



E | HANDWERK



## Mit Sicherheit eine gute Rendite

Sicherheit ist bei Immobilien zu einem wichtigen Faktor geworden. Und dies im doppelten Sinne, denn hier geht es nicht nur um die Sicherheit von Elektroanlagen, sondern vor allem um Ihre Sicherheit als Vermieter:

- Der E-CHECK ist eine anerkannte, normengerechte Prüfung der Elektroanlage nach VDE. Im Schadensfall können Sie den einwandfreien Zustand der Elektroinstallation per Prüfprotokoll belegen.
- Bei einem Mieterwechsel können Sie sofort feststellen, ob unerlaubte Veränderungen an der Elektroanlage durchgeführt wurden.
- Die Kosten für den E-CHECK sind als Betriebskosten umlagefähig – weitere Informationen auf den Innenseiten.
- Der E-CHECK darf nur von geschulten Innungsfachbetrieben durchgeführt werden, die über qualifiziertes Personal und die entsprechende Messtechnik verfügen.

## Der E-CHECK – nur bei Ihrem Innungsfachbetrieb

Schalten Sie einen Elektro-Innungsfachbetrieb in Ihrer Nähe ein, wenn es um die Wartung, Instandhaltung oder Aufwertung der Elektroinstallation geht. Diese arbeiten sauber, präzise und termintreu und nehmen Rücksicht auf Ihre Mieter.

Herausgeber/Impressum:

ArGe Medien im ZVEH



ArGe Medien im ZVEH  
Lilienthalallee 4  
60487 Frankfurt am Main

[www.e-check.de](http://www.e-check.de)

© 2017 ArGe Medien im ZVEH  
Bilderquellen: ArGe Medien im ZVEH, Fotolia: PANORAMO, shutterstock: Monkey Business Images, Gyorgy Barna, eggeegg, Maxim Blinkov, Dagmar Breu, Vgstockstudio, Dmitry Kainovsk

## Frisch geprüft und gut vermietet

E-CHECK Informationen für Vermieter

## Geprüfte Sicherheit mit dem E-CHECK

Der E-CHECK ist die anerkannte, normengerechte Prüfung von elektrischen Anlagen und Geräten in Wohnungen, Häusern und Betriebsgebäuden. Die E-CHECK Plakette zeigt Ihrem Mieter, Versicherungen und offiziellen Stellen, dass alles in bester Ordnung ist. Dank Prüfprotokoll können Sie als Vermieter im Schadensfall den einwandfreien Zustand der Elektroinstallation nachweisen. Für die Zukunft kann es somit nur heißen: Schließen Sie Haftungsrisiken aus. Denn Fehler in der Elektroinstallation können nicht nur teure Schäden auslösen, sondern auch lebensgefährliche Folgen für die Benutzer haben – z. B. durch einen Brandfall.





## Mehr Sicherheit für Vermieter

Eine regelmäßig überprüfte Elektroanlage bietet die Gewissheit, dass sie funktionssicher ist, alle Sicherheitsanforderungen erfüllt – und keine Risiken durch evtl. nicht fachgerechte Umbauten eines Vormieters bestehen.

- Für die Sicherheit der elektrischen Anlage und der elektrischen Geräte ist der Eigentümer verantwortlich.
- Als Vermieter sind Sie verpflichtet, die Mietsache während der Mietzeit in dem Zustand zu erhalten, wie es dem Vertrag entspricht.
- Dies verlangt auch eine regelmäßige Kontrolle der technischen Einrichtungen nach den maßgeblichen Vorschriften.
- Die VDE-Bestimmung (VDE 0105 Teil 100) nimmt elektrische Anlagen in Wohnungen nicht mehr von der Prüfpflicht aus.
- Im Schadensfall muss der Eigentümer den einwandfreien Zustand der Elektroanlage nachweisen.
- Immer mehr Vermieter setzen auf regelmäßige E-CHECK Prüfungen – auch bei jedem Mieterwechsel.

## Ein E-CHECK bei jedem Mieterwechsel

In puncto Sicherheit in Mietobjekten gibt es einige wesentliche Punkte, die zu beachten sind:

- Sind alle technischen Einrichtungen auf neuestem Stand?
- Hat der bisherige Mieter unerlaubte Veränderungen vorgenommen? Und wenn ja, welche?
- Ist das Mietobjekt bei einer Neuvermietung aus technischer Sicht wirklich mängelfrei?

Allein aus diesen Gründen ist die regelmäßige E-CHECK Prüfung bei jedem Mieterwechsel zu empfehlen.

### Ihr E-CHECK Experte prüft die Elektroinstallation Ihrer Immobilie auf:

- ihre Gebrauchs- und Funktionsfähigkeit,
- ihren ordnungsgemäßen, sicherheitstechnischen Zustand,
- den Schutz gegen elektrischen Schlag und elektrisch gezündeten Brand,
- Maßnahmen gegen Blitzeinwirkung und Überspannung und
- Energieeinsparpotenziale.

\* Durchführung vom Elektrofachbetrieb.  
 \*\* Durchführung vom Elektrofachbetrieb oder einer fachkundigen Person, die geeignete Mess- und Prüfgeräte verwendet.  
 \*\*\* Durchführung vom Benutzer selbst, durch Betätigung der Prüfeinrichtung.

## Sonderfall Gewerbeflächen: Prüfpflicht nach DGUV Vorschrift 3

Ihre gewerblichen Mieter und vor allem die gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften verlangen eine funktionssichere Umgebung mit intakter Elektroinstallation, die keine Risiken birgt. Die von Ihnen zur Verfügung gestellte elektrotechnische Infrastruktur liegt in Ihrem Verantwortungsbereich. Die Prüffristen sind vom Mieter einzuhalten.

### Die offiziellen Prüffristen und -empfehlungen für die Elektroinstallation und Elektrogeräte:

Gewerbeimmobilien	Prüfgegenstand
Alle 4 Jahre	Elektrische Anlagen und ortsfeste Betriebsmittel
Mindestens jährlich	Ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel, Verlängerungs- und Geräteanschlussleitungen mit Steckvorrichtungen, Anschlussleitungen, bewegliche Leitungen mit Stecker und Festanschluss**
Jährlich	Elektrische Anlagen und Betriebsmittel in „Betriebsstätten, Räumen und Anlagen besonderer Art“* Schutzmaßnahmen mit Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen in vorübergehend stationären Anlagen** Fehlerstrom-, Differenzstrom- und Fehlerstromschalter in nicht stationären Anlagen***

Privatimmobilien	Prüfgegenstand
Alle 4 Jahre oder bei jedem Mieterwechsel	Elektrische Anlagen und ortsfeste Betriebsmittel

## Je größer die Wohnanlage, desto höher das Risiko

Bei großen Wohnanlagen mit 1.000 und mehr Einheiten multiplizieren sich die Aufwendungen für Instandhaltung schnell zu einem hohen fünfstelligen Betrag. Das bedeutet: Mit der höheren Anzahl an Wohnungen erhöht sich auch Ihr Haftungsrisiko. Im Regelfall wird ein E-CHECK für große Wohneinheiten ausgeschrieben. Sie sollten in jedem Fall darauf achten, dass es sich bei dem beauftragten Betrieb um einen geschulten und autorisierten Innungsfachbetrieb handelt, der auch berechtigt ist, die geschützte E-CHECK Plakette zu vergeben.

### Mehr Sicherheit für Vermieter und Hausverwaltungen

Der Bundesgerichtshof hat entschieden: Wiederkehrende Kosten, die dem Vermieter zur Prüfung der Elektroanlage entstehen, sind umlagefähig. Voraussetzung: Dies gilt nur, wenn die Prüfung von Elektroanlagen unter den „sonstigen Betriebskosten“ bei den Umlagen im Mietvertrag aufgeführt ist. Achten Sie also darauf, wenn Sie einen Mietvertrag gestalten, dass dieser Punkt explizit aufgenommen wird.

