

# Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Tröinge 1:44	
Fastighetsägare: Inga Anita Havasi	
Fastighetsadress: Kung Fares Väg 7	
Postnummer: 311 38	Ort: Falkenberg

## Uppdragsgivare

Namn: Inga Anita Havasi	
Adress: Kung Fares Väg 7	
Postnummer: 31138	Ort: Falkenberg

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-04-27	Protokollnummer: 66868130
Temperatur: 10	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Tomas Forss	
E-post: tomas.forss@anticimex.se	
Kontor: Halmstad	
Närvarande: Anita Havasi, fastighetsägare Henrik Havasi, fastighetsägarens son, närvarande vid uppstarten Christer Almqvist, Anticimex praktikant	

## Försäkringsbesiktning



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:  
Huset uppfördes 1979.

Det mesta av husets konstruktioner och material är från byggnationen vilket innebär att man ska förvänta sig en del fullt normala åldersrelaterade slitage och brister på och i huset.

På vinden noterades mikrobiell påväxt på underlagstaket som indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. Flertalet vindsutrymmen är inte åtkomliga för inspektion.

I kryppgrunden noterades svag mikrobiell påväxt på undersidan av bjälklaget. Detta beror på att grunden delar av året är så pass fuktig att mikrobiell påväxt uppstår. Man bör sänka fuktigheten i grunden för att undvika framtida problem.

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 skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

Tomas Forss, Anticimex  
035-299 57 25

# Försäkringsbesiktning

## 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



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1979	Fönster: 3- glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdreg
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Kombipanna olja/ved/el via vattenburet system
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, taket täcks av råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Krypgrund med träbjälklag samt betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Garage finns i huset

Övrigt:

# Försäkringsbesiktning

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1988.

Ca 1995 gjordes ett rum på övre plan om till två sovrum.

Ca 2015 byttes termostaten på ett element i vardagsrummet på grund av läckage. Missfärgningar finns kvar i parkettgolvet. Där finns även en missfärgning i parketten på grund av att en blomkruka stått mot golvet.

2017 målades huset om utvändigt av bekanta.

Ca 2020 blåste en vindskivplåt ner. Fackman anlätades som bytte vindskivan och återmonterade plåten.

Det har noterats sprickor i väggarna på övre plan som upplevs ha kommit i samband med sprängningar i närområdet.

Huset har kommunalt vatten och avlopp.

Jordfelsbrytare finns inte.

Sotning och brandskyddskontroll har inte utförts på många år och behöver göras om skorstenen ska tas i bruk

Ovanstående upplysningar lämnades av de närvarande.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till byggnaden.

När det finns rabatter och växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



#### Utvändigt / Sockel




Inget att notera.




## Försäkringsbesiktning

### Utvändigt / Fasad

-  Ingen fasadpanel finns på fasaden under takutsprånget vid balkongen åt sydost.  
Rinnmärken finns på utanpåliggande golvregeln.



-  Fasadbeklädnaden på gavelspetsen åt sydväst har formförändringar och tordsprickor.

Otäta tegelfogar finns åt sydväst.


Glipor finns mellan träfasaden och tegelfasaden på vissa ställen.

Hål finns i fasaden ovan elskåpet.

Risk finns att vatten tränger in och orsakar fuktrelaterade skador på bakomliggande konstruktioner.



### Utvändigt / Fönster / Dörrar

-  Fönsterbleck och fönster är otäta vid infästningar mot tegelfasaderna.

Det finns risk att vatten rinner in i väggen vilket i sin tur kan leda till fuktskador i väggkonstruktionen.



## Försäkringsbesiktning



Ena fönstret på övre plan åt sydväst är rötskadat.  
Faneren har släppt från balkongdörren.

---

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Lövsilar finns inte på stuprören.  
Missfärgningar finns på undersidan av hängrännorna vid skarvar.  
Hängrännorna är fulla med skräp.

---

### Utvändigt / Tak

Besiktning av yttertaket har genomförts från mark, anliggande stege samt takstege.



Yttertaket är sedan byggnationen.  
Mossa finns på taket.  
En del vindskivor är lokalt rötskadade.  
Ena vindskivan åt sydost är lös/sned och bakomliggande råspont är rötskadad i nederkant.  
Nocktätning finns inte.  
Vid kontroll av underlagstaket noterades bubblor i pappen åt sydost.

Kontakta fackman för kontroll samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



---

### Utvändigt / Altan



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Balkong



Rötskador finns i balkongräckets överliggare.

## Försäkringsbesiktning

### Utvändigt / Vindsutrymmen



Vindsluckan är inte lufttät.  
Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket i nockvinden mot nordväst.  
Detta kan vara ett tecken på att vinden tillförs fukt inifrån bostaden.

En kemisk/mikrobiell lukt upplevdes i vindsutrymmet

Nockvindarna åt sydväst och nordost samt alla sidovindarna är inte åtkomliga då luckor saknas.

Det rekommenderas att samtliga vindsutrymmen görs tillgängliga och att en fördjupad undersökning utförs för att bedöma orsak och omfattning.



### Utvändigt / Krypgrund



Marken består av sand, bitvis finns plastfolie under sanden.  
På marken finns en del virkesspill.  
Grundmurarna består av betonghålstén.  
Blindbotten är av Asfaboard.  
Syllarna är av obehandlat virke och ligger på en fuktspärr av tjärpapp.  
Blindbottenläkten är tryckimpregnerad.  
På blindbottenläkten finns mikrobiell påväxt.  
Fuktkvoten mättes i Blindbottenläkten till 13 % och i syllén till mellan 15-16 %.  
Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på blindbottenläkten undersida indikerar att grunden under delar av året är så pass fuktig att mikroorganismer utvecklas. Detta kan i sin tur leda till rötskador i konstruktionen. För att undvika detta så måste krypgrundens klimat bli torrare.

Läs Anticimex faktablad om uteluftsventilerade krypgrunder för tips och råd.

### Hela huset / Allmänt



Isolerglasen är äldre.  
Vissa fönster har missfärgningar mellan isolerglasen.

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



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag i kök och våtrum noterades inga avvikelser.



Tilluftsventiler saknas i bostadens sovrum och vistelserum.



## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Betongplatta på mark



Vinkeldelen åt nordost är grundlagd med betongplatta på mark. Delar av entréhallen samt toalett, tvättstuga och förråd/groventré har uppreglade golv på betongplattan.

Kontroll av konstruktion.

Ett provhål togs upp i entréhallens uppreglade golv bredvid ytterdörren.

Golvet är uppbyggt enligt följande underifrån: betongplatta, mineralull/reglar, golvspånskiva och plastmatta.

Skräp fins på betongplattan.

Syllen består av tryckimpregnerat virke och ligger på en fuktspärr av tjärpapp.

Fuktkvoten mättes i ytterväggssyllen och i en golvregel till mellan 9-10 %.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

En betongplatta på mark har alltid en viss påverkan av markfukt. Om mängden fukt blir tillräckligt hög och det på denna betongplatta monteras träreglar och syllar eller anbringas någon form av organiskt material finns risk för mikrobiell påväxt och dålig lukt som följd. Denna lukt kan påverka inomhusmiljön.



### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

### Entréplan / Toalett



Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

### Entréplan / Trappförråd



Inget att notera.

### Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas under kyl, frys, diskmaskin och vaskskåp. Diskmaskinens avloppsslang är inte fast förankrad.

Fuktindikering utfördes på golv vid kyl, frys, diskmaskin och vaskskåp utan anmärkning.

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

## Försäkringsbesiktning

---

### Entréplan / Tvättstuga



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.  
Golvfallet är bristfälligt.  
Rör genomföringar finns i golvet via en klack som inte har tätskikt på ovasidan.  
Golvbrunnens klämring är lös.  
Mindre mattsläpp finns runt golvbrunnen.

Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

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

---

### Entréplan / Förråd / Groventré



Ytterdörren går inte att få upp.

---

### Entréplan / Pannrum



Inget att notera.

---

### Entréplan / Garage



Inget att notera.

---

### Entréplan / Rum med ackumulatortank



Inget att notera.

---

### Entréplan / Passage



Inget att notera.

---

### Entréplan / Badrum/Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.  
Golvfallet är bristfälligt.  
Otäta genomföringar och skarvar finns i golvmattan.  
Golvbrunnens klämring är lös.  
Ett fönster är placerat ovan badkaret.

Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

Se under rubriken "Entréplan / Tvättstuga"

## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Dusch



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.  
 Golvbrunnens klämring är lös.  
 Golvfallet är bristfälligt utfört.  
 Golvet utanför duschplatsen har ingen förbindelse med golvbrunnen.  
 Glipor/tapetsläpp finns i duschväggarna.  
 Förhöjda fuktindikationer noterades på väggar i duschen

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.



### Entréplan / Bastu



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

### Entréplan / Vardagsrum



Missfärgningar finns i parkettgolvet under radiatorventilen och lokalt på golvet från en kruka som stått på golvet. Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

### Övre plan / Allrum



Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 2



Inget att notera.

### Övre plan / Dusch/Toalett




Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.  
 Golvet utanför duschplatsen har ingen förbindelse med golvbrunnen.  
 Golvbrunnens klämring är lös.

Se under rubriken "Entréplan / Tvättstuga"

## Försäkringsbesiktning


### Övre plan / Sovrum 3

-  Rinnmärken finns på väggen från snedtaket i hörn åt öster.  
Fuktindikering utfördes på rinnmärkena utan anmärkning.

Se under rubriken "Tak".




### Övre plan / Klädkammare

-  I klädkammaren finns en lucka till ett utrymme som innehåller ett expansionskärl.  
På golvet och på reglar under kärlet finns missfärgningar.  
Fuktindikering utfördes på missfärgningarna utan anmärkning.


Kontakta fackman för kontroll samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



### Övre plan / Sovrum 4

-  Inget att notera.

### Övre plan / Sovrum 5

-  Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex



Besiktningsteknikers underskrift

Tomas Forss  
Namnförtydligande

Halmstad  
Kontor

2022-04-27  
Datum

66868130

## Försäkringsbesiktning

### 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>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 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.
<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.)



## Försäkringsbesiktning

<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

## 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 besiktningssprotokollet

Besiktningssprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

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

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningssprotokollet 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 besiktningss teknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

### Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningss tekniker 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 besiktningssprotokollet.

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. Besiktningss teknikern 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 besiktningss teknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssprotokollet 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 besiktningssprotokollet. 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

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 besiktningssprotokollet 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.

### Bedömning av installationer

I besiktningssprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

### Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

## 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\* 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.

\*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.

### 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 vattenskadorna. 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.

## Försäkringsbesiktning

### 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 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 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 mot denna 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. 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](http://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.