

Besiktningssprotokoll

Anticimex Försäkringsbesiktning – nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Vallda 49:1	
Fastighetsägare: Paula Melissa Örngård	
Fastighetsadress: Rörmöstvägen 255	
Postnummer: 434 93	Ort: Vallda

Uppdragsgivare

Namn: Paula Melissa Arthur Örngård	
Adress: Rörmöstvägen 255	
Postnummer: 43493	Ort: Vallda

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2023-01-25	Protokollnummer: 67409027
Temperatur: 4 °C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Mikael Mårtensson	
E-post: Mikael.Martensson@anticimex.se	
Kontor: Göteborg	
Närvarande: Paula Örngård - Fastighetsägare Emelie Knape - Fastighetsmäklare Gunnar Bauner - Anticimex BM	

Försäkringsbesiktning nivå 2



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

För att bilda sig en samlad uppfattning av bostaden är det viktigt att hela protokollet läses igenom. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderas det att en avtalad/bokad besiktningsgenomgång via telefon görs med undertecknad. Denna genomgång beställs via fastighetsmäklaren

Mikael Mårtensson - Certifierad besiktningstekniker
Anticimex Byggnadsmiljö – Göteborg

Försäkringsbesiktning 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.

Försäkringsbesiktning nivå 2



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1920	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1979/1997/2000/2007	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: , 1-plans hus	Värmesystem: Direktverkande el via radiatorer och golvvärme Luft/luftvärmepump Braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak med betongpannor på ett underlag av läkt, underlagspapp och råspont På utstickande byggnadsdelar ligger det bandtäckt plåt,	Grundkonstruktion: Krypgrund med grundmurar av betongsten och ett bjälklag av trä De tillbyggda delarna från 2000 & 2007 har en betongplatta på mark med underliggande isolering Mindre del källare/betongplatta på mark och grundmurar av betong med obehandlade betongytor (ej uppvärmd)
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Fristående garage ingår ej i besiktningssuppletet enligt samråd med fastighetsägare

Övrigt:

67409027

Försäkringsbesiktning nivå 2

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har haft huset i sin ägo sedan 1995

Löpande underhåll har skett kontinuerligt

De kända fel eller brister som finns i bostaden är:

-2022 inträffade en vattenläcka i köket varpå skada inträffade i vägg/golv.

Denna skada reglerades av Länsförsäkringar och åtgärdades av Sjövalla Bygg AB

Upplysningar gällande huset och dess historik lämnades

mundtligen av fastighetsägare vid besiktningstillfället

1979

-Vardagsrum byggdes till

1997

-Köket byggdes till

1998

-Det bandtäckta taket lades om

2000

-Vardagsrummet byggdes till (ytterligare)

-Yttertakets på den ursprungliga delen renoverades med nya betongpannor, läkt och underlagspapp

2007

-Tillbyggnad

-Altaner byggdes

2014

-Kommunalt V/A kopplades in

2018

-Fasader målades om

2022

-Kamin byttes ut och köket renoverades (efter nämnda vattenläcka)

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

Utvändigt / Markförhållanden



Växtlighet finns i anslutning till grundmur, mark lutar lokalt mot huset samt så leds ej kondensvatten från luftvärmepumpen bort från husgrunden

Detta innebär risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador.



67409027

Försäkringsbesiktning nivå 2

Utvändigt / Sockel



Sprickor, färgsläpp samt otätheter finns i sockel (på äldre del) samt så förekommer otätheter i sockel på tillbyggd del (vid luftvärmepump)

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.



Utvändigt / Krypgrund



Vid kontroll av krypgrunden uppmättes fuktvärden över kritisk nivå för mikrobiell tillväxt, byggskräp och jord på markytan, mikrobiell lukt upplevdes, lucka till utrymmet och ventil saknas, trästöttor som har direktkontakt med markytan är fuktskadade i nederkant samt så är del av grund ej krypbar (litet hål i grundmur)

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot på 17 %.

Fuktkvoten uppmättes till 20,6 % & 21,4 %

Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Lukten som känns i krypgrunden kan också spridas till boendemiljön.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Försäkringsbesiktning nivå 2



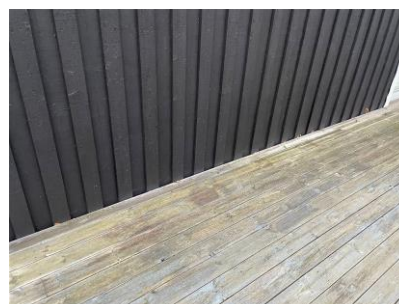
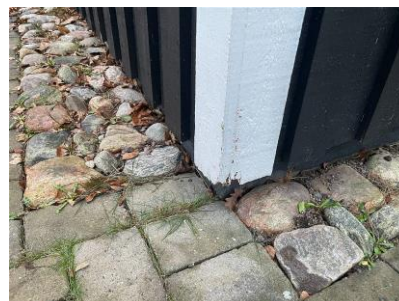
Utvändigt / Fasad



Fasadpanelen är lokalt i behov av målning/underhåll.

Fasadpanel och träkonstruktioner där målningsbehov och otätheter finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta har lokalt lett till rötskador i panelen. Byte av det skadade materialet rekommenderas.

Vidare avslutas fasadpanel bakom trall lokalt, vilket bl.a försvårar framtida underhåll samt ökar risk för fuktuppsug i ändträ.



Utvändigt / Dörrar



Källardörr är rötskadad.

Eftersom rötskador finns i dörr bör kontakt tas med entreprenör för bedömning av omfattningen av ett dörrbyte.



67409027

Försäkringsbesiktning nivå 2

Utvändigt / Fönster



Vissa isolerglas är äldre.

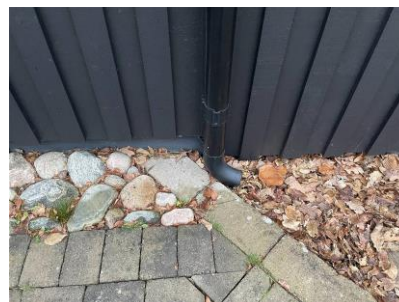
Dessa fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att missfärgning/imma kan uppstå mellan glasrutorna.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Stuprör är inte anslutna till markledning lokalt.

Stuprör som inte är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel som i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador.



Försäkringsbesiktning nivå 2

Utvändigt / Vind



På gavel åt kök uppmättes fuktvärden över kritisk fuktnivå lokalt samt så noterades kondens bakom plastfolie (som ej skall sitta monterad här)

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.

Parallella tak förekommer då innertaket följer yttertaket på vissa delar

Ev förekomst av bakomliggande luftspalt och uppbyggnad av densamma går därför ej att bedöma här

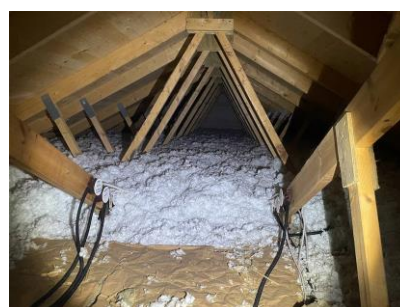
Fuktmarkeringar noterades lokalt på underlagstaket på den inredda delen - dessa visade vid besiktningstillfället inga förhöjda fuktindikationer, dock rekommenderas det att dessa fläckar hålls under uppsikt för att säkerställa att dessa inte sprider sig.

Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket.

Detta kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

För att komma tillrätta med detta kan fukttillförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om uppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.

Delar av vind där landgång saknas är ej besiktade



Försäkringsbesiktning nivå 2

Utvändigt / Tak



Takpannor är spruckna lokalt samt så förekommer otätheter vid vinkelrännor på taket.

Dessa brister kan leda till att regnvatten kan rinna in i takkonstruktionen och orsaka mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) i takbrädor och takstolar.

Delar av yttertaket är endast besiktat på avstånd av säkerhetsskäl



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Dusch / Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt där tätskiktsanslutningen i golvbrunn är dold samt att tätning mot tröskel saknas.

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

Entréplan / Sovrum 1 + Klädkammare



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning nivå 2

Entréplan / Passage



Fuktskydd saknas under frysbox

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Dusch / Bad



Tätskikt och klämring finns inte i golvbrunn under badkar.

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

Vidare var golvbrunn under duschkabin ej åtkomlig vid besiktningstillfället samt så är golvfallet lokalt bristfälligt vilket har medfört att vatten blivit stående i golvets lågpunkter, vilket har orsakat missfärgningar på klinker/fogar

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 4



Inget att notera.

Försäkringsbesiktning nivå 2

Entréplan / Tvättstuga / Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt där skvallerrör till den inbyggda spolcisternen saknas.

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

Entréplan / Matplats / Allrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Inget att notera.

Entréplan / Allmänt

Kontroll av konstruktion av delar byggda 2000 & 2007.

Husets grundläggning på dessa delar består av en betongplatta på mark med underliggande isolering.

Då detta ej är en känd riskkonstruktion har kontroll av konstruktion ej utförts.

Golv lutar lokalt i bostaden (äldre delar).

Detta är att förvänta med hänsyn tagit till ålder och byggnadssätt på dessa delar.

Försäkringsbesiktning nivå 2

Källarplan / Allmänt



Då källaren till största delen är en råkällare finns det inga riskkonstruktioner att utföra kontroll av konstruktion i, därav är det viktigt att källaren även i framtiden behålls i nuvarande skick så att mikrobiella skador kan undvikas.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.

Källaren är oppvärmad (aktiv värmekälla saknas)

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Mikael Mårtensson
Besiktningsteknikers underskrift

Mikael Mårtensson
Namnförtydligande

Göteborg
Kontor

2023-01-25
Datum

Försäkringsbesiktning 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. 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 golvskivor 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. Inngolvet 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.

Försäkringsbesiktning nivå 2

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.

Försäkringsbesiktning nivå 2

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 besiktning genomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktning genomgång 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 vattenskadorna. I besiktningsprotokollet 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 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.

Försäkringsbesiktning 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 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 provhålltagning 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.

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 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.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget 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 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.

Försäkringsbesiktning nivå 2

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.