

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 1



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Skokloster 2:12	
Fastighetsägare: Firas Radhi	
Fastighetsadress: Hildurs Väg 28	
Postnummer: 746 96	Ort: Skokloster

## Uppdragsgivare

Namn: Firas Radhi	
Adress: Hildurs Väg 28	
Postnummer: 74696	Ort: Skokloster

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-04-15	Protokollnummer: 68218114
Temperatur: 3 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Mikael Jansson	
E-post: Mikael.Jansson@anticimex.se	
Kontor: Uppsala	
Närvarande: Endast tekniker på plats.	

## Försäkringsbesiktning nivå 1



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

En fastighet som uppfördes 1974 men som genomgått renoveringar 2018. Efter besiktningen av denna fastighet så bedömer jag att de brister som noterats mestadels beror på ålder eller tidstypiskt/bristande byggnadssätt och att en del renoverings/underhållsbehov finns.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningssgenomgång görs.

För enklare protokollsfrågor går det bra att kontakta mig på telefon och/eller mail.

Jag nås säkrast vardagar mellan 12:00 och 16:00 på telefon 073-065 77 15.

Mail: [mikael.jansson@anticimex.se](mailto:mikael.jansson@anticimex.se)

Med vänliga hälsningar

Mikael Jansson Anticimex Uppsala

# Försäkringsbesiktning 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.

## Försäkringsbesiktning nivå 1



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1974	Fönster: 2-glas isolerfönster och 2-glas kopplade.
Ombyggnad/Tillbyggnad: 2018	Ventilation: Självdrag (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Luft/luftvärmepump, Direktverkande el.
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, Råspont, Underlagspapp, Läkt, Profil Takskiva och Takpapp.	Grundkonstruktion: Plintgrund och platta på mark i garage.
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Garage finns i huset

Övrigt:

# Försäkringsbesiktning nivå 1

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Upplysningar samt information har ej gått att få tag i.

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

---

#### Utvändigt / Markförhållanden



- Marken lutar mot husets framsida.
- Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort.

Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden vilket i sin tur kan orsaka fuktskador i huset.



---

#### Utvändigt / Sockel



Inget att notera.

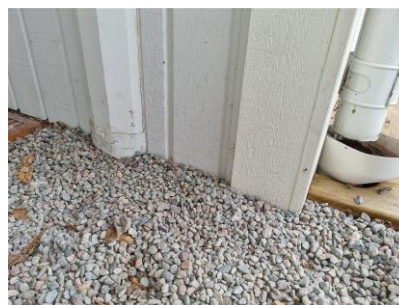
---

#### Utvändigt / Fasad



- Fasadpanelen ligger lokalt nära mark.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där fasaden ligger i direkt anslutning till mark riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas det att man antingen schaktar bort marken vid berörda områden eller kortar av fasadpanelen.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Dörrar



-Tröskelbleck saknas under altandörr samt angränsande parti i behov av målning.

För att minska risken för fuktskador på tröskel, karm samt intilliggande konstruktioner rekommenderas att tröskelbleck monteras samt att man utför målning på angränsade fönsterparti.



### Utvändigt / Fönster



-Fönster samt fönsterpartierna är i behov av målning/underhåll  
-Plåtbleck täcker bristfälligt.  
-På delar av partierna har glaset spruckit.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll samt montage av fönsterbleck.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



- Fals på stuprör vänd mot fasad.
- Gavelstopp saknas lokalt samt sitter löst lokalt.
- Tak avvattningen ej ansluten.

Falsen på stuprören kan med fördel vändas ut från fasaden för att lättare se om röret blivit skadat efter vinterns påfrestningar samt att man monterar fast gavelstoppet och leder bort takavvattningen för att undvika skador på fasad och sockel vid ett eventuellt läckage.



### Utvändigt / Tak



- Takpappen har blåsor och glipor.
- Svikt noteras lokalt på taket.
- Glipor noteras på taket vid genomföringar.
- Vindskiva har släppt vid garage.

Blåsor och sprickor på takpappen samt glipor i yttertaket överlag innebär att fuktskyddet har nedsatt funktion, vilket kan leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.

Vi rekommenderar att du kontaktar en takläggare för eventuell åtgärd samt undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Franskbalkong



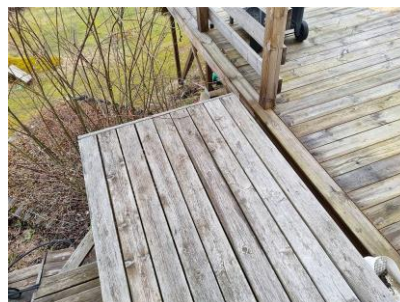
-Foderbräda är i behov av underhåll samt montage av vattenavvisande material rekommenderas.

För att öka livslängden på fasadbeklädnaden och omkringliggande konstruktioner rekommenderas underhåll och montage.

### Utvändigt / Altan



- Trädetaljer i behov av målning.
- Yttersta altanbrädan på framsidan saknar bärighet.
- Delar av altanen sviktar.
- Delar av altanens räcke skyddar bristfälligt mot fall.





## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Utvändigt / Plintgrund



Vid kontroll av konstruktionen av plintgrunden uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå. Det noterades även tryckimpregnerat virke i grunden samt en missfärgning på frigolit skivan i blindbotten.

Plintgrunder med bjälklag av organiskt material kan ofta få fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan även om man t.ex inte leder bort takavvattningen eller att marken lutar mot huset. Detta kan resultera i mikrobiella skador och i värsta fall vattenansamlingar i grunden. Fuktkvoten uppmättes till +-19 %.

-----  
Gränsvärden för mikrobiell tillväxt.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. För att undvika detta så måste grundens klimat bli torrare.



### Entréplan / Allmänt



- Golvknarr förekommer.
- Normal slitage förekommer.
- Elen till fastigheten var avslagen vid besiktningstillfället.



- El-centralen har jordfelsbrytare samt gruppförteckning. Dock saknas beröringsskydd vid el-centralens säkringplatser.
- Kopplingsdosor i vägg ej fixerade.

Komplettera med beröringsskydd för att undvika personskador samt att man ser över möjligheten att fixera kopplingsdosorna.



## Försäkringsbesiktning nivå 1



### Entréplan / Entréhall



- Klinker har släppt från underlaget ("Bom").
- Fogsläpp noteras.
- Spricka noteras i klinkret.

Felet som uppstått är att vidhäftningen mellan klinker och underlag har upphört. Sk "bom/ bomljud".

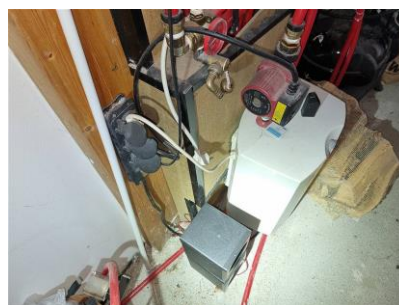


### Entréplan / Förråd



- Installations utrymme saknar vattentät ytskikt och brunn.
- Mus spillning noteras i utrymmet.

När detta saknas försvårar det att upptäcka eventuella läckage då det kan rinna ner i omkringliggande konstruktioner med fuktskador som följd. Undersök därför möjligheten att installera ett vatten avvisande skikt på golvet och gärna med brunn.



### Entréplan / Garage



- Ej färdigställt runt garageport.

Detta medför en möjlighet för skadedjur/möss att lättare ta sig in i bostaden. Se därför till att tätta detta för att undvika skador orsakad av skadedjur.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

### Entréplan / Matplats



- Mindre fogsläpp noteras på klinkergolv.
- Rinnmärken noteras vid fönsterpartier.

I övrigt inget att notera.



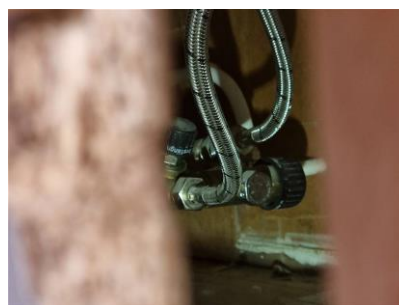
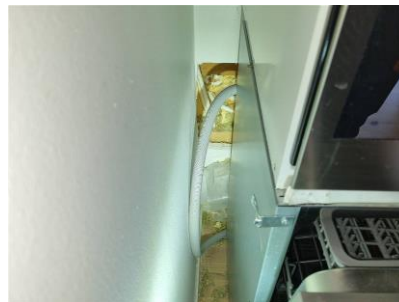
### Entréplan / Kök



- Fuktskydd saknas i diskbänkskåp.
- Avloppsslang från diskmaskin ej fixerad.
- Fuktskydd under diskmaskin uppnölat bakom.
- Blötfläck noterades på golvet.
- Kopplingar dolda bakom sockel.

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

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd samt undersök och åtgärda nämnda punkter för att undvika eventuella skador.



Funktionskontroll av jordade eluttag har ej genomförts då elen till fastigheten var avstängd vid besiktningstillfället.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

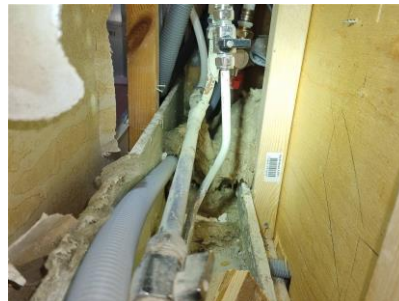
### Entréplan / Vardagsrum



-Rörslits har vattentät botten samt skvallerrör dock så förekommer det brister i utförandet.

En rörslits ska ha en vattentät botten som omsluter hela utrymmet då trycksatta ledningar kan spricka med t.ex en stråle som går horisontellt. När detta är utfört bristfälligt så ökar risken för att ett läckage inte upptäcks i tid. Det kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

I övrigt i vardagsrummet noterades det inga avvikelser.



### Entréplan / Tvättstuga



-Golvbrunn finns inte i utrymmet.  
-Vattenavvisande material med uppvik saknas i utrymmet.

I denna typ av utrymme bör en golvbrunn finnas. Avsaknaden utgör en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.

Funktionskontroll av jordade eluttag har ej genomförts då elen till fastigheten var avstängd vid besiktningstillfället.

### Entréplan / Kontor/- arbetsrum



Inget att notera.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

---

### Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

### Entréplan / Badrum/Wc



-Golvbrunnen är inte besiktningsbar pga smuts.

För att kunna kontrollera och bedöma golvbrunnen måste den vara tillgänglig och rengjord.

I övrigt inget att notera.

Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

Fuktindikering mot kakel och klinker som regelbundet vattenbegjuts är svårt att utföra då även det underliggande fästmassan kan ge utslag på instrumentet utan att skada föreligger. Fuktindikering har dock utförts i delar av utrymmet som ej vattenbegjuts samt i angränsande rum/konstruktioner, utan avvikelser.

Funktionskontroll av jordade eluttag har ej genomförts då elen till fastigheten var avstängd vid besiktningstillfället.

### Entréplan / Pannrum



-Renovering pågår.

På grund av renoveringen har besiktningen inte kunnat genomföras.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när renoveringen är klar.

### Loft / Allmänt



-Innertaket är paralleliserat till en varmvind och detta medför att underlagstaket inte är besiktningsbart. Vid besiktningstillfället noterades dock inga okulära brister eller tecken på läckage.

### Loft / Trappa



Knarr noterades i trappen

## Försäkringsbesiktning nivå 1

---

---

### Loft / Allrum



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

*Mikael Jansson*  
Besiktningsteknikers underskrift

Mikael Jansson  
Namnförtydligande

Uppsala  
Kontor

2024-04-18  
Datum

## Försäkringsbesiktning 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

<b>Anlöpta/Anlöpning</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<b>Bjälklag</b>	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
<b>Blindbotten</b>	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
<b>Boardskivor</b>	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
<b>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	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.
<b>Flytande golv</b>	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.
<b>Fuktkvot (FK)</b>	Fuktkvoten beskriver fuktmängden 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
<b>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	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).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärri ett vattentätt material.
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	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.
<b>Mikrobiell lukt</b>	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
<b>Mikroorganismer</b>	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
<b>Okulär besiktning</b>	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
<b>Platta på mark</b>	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
<b>Relativ fuktighet (RF)</b>	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.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

<b>Radon</b>	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
<b>Råspont</b>	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
<b>Syll (syllkonstruktion)</b>	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
<b>Taktäckning</b>	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
<b>Torpargrund</b>	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.)
<b>Tryckimpregnering</b>	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
<b>Uppreglat golv</b>	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
<b>Utreglad vägg</b>	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
<b>Yttertakspanel/ underlagstak</b>	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.



# Försäkringsbesiktning nivå 1

## Besiktningens omfattning

### Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning en försäkring mot dolda fel kan tecknas i Anticimex Försäkringar AB. Besiktningen och protokollet är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

### Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet har också uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet 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 aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

### Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningssuppletet är slutfört när besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet.

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 besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet 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.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

- 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.
- 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.

### Betalning för försäkringsbesiktning

Försäkringsbesiktningen innefattas av den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

### Ansvar

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.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningssuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

### Reklamationer

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.

### 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 där om enligt lag.

## Försäkringsbesiktning nivå 1

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, 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 besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll 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](mailto:sweden.privacy@anticimex.se).

Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](https://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.