden. Danach lässt sich sicher und im Detail abschätzen, in welchem Umfang sie modernisiert oder gar komplett saniert werden muss.“ Ein Fachmann in der Nähe ist über die Fachbetriebsuche auf der Website der Initiative Elektro+ zu finden: www.elektro-plus.com/fachbetriebssuche.

Gibt es ausreichend Steckdosen?

In vielen Häusern gibt es für den heutigen Standard zu wenige Steckdosen; die Anforderungen an die Elektroinstallation haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Was in früheren Zeiten noch Luxus war, ist heute selbstverständlich: Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Internetanschluss. Handys müssen geladen werden, PCs brauchen einen Anschluss, in einem Haushalt gibt es oft mehrere Fernseher. Fehlende Steckdosen sind nicht nur ärgerlich, sie verleiten vor allem dazu, Mehrfachsteckdosen anzuschließen. Die können aber schnell zu einer unzulässigen Überlastung der vorhandenen Stromkreise und im schlimmsten Fall zu einem Brand führen. Anhaltspunkte zur richtigen Anzahl von Steckdosen gibt die Richtlinie RAL-RG 678, die die Ausstattung einer guten Elektroinstallation beschreibt. „Nutzen Sie den Raumplaner der Initiative Elektro+, der sich an dieser Richtlinie orientiert,“ rät Conradi. „Mit ihm können sie schnell überblicken, ob im gewünschten Haus ausreichend Steckdosen vorhanden sind.“ Den Raumplaner gibt es unter www.elektro-plus.com zum kostenlosen Download.

Sind Fehlerstrom-Schutzschalter vorhanden?

Sogenannte FI-Schalter schützen vor lebensbedrohlichen Unfällen: Sind elektrische Geräte oder Leitungen beschädigt, können zum Beispiel an den Gerätegehäusen gefährliche Spannungen auftreten. FI-Schalter erkennen die Gefahr, unterbrechen innerhalb weniger Millisekunden den Stromkreis und können so Leben retten. Michael Conradi erläutert: „FI-Schalter sind erst seit 2007 für alle Steckdosen und seit 2018 für alle Beleuchtungsstromkreise Pflicht. Die Wahrscheinlichkeit ist also recht hoch, dass in einer Bestandsimmobilie nur ein oder gar kein Schutzschalter verbaut wurde und sie damit nicht den heute geltenden Schutzstandards entspricht. Erkennen kann man das im Schaltschrank: Hier sollten mindestens zwei Schutzschalter mit einer Test-Taste beziehungsweise mit der Aufschrift „30 mA“ vorhanden sein.“

Pressekontakt:

becker döring communication · Franziska Troche
Löwenstraße 4-8 · 63067 Offenbach · Fon +49 69 4305214-19 · Fax +49 69 4305214-29
f.troche@beckerdoering.com · www.beckerdoering.com

Ist die Installation für die Zukunft gewappnet?

Smart-Home-Anwendungen, Photovoltaik, energieeffiziente elektrische Heizanlagen, E-Mobilität – all das setzt eine entsprechend dimensionierte Elektroinstallation voraus. „Selbst, wenn Hauskäuferinnen und -käufer heute noch kein E-Auto fahren oder wenig Wert auf ein Smart-Home-System legen – morgen kann das ja schon ganz anders sein!“ so Conradi. „Eine zeitgemäße Elektroinstallation sollte auch veränderte, zukünftige Nutzungen ermöglichen, und zwar ohne eine umfassende Modernisierung. Am besten zieht man eine professionelle Elektrofachkraft hinzu. Sie kann einschätzen, wie es diesbezüglich um die elektrische Anlage im Kaufobjekt bestellt ist.“

Detaillierte Informationen zur „Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden“ gibt es in einer Broschüre der Initiative Elektro+. Ist die Traumimmobilie gekauft und steht eine Modernisierung der Elektroanlage an, gibt der „Modernisierungsratgeber“ wertvolle Tipps und Hinweise. Interessierte können beide Broschüren unter www.elektro-plus.com kostenlos herunterladen.

Pressekontakt:

becker döring communication · Franziska Troche
Löwenstraße 4-8 · 63067 Offenbach · Fon +49 69 4305214-19 · Fax +49 69 4305214-29
f.troche@beckerdoering.com · www.beckerdoering.com