

# Besiktningssprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Fregatten 3	
Fastighetsadress: Sälagrundsvägen 5	
Postnummer: 31143	Ort: Falkenberg

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-09-09	Protokollnummer: 68508206
Temperatur: 20 °C	Väderlek: Mulet
Tekniker: Daniel Levin	
E-post: Daniel.Levin@anticimex.se	
Kontor: Halmstad	
Närvarande: Fastighetsägaren	

## Försäkringsbesiktning



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset uppfördes 1979 har delvis genomgått en del omfattande renoveringar så som omläggning av taket samt att man gjutit en ny betongplatta i den södra delen utav bostaden. Renoveringarna anses vara väl utförda.

Utvändigt finns ett viss slitage på fasad, fönster och dörrar som delvis beror på bostadens kustnära läge.

Golvets konstruktion i den norra bostadsdelen är av en så kallad flytande golvkonstruktion. På grund av att betongplattan kan drabbas av naturlig fuktpåverkan anses detta utförande idag vara en riskkonstruktion. Vid kontroll noterades förhöjda fuktvärden i innervägssylen samt en svag kemisk lukt från golvkonstruktionen.

Som köpare är det viktigt att ta del av hela besiktningsprotokollet samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står. Genomgång av protokollet kan göras med Anticimex. Som slutgiltig köpare är det kostnadsfritt att göra detta per telefon.

Daniel Levin, Anticimex Halmstad  
0721-462134

# 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: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan	Värmesystem: Bergvärme via vattenburet system, direktverkande el samt braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, papp på ett underlagstak av råspont	Grundkonstruktion: Betongplatta på mark
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Garaget är vidbyggt med bostadens tak

#### Övrigt:

Det fristående uthuset omfattas inte av besiktningen

# Försäkringsbesiktning

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2019 men har varit inom familjen 1994.

2019 lades taket om på garaget med ny papp på grund utav läckage. Innertaket och delar av en innervägg i garaget gjordes om.

2019 installerades braskaminen.

2021 utfördes omfattande renoveringar av bostaden utav fackman:

- Taket lades om med ny papp samt delvis ny råspont. Samtidigt monterades nya hängrännor och stuprör.
- Nya fönster monterades i köket och vardagsrummet.
- I badrummet, vardagsrummet samt i köket utfördes en ny betongplatta på mark innanför den befintliga sockeln då den ursprungliga betongplattan var underminerad. Den nya betongplattan utfördes med underliggande cellplastisolering samt vattenburen golvvärmen och syllarna byttes ut mot obehandlat virke.
- Bergvärmepumpen installerades.
- Ny träfasad monterades till den del av bostaden där den nya betongplattan utfördes.
- Ny värmeväxlare installerades till ventilationssystemet.
- Badrummet renoverades med kakel och klinker som ytskikt. Kvalitetsdokument fanns inte till hands vid besiktningstillfället.

2022 renoverades köket med ny köksinredning.

2023 utfördes ny dräneringsledning runt hela bostaden.

Sotning och brandskyddskontroll sker regelbundet av auktoriserad sotare.

Ett allmänt underhåll har utförts av bostadens invändiga ytskikt.

Jordfelsbrytare finns till hela bostaden.

Ovanstående uppgifter lämnades av fastighetsägaren.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



En viss lutning finns på marken mot huset från sydväst/sydost.

#### Utvändigt / Sockel



Färgsläpp finns från sockeln.

#### Utvändigt / Fasad



Träfasaden är delvis i behov av målning och underhåll då färgsläpp, sprickor/torrsprickor samt mindre rötskador noterades.

Fasadbeklädnad och träkonstruktioner där målnings- och underhållsbehov finns riskerar att få mer omfattande fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga. För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll.



68508206

## Försäkringsbesiktning



Det finns elinstallationer till utebelysning som inte är färdigställda.



---

### Utvändigt / Fönster / Dörrar



Äldre fönster samt skjutdörren åt sydost är i behov av målning/underhåll då färgsläpp och torrsprickor noterades. Rötskador förekommer i fönsterfoder.

Fönster och dörrar där målnings- och underhållsbehov finns riskerar att få mer omfattande fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.



---

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

---

### Utvändigt / Tak

Taket är inspekterat från stege vid takfoten och från takstegen.

## Försäkringsbesiktning



Gesimsen och insektsnätet till takfotsventilationen är inte färdigställd till större delar utav bostaden.



---

### Utvändigt / Vind



Enstaka missfärgningar finns lokalt på yttertaketets insida som bedöms uppstått innan taket lades om.  
Vid fuktindikering mot missfärgningarna noterades inga förhöjda fuktindikationer.



---

### Utvändigt / Pannrum med separat ingång



Luckor finns inte till fördelarskåpen.

---

### Utvändigt / Garage utvändigt

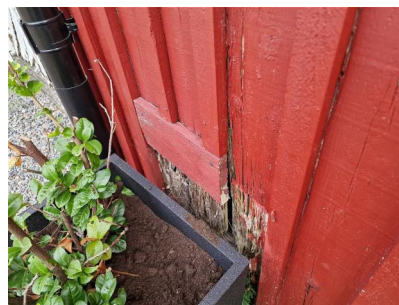


Rötskador och otätheter finns i fasaden.

Det rekommenderas att kontakt tas med fackman för kontroll av orsak till och omfattning av de skador/brister som noterats samt för bedömning av lämpliga åtgärder.



## Försäkringsbesiktning



Garageporten bågnar i nederkant.

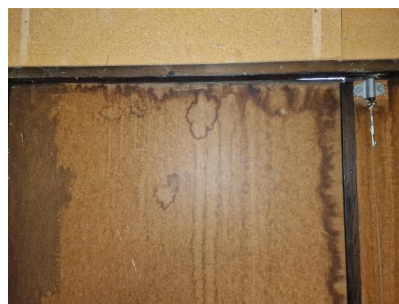
### Utvändigt / Garage / Kontor invändigt



Missfärgningar finns lokalt på garageportens insida samt i innertaket. Vid fuktindikering mot missfärgningarna noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Missfärgningar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på ett tidigare eller pågående läckage. För att kontrollera orsaken till och omfattningen av missfärgningarna rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Se även under punkt 1. Insamling av upplysningar och handlingar.



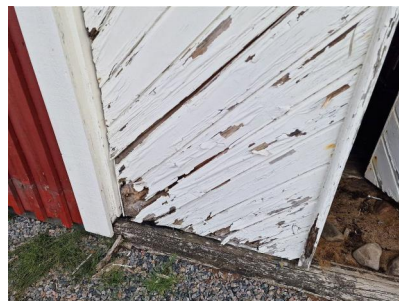
Gjutjärnsbrunnen är rostig.  
Sprickor finns i betongplattan.

### Utvändigt / Övrigt



Ytterdörren mellan bostaden och garaget är rötskadad.

Det rekommenderas att kontakt tas med fackman för bedömning av lämpliga åtgärder.





## Försäkringsbesiktning

### Hela huset / Allmänt



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades felkoppling i det före detta köket.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Flertalet utav bostadens isolerglas är äldre. Skjutdörrarnas ena fönster är missfärgat mellan glasrutorna.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att fler utav rutorna missfärgas mellan glasrutorna.

### Entréplan / Grundläggning norra bostadsdelen



Den norra delen utav bostaden är grundlagd med betongplatta på mark med flytande golvkonstruktion.

Kontroll av konstruktion.

Ett befintligt provhål finns i golvet i sovrum 2.

Konstruktionen består sett underifrån utav betongplatta, cellplast följt utav spånskivor.

Inget organiskt virke finns synligt i provhålet.

En svag kemisk lukt upplevs från provhålet.

Ett provhål togs upp i nederkant av innerväggen i sovrum 1 mot hallen.

Syllen av obehandlat virke är placerad ca 10 cm under invändiga golvnivån.

Fuktkvoten mättes i nederkant av syllen till 19 %.

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 %.

För att kontrollera orsaken till och omfattningen av den kemiska lukt samt de förhöjda fuktvärden som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs. Observera att rekommendationen av fördjupad undersökning gäller hela grundläggningen i den norra bostadsdelen.



## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Grundläggning södra bostadsdelen



I badrummet, vardagsrummet samt i köket består grundläggningen utav betongplatta på mark med underliggande cellplastisolering. Kontroll av konstruktion. Ytterväggens golvlister åt väster demonterades. Syllen av obehandlat virke är placerad på en fuktspärr mot den ursprungliga sockeln bakom väggens installationskikt. Fuktkvoten mättes i syllen till 14%. Ingen avvikande lukt upplevs från provhålet.

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 %.



### Entréplan / Entré / Tvättstuga



Ytskiktet är äldre. Otätheter finns i golvmattans skarvar/uppvik. Golvmattan har släppt från underlaget intill golvbrunnen. Golvbrunnens klämring sitter löst.

Bristerna medför att vatten kan tränga in i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Hall



Inget att notera.

### Entréplan / Kök



Sprickor och fogsläpp noterades i klinkergolvet intill altandörren.

Vid fuktindikering framför diskbänksskåpet samt vitvaror kunde inga förhöjda fuktindikationer påvisas.

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

## Försäkringsbesiktning

---

### Entréplan / Badrum



En elinstallation är placerad i badplatsen som inte är färdigställd.

Bristen medför att vatten kan tränga in i omkringliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Enstaka klinkerplattor har bomljud. Inspektionen av tätskiktets anslutning i golvbrunnarna är begränsad på grund utav sättbruk. Sättbruk har placerats ovanpå golvbrunnarnas klämringar.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / F.d. Kök



Fuktskydd finns inte i diskbänksskåpet.

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

Vid fuktindikering framför diskbänksskåpet samt vitvaror kunde inga förhöjda fuktindikationer påvisas.

### Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

## Försäkringsbesiktning

### Entréplan / Dusch/Wc med bastu



Ytskiktet är äldre.

Plastmattan är otät i skarvar och har släppt lokalt från underlaget.

Sprickor finns i klinkergolvet i duschplatsen.

Klinkergolvet i duschplatsen är monterat ovanpå den ursprungliga plastmattan.

Vid fuktindikering noterades förhöjda fuktindikationer i/intill duschplatsen.

Golvbrunnens klämring sitter löst.



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

### Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Daniel Levin  
Namnförtydligande

Halmstad  
Kontor

2024-09-10  
Datum

## 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 golvsiktor 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. 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.)

68508206

## 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 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 och Reklamationer.

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 olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget 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.

## 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 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.

### Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet 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 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 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 där om 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.