

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Falsterbo 6:306	
Fastighetsägare: Inge Reinhold Salomonsson & Eva Christina Salomonsson	
Fastighetsadress: Sandvipevägen 6	
Postnummer: 239 42	Ort: Falsterbo

Uppdragsgivare

Namn: Inge Reinhold Salomonsson	
Adress: Sandvipevägen 6	
Postnummer: 23942	Ort: Falsterbo

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-04-17	Protokollnummer: 68207039
Temperatur: 10 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Mats Wahlfrid	
E-post: mats.wahlfrid@anticimex.se	
Kontor: Malmö	
Närvarande: Ägare	

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Äldre takpapp som man förstärkt/kompletterat på en del ställen. Bristfällig lutning på vissa ställen gör att det finns en del vattenansamlingar.

Krypgrunder betraktas generellt som fuktkänsliga konstruktioner. Här kan man se att det börjat uppstå rost på en del armering samt mindre lokala släpp i lättbetongen. Kontakta byggtreprenör för en översyn/kontroll av omfattning samt åtgärd.

Kontroll av syllar gjordes på 4 ställen sammanlagt. I klädkammaren där rummet för poolutrustning ligger intill, kunde jag mäta upp något förhöjda värden vid fuktmetning i syll. I angränsande rum där pump m m finns, är brunnen rostangripen och jag får förhöjda värden på golv vid fuktindikering. Vid fuktmetning av syllar i den ursprungliga delen av huset får jag fuktkvoter under gränsvärdet. Våtrummen är av äldre standard och utförande. Rostangripna brunnar m m. Det rekommenderas att renovera dessa.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. Kontakta kundtjänst på 040-402000 för mer information, prisuppgifter samt ev bokning.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och kryppunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1971	Fönster: 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Kedjehus, 1-plan	Värmesystem: Direktverkande el
Taktyp, takbeläggning: Låglutande tak, papp	Grundkonstruktion: Krypgrund med mellanbjälklag av lättbetong (vit/ljusgrå) och ovanförliggande betong. I del med förråd, groventré samt teknik/pumprum finns en gjuten platta.
Stomme, material: Träregelverk med inslag av tegel	Terrängförhållanden: Mindre trädgårdstomt
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Vidbyggt garage, platta på mark

Övrigt:

Uterum samt pool med kringutrustning ingår inte i besiktningen.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande upplysningar är lämnade av ägare:

- Man köpte huset 1984.
- I början av 2000-talet fick man en vattenskada i kök. Nya vattenrör drogs i grunden. Skadan åtgärdades och reglerades via försäkringsbolag.
- En mindre läcka via tak drabbade förråd i garagedel. Inträffade i slutet av 80-talet ca, och orsakade inga följdskador.
- Takpappen är nu ca 25 år gammal. Man har haft takentreprenör som sett över över och kompletterat med takpapp på känsliga ställen.
- Föregående ägare har inrett del av garage till förråd, groventré samt ett rum för pump m m till pool.
- Våtrummen och tvättstuga är renoverade i slutet av 80-talet. Ytskikten består av kakel och klinker, marmor samt plastmatta på golv i tvättstugan.
- Man har lagt ut plastfolie på marken i grunden.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Undvik växtlighet intill byggnaden.



Led bort kondensvatten från värmepumpens utedel. Detta kan annars bidra med en onödig fuktbelastning. Bitvis ligger marken högt upp mot sockel, vilket kan bidra till en onödig fuktbelastning. (både bostad och garage)

Utvändigt / Sockel



En del tunna sprickor samt mindre putssläpp förekommer, normalt ålderslitage.

Utvändigt / Fasad



Algangrepp på grannens sida. Kan med fördel tvättas bort, dock inte med högtryckstvätt. Lös vattenutkastare, denna är enligt uppgift bortkopplad.



Överlåtelsebesiktning nivå 2



Utvändigt / Fönster och dörrar



Mindre färgsläpp förekommer. Slitage nertill på dörr till garage samt brytmärke. Komplettera med tröskelbleck till denna dörr.

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Tänk på att vatten som släpps intill huset från stuprören ofta bidrar med en onödig fuktbelastning.



Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Tak



Taket har lappats/kompletterats med papp på känsliga ställen. Det finns en del vattenansamlingar på taket. Div äldre plåt behövs ses över och målas. Lös "hatt" på rör till luftning. Ungefär över kök kan man märka av en förhöjning. När man belastar denna kan man känna att troligtvis finns det läkt undertill som släppt. Rötskadad bräda till taksarg utåt gatan. Med anledning av dessa anmärkningar samt åldern, rekommenderas det att kontakta takentreprenör i förebyggande syfte för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder. Gäller även garagetak.



Utvändigt / Vind

Besiktningbar vind finns ej.

Utvändigt / Krypgrund



Plast utlagd på mark vilket är bra. Täcker dock inte ända ut mot grundmurar på vissa ställen. Här kan man med fördel komplettera eller justera med plastfolie. En viss jordluft kan kännas av i grunden vilket är naturligt. Under bad kan man se en del missfärgningar på undersida betongbjälklag, samt en del rostig armering där mindre delar, 20-30 cm, av lättbetongen har lossnat. Problemet är vanligt förekommande i denna typen av grundläggning, men det rekommenderas att kontakta fackman för en kontroll av omfattning och bedömning av åtgärder samt för att förebygga mer släpp och skador, även komma fram till lösningar för att göra grundens klimat torrare.

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Tvättstuga

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Missfärgning på tegelvägg bakom tvättmaskiner, kommer dock inte åt att fuktindikera här. Ser ingen brunn i utrymmet.

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 / Dusch/Toalett/Bastu

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Äldre utförande och ytskikt. Brunnen är av gjutjärn med rostangrepp. Ingen klämringsfunktion. Bristfälligt golvfall. Vattenrör längs med vägghörn bristfälligt klamrade. Utrymmet bedöms ha passerat sin tekniska livslängd, kontakta våtrumsentreprenör för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Allrum



Inget att notera.

Entréplan / Kök

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Fäst diskmaskinens tömningslang med en för ändamålet avsedd bygel eller klammer. Brister eller släpper denna slang finns det risk för vattenläckage.

Entréplan / Hall



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum/kontor



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum öst



Inget att notera.

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Allrum/förråd fd garage



Inget att notera.

Entréplan / Klädkammare



Inget att notera.

Entréplan / Förråd/teknikrum för pool



Enligt uppgift ska det finnas tätskikt på golv och bit upp på vägg. Dock en gammal gjutjärnsbrunn med rostangrepp. Jag får förhöjda värden vid fuktindikering på golv. Kontakta fukttekniker för en fortsatt kontroll av orsak och omfattning samt bedömning av åtgärder.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Groventré



Inget att notera.

Entréplan / Förråd väst/utåt gatan



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum väst



Inget att notera.

Entréplan / Badrum/Wc

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Äldre utförande. Ingen eldosa till kabel, endast kabel kommer ut genom vägg under bad. Rörgenomföringar i vägg nära badkar samt direkt bakom badkar, dvs rörgenomföringar i den våta zonen. Bristfälligt golvfall mot brunnen. Kommer inte åt brunnen, men det är en plastbrunn med klämring och ev en förhöjningsring. Utrymmet bedöms ha passerat sin tekniska livslängd. Kontakta våtrumsentreprenör för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följdskador.

Entréplan / Allmänt



Det finns inga friskluftsventiler i alla vistelserummen. Notera att kontroll av ventilationssystem inte ingår i detta uppdrag.

I allrum, kök samt hall finns det bomljud/släpp i klinkerplattor. Spricka i klinkerplatta vid hall/kök.

I en del rum kan man se spår av s.k partikelbeläggning, dvs mörka skuggliknande missfärgningar. Dessa missfärgningar följer exempelvis takstolar och regler etc, dvs ytor som är något kallare där dammpartiklar m m dras dit.

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Kontroll av syllar gjordes i klädkammare bredvid pool/teknikrum, sovrum mot väst samt i vardagsrummet mot norr.

I klädkammaren uppmättes fuktkvoten innervägg mot teknikrum till 17,7% och 13% i innervägg mot garage. Dessa delar är grundlagda på en gjuten platta. I yttervägg väst/mot gatan i sovrummet uppgick FK till 15,5%. I yttervägg norr mot grannens trädgård uppgick FK till 12%. Nedsänkta syllar i ursprungliga delen. För att utreda orsak och omfattning av fukt av förhöjda värden, rekommenderas en fortsatt teknisk undersökning. Med stor sannolikhet har syllan påverkats av fukt från det intilliggande teknik/pumprummet. En undersökning rekommenderas dock alltid, och det kan även komma att omfatta fler väggar i huset.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i träporerna och den omgivande luften är över c:a 75 %, vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %.

Med vänliga hälsningar

Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Mats Wahlfred
Namnförtydligande

Malmö
Kontor

2024-04-19
Datum

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. 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/Anlöpning	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.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvsikvor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	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
Kryppgrund	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).
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.
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 kryppbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

68207039

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/ eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/ eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningssprotokollet

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

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad 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 aktuell protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningssgenomgången 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 besiktningssgenomgången 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. Besiktningssgenomgången 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 besiktningssgenomgången fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssprotokollet 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 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.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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

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

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar samt marken.
- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhåltagning i byggnaden.
- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningsstillfället. Försummas den här reklamationsfristen så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas.

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.