

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Höllviken 14:202	
Fastighetsägare: Eva Manfeldt	
Fastighetsadress: Ringvägen 4 C	
Postnummer: 236 35	Ort: Höllviken

Uppdragsgivare

Namn: Eva Elisabeth Marnfeldt	
Adress: Ringvägen 4 C	
Postnummer: 23635	Ort: Höllviken

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-05-23	Protokollnummer: 66925657
Temperatur: 16 °C	Väderlek: Sol
Tekniker: Ulf Wadst	
E-post: ulf.wadst@anticimex.se	
Kontor: Malmö	
Närvarande: Eva Marnfeldt: Ägare.	

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Vad kan man förvänta sig av ett lite äldre hus?

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage.

De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador.

Mer information finns i protokollet.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står.

Vi rekommenderar att en besiktningsgenomgång görs antingen på plats eller via telefon.

För mer information gällande besiktningsgenomgång, var vänlig kontakta kundservice på tel 040-402000.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypprunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1986	Fönster: 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft (F) (frånluftsvärmepump ur funktion)
Hustyp, antal våningar: Parhus, 1½-plan	Värmesystem: Direktverkande el, luft/luft värmepump samt braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, betongpannor med underlagstak av träfiberskivor och läkt	Grundkonstruktion: Krypgrund/varmgrund med mellanbjälklag av lättbetong
Stomme, material: Lättbetong	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Puts och träpanel	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Fristående förråd med betongplatta på mark, panelklädd stomme av trä samt låglutande tak klätt med korrugerad plåt. (Mot bostad och förråd vidbyggda skärmtak ingår inte i besiktningsuppdraget).

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt huset sedan år 2013.

Konstruktionsmässigt är huset original från år 1986. Renoveringar är i huvudsak utförda av tidigare ägare. Dusch/ wc på övre plan renoverades år 1999, bad/wc på entréplan renoverades år 2007. Köket renoverades år 2004. Tvättstuga är gällande plastmatta/tätskikt på golv är original från år 1986. Nuvarande ägare har låtit byta fönster på västergaveln samt köksfönster mot söder år 2020.

År 2021 utfördes en kontroll och vissa åtgärder gällande bl.a. el/belysning i köket. Detta utfördes av behörig elektriker.

Nuvarande ägare har inte råkat ut för några vatten/fuktskador eller skador av annat slag.

Ägaren upplyser om att kompressor i frånluftsvärmepumpen är ur funktion. Man har ersatt denna med en luft/luft värmepump.

I övrigt finns inga för ägaren kända fel eller brister.

Ovanstående uppgifter är lämnade av ägaren.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupande undersökningar

Utvändigt / Markförhållanden



Undvik växter intill sockel och fasader.



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.



Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Fasad



Fasadpanel och vindskenor på gaveln är i behov av målning/underhåll. Gäller även sida mot väster på takkupan.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på fasadbeklädnad/träkonstruktioner rekommenderas målning och underhåll.

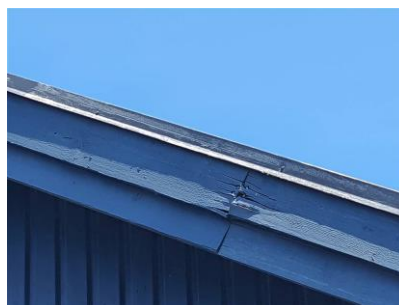
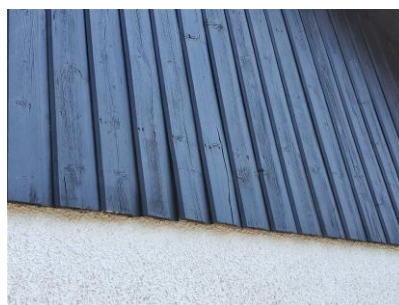
En del större torrsprickor samt något vridna panelbrädor förekommer.

Rötskador noterades i vindskena.

Man får räkna med byte av vissa delar gällande fasadpanel och vindskenor i samband med målnings/underhållsarbete.

Plåtbeslag/bleck finns inte i skarv mellan panelbrädor på gaveln vilket ökar risken för fukt/rötskador i panelen.

I värsta fall kan även bakomvarande konstruktion drabbas av fuktrelaterade skador.



Utvändigt / Fönster/dörrar



Befintliga fönster/isolerglas mot norr samt i bad/wc är äldre (original från år 1986) vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre.

Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna. (Teknisk livslängd gällande isolerglas beräknas till ca 20-25 år).

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Falser på stuprör är vända in mot fasaden.
(Detta gör det svårare att upptäcka ev. framtida läckage).
Dock rätt utförande med tanke på byggår.



Utvändigt / Tak



Underlagstaket består av träfiberskivor (typ masonit).

Då underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning av papp under takbeklädningen, finns risk att regnvatten/snö tränger in vid ogynnsam väderlek i skivskarvar, rörgenomföringar och anslutningar mot takkupor och takfönster med läckage som följd. Med tiden kan även träfiberskivorna drabbas av fuktskador.

Denna typ av underlagstak är vanligt förekommande och avsett för ändamålet.

Vad som är viktigt att tänka på som ägare till ett hus/byggnad med denna typ av underlagstak är att man håller yttertaket under uppsikt så att skadade takpannor, plåtbeslag etc. byts vid ev. skador på dessa delar.

Intill takstegen finns 2 st. skadade/spruckna takpannor.

En skadad takpanna noterades även på tak ovan takkupan samt i skilje in mot granne.

Detta gäller norrsidan.

Skadade takpannor bör bytas ut så snart så möjligt.

Plåtbeslag runt skorstenen samt på takfönster och avloppsluftare är inte klippta/profilerade i nedkant vilket vid ogynnsam väderlek kan öka fuktbelastningen på underlagstaket.



Överlåtelsebesiktning nivå 1

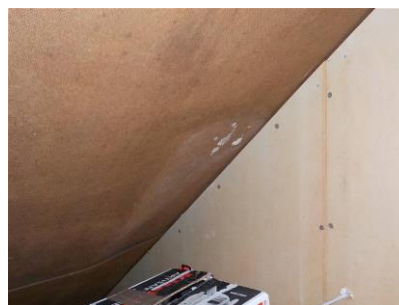
Utvändigt / Nockvind



Till en del något bristfälliga luftspalter mellan underlagstak och isolering. (Detta är dock vanligt förekommande när det gäller denna typ av undertak som hänger ner något).
Ovanstående ökar risken för mikrobiella skador på isoleringsmaterial och underlagstak.
(Komplettera med lister eller liknande mellan underlagstak och isolering).

Mot norr intill vägg mot grannen finns en mindre fuktros/missfärgning på underlagstaket.

Se rubriktag gällande underlagstak av träfiberskivor samt behov av byte av skadade takpannor.



Utvändigt / Sidovindar

Besiktningbara/kryppbara sidovindar finns inte.

Utvändigt / Krypgrund



Krypgrunden är en s.k. varmgrund som ventileras/värms via frånluftsventilationen.

Syftet med denna installation är att fuktigheten i krypgrunden är på en så låg nivå att inga fuktrelaterade skador uppstår.

För att detta ska fungera är det viktigt att frånluftssystemet är i drift och fungerar som det är tänkt.



Överlåtelsebesiktning nivå 1



Vattenrör mellan kök och tvättstuga är till en del bristfälligt förankrade vilket ökar risken för läckage. Observera att kontroll av vvs inte ingår i besiktningssupdraget.



Utvändigt / Förråd utvändigt



Taktäckningen av plåt är i detta utförande inte avsedd för befintlig taklutning. Risk finns för läckage med fuktskador som följd. Takplåtar är till en del felaktigt monterade i skarvar.



Fasadpanel mot söder är i behov av målning/underhåll. Här förekommer en hel del otätheter i panelen. Vi rekommenderar att en byggtreprenör kontaktas för vidare bedömning samt lämpliga åtgärder.



Underlagstakets uppbyggnad och kondition går inte att bedöma.


Utvändigt / Förråd invändigt



Inget att notera.


Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Entréhall

-  Inget att notera.

Entréplan / Kök

Fuktkontrollen i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

-  Fuktskydd finns inte i diskbänkskåpet.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka ev. läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.


För att lättare upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd alt. elektroniskt fuktlarm.

Avloppsslangen från diskmaskinen är inte förankrad i bänkskåpet med slangbygel.

Även detta kan leda till läckage/fuktskador om slangen brister eller hoppar av i infästning mot avloppet.
(Komplettera med lämplig slangbygel eller motsvarande).



Entréplan / Vardagsrum/matplats

-  Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga

Fuktkontrollen i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Plastmatta/tätskikt på golv är original från år 1986.

Eftersom funktionen, som innebär att plastmattan/tätskiktet ska vara vattentätt, p.g.a. ålder kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom tätskiktet via åldersrelaterade otätheter i mattskarvar och rörgenomföringar med fuktskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

Lokalt golvfall finns i anslutning till golvbrunn under värmeanläggningen. I övrigt bedöms golvet som i stort sett horisontellt.

Entréplan / Bad/Toalett

Fuktkontrollen i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Golvbrunnen är inte utbytt i samband med renovering vilket är branschkrav fr.o.m. år 2005.

Risk finns att det nya tätskiktet inte har kunnat anslutas till golvbrunnen på ett riktigt sätt, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Golvets lutning mot golvbrunnen är till en del bristfälligt. Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i omkringliggande konstruktioner/utrymmen vilket i sin tur kan orsaka fuktrelaterade skador. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar.

Övre plan / Trappa/hall



Inget att notera.

Övre plan / Dusch/Toalett

Fuktkontrollen i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Våtutrymmet är av äldre datum och uppfyller inte dagens krav på våtutrymmen.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, p.g.a. ålder kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med fuktskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

Tätskiktet är sannolikt felmonterat i golvbrunnen. Man har av någon anledning monterat dubbla klämringar i brunnen (ett tecken på att golvbrunnsmanschetten kan vara felskuren).

När tätskikt är felmonterat i golvbrunnen innebär det risk för fuktskador. Vatten kan tränga ner i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.

Till en del bristfälligt fall på golv vilket gör att vatten kan bli stående på golvets lågpunkter.

Blandade yt/tätskikt finns på väggar. Detta är idag godkänt under förutsättning att valda material är tygodkända i förhållande till varandra.



Övre plan / Klädkammare



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum (sydväst)



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum (nordväst)



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum (norr)



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Hela huset / Allmänt



En del fönster och dörrvred/lås kärvar något och är i behov av smörjning.

Med vänliga hälsningar

Anticimex


Besiktningsteknikers underskrift

Ulf Wadst
Namnförtydligande

Malmö
Kontor

2022-05-27
Datum

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kaker och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpnig	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fukt mängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringssegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.

66925657

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad köpargenombesiktning innan köpet genomförs. Vid en köpargenombesiktning går besiktningsteknikern igenom besiktningens protokoll med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningens protokoll. Besiktningens uppdrag är slutfört när besiktningens protokoll har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningens protokoll.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningens protokoll framgår det vilket utslag fuktindikatorn visar. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningens protokoll. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningens protokoll gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar samt marken.

66925657

Överlåtelsebesiktning nivå 1

- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningssprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningssprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningssuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningssprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.