

-BAS-

## Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning av fast egendom enligt jordabalken för säljare.

### Slingergatan 7, Mölndal

Denna besiktning har genomförts på uppdrag av säljaren enligt de förutsättningar som framgår av "Villkor Överlåtelsebesiktning". Om du som köpare önskar överta den juridiska rätten till besiktningsutlåandet och samtidigt uppfylla en del av din undersökningsplikt, är du välkommen att kontakta Inspect Group för genomförande av en köpargenomgång. En köpargenomgång ger samma ansvarsförhållanden och har samma villkor som en fristående överlåtelsebesiktning för köpare.





## Innehållsförteckning

<b>Objekt</b> .....	3
<b>Byggnadsbeskrivning</b> .....	4
<b>Handlingar och information</b> .....	5
<b>Okulär besiktning – förklaringar</b> .....	6
<b>Noteringar</b> .....	7



## Objekt

Objektsadress:	Slingergatan 7 431 69 Mölndal
Fastighetsbeteckning:	Körsbäret 1
Besiktning:	<b>BAS</b>
Uppdragsnummer:	17748
Besiktningstekniker:	Mikael Mårtensson
Besiktningdag:	2026-05-22
Övriga närvarande:	-
Väderlek:	Klart, 15 °C



## Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår/ Ombyggnadsår:	1928
Grundkonstruktion:	Källare / Betongplatta på mark med obehandlad/målad betong samt påbyggda väggar
Byggnadstyp:	1-plans hus med källare och inredd vind
Stomme material:	Trä / Betong
Värmesystem:	Elpanna via vattenburna radiatorer
Ventilation:	Självdagsventilation
Fönster:	Kopplade 2-glasfönster
Fasad:	Putsad fasad
Hängrännor och stuprör:	Plåt
Takkonstruktion:	Mansardtak med tegelpannor på ett underlag av läkt, underlagspapp och råspont
Terrängförhållande:	Trädgårdstomt
Övrigt:	Fristående byggnader och uterum ingår ej i uppdraget



## Handlingar och information

Då detta är ett dödsbo, finns det av förklarliga skäl bristfällig information gällande husets historik

Information insamlad via mail från delägare i dödsbo

Besiktningsteknikern kan inte garantera riktigheten i lämnade handlingar och information.

Information från säljare och upplysningar om fel i fastigheten:

- Finns det några fel/brister som inte är okulärt synliga?  
*Har ej nämnts några fel eller brister av Bo.*
- Har det förekommit någon vattenskada i huset?  
*Vattenskada är ej känd.*
- Har det varit stopp i avloppen?  
*Det var stopp i avloppsledning på tomt, vi gissar på 80-talet, då Bo grävde upp avloppsledning från hus till tomtgräns och bytte hela eller delar (okänt vilket).*
- Har det utförts stambyte?  
*Nej.*
- Är huset omdränerat?  
*Nej.*
- Är elledningar utbytta i huset?  
*Elledningar i bostadsdelen är delvis utbytta på tidigt 80-tal av Bo själv.*
- Är taket omlagt?  
*Taket är reparerat och omlagt 2008 eller 2009 då också nytt lertegel lades.*
- Är radonmätning utförd?  
*Nej.*
- Kan man hålla värmen i hela huset vintertid?  
*Ja.*
- Har ni känt någon konstig lukt i huset under tiden ni bott här?  
*Har ej bott i huset, men utöver röklukt i bostadsytor känns "källardoft" i källaren.*
- Finns det någon invasiv växtlighet på tomten?  
*Invasiv växtlighet av typen parkslide har ej setts på tomten.*
- Känner ni till om det finns några sprickor eller sättningar i huset?  
*Känner ej till några sprickor orsakade av sättningar i huset. Sprickor i murad grund förekommer.*



## Okulär besiktning – förklaringar

Särskilda förutsättningar vid besiktningen - samt övrig information:

Besiktningsteknikern besiktigar synliga och åtkomliga ytor i utrymmen som kan nås genom inspektionsluckor, dörrar och liknande. Ytor som inte är åtkomliga, eller på annat sätt inte är besiktningsbara ingår i köparens undersökningsplikt. För dessa har besiktningsteknikern inget ansvar.

Yttertaket kontrolleras från mark, stege, taklucka eller installerade takbryggor. Besiktningsteknikern tar beslut på plats hur kontrollen kan utföras på ett säkert sätt.

De allra flesta hus har någon form av fel eller brist som kan utgöra en risk för skada. Ibland har felet eller bristen kanske redan orsakat en skada. Det mest förekommande problemet är olika typer av fuktrelaterade skador. Utrymmen såsom vind, krypgrund eller konstruktioner på betongplatta utsätts för olika fuktbelastning, beroende på till exempel temperaturer och hur de nyttjas. Det är normalt att förvänta sig att en äldre fuktisolering eller dräneringsledning har en nedsatt funktion.

Muntliga uppgifter:

Ändamålet med detta besiktningsutlåtande är att klargöra samtliga förhållanden vid besiktningstillfället, såväl det som besiktningsteknikern okulärt kan upptäcka på plats, som de eventuellt muntliga uppgifterna som lämnats till besiktningsteknikern och som är av betydelse.

Finns uppfattning om att någon muntlig information saknas eller är felaktig måste uppdragsgivaren begära eventuell redigering inom fem (5) arbetsdagar. För redigering som inte begärs inom angiven tid har besiktningsteknikern inget ansvar.

**Inget att notera** – Betyder att det inte upptäckts något vid besiktningstillfället som avviker från vad som kan anses vara normalt för aktuell byggnadskonstruktion, eller normalt åldersslitage.

**Noteringar** – Betyder att det finns en avvikelse exempelvis från en branschstandard, som kan leda till personskada, fukt, mögel, röta och/eller elak lukt, men som nödvändigtvis inte behöver göra det.

**Redovisade risker** – Betyder att det finns en brist som kan leda till följdskada om den inte åtgärdas. Samtliga redovisade risker noterade i protokollet, samt när den tekniska livslängden passerat sin åldersgräns, kan ge upphov till fukt, mögel, röta och elak lukt.


**Fortsatt teknisk utredning / rekommendationer** – Betyder att skada, eller förmodad skada finns, och att orsaken och omfattningen bör utredas vidare. Under denna rubrik innefattas också eventuella rekommendationer.



## Noteringar

### HUVUDBYGGNAD

#### Utvändigt

Markförhållanden:	<p>Växter finns i anslutning till byggnaden.</p> <p>Med växtlighet nära byggnaden riskerar man en ökad fuktbelastning mot grunden, samtidigt som växternas rötter kan växa in i ledningar/ grundmuren.</p>
Sockel & Fasad	<p>Sprickor och putsläpp finns i sockeln samt sprickor på fasad.</p> <p>Bristerna innebär risk för fukt-/ frysskador i konstruktionen.</p>  <p>Kontakta fackman för bedömning av lämplig åtgärd</p>
Fönster och dörrar:	<p>Fönster och dörrar är lokalt i behov av målning/underhåll</p> <p>Utvändiga träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga - underhåll rekommenderas</p>
Hängrännor/stuprör:	<p>Hängrännor och stuprör bedöms ej vara utbytta vid senaste takreoveringen</p> <p>Kontakta en plåtslagare för kontroll och åtgärd.</p>
Vind:	<p>Nockvind är ej aktuellt då innertaket följer yttertaket (parallella tak)</p> <p>Ev förekomst av bakomliggande luftspalt och uppbyggnad av densamma går därför ej att bedöma</p>



Tak:	<p>Otättheter noterades lokalt på taket vid takfot/rännedal samt så har vissa skurna takpannor släppt från infästning lokalt</p> <p>Vidare är vindskivor rötskadade lokalt – byte av skadat material rekommenderas</p>  <p>Det rekommenderas att takläggare kontaktas för bedömning av taket samt lämpliga åtgärder</p>
------	--

### Invändigt

Skador som förekommer på ytskikt och inredning på grund av naturligt åldrande eller vanligt slitage noteras inte särskilt i utlåtandet.

Huset var möblerat vid besiktningstillfället.

### Entréplan:

Entréhall	En avvikande lukt av nikotin (röklukt) känns vid inträdet till huset, varpå det rekommenderas att en teknisk utredning utförs för att bedöma omfattning & åtgärd
Kök	Fuktskydd finns ej monterat i diskbänksskåpets botten Montage av fuktskydd rekommenderas för att underlätta upptäckt av eventuella smygläckage
Dusch	<p>Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Risk för fuktrelaterade skador föreligger.</p> <p>För att uppnå ett fullgott försäkringsskydd rekommenderas det att utrymmet renoveras till dagens standard. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för renovering.</p> <p>Information från delägare i dödsbo: Högst troligt finns inget tätskikt under/runt den inställda duschkabinen i badrummet vilket kan innebära att det finns problem som inte är möjliga att se utan att demontera duschkabinen.</p>
Vardagsrum	Inget övrigt att notera
Wc	<p>Utrymmet är äldre fukttekniskt</p> <p>Detta medför en ökad risk ur fukthänseende</p> <p>Vid framtida renovering bör gällande branschregler för utrymmet beaktas</p>



Inredd vind:

Hall	Inget övrigt att notera
Passage	Inget övrigt att notera
Sovalkov 1	Inget övrigt att notera
Sovalkov 2	Inget övrigt att notera

Källare:

Allmänt	<p>Vid framtida renoveringar rekommenderas det att alla organiska material som har kontakt med källarväggarna rivs ut och ersätts med en fuktsäker konstruktion, för att i förhindra att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön</p> <p>Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källaryttterväggarna) är äldre än 30 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktrelaterade skador</p> <p>Gjutjärnsbrunnar är rostangripna samt så noterades hål lokalt i överkant avloppsrör</p> <p>Det finns risk att dessa rostar sönder med avvikande lukter som följd. Byt dessa och kontrollera anslutningar vid renovering.</p>
---------	--

Hela huset:

Allmänt	<p>Vid framtida renoveringar rekommenderas att behörig EL &amp; VS-entreprenör kontaktas för uppdateringar enligt nu gällande branschnorm</p> <p>Bristfälligt antal tilluftsventiler noteras i bostaden, vilket är att förvänta med hänsyn tagit till ålder och byggnadssätt.</p> <p>För att bl.a ombesörja för god inomhusmiljö, så rekommenderas det att friskluftsventiler installeras i samtliga sov- och vistelserum där detta saknas (ej kök och våtrum) samt så rekommenderas det även att aktiv frånluftsventilation installeras i våtrum &amp; wc för att förhindra att ett överskott av varmluft tränger upp på utrymmet mellan inner/yttertak, vilket kan leda till kondensutveckling vintertid.</p> <p>Observera att någon besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.</p> <p>Golv lutar allmänt i bostaden.</p> <p>Detta är att förvänta med hänsyn tagit till ålder och byggnadssätt.</p>
---------	---



## Övrigt

---

Målet vid varje besiktning är att få fram så mycket information om huset som det bara är möjligt, så att alla inblandade parter får ett bra underlag och kan fatta välgrundade beslut.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom fem arbetsdagar meddela besiktningsteknikern vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet. Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsteknikern göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Besiktningsteknikern ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdrag är avslutat i och med att besiktningsteknikern översänt utlåtandet till beställaren.

Som Säljare/Köpare är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstår innebörden av det som står där. Har man som köpare inte närvarat vid besiktningstillfället rekommenderar vi att en köpargenomgång görs, antingen via telefon eller på plats. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Om ingen köpargenomgång görs har besiktningsteknikern inget juridiskt ansvar mot dig som köpare. En köpargenomgång bokar ni genom att ringa eller maila in till vår växel.

Om du som säljare avser att teckna en dolda fel-försäkring med den här besiktningen som underlag är det av yttersta vikt att försäkringspremien är inbetald på tillträdesdagen. Om premien inte är inbetald kommer försäkringen att bli verkningslös och ni står således utan försäkringskydd.

Om ni inte har beställt en dolda fel-försäkring men önskar att göra detta hjälper vi er gärna. I så fall är ni varmt välkomna att kontakta oss så berättar vi mer.

Vänliga hälsningar

**INSPECT GROUP**

*Mikael Mårtensson*

Mikael Mårtensson

Besiktningstekniker

Vxl 010-18 20 250

[www.inspectgroup.se](http://www.inspectgroup.se)



# Villkor för Överlåtelsebesiktning.

## Förklaring

<b>Uppdragsgivare</b>	Säljaren eller köparen av fastigheten.
<b>Fastighet</b>	Den del av fastigheten som omfattas av överlåtelsebesiktning.
<b>Fel i fastighet</b>	En avvikelse från vad en köpare har kunnat förutsätta vid köpet, om köpet genomfördes vid tiden för överlåtelsebesiktningen.
<b>Besiktningstekniker</b>	Det besiktningsföretag som fått i uppdrag att utföra överlåtelsebesiktningen.

## Syfte

Syftet med en överlåtelsebesiktning är att inför en överlåtelse klargöra information om fastighetens fysiska skick. Besiktningen utförs som en byggnadsteknisk okulär genomgång av en sakkunnig besiktningstekniker. Slutsatserna redovisas i ett besiktningsutlåtande.

För köpare utgör besiktningen en del av undersökningsplikten enligt Jordabalken, men den ersätter inte köparens fulla undersökningsplikt.

För säljare används besiktningsutlåtandet som underlag inför försäljningen/överlåtelsen och kan även ligga till grund för tecknande av en eventuell dolda fel-försäkring.

## Överlåtelsebesiktningens omfattning

### Uppdragsbekräftelse

Innan besiktningsstillfället mottar uppdragsgivaren besiktningsvillkoren där överlåtelsebesiktningens omfattning framgår.

Uppdragsgivaren är skyldig att läsa igenom och tillgodogöra sig informationen uppdragsbekräftelsen och bifogade villkor.

Uppdragsgivaren anses ha godkänt informationen i uppdragsbekräftelsen samt besiktningsvillkoren i förbindelse med att besiktningen är utförd.

### Handlingar och information

Om Besiktningsteknikern får ta del av information/handlingar och övriga upplysningar om Fastigheten, som är väsentliga för besiktningen, så noteras dessa i besiktningsutlåtandet.

I uppdraget ingår inte att kontrollera riktigheten i lämnade uppgifter.

### Okulär besiktning

Besiktningen är okulär och inkluderar enbart de delar som framgår av besiktningsvillkoren.

Besiktningen omfattar fastighetens huvudbyggnad samt, i förekommande fall, vidbyggt garage/carport. Övriga tilläggsbyggnader eller vidbyggda delar ingår inte i besiktningsuppdraget, såvida detta inte uttryckligen framgår av uppdragsbekräftelsen.

Besiktningsteknikern besiktigar synliga och åtkomliga ytor i utrymmen som kan nå genom anvisade inspektionsluckor, dörrar och liknande. Även utvändiga ytor som fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse besiktigas. Utvärdig besiktning sker från mark, altan eller balkong. Yttertaget kontrolleras från mark, stege, taklucka eller installerade takbryggor. Stege ska tillhandahållas av Uppdragsgivaren eller ägare.

Undanflyttning av vitvaror samt lösöre såsom till exempel möbler, sängar och mattor ingår inte i besiktningsuppdraget. Det ingår inte heller att flytta på badkar eller demontera badkarsfront eller liknande.

För att en vind ska kunna kontrolleras krävs det att vinden är utrustad med landgångar. Krypbara utrymmen besiktigas under förutsättning att arbetet kan utföras på ett säkert sätt. Den bedömningen gör Besiktningsteknikern.



Om det finns ytor eller utrymmen som omfattas av överlåtelsebesiktningen men som av någon anledning inte har besiktigats skall detta noteras i besiktningsutlåtandet.

Det kan exempelvis vara snöbelagt tak eller belamrade utrymmen. En yta eller ett utrymme som inte har besiktigats ingår ändå i köparens undersökningsplikt.

Om inget annat uttryckligen framgår av uppdragsbekräftelsen ingår inte kontroll av eller ansvar för installationer såsom värme, vatten, el, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, eldstäder eller rökgångar i besiktningsuppdraget. Detsamma gäller pool, solpaneler samt därtill hörande installationer och utrustning.

I besiktningsuppdraget ingår inte heller kontroll eller ansvar för altan eller uterum. Vidare ingår inte kontroll eller ansvar för vilken typ av växtlighet som förekommer på fastigheten, inklusive eventuella invasiva arter eller andra växtarter.

I besiktningsuppdraget ingår inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i Fastigheten, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid tiden för besiktningen.

I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna några kostnads kalkyler.

Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsutlåtandet har skickats till Uppdragsgivaren.

### Besiktningsutlåtande

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som har någon betydelse för bedömningen av Fastighetens skick. Mindre defekter och notering om estetiska förhållanden redovisas normalt inte. Besiktningsteknikern tar hänsyn till Fastighetens skick, ålder, konstruktion, normalt skick hos likvärdiga fastigheter samt förhållandena vid tiden för besiktningen. Man bör räkna med att en äldre byggnad normalt har fler fel än en nyare byggnad samt inte alltid uppfyller moderna krav.

Noteringar samt de risker som framgår i besiktningsutlåtandet kan normalt inte bedömas som dolda fel i Fastigheten eller göras gällande mot säljaren.

Överlämnandet av besiktningsutlåtandet till ev. köpare innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att Fastigheten har det skick som framgår av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsutlåtandet ersätter inte köparens undersökningsplikt enligt Jordabalken.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen, vilket kan innebära att förhållandena kan vara annorlunda än vid tiden för överlåtelsen av Fastigheten.

I uppdraget ingår inte att revidera besiktningsutlåtandet efter ev. åtgärder av noteringar. Uppdragsgivaren kan själv redovisa eventuella åtgärder av noteringar i en bilaga.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla redovisade risker och rekommendationer om fortsatt teknisk utredning.

### Redovisade risker

Noterar besiktningsteknikern att det finns påtaglig risk för att Fastigheten har väsentliga fel redovisas detta i besiktningsutlåtandet.

Besiktningsteknikern tar hänsyn till Fastighetens egenskaper, noteringar som har gjorts vid den okulära besiktningen, Uppdragsgivarens information och handlingar samt skick hos likvärdiga fastigheter och förhållandena vid överlåtelsebesiktningen.

### Fortsatt teknisk utredning

Fortsatt teknisk utredning kan rekommenderas av besiktningsteknikern då ett förhållande inte kunnat fastställas vid den okulära besiktningen.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen om inte annat avtalats.

### Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivaren kan avtala om tilläggsuppdrag med Besiktningsteknikern i samband med överlåtelsebesiktningen. Vid eventuella ingrepp i Fastigheten krävs godkännande från fastighetsägaren.

Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna. Tilläggsuppdrag ska anges i överlåtelsebesiktningens uppdragsbekräftelse eller i en separat uppdragsbekräftelse.

Om tilläggsuppdrag utförts i samband med överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Slutsatserna av tilläggsuppdraget redovisas i besiktningsutlåtandet eller i separat utlåtande.

### Okulär kontroll av el- och VA-installationer

Om det framgår av uppdragsbekräftelsen ingår okulär kontroll av el- och VA-installationer i överlåtelsebesiktningen.

Besiktningsteknikerns noteringar och rekommendationer baserar sig på ägares uppgifter och kända åldersmässiga avskrivningar på el- samt VA-installationer.



I uppdraget ingår inte några mätningar/provtagningar av el- och VA eller undersökningar såsom till exempel isolationsmätning, inspektion med avloppskamera etcetera.

Om Besiktningsteknikern bedömer att något avviker från normal funktion lämnas rekommendation om kontroll av behörig fackman med särskild kompetens inom aktuellt område. Undertecknad Besiktningstekniker har inte behörighet avseende ovan nämnda installationer och ansvarar därför inte för bedömning av dessa.

Kontrollen innebär inte att Besiktningsteknikern garanterar installationens funktion eller att den inte är i behov av översikt, reparation eller underhåll.

### Fuktindikering

Fuktindikering utförs vid behov i våtrum i syfte att upptäcka eventuella fuktskador. En fuktindikering utförs utan ingrepp vilket innebär att det är svårt att fastställa om det finns några bakomliggande skador under tätskikt. Fuktindikering är inte att likställas med en fuktmätning. Resultatet av fuktindikationen redovisas i besiktningsutlåtandet.

### Fuktmätning

Fuktmätning kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att upptäcka fuktrelaterade skador, såsom mögel, röta, avvikande lukt samt konstruktionspåverkan eller konstruktionsförsvagningar. Kontrollen kan innebära att Besiktningsteknikern behöver göra ingrepp i Fastigheten. Om möjligt utförs ingreppen i Fastigheten där de inte syns eller kan döljas. Antalet ingrepp beslutas av Besiktningsteknikern på plats. Besiktningsteknikern ansvarar inte för återställande efter ingrepp eller för eventuella följdskador.

Kontrollen utförs i riskkonstruktioner, till exempel vind, grundläggning, källare och uppreglade eller flytande golvkonstruktioner eller vid behov.

Besiktningsteknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Kontrollen är stickprovsmässig, vilket innebär att det kan finnas högre fuktvärden på andra ställen än där mätningen görs. Därmed kan mätningen inte garantera en riskfri konstruktion.

### Radonindikering

Radonindikering kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att få en indikation på radongashalten i byggnaden.

Uppdraget utförs med mätinstrument som står utplacerade i huvudbyggnaden under en viss tid.

Resultatet är en indikation och Besiktningsteknikern har inget ansvar för resultatets riktighet. Radonindikeringen ger inget årsmedelvärde, vid förhöjda värden rekommenderas en långtidsmätning.

### Areamätning

Areamätning kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att klarlägga bostadens area. Mätningen utförs med lasermätare och anges i m<sup>2</sup>.

Viss mindre avvikelse kan förekomma i uppmätningen. I areamätningens utlåtande framgår vilken felmarginal som kan förekomma utan ansvar för Besiktningsteknikern.

### Besiktningsteknikern ansvar

Besiktningsteknikern är endast ansvarig för uppdraget gentemot Uppdragsgivaren och så länge uppdraget är fullt betalt.

Vid eventuell vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen är Besiktningsteknikern skyldig att ersätta den skada som Besiktningsteknikern åsamkat Uppdragsgivaren.

Besiktningsteknikern är inte skyldig att utföra undersökningar i överlåtelsebesiktningen som kan innebära personlig fara. Det är Besiktningsteknikern som avgör i varje enskilt fall om undersökningen kan utföras på ett säkert sätt.

Besiktningsteknikerns ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor. Besiktningsteknikerns skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.
- Den ersättning som Uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet.
- Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med, respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.



Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är Besiktningsteknikern inte skyldig att ersätta.

Om Besiktningsteknikern utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i Besiktningsteknikerns skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som Besiktningsteknikern lämnat muntligen ersätts endast om Uppdragsgivaren omgående efter mottagandet av besiktningsutlåtandet begärt revidering av besiktningsutlåtandet. Se under Uppdragsgivarens ansvar.

Besiktningsteknikern är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring.

Besiktningsteknikern skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två (2) år från det att uppdraget slutförts.

### Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren ska tillhandahålla relevanta handlingar och upplysningar som Besiktningsteknikern kan tänkas behöva för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren ansvarar för att ytor och utrymmen är tillgängliga och fria från hinder samt ska anvisa var dörrar och inspektionsluckor finns. Besiktning utförs inte i utrymmen som inte gjorts tillgängliga.

Efter att besiktningsutlåtandet har levererats åligger det uppdragsgivaren att utan dröjsmål noggrant läsa igenom utlåtandet och kontrollera att uppgifterna är korrekta samt att utlåtandet inte innehåller några felaktigheter eller utelämnanden.

Alla typer av synpunkter, invändningar eller eventuella felaktigheter ska skriftligen meddelas Besiktningsteknikern inom fem (5) arbetsdagar från leverans av besiktningsutlåtandet.

Synpunkter eller felaktigheter som inte meddelas inom angiven tid medför att Besiktningsteknikern inte har något ansvar.

### Vem har rätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsteknikern har äganderätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast nyttja utlåtandet enligt avtalat ändamål. Uppdragsgivaren får inte överlåta nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet utan Besiktningsteknikerns godkännande.

Sker överlåtelse utan godkännande har Besiktningsteknikern inget ansvar för innehållet i

besiktningsutlåtandet, likaså om Uppdragsgivaren använder besiktningsutlåtandet för annat än avtalat ändamål.

Om Uppdragsgivaren är en säljare så gäller inte ansvaret per automatik för köparen. För att ansvar skall gälla mellan köparen och Besiktningsteknikern krävs särskilt avtal. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 12 månader från avslutat uppdrag.

### Avbeställning eller ombokning

Eventuell avbeställning eller ombokning ska ske via telefon till telefonnummer 010-18 20 250 eller via e-post till [info@inspectgroup.se](mailto:info@inspectgroup.se). Information lämnas under ordinarie öppettider och som senast 24 timmar innan uppdragets starttid.

Avbeställning eller ombokning som sker inom 24 timmar från uppdragets starttid debiteras motsvarande två arbetstimmar.

### Reklamation och preskription

Eventuell reklamation gällande Besiktningsteknikerns uppdrag skall meddelas till Besiktningsteknikern snarast. Reklamationen måste vara skriftlig, innehålla en tydlig redogörelse för felet/bristen samt innehålla ett ekonomiskt anspråk. Besiktningsteknikern har inget ansvar för fel som reklamerats/framställts senare än två (2) år efter att besiktningsuppdraget är slutfört.

### Betalning och hävning

Betalning för uppdraget ska erläggas av Uppdragsgivaren inom 15 dagar om inte annat framgår av uppdragsbekräftelsen. Om betalning uteblir eller inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på Besiktningsteknikern, kan Besiktningsteknikern kräva att Uppdragsgivaren betalar eller om dröjsmålet bedöms som ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

### Kontaktuppgifter Besiktningstekniker

Inspect Group Sweden AB  
010-18 20 250  
[info@inspectgroup.se](mailto:info@inspectgroup.se)  
[www.inspectgroup.se](http://www.inspectgroup.se)

