

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Höllviken 19:175	
Fastighetsägare: Siv Marit Winberg	
Fastighetsadress: Länsmansvägen 8c	
Postnummer: 236 31	Ort: Höllviken

## Uppdragsgivare

Namn: Siv Marit Winberg	
Adress: Länsmansvägen 8 C	
Postnummer: 23631	Ort: Höllviken

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2024-03-14	Protokollnummer: 68147616
Temperatur: 8 °C	Väderlek: Molnigt
Tekniker: Mats Wahlfrid	
E-post: mats.wahlfrid@anticimex.se	
Kontor: Malmö	
Närvarande: Anhöriga	

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Ett hus byggt tidigt 70-tal. Inne på vinden kan man se att masoniten som utgör undertak har släppt i 1 takstolsfack, samt att det börjat bågna i ett annat. Kontakt med takentreprenör rekommenderas. Även takkupan är i behov av översyn och underhåll. Våtrummen är av äldre standard. Några förhöjda fuktvärden kunde jag inte indikera fram, men renoveringar rekommenderas, En viss mikrobiell lukt kan kännas av i grunden. Fuktkvoterna låg strax över gränsvärdet, ca 17-18% kunde uppmätas. gränsvärdet ligger på 17%. Lukt och fukt i denna typ av grundläggning är mycket vanligt förekommande. En fortsatt teknisk undersökning rekommenderas dock alltid, bla för att komma fram till lämpliga åtgärder. Man kunde även känna en viss lukt när man kom in i huset. Kan vara lukt från grunden, men kan även komma från luft/luftvärmepumpen. Rengörs inte dessa regelbundet samt filterbyte etc, kan dåliga lukter spridas från värmepumpens inredning. Oavsett vilket är det rekommenderat att ta med detta i samband med undersökning av grunden.

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: 1972	Fönster: 2-glas kopplade fönster i huvudsak
Ombyggnad/Tillbyggnad: -	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Direktverkande el samt luft/luftvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, betongpannor med undertak av board	Grundkonstruktion: Krypgrund med mellanbjälkkag av trä
Stomme, material: Träregelverk	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Tegel och träpanel	Garage: Fristående carport och förråd

#### Övrigt:

Uteplats/veranda ingår inte i besiktningen.

# Överlåtelsebesiktning nivå 2

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande upplysningar är lämnade av anhöriga.

- Huset har varit i familjens ägo sedan nytt.
- Några om- eller tillbyggnader har inte gjorts.
- Tvättstuga samt dusch plan 2 är i originalutförande med plastmattor på golv och vägg.
- Badrum plan 1 är renoverat tidigt 90-tal vad man minns. Kakel och klinker. Utfört av fackman.
- Yttertaket är i originalutförande. Ett läckage har inträffat vid kupan plan 2. Syns sviter av det på golvet. Någon form av åtgärd har gjorts, men man är osäker på vad och i vilken omfattning.
- Huset har varit obebott sedan sommaren 2023, dock med tillsyn.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Växter finns i anslutning till byggnaden.

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

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet. Se även till att fortsätta samla upp kondensvatten från värmepumpens utedel.



#### Utvändigt / Sockel




Marken ligger bitvis högt upp mot sockel, vilket kan bidra till en onödig fuktbelastning. Det noteras även att en del friskluftsventiler till grunden ligger under marknivå, med risk för att regnvatten kan komma in och ner i grunden.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

### Utvändigt / Fasad


-  Rörelsprickor, mindre fogsläpp på utstickande tegelfasader under balkong förekommer.



### Utvändigt / Balkong


-  En del färgsläpp förekommer.

### Utvändigt / Fönster och dörrar


-  Fönsterna i kupan är i behov av översyn och underhåll/repairation, rötskador förekommer. Även in mellan fönster och kupans panel finns det början till rötskador. Ses lämpligen över i samband med översyn och underhåll gällande kupan i övrigt. (se Tak)



### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

-  Rensas och riktas efter behov.

### Utvändigt / Tak

-  Färgsläpp och ytrost på div plåtbeslagning. Taket är besiktigt från stegen mot hängränna samt marknivå, nockstege finns ej.

## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Takpannor med underlagstak av träfiberskivor

Med denna konstruktion är det extra viktigt att takpannorna är hela. Eftersom underlagstaket inte har en papp kan regn och snö som tränger in genom otätheter leda till fuktskador i underliggande konstruktion. I detta får man även ta hänsyn till takets ålder. Mossan bidrar till att sänka livslängden. En rengöring rekommenderas, detta ska dock inte göras med högtrycksvätt.



Inne på vinden kunde jag se att masonit släppt, i ett annat takstolsfack började masoniten släppa. Till detta är kupan i behov av översyn och underhåll. Kontakta takentreprenör för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder.



### Utvändigt / Nockvind



Inventarier har lagts på isolering, denna har tryckts ned med sämre isolerförmåga och ev påverkan ur ett värmeekonomiskt perspektiv.



Undertaket består av board, ett material vanligt från denna byggperiod, samt avsett för ändamålet. Mot öst/trädgård har masoniten lossnat i ett takstolsfack, finns även en del skivor som bågna/är på väg att lossna. Jag lyfte isolering lokalt, plastfolie finns under isolering. En mindre uttorkad fuktfläck kunde ses. Oklart om det är detta som orsakat läckaget vid kupan. Oavsett vilket är det rekommenderat att kontakta takentreprenör för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder. Fuktkvoten i takstolar låg överlag på 14-15%. 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%.



68147616

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

### Utvändigt / Sidovindar



Det finns inga luckor till dessa. Det rekommenderas att komplettera med luckor och ev landgångar så att man kan göra kompletterande besiktningar.

---

### Utvändigt / Krypgrund



Oklar vad plaströr i hörn under tvättstuga har för funktion. Kan inte se något i tvättstugan pga skåp etc.



Sandmark utan plastfolie. Reglar på grundmurar ligger på en tjärpapp. Reglar är träskyddsbehandlade. Fuktkvoten i reglar låg på 17-18%. En del skivmaterial och wellpapp etc ligger på marken, vilket inte är att rekommendera. Ungefär under kök har blindbotten/asfaboard antingen lossnat eller rivits ner lokalt. Oklart varför, men det kan ha varit ett läckage från kök. Mellan isolering och bjälklag kunde jag se någon svag/mindre fuktfläck. Fuktkvoten här låg på 10% vilket man får se som normalt/torr. I övrigt kan man känna en svag men dock mikrobiell lukt i grunden, oklart var exakt den kommer ifrån. Grunden är avdelad på mitten med en hjärtnur, den andra sektionen är inte åtkomlig. Med anledning av förhöjda värden samt lukt, rekommenderas det att göra en fortsatt teknisk undersökning för att utreda orsak och omfattning samt komma fram till lämpliga åtgärder. Då vore det lämpligt att dessförinnan sett till att man kan ta sig in i andra sektionen. 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 %.

---

### Utvändigt / Carport/förråd



Detta är i allmänt behov av översyn och renovering. Rötskada i undertak med takbrädor som lossnar. Äldre takpapp. Bristfälligt fall på taket i kombination med avrinning ungefär i mitten. Inne i förrådet kunde jag känna en mikrobiell lukt. Kontakta byggentreprenör för en fortsatt kontroll samt få förslag på lämpliga åtgärder.

---

### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

### Entréplan / Badrum/Wc



Äldre utförande. Svårt att bedöma skicket på brunnen pga ålder m m. Rörgenomföringar finns i golv under badkar, dvs i den våta zonen. Har ej använts på länge, fuktindikering visade inga förhöjda värden men ev skador kan ha torkat ut under tiden. Syntes inget under badrum från kryppgrunden sett. Tänk på att fönstret är utsatt ifall man duschar här i framtiden. Bristfälligt golvfall mot brunnen. Med anledning av dessa anmärkningar samt åldern, rekommenderas det att kontakta våtrumsentreprenör för en fortsatt kontroll samt bedömning av åtgärder/renovering.

---

### Entréplan / Tvättstuga



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Klämringen något lös. Väv på vägg släpper. Missfärgningar i innertak, tecken på bristfällig ventilation.

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

---

### Entréplan / Sovrum nordöst



Inget att notera.

---

### Entréplan / Vardagsrum



Ojämnheter i golv där hjärtmuren ligger undertill.

---

### Entréplan / Kök/matplats

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.




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

## Överlåtelsebesiktning nivå 2


---

### Entréplan / Allmänt

-  En viss avvikande lukt kunde kännas av när jag kom in i huset på morgonen. Svårt att avgöra var lukten kommer ifrån. Kan vara från grund, men även från luftvärmepumpen om denna inte är rengjord och filterbyte gjorts. Undersökning av orsak och omfattning av lukt görs lämpligen i samband med grund.


---

### Våning 2 / Trappa

-  Inget att notera.


---

### Våning 2 / Sovrum nordväst

-  Inget att notera.


---


### Våning 2 / Sovrum sydöst

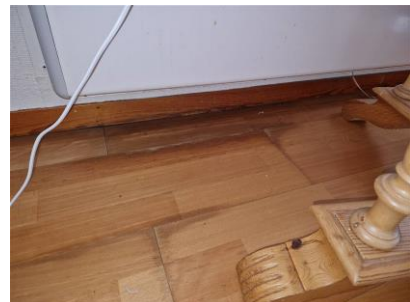
-  Äldre matta under laminatgolv? Låter så när man går här.

---

### Våning 2 / Allrum

-  Dörren från toa tar i mot golv.

-  Sviter efter tidigare läckage. En kontroll av ev följdskador rekommenderas. Görs lämpligen i samband med åtgärder Tak/kupa om möjligt.



## Överlåtelsebesiktning nivå 2



### Våning 2 / Dusch/Toalett



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Väggmatta börjar släppa i skarvar och tak/väggvinkel. Otätt runt rör genomföringar i vägg under handfat. Brunnen är invallad med en sarg högre än tröskel. Klämringen lossnar lätt, samt att det finns ojämnheter i golvunderlag vid brunn. Inga förhöjda värden vid fuktindikering.

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

### Våning 2 / Allmänt



En del ojämnheter förekommer i golvunderlag.

### Hela huset / Allmänt



Det finns inga friskluftsventiler i vistelserummen.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

  
Besiktningsteknikers underskrift

Mats Wahlfrid  
Namnförtydligande

Malmö  
Kontor

2024-03-15  
Datum

68147616

## 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

<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. Inngolvets 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.)

## Överlåtelsebesiktning nivå 2

---

<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.

## 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. Besiktningssprotokollet 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 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 besiktningssprotokollet. Besiktningssuppdraget är slutfört när besiktningssprotokollet 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 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. 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 besiktningssprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningssprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

#### Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två kontroller per markplan.

Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

## 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](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.