

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2 i samarbete med Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Stamnared 10:3	
Fastighetsägare: Lena & Bo Arvidsson	
Fastighetsadress: Stamnared 201	
Postnummer: 432 92	Ort: Varberg

Uppdragsgivare

Namn: Lena Elisabeth Arvidsson	
Adress: Stamnared 201 Torsgården	
Postnummer: 43292	Ort: Varberg

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2025-03-10	Protokollnummer: 68880301
Temperatur: 1 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Martin Bystedt	
E-post: martin.bystedt@Anticimex.se	
Kontor: Halmstad	
Närvarande: Fastighetsägaren	

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:
Huset uppfördes 1905.

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

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.

Martin Bystedt, Anticimex Region Sydväst
075-245 10 00

68880301

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

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1905	Fönster: 2- och 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug
Hustyp, antal våningar: Villa, 1-plan med delvis källare	Värmesystem: Luft/luftvärmepumpar, kombipanna via vattenburet system
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, eternitplattor	Grundkonstruktion: Torpargrund och källare
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Garage i ekonomibyggnad, ingår inte i uppdraget

Övrigt:

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 2010.

Löpande mellan åren 2010-2024 har följande renoveringar utförts.

Nya 2-glas isolerfönster har monterats.

Fasaden har tilläggsisolerats och ny fasadpanel monterats.

Flertalet innerväggar/-tak har isolerats och gipsats.

Källarens utvändiga fuktskydd är äldre och oklart om det har gjorts något med detta sedan byggnationen.

Fastigheten har enskilt avlopp och eget vatten via en grävd brunn.

Sotning och brandskyddskontroll utförs regelbundet av skorstenen till vedpannan.

Ovanstående uppgifter lämnades av fastighetsägaren.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Marken lutar bitvis mot huset.
Kondensvatten från luftvärmepumparnas utedelar leds inte bort från husgrunden.

Bristerna medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktnrelaterade skador.
Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.

Utvändigt / Sockel



Fogsläpp och otätheter noterades lokalt i sockeln.
Ventilhål har inga galler.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Fasad



Bitvis ligger ytterväggssylen blottlagd där förhöjda fuktvärden samt rötskador noterades.

På några ställen är fasadpanelen inte komplett.

Fuktkvoten i den blottlagda sylen uppmättes till mellan 20-23 %.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %. Vid en långvarig fuktkvot på >28 % finns risk för rötskador.

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



Utvändigt / Fönster / Dörrar



Flertalet fönsterbleck är bristfälligt monterade alternativt saknas. Smygbrädor saknas till vindsfönster åt öster.

Ytterdörr åt söder har inget tröskelbleck samt är i behov av målning/underhåll.

Bristerna medför att vatten kan tränga ner i bakomliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Vissa stuprör är bristfälligt/inte anslutna till markledning alternativt saknas.

Hängrännor finns inte till plåttak åt söder.

Skräpsamlingar finns lokalt i hängrännor.

Stuprör har inga lövsilar.

Bristerna kan medföra en ökad fuktbelastning på fasad och sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.



Utvändigt / Tak

Taket har besiktigats från marken samt från steg rest mot takfoten.



Yttertaket är äldre och i behov av renovering.

Mosspåväxt noterades lokalt på taket.

Skorstenens nedre plåtbeslag följer inte takpannornas profilering.

Skorstenen har inget väderskydd.

Se även under rubriken "Utvändigt / Vind".

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

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



Utvändigt / Vind



Missfärgningar med förhöjda fuktindikationer noterades lokalt på underlagstaket samt att en mikrobiell lukt upplevs i utrymmet.

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



68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2



Utvändigt / Torpargrund



Torpargrunden nås via en utvändig lucka i sockeln åt nordost.

Kontroll av konstruktion:

Marken består av jord och sten samt en del byggsplill av organiskt material finns på marken. Stöttor/plintar av organiskt material står mot marken utan underliggande fuktspärr. Grundmurarna är av natursten och betonghålstén. Blindbotten består av obehandlat virke. Syllar är av obehandlat virke och det noterades ingen underliggande fuktspärr. Ett rostangripet avloppsrör finns i utrymmet. Vid stickprovsvis fuktkvotsmätning i träkonstruktionerna uppmättes fuktkvoten till mellan 19-21 %.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %. Vid en långvarig fuktkvot på >28 % finns risk för rötskador.

För att kontrollera orsaken till och omfattningen av de skador/brister som noterats rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.



Hela huset / Allmänt



Tilluftsventiler finns inte i sov-/vistelserum.

Eftersom tilluftsventiler inte finns, försämras möjligheten för ventilationssystemet att fungera.

Vi rekommenderar att du kontaktar en ventilationsentreprenör för att undersöka och säkerställa ventilationssystemets funktion.



Golv är ojämna/lutar.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskyddet i diskbänksskåpet är otätt vid rörgenomföringar.
Fuktskydd finns inte under kyl/frysen.
Diskmaskinens avloppsslang sitter inte fast förankrad.

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

Vid fuktindikering mot golvytan framför diskbänksskåpet samt vitvaror noterades inga förhöjda fuktindikationer.

Entréplan / Passage



Inget att notera.

Entréplan / Förråd 1



Utrymmet kunde inte besiktigas i sin helhet på grund av lösöre.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när hela utrymmet är tillgängligt.

Entréplan / Dusch/Wc



Det finns ingen klämring och till synes inget anslutet tätskikt i golvbrunnen.
Rörgenomföringar finns i golvet.
Golvet utanför duschplatsen saknar avrinning till golvbrunnen på grund av den täta duschväggen.

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

Vid fuktindikering i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Allrum



Inget att notera.

Entréplan / Toalett



Otäta rör genomföringar finns i golvet.

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

Vid fuktindikering i utrymmet noterades inga förhöjda fuktindikationer.



Entréplan / Förråd 2



Utrymmet kunde inte besiktigas i sin helhet på grund av lösöre.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när hela utrymmet är tillgängligt.

Entréplan / Arbetsrum/Passage



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Övre plan / Trappa/Allrum



Inget att notera.

Källarplan / Allmänt



Utvändigt fuktskydd är äldre och enstaka puts-/färgsläpp noterades.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattenssystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.



Gjutjärnsbrunnarna är rostiga.

Källarplan / Trappa/Pannrum



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Tvättstuga



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Förråd 3



Inget övrigt att notera.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Källarplan / Förråd 4



Inget övrigt att notera.

Källarplan / Matkällare



Inget övrigt att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Martin Bystedt
Namn

Halmstad
Kontor

2025-03-11
Datum

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, 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 krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

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 krypgrund 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 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.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Krypgrund	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 fuktspärri ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälistor 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 värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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 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.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

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

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också dennes köpare samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktnings teknikern 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. Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

Vad besiktnings teknikern 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 besiktnings 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 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. Besiktnings tekniker besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. 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 besiktnings tekniker 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 luktrelaterade 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 suterängvåning 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.

68880301

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 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.

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 AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan 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.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

68880301

Överlåtelsebesiktning nivå 2

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 uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. 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 i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in 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 ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplat till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdpr@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

68880301