

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Tjöstad 2:2	
Fastighetsägare: Emma Gundersen	
Fastighetsadress: Tjöstad Solhem 1	
Postnummer: 452 94	Ort: Strömstad

Uppdragsgivare

Namn: Emma Johanne Gundersen	
Adress: Disponentgatan 2 Lgh 1103	
Postnummer: 122 62	Ort: Stockholm

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2023-01-17	Protokollnummer: 67393845
Temperatur: 4 °C	Väderlek: Mulet.
Tekniker: Per-Niklas Zakariasson	
E-post: per-niklas.zakariasson@anticimex.se	
Kontor: Uddevalla	
Närvarande: Fastighetsägarens bror.	

Försäkringsbesiktning



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Flertalet av anmärkningar i protokollet består i utvändiga brister. I första läget rekommenderas att en takläggare kontaktas för lämplig åtgärd. Även rötskadad panel och droppbleck av trä behöver bytas ut.

Trasiga fogar i våtutrymmet kan bero på att underlaget/bjälklaget inte är tillräckligt styvt. Via grovkällaren kunde inga läckage noteras vilket är positivt.

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.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarligare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Försäkringsbesiktning



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1934	Fönster: 3-glas isolerfönster.
Ombyggnad/Tillbyggnad: 2004	Ventilation: Självdagsventilation samt en våtrumsfläkt.
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan.	Värmesystem: Luft/vattenvärmepump med vattenburen värme samt en braskamin.
Taktyp, takbeläggning: Mansardtak och sadeltak, yttre taktäckning består av betongpannor, träläkt, underlagspapp och brädor/råspont. Ovan tillbyggd del av vardagsrum är det ett pulpettak med bandplåt som yttre täckning.	Grundkonstruktion: Under ursprunglig del av huset är det en grovkällare med en betonggjutning, grundmur av tegel och troligtvis betongsten. Under tillbyggda delar av huset är det två krypgrunder med markyta av grus, i del under entréhall är ligger det en plastfolie på markytan. Grundmur av betongsten, blindbotten av träfiberskiva och bärläkt under ett träbjälklag. Krypgrunden under del av vardagsrum är endast besiktad från utvändig ventil då fönster i grovkällaren ej gick att öppna.
Stomme, material: Plank och träregelstomme.	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt.
Fasad: Stående träpanel.	Garage: Fristående garage som står på en betongplatta. Sadeltak med yttre täckning av betongpannor, läkt, underlagspapp och råspont. Intilliggande vedförråd har ej ingått i besiktningsuppdraget.

Övrigt:

67393845

Försäkringsbesiktning

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ägt huset sedan 2020, följande upplysningar lämnades om huset.

- Huset byggdes 1934.
- 2004 byggdes huset till med del av entréhall, del av våtutrymme samt ett burspråk i vardagsrum. Våtutrymmet utfördes av föregående ägare som ej var behörig.
- Ca 2003 nytt kommunalt vatten drogs in.
- Ca 2004 lades taket om, nya fönster sattes in, detta utfördes via föregående ägare.
- Ca 2004 ny dränering och yttre fuktskydd runt huset, ny avloppsrör samt ny infilltrationsbädd.
- 2004 ny elinstallation i huset, jordfelsbrytare finns installerad.
- Ca 2006 ny altan.
- 2016 byggdes garage vilket utfördes av fastighetsägarens bror.
- 2017 vattenskada i kök, skadan var ett försäkringsärende via Trygg Hansa.
- 2019 installerades luft/vattenvärmepumpen. I dagsläget är utedelen trasig men skall bytas.
- Det upplevs behövas fler radiatorer i huset.

Upplysningar lämnades muntligen via fastighetsägarens.

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

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

Utvändigt / Krypgrund under entréhall



- Vid kontroll av utrymmet uppmättes fuktvärden vid kritisk nivå för mikrobiell tillväxt.
- Urinlukt upplevdes i utrymmet och spillning noterades ovan plastfolien.

Fuktkvoten uppmättes till 17% i blindbotten.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17%.

Ett för fuktigt klimat kan uppkomma i en krypgrund på grund av missgynnsam temperaturskillnad under delar av året samt på grund av det fukttillskott som kommer ifrån mark. Om ett för fuktigt klimat uppkommer finns risk att fuktrelaterade skador uppkommer.

Gällande urinlukten rekommenderas att den plastfolie som ligger på markytan byts ut.



67393845

Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Krypgrund under del av vardagsrum



- Krypgrunden under del av vardagsrum är inte besiktad i sin helhet då fönster i grovkällaren ej gick att öppna.
- För upplysning finns det finns en brunn i utrymmet.

Via utvändig ventil uppmättes fuktkvoten till 17%.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17%.

Ett för fuktigt klimat kan uppkomma i en krypgrund på grund av missgynnsam temperaturskillnad under delar av året samt på grund av det fukttillskott som kommer ifrån mark. Om ett för fuktigt klimat uppkommer finns risk att fuktrelaterade skador uppkommer.



Utvändigt / Sockel



- Utvändigt fuktskydd är placerat ovan mark.
- En spricka noterades i grundmuren via krypgrunden.

När fuktskyddet är placerat ovan mark finns risk att otätheter uppkommer då skyddet ej är UV-beständigt.

Sprickan bedöms som en mindre brist.



Försäkringsbesiktning

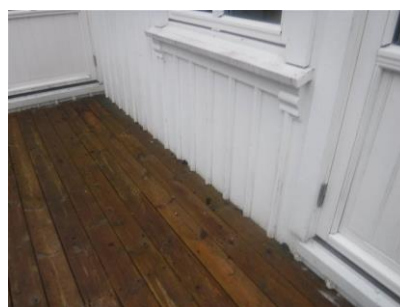
Utvändigt / Fasad



- Rötskador finns i fasadpanelen.
- Fasadpanelen är även i behov av underhåll.
- Altandäck ligger an fasadpanelen.

Det rekommenderas att rötskadat material byts ut och att bakomliggande konstruktion kontrolleras via en snickare.

När utrymme saknas mellan altandäck och fasad finns risk att rötskador uppkommer.



Utvändigt / Dörrar



Entrédörren är i dåligt skick.

Byte av dörren rekommenderas.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Fönster



- Rötskador finns droppbrädor ovan fönster.
- Fönster vid sidovind är i dåligt skick.

Det rekommenderas att rötskadat material byts ut och att intilliggande konstruktion kontrolleras via en snickare.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

Utvändigt / Tak



- Läckage noterades vid takfot, här är vinkelrännan bristfällig och otätheter förekommer.
- Vid taklyft finns rötskador i underlagstaket.
- Takpannor har lossnat från sitt läge och ligger ej an mot bärläkt.
- Kransplåten är ej anpassad mot takpannor.
- Vid sadeltaket finns otätheter vidnockbrädan.
- Pulpettaket har låg lutning och bakfall förekommer. Råspont är placerad med risk att vatten tränger in vid sims. Vid pulpettak är ett plåtbleslag bristfälligt och otätheter förekommer mot fasad.
- Vindskiveplåt är ej infälld undertakpannor.
- Hängränna och stuprör saknas vid taklyft och pulpettak.

Det rekommenderas att en takläggare kontaktas för lämplig åtgärd gällande ovannämnda brister och skador.



Försäkringsbesiktning



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Nock och sidovind



Pånockvinden finns mikrobiell påväxt på underlagstaket.

Detta indikerar att vinden tillförs fukt inifrån bostaden. För att komma tillrätta med detta behöver fukttillförseln inifrån bostaden minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas.



Utvändigt / Altan



Altanracket är vingligt samt plintar är ej raka.

Om detta skall åtgärdas rekommenderas att en snickare kontaktas.



Försäkringsbesiktning

Utvändigt / Garage



- Utvändigt fuktskydd är placerat ovan mark och kantlist saknas.
- Hängränna och stuprör saknas.
- Underbleck saknas vid fönster.
- Fotplåt saknas.

Ovannämnda brister medför en risk att vatten tränger in med fuktskador som följd.



Hela huset / Ventilation



Tilluftsventiler saknas i vardagsrum och i ett sovrum.

Det rekommenderas att tilluftsventiler monteras enligt ovan via fackman.

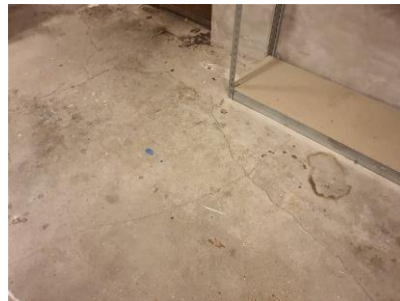
Försäkringsbesiktning

Grovkällare / Allmänt



- Sprickor i betonggjutningen.
- Fuktkvoten uppmättes till 12% i innertak. Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17%.

De sprickor som finns i betonggjutningen bedöms som en mindre brist.



Entréplan / Entréhall



- Trasiga fogar mellan klinkerplattor.

Detta tyder på att underlaget ej är tillräckligt styvt. Om detta skall åtgärdas rekommenderas att en plattsättare kontaktas.



Entréplan / Våtutrymme med dusch, wc och tvättmaskin



- Sprickor i kakelplatta, även trasiga fogar förekommer mellan klinkerplattor.
- Hela golvytan lutar inte mot golvbrunnen.
- Otätheter runt avloppsrör vid tvättmaskin, detta rör har en klen dimension.

Det är oklart varför sprickor finns enligt ovan. För orsak och omfattning rekommenderas att en vidare undersökning utförs via fackman.

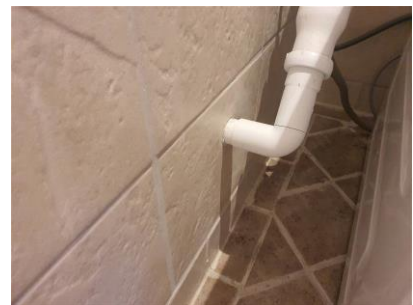
Enligt gällande branschregler skall hela golvytan luta mot brunnen för att förhindra fuktrelaterade brister och skador.

Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

Funktionskontroll av eluttag utfördes i utrymmet utan anmärkning.



Försäkringsbesiktning



Entréplan / Kök



- Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.
- Fog saknas mellan köksbänk och väggbeklädnad.
- För upplysning är det en kolfilterfläkt.

Fuktskydd rekommenderas enligt ovan för att lättare kunna upptäcka ett eventuellt läckage och undvika fuktskador.

Det rekommenderas att fog appliceras mellan köksbänk och väggbeklädnad.

Fuktindikering utfördes i utrymmet utan anmärkning.

Funktionskontroll av eluttag utfördes i utrymmet utan anmärkning.

Entréplan / Vardagsrum



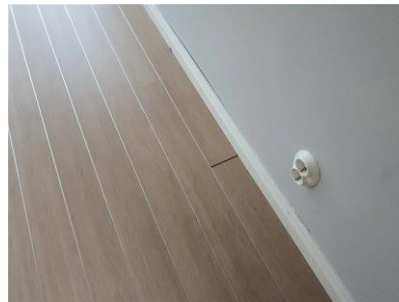
- Golvet lutar.
- Laminatgolvet har gått isär.

Bedöms ej uppkommit på grund av bakomliggande skador.



67393845

Försäkringsbesiktning



Entréplan / Trappförråd



Inget att notera.

Entréplan / Trappa



Inget att notera.

Övre plan / Allrum



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



- Oskyddade elkablar.
- För upplysning tar fönster i vid öppning och stägning.

Det rekommenderas att elkablar skyddas för att undvika personskada, vid osäkerhet kontaktas en elektriker.



67393845

Försäkringsbesiktning



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Per Zakariasson
Besiktningsteknikers underskrift

Per-Niklas Zakariasson
Namnförtydligande

Uddevalla
Kontor

2023-01-19
Datum

Försäkringsbesiktning

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. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpnig	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvschivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

67393845

Försäkringsbesiktning

Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning en försäkring mot dolda fel kan tecknas i Anticimex Försäkringar AB. Besiktningen och protokollet är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet har också uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar och Reklamationer.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex 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 besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/carport. 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 besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och 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.

Försäkringsbesiktning

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 kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktnings teknikern 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.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktnings teknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

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.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhålltagning i byggnaden.
- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskadorna. 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 besiktnings tekniker 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.

Betalning för försäkringsbesiktning

Försäkringsbesiktningen innefattas av den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista.

Försäkringsbesiktning

Ansvar

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.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

Reklamationer

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 besiktningstillfället. 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. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.