



Infoblatt über Eigentümerwechsel / Handänderung

Herzliche Gratulation zum Erwerb Ihrer Liegenschaft. Gerne informiert Sie das Elektrizitätswerk Obwalden (EWO) über Ihre Pflichten basierend auf der Niederspannungs-Installations-Verordnung (NIV):

Nach Ziffer 3 des Anhanges zur NIV müssen die Niederspannungsinstallationen mit zehnjähriger oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Ziel dieser Bestimmung ist, dass Sie als neuer Eigentümer, der die Geschichte des Gebäudes und der Installation nicht kennt, eine Anlage übernehmen, die nachgewiesenermassen dem Stand der Technik und den Sicherheitsanforderungen der Verordnung entspricht. Nur auf diese Weise können Sie Ihrer Verantwortung als Installationsinhaber nach Artikel 58 OR nachkommen.

Der Sicherheitsnachweis muss daher grundsätzlich zum Zeitpunkt der Handänderung vorliegen. Wird eine Liegenschaft aber unter dem Vorbehalt einer Renovation veräussert, so ist sich der Käufer bewusst, dass die Installationen in einem nicht sicheren Zustand sein können. Auf Vorlegen des Sicherheitsnachweises kann unter diesen Umständen und unter den folgenden Bedingungen **bei bewohnten / benutzten Gebäuden** verzichtet werden:

- Die beabsichtigte Renovation muss sich auch auf die elektrischen Installationen beziehen (also nicht nur eine Dachsanierung, neue Fenster oder ein neuer Anstrich).
- Die beabsichtigte Renovation muss hinreichend konkret belegt werden können (z.B. mittels Bauplänen, Belegen über Abklärungen bei Baubewilligungsbehörden, Kopie eines Baubewilligungsgesuches).
- Die beabsichtigte Renovation muss in der Regel spätestens ein Jahr nach der Handänderung abgeschlossen sein.

Bei **unbewohnten / unbenutzten Gebäuden** kann bei einer Handänderung im Hinblick auf eine Sanierung bis zum Abschluss dieser Sanierung auf den Sicherheitsnachweis verzichtet werden. Befinden sich die Installationen in einem sicherheitstechnisch schlechten Zustand, so kann der Netzbetreiber (EWO) verlangen, dass das Gebäude ganz oder teilweise stromlos gemacht wird. Soll das Gebäude vor Abschluss der Sanierung wieder bewohnt oder benutzt werden, muss vorgängig der Sicherheitsnachweis eingereicht werden.

Haben Sie Fragen? Gerne stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 041 666 51 22 zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Elektrizitätswerk Obwalden