

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Slogstorp 22:1	
Fastighetsägare: Jakob & Charlotte Falck	
Fastighetsadress: Slogstorp 2201	
Postnummer: 241 61	Ort: Löberöd

## Uppdragsgivare

Namn: Nils Anders Jakob Johansson	
Adress: Slogstorp 2201	
Postnummer: 24161	Ort: Löberöd

## Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum:	Protokollnummer: 68074911
Temperatur: 4 °C	Väderlek: Duggregn
Tekniker: Rikard Rydberg	
E-post: rikard.rydberg@anticimex.se	
Kontor: Lund	
Närvarande: Jakob Falk, fastighetsägare Rikard Rydberg, Anticimex	

## Överlåtelsebesiktning nivå 1



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## 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 1



### Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1909	Fönster: Isolerfönster och 2-glas kopplat i fönsterbåge
Ombyggnad/Tillbyggnad: 2021	Ventilation: Självdrag (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Luft/vattenvärmepump och kamin
Taktyp, takbeläggning: Sadel/ låglutande tak, papp	Grundkonstruktion: Souterräng källare, källare med betongbjälklag, betongplatta mot mark med underliggande värmeisolering
Stomme, material: Betong, lersten och trästomme	Terrängförhållanden: Sluttningstomt
Fasad: Träpanel och puts	Garage: -

#### Övrigt:

Förråd på tomt, ingår ej i besiktningen.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastighetsägaren lämnade följande upplysningar:

- Man har bott i huset sedan 2017.
- Huset byggdes till åt söder 2020-2021, utfört av fackman.
- Takrenovering utfördes med ny takpapp 2020, utfört av fackman.
- Fönster/ dörrar har monterats 2017 och 2020.
- Värmepump, luft/ vatten installerades 2023.
- Kamin är kontrollerad och godkänd 2023.
- Större renovering har utförts allmänt invändigt från 2017 och framåt med ny el och VS, utfört av fackman. Våtrum samt kök renoverades även då.
- Kvalitetsdokument finns på utfört arbete i våtrum.
- Fuktskydd av typ Platonmatta har monterats utvändigt grund åt norr. Isodrän har monterats på tillbyggd del. Fuktskydd åt öster/ väster på ursprunglig del är äldre.
- Läckageskada har funnits i fördelarskåp placerat i sovrum på plan 1, åtgärd utförd av fackman.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



På mindre område åt öster lutar marken mot hus.

Då mark lutar mot hus kan detta medföra en ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.

Mark kan med fördel justeras med ett marklut från hus.



Bitvis ligger mark, trappa samt balkong/ altan högt upp mot fasad.

Noterad anmärkning kan medföra en ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

Nivåskillnad finns på mark åt väster, räcke finns ej monterat.

Risk finns för fallskador.



### Utvändigt / Sockel



Sprickor och otätheter finns i puts mot sockel/ grundmur på ursprunglig del.

Risk finns för vatteninträning med möjliga fukt/ frysskador som följd.



### Utvändigt / Fasad



Det finns fasadpanelen och vindskivor som är i behov av målning/underhåll, torrsprickor finns.

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



Monterat jalusigaller i fasad för ventilationskanal till köksfläkt är monterad upp och ner vilket medför risk för vatteninträning, bör monteras i rätt läge.



68074911

## Överlåtelsebesiktning nivå 1



Otätheter noterades bitvis i fasad t ex, vid ventilationskanal för köksfläkt åt öster, i fasad åt söder vid trappa och i fasad åt norr mot sockel. Bitvis är bakomliggande konstruktioner blottade. Ett lockläkt finns ej i fasad åt väster, otätheter finns.

Då otätheter noterats i fasad medför detta en ökad risk för vatteninträngning med möjliga fuktskador som följd.

Vi rekommenderar att en byggfackman kontaktas för att utreda orsaken till och omfattningen av de brister/ otätheter som noterats samt för lämpliga åtgärder.



### Utvändigt / Fönster/ Dörrar



Det finns enstaka fönster/ dörr som är i behov av målning/ underhåll.

Fönster/ dörrar med karmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll.



Överbleck finns ej monterade ovan fönster/ dörrar.

Det finns ingen tröskelplåt monterad vid entrédörr.

Mindre otätheter noterades bitvis mellan monterade fönsterbleck på tillbyggd del och putsade smygar.

Det är ej färdigställt mellan dörrkarm och grundmur åt väster placerad på Souterräng plan.

Otätheter finns mellan smygbräda och fönsterkarm vid fönster på plan 1 åt norr.

Noterade brister/ otätheter medför risk för vatteninträngning/ ökad fuktbelastning för närliggande konstruktioner med möjliga fuktskador som följd.



### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Utvändigt / Tak



Skorstenen saknar väderskydd.

Väderskydd kan monteras för att skydda mot nederbörd som annars kan orsaka fuktskador och frostsprängning i skorstenen/ murstocken.

En fackman kan med fördel kontaktas för att ta reda på hur och om ett väderskydd eventuellt ska monteras.



## Utvändigt / Vind



Utrymme finns ej, inrett tillnock.

## Utvändigt / Balkong/ Altan



Tätskikt/ papp med anslutningar är ej besiktningbara på grund av monterad trall.

Vi rekommenderar att tätskikt med anslutningar görs besiktningbara och att en besiktning utförs.

## Hela huset / Allmänt



Det finns skvallerrör från fördelarskåp med tappvattenrör som mynnar ut i rum med ej vattentäta golv. Skåp är monterade lågt på vägg.

Risk finns för fuktskador i närliggande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.





## Överlåtelsebesiktning nivå 1

Det finns ett par fördelarskåp i hus, sprutskydd finns ej monterade i skåp.

Sprutskydd ska alltid sitta monterat i skåp efter installation.  
Sprutskyddet tar eventuellt stänk vid läckage och leder detta till utloppet/  
skvallerrör.

Montera sprutskydd i skåp.



Mindre sprickor förekommer i husets vägghörn och ojämnheter finns på golv/ bjälklag.

Mindre glipor noterades bitvis mellan ytgolv och vägg.

Sprickor/ ojämnheter uppstår pga av att hus normalt sätter sig efter byggnationen, sprickor/ glipor kan även förekomma pga att träkonstruktioner kan röra sig i samband med variationer i luftfuktigheten.

Noterade brister bedöms ej lett till några bakomliggande skador.

---

### Entréplan / Entréhall/ Hall



Inget att notera.

---

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

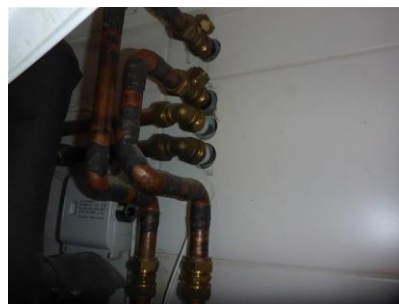
---

### Entréplan / Dusch/ Wc/ Tvättstuga



Otättheter finns på vägg vid rörgenomföringar utanför duschzon vid värmepump.

Vid ett eventuellt läckage finns risk för vatteninträngning med möjliga fuktskador i närliggande konstruktioner som följd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

## Överlåtelsebesiktning nivå 1



Golfall mot golvbrunnen utanför duschzon är bristfälligt utfört, planfall finns.

Mindre brister noterades på klinkerfog vid golvbrunn.



### Entréplan / Sovrum



Inget att notera.

### Entréplan / Kök



Upphångningsbygel saknas på avloppslang från diskmaskinen och rör/ slang till diskmaskin är ej fixerad mot vägg.

När upphångningsbygel saknas/ slang ej är fixerad ökar risken för brott på slang/ rör med läckage som möjlig följd.

För att hindra brott på avloppsslang rekommenderas komplettering av upphångningsbygel samt att rör till diskmaskin fixeras.



Fuktskydd finns under kyl/ frys och i vaskskåp.

Fuktskydden är felmonterade, rör/ slang i vaskskåp är placerade bakom fuktskydd och främre ben på kyl/ frys står ej ovan fuktskydd.

Noterade brister kan medföra att det blir svårt att upptäcka eventuella läckage.

För att upptäcka eventuella läckage, montera fuktskydd i rätt läge.




Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

---


---

### Övre plan / Hall/ Allrum

 Inget att notera.


---

### Övre plan / Sovrum väster

 Inget att notera.

---


### Övre plan / Sovrum öster

 Ytskikt invändigt takfall mot skorsten är bitvis ej färdigställt.




---

### Övre plan / Wc

 Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### Souterrängplan / Allrum

 Inget att notera.

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

### Souterrängplan / Förråd



Det finns en öppen eldosa mot undersida mellanbjälklag, lock bör monteras.



### Källarplan öster/ väster / Allmänt



Det finns 2 st källarutrymme, åt öster och väster.  
Delar av det utvändiga fuktskyddet är äldre.  
Tydligt fuktbelastning noterades på väggar i källarutrymme åt väster.

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.



### Källarplan öster/ väster / Förråd



Dörr till källarutrymme åt öster är placerad utvändigt bostad åt söder.  
Utrymmet är ej aktivt uppvärmt.  
Det finns rör i utrymmet som ej är isolerade.

Risk finns för frysskador.



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

Lucka till källardel åt väster är placerad invändigt bostad i vardagsrum.  
Lucka, ram till lucka samt trappa är av organiskt material.  
Utrymmet är ej aktivt uppvärmt.

Risk finns för mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) i organiskt material på grund av naturlig fuktpåverkan.  
Mikrobiell lukt kan då spridas till boendemiljön.



Sprickor finns bitvis på väggar i källardel åt öster, enligt lämnade upplysningar är sprickor oförändrade.

Vi rekommenderar att en byggfackman kontaktas för att utreda orsaken till och omfattningen av noterade sprickor samt för eventuell åtgärd.



Med vänliga hälsningar  
Anticimex

  
Besiktningsteknikers underskrift

Rikard Rydberg  
Namnförtydligande

Lund  
Kontor

2024-01-23  
Datum

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

### 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/Anlöpnig</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>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	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.
<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>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<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>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	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.
<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. Inngolvet 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.

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

<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 krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
<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 1

## 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 köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad köpargenombesiktning innan köpet genomförs. Vid en köpargenombesiktning går besiktningsteknikern igenom besiktningens protokoll 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 besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningens protokoll. Besiktningens uppdrag är slutfört när besiktningens protokoll 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 besiktningens protokoll.

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 besiktningens protokoll 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 besiktningens protokoll. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningens protokoll 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.

68074911



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

- 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 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 mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet 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](http://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.