

climeco

Vaggeryd Häcklöparen 1 Femkampsvägen 22 Skillingaryd



**Överlåtelsebesiktning för säljare
2021-02-23 08:00**



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.

Innehållsförteckning

1	<u>Tillhandahållna handlingar samt information från säljaren</u>	3
2	<u>Okulär besiktning</u>	4
3	<u>Risکاناليس</u>	8
4	<u>Fortsatt teknisk utredning</u>	9

Bilagor

1	<u>Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningssuppletet</u>	10
---	---	----

Utlåtande över överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

Objekt

Kommun	Vaggeryd
Fastighetsbeteckning	Häcklöparen 1
Adress	Femkampsvägen 22
Postnummer/ort	568 30 Skillingaryd
Fastighetsägare	Anders & Katarina Samuelsson

Beställare	Namn: Anders & Katarina Samuelsson Telefon: Mobil: E-post:
------------	---

Beställningsnummer	2395
--------------------	------

Besiktningssman	Samuel Sandahl av SBR godkänd besiktningssman av SP SITAC certifierad besiktningssman (Certifieringsnummer) Telefon: 0370-704 80, 070-272 37 10 E-post: samuel@climeco.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
-----------------	--

Besiktningssdag	2021-02-23 08:00
-----------------	------------------

Närvarande	Anders & Katarina Samuelsson
------------	------------------------------

Besiktningens
genomförande och
omfattning

2021-02-22 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen som bifogas i detta utlåtande. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden.

Besiktning

1 Tillhandahållna handlingar samt information från säljaren

Tillhandahållna handlingar -

Information från
uppdragsgivaren

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Säljaren förvärvade fastigheten 1982.

Köksluckor, lådor, bänkskiva och kakel byttes 2020. Köksstommar är original.

Utvändig ommålning gjordes 2019. Viss fasadpanel byttes.

Carport gjordes till garage och garaget byggdes ihop med huset ca 1996.

Uterum och matsal byggdes ca 1996.

Badrumsrenovering gjordes ca 1996. Arbetet utfördes av hantverkare. Den äldre plastmattan finns under kakel och klinker.

Klinkerplattor i tvättstugan lades på den äldre plastmattan ca 1996.

En plåt på uterummet orsakade ett läckage in på golvet i januari 2021. Det åtgärdades av Uffes Bygg.

Plywoodskivor och råspont på vinden har behandlats för mögelpåväxt av OCAB 210310. Intyg från behandlingen finns.

2 Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktning

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningbara/belamrade har besiktningsmannen inget ansvar. Notering "--" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Muntliga uppgifter

Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Väderlek

Ca 2 °C och moln.

Byggnadsbeskrivning

Fastighetstyp: 1-plan med platta på mark
Värmesystem: Bergvärmepump
Ventilation: Från- och tilluft med värmeväxlare
Grundläggning: Platta på mark
Stomme: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 2- & 3-glas isolerfönster
Yttertak: Betongpannor & Bandtäckt plåt

Byggnadsår

1982

Ombyggnadsår

1996

Noteringar

Huvudbyggnad

Exteriör

Mark som berör hus	--
Hussockel	--
Fasad	--
Fönster & dörrar	--
Hängrännor & stuprör	--
Altan	--
Vind	<p>Mikrobiell påväxt (mögel) finns på råspont och plywoodskivor. Fuktmärken finns på råspont och plywoodskivor. De var torra vid besiktningstillfället. Det är blött på plywoodskivor där två mögelstopper fanns innan på södersidan vid tillbygge. Vind på garage/groventré är ej besiktningbar, då lucka saknas.</p>
Yttertak	<p>Underlagspappen är äldre. Huv och nät saknas på skorsten. Färgsläpp finns på takplåten. (Yttertaget är besiktigt utmed takstegen, resten är för brant/halt att gå på).</p>

Interiör

Entréväning

Hall	--
Sovrum 1	Golvlister saknas i hörn mot vardagsrum.
Kök/matplats	Droppskydd saknas i diskbänksskåp. Droppskydd saknas under kyl/frys, dock finns en äldre uppviktt plastmatta.
Toalett	Toaletten är äldre. Elementrör finns upp genom golvet.
Vardagsrum	--
Matsal	Fuktmärken finns på golvet i vänster ytterhörn. De var torra vid besiktningstillfället.
Korridor	--
Sovrum 2 (vänster)	--
Garderob	--
Badrum	Badrummet är äldre. Golvsarg finns framför duschplats som hindrar vatten från övriga badrummet att nå golvbrunnen. En äldre golvmatta syns i golvbrunnen. Sprickor och skador finns på kakel- och klinkerplattor. Bomljud finns i klinkerplattorna i duschplatsen. Vattenrör finns upp genom golvet. Mögel finns fogarna i duschplatsen. (I utrymmet finns kakel/klinker. Tätskikt bakom kakel/klinker är inte möjligt att besikta, därför går det inte att uttala sig om utförandet).
Bastu	Det finns ingen golvbrunn i bastun.
Sovrum 3 (höger)	Märken finns på golvet från hjulen på sängarna.

Entréväning

Tvättstuga

Tvättstugan är äldre.

En äldre golvmatta finns under klinkerplattorna.

Vattenrör finns upp genom golvet.

(I utrymmet finns kakel/klinker. Tätskikt bakom kakel/klinker är inte möjligt att besikta, därför går det inte att uttala sig om utförandet).

Groventré

--

Ovanvåning

Passage

--

Sovrum 4

Ventilationen består av endast en ventil i ytterväggen.

Det finns inget element eller golvvärme i rummet.

Garage

Garageporten är otät i sidorna.

3 Riskanalys

- 3.1 Grund
Uppreglat/flytande golv finns ovanpå betongplattan i golvbjälklaget och en fuktvandring kan ske genom betongplattan. I golv/väggkonstruktionen finns organiskt material, exempelvis trämaterial och isolering, som därmed finns i en fuktig miljö. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
- 3.2 Badrum
Vägg/golvbeklädnader/tätskikt bakom kakel- och klinkerplattorna är gamla. Risk finns att dessa inte håller tätt och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå.
- 3.3 Toalett
I toaletten är golvmattan äldre. Vid ett eventuellt läckage i toaletten finns risk för skador och därmed kan lukt-, fukt-, mögel- och rötskador uppstå.
- 3.4 Tvättstuga
Golvbeklädnader/tätskikt under klinkerplattorna är gamla. Risk finns att dessa inte håller tätt och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå.
- 3.5 Yttertak
Underlagspappens förväntade tekniska livslängd har uppnåtts eller närmar sig sitt slut och takpannorna börjar bli gamla på den ursprungliga delen av huset och på garaget. Risk finns att yttertaket inte håller tätt och därmed kan fukt/vatten tränga in och orsaka lukt-, fukt-, röt- och mögelskador.

Den lägre lutningen på yttertaken på garaget och yttertaket mellan garage och hus gör att fuktbelastningen på yttertaken ökar. Risk finns att yttertaket inte håller tätt och därmed kan fukt/vatten tränga in och orsaka lukt-, fukt-, röt- och mögelskador.

Delar av yttertaket är ett så kallat parallelltak (snedtak), vilket innebär att inner- och yttertak löper parallellt. Inspekterbar vind saknas därmed. Vid ett eventuellt läckage tar det tid innan detta märks och därmed kan lukt-, fukt-, mögel- och rötskador uppstå.

4 Fortsatt teknisk utredning

4.1 --

SKILLINGARYD 2021-03-12

Climeco AB

Samuel Sandahl

av SBR godkänd besiktningsman

av SP SITAC certifierad besiktningsman

Bilagor

1 Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningssuppdraget

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN VERSION 2020.1

VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Begreppsbestämningar

Med uppdragsgivare avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningssuppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med fastighet avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med fel i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en doldafelförsäkring.

Genomförandet

Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) granskning av tillhandahållna handlingar samt information från säljaren,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat.

Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionssluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen.

Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns påtaglig risk för att fastigheten har andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen.

4) Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen kan föreslå fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.

Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen. I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.

Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständigheter som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse

och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Besiktningens ansvar

Besiktningensmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningensmannen.

Besiktningensmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningensmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningensmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningensmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningensmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

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

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

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

Skada som beror på att det i besiktningensutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningensmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningensutlåtandet begärt komplettering av besiktningensutlåtandet.

Besiktningensmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningensmannen skall arkivera en kopia av besiktningensutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningensmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklamerats respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningensmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningensmannen översänt besiktningensutlåtandet till uppdragsgivaren.

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningensmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd stege skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningensutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningensmannen om besiktningensutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Besiktningensmannen är inte skyldig att genomföra besiktningensåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningensmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

Besiktningensutlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningensutlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningensutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningensutlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningensutlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningensutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningensutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningensutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrans under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningensutlåtandet

Besiktningensmannen har upphovsrätten till besiktningensutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningensutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningsmannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningsmannen kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen.

Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlägga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekräftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekräftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningsmannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningsmannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningsmannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningsmannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.