

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Skanör 5:77	
Fastighetsägare: Monica Nilsson	
Fastighetsadress: Jungmansgången 15	
Postnummer: 239 31	Ort: Skanör

## Uppdragsgivare

Namn: Jan Nilsson	
Adress: Jungmansgången 15	
Postnummer: 239 31	Ort: Skanör

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2023-09-22	Protokollnummer: 67856558
Temperatur: 17 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Ulf Wadst	
E-post: ulf.wadst@anticimex.se	
Kontor: Malmö	
Närvarande: Monica Nilsson: Ägare. Jan Nilsson: Anhörig till ägaren.	

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Vad kan man förvänta sig av ett äldre hus?

Detta hus som jag ser det välreoverat och väl omhändertagit genom åren.

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

De flesta hus har dock 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 2

### 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 kryppunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1969	Fönster: 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft (F). Kanalfläktar är placerade i vindsutrymmet.
Hustyp, antal våningar: Radhus, 1-plan	Värmesystem: Direktverkande el samt 3 st. luft/luft värmepumpar och braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, råspont, underlagspapp, läkt och tegelpannor	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Mindre trädgårdstomt
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Garage i länga, ingår inte i uppdraget

#### Övrigt:

Vidbyggt vinterbonat uterum med betongplatta på mark med installerad golvvärme

# Överlåtelsebesiktning nivå 2

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt huset sedan år 2006.

En större invändig renovering utfördes av tidigare ägare mellan år 2003-06. I samband med denna renovering renoverades även dusch/wc samt att planlösning ändrades något.

Tvättstugan är av äldre datum. Ålder är okänt.

Nuvarande ägare har löpande utfört en del renoveringar såsom t.ex. utfört fönster och dörrbyte (2006-07), byt ut el-centralen samt vitvaror i köket (år 2015) samt installerat luft/luft värmepumpar (2018 och 2022-23). År 2023 byggdes/färdigställdes även det vinterbonade uterummet. Invändiga ytskikt har renoverats löpande. Även löpande utvändigt underhåll har utförts. Med undantag för viss ändring av planlösning så är huset konstruktionsmässigt original från år 1969 vilket även gäller yttertaket.

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

Ägaren upplyser om att en skjutdörr i det vinterbonade uterummet kärvar något med entreprenör är kontaktad för åtgärd.

I övrigt finns inga för ägaren kända fel eller brister.

Ovanstående uppgifter är lämnade av ägaren och ägarens anhörig.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Undvik växter/rabatter intill sockel/fasad.



Kondensvatten från luftvärmepumpars utedelar 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



Mindre färg/yttsläpp och tunna sprickor förekommer på sockeln.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### Utvändigt / Fasad



Man kan med fördel komplettera med s.k. gnagarnät i öppna ventilationsfogar i tegelfasaden.

Enstaka mindre åldersrelaterade otätheter förekommer i tegelfogar.



### Utvändigt / Fönster/dörrar



Ett av skjutdörrspartierna i det vinterbonade uterummet är i behov av justering.

Detta kommer ombesörjas av nuvarande ägare.

I övrigt inget att notera.

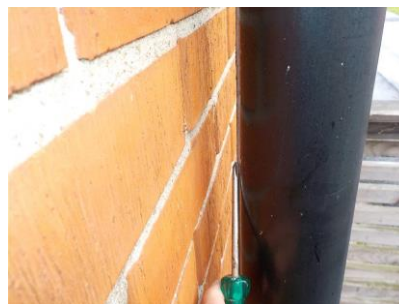
### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Fals på stuprör mot öster vänd in mot fasaden.

Falsen på stupröret kan med fördel vändas ut från fasaden för att lättare se om röret blivit skadat efter vinterns påfrestningar samt för att undvika skador på fasad vid ett eventuellt läckage.

Dock rätt utförande med tanke på byggår.



Lövsil finns inte på östersidan.

När det saknas lövsil så finns det risk att det blir stopp i dagvattenledningen.

För att hindra stopp i dagvattenledningar rekommenderas komplettering med en lövsil.

### Utvändigt / Tak

Besiktning av yttertaket har genomförts från mark, anliggande stege mot hängrännor samt takstege intill skorstenen.

67856558

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



Yttertaket är äldre/original från år 1969.

Takpannor, plåtdetaljer och underlagspapp har enligt vår bedömning en begränsad livslängd.

Eftersom husets taktäckning är äldre har det ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktskador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner.

Uppe vid nocken intill takstege/skorsten samt på vinkeldel mot väster finns några skadade takpannor. En del takpannor intill vinkelränna mot nordväst bedöms ligga i oordning.

Vi rekommenderar att en takentreprenör kontaktas för vidare bedömning samt lämpliga åtgärder.



### Utvändigt / Skorsten



Väderskydd/huv finns inte på skorstenen.

Väderskydd kan monteras för att skydda mot nederbörd som annars kan orsaka fuktskador och frostsprängning i skorstenen/ murstocken. Observera att det är skorstenens yttre som bedömts och inte dess funktion.

### Utvändigt / Vind



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes vid besiktningsstillfället till ca 13 %.

Detta värde varierar dock under året beroende på årstid och utomhusklimat.

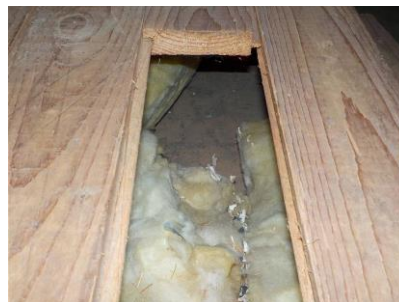
Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2



Varierande tjocklek på bjälklagsisolering.  
Isolering saknas till en del i anslutning till invändig vindslucka.  
(Komplettera/rätta till isolering)



Tecken på mindre inläckage/uppfuktning finns på takbrädor i anslutning till utvändig vinkelränna mot nordväst.  
Orsak, omfattning samt lämpliga åtgärder bör utredas vidare i samband med åtgärder gällande yttertak.  
(Se även rubrik tak).




---

### Utvändigt / Vinterbonat uterum



Plastaket är låglutande.  
(Med stigande ålder så ökar risken för läckage).

---

### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

---

### Entréplan / Dusch/Toalett

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



S.k. bom finns i någon enstaka klinkerplatta utanför duschzonen (platta som släppt något från underlaget alt. något bristfälligt med fästmassa).

Lokalt golvfall finns i duschzonen.

I övrigt bedöms golvet som i stor sett horisontellt med en del lågpunkter.  
Detta gör att vatten vid ev. vattenbegjutning av golv utanför duschzonen kan bli stående på golvets lågpunkter.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2



Golvbrunnsmanschetten sticker ut under klämringen vilket inte följer brunnstillverkarens monteringsanvisning. Klämringen är inte helt nertryckt/pressad i brunnssätet.

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



---

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

---

### Entréplan / Vinterbonat uterum



Inget att notera.

---

### Entréplan / Matplats



Inget att notera.

---

### Entréplan / Hall/passage



Inget att notera.

---

### Entréplan / Sovrum (söder)



Inget att notera.

---

### Entréplan / Kontor/- arbetsrum (sydväst)



Inget att notera.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

### Entréplan / Tvättstuga/förråd

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Utrymmet är av äldre datum (ålder dock okänt) och uppfyller inte dagens krav på tvättutrymmen.

Eftersom funktionen, som innebär att tätskiktet ska vara vattentätt, p.g.a. ålder kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten vid ev. vattenbegjutning av golv tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med fuktskador i omkringliggande konstruktioner som följd. Golvbrunnen är av äldre modell till vilken man anslutet en förhöjningsring. (Ökad risk för otätheter i anslutning mellan brunn och förhöjningsring). Det går inte att bedöma tätskiktsanslutningen mot golvbrunnen då kant mellan rostfritt galler och brunn/klämring är täckt med fix/fog. Fuktskydd finns inte på golv under varmvattenberedaren där golvet är nedsänkt i förhållande till golv i övrigt. Undvik att vattenbegjuta golvet. I annat fall finns risk för fuktskador.

---

### Entréplan / Kök

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Upphängningsbygel finns inte på avloppslang från diskmaskinen.

När upphängningsbygel saknas ökar risken för brott på slangen med läckage som möjlig följd.

För att hindra brott på avloppslang rekommenderas komplettering med upphängningsbygel.

Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet.  
Fuktskydd finns ej heller under kyl/frys.

Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka ev. läckage från rörledningar eller vid förångning av kondensvatten. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

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

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



Avstängningsventil till diskmaskinen är placerad i bänkskåpets bakkant. Vattenanslutning till diskmaskin ska enl. branschkrav från säker vatteninstallation (år 2011) ha en lätt åtkomlig avstängningsventil ovan bänk.

Avstängningsventilen används för att stänga av vattenförsörjningen till diskmaskinen när den inte används.

### Entréplan / Allmänt/kontroll av konstruktion



Vid fuktkontroll i syll/väggregel uppmättes mot söder en fuktkvot på 12,1 %.

Mot norr uppmättes en fuktkvot på 14,2 %.

Syllreglar ligger nedsänkta i förhållande till invändig golvnivå.

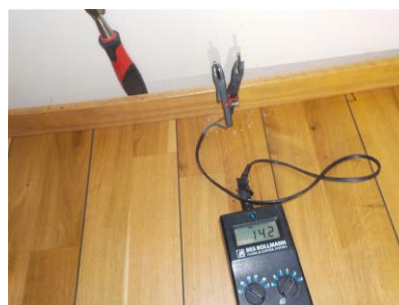
Fuktkontroll av syllreglar är utfört i kontor/arbetsrum.

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 %.

Utifrån erfarenhet av hus byggda på 60-talet finns risken att syllarna är träskyddsbehandlade i någon form och i vissa fall försedda med otillräckligt fuktskydd.

Detta kan i värsta fall medföra att syllarna avger en dålig lukt som kan sprida sig till boendemiljön.

Dock kunde man vid besiktningstillfället inte känna någon dålig lukt i huset.



Med vänliga hälsningar

Anticimex

*Ulf Wadst*  
Besiktningsteknikers underskrift

Ulf Wadst  
Namnförtydligande

Malmö  
Kontor

2023-09-25  
Datum

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### 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. Kakel 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>Flytande golv</b>	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvs-kivor 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>Kryppgrund</b>	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast kryppbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plättak.
<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. Innergolvet 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.
<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 kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

67856558

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

<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.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

### 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 besiktningsgenombgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenombgång 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 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 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.

#### Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan.

Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/- eller fuktkvot (FK). Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

### 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.
- 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 godkänner provhåltagning i byggnaden.
- 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 besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet 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 besiktningsstillfället. 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 besiktningsuppdraget. 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 som om köparen själv varit uppdragsgivare.

#### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll 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.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

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 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.