

# ÖVERLÅTELSEBESIKTNING



## Klarlagt

Kamelian 16  
Högabergsvägen 5A, 371 62 Lyckeby

Överlåtelsebesiktning av fast egendom enligt jordabalken

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 kontakt med MG Husbesiktning AB 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.  
En köpargenomgång är möjlig att utföra inom 1 år efter genomförd besiktning.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| OBJEKT .....                                            | 2  |
| BYGGNADSBESKRIVNING .....                               | 3  |
| TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR/ MUNTliga UPPLYSNINGAR ..... | 4  |
| FÖRKLARING – OKULÄR BESIKTNING .....                    | 5  |
| NOTERINGAR HUVUDBYGGNAD .....                           | 6  |
| RISKANALYS .....                                        | 12 |
| FORTSATT TEKNISK UTREDNING .....                        | 12 |
| ÖVRIGT .....                                            | 12 |
| TEKNISK LIVSLÄNGD .....                                 | 13 |
| VILLKOR .....                                           | 17 |

## OBJEKT

|                                      |                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adress                               | Högabergsvägen 5A, 371 62 Lyckeby                                                                                                                                                  |
| Fastighetsbeteckning                 | Kamelian 16                                                                                                                                                                        |
| Besiktningsnummer/<br>Uppdragsnummer | MG 2025-06-06/ 02                                                                                                                                                                  |
| Typ av besiktning                    | Överlåtelsebesiktning Nivå 1                                                                                                                                                       |
| Uppdragsgivare                       | Jonas Wassdahl, Mitya D'Alesio                                                                                                                                                     |
| Fastighetsägare                      | Jonas Wassdahl, Mitya D'Alesio                                                                                                                                                     |
| Besiktningsman                       | Marco Gustafsson<br>MG Husbesiktning AB<br>Byggingenjör SBR överlåtelsebesiktning och entreprenadbesiktning<br>marco@mghusbesiktning.se<br>www.mghusbesiktning.se<br>070 34 25 308 |
| Besiktningsdag                       | 2025-06-06                                                                                                                                                                         |
| Närvarande                           | Jonas Wassdahl, Mitya D'Alesio                                                                                                                                                     |
| Väderlek                             | Ca 15° C och mulet, 81 % Relativ Luftfuktighet                                                                                                                                     |

## BYGGNADSBESKRIVNING

|                          |                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår/ Ombyggnadsår | 2016                                                                                                                                           |
| Byggnadstyp              | 2 våningsplan<br>Friliggande                                                                                                                   |
| Grundkonstruktion        | Betongplatta på mark med underliggande isolering 30 cm                                                                                         |
| Stomme material          | Siporex                                                                                                                                        |
| Bjälklag material        | Mellanbjälklag av trä                                                                                                                          |
| Takbeläggning            | Betongpannor ovan läkt, papp, råspont                                                                                                          |
| Fönster                  | 3-glas isolerglasfönster                                                                                                                       |
| Fasad                    | Puts                                                                                                                                           |
| Värmesystem              | Frånluftsvärmepump fördelat i golvvärme hela entréplan och i radiatorer på övre plan.<br>Braskamin<br>Elgolvvärme i större våtrum på övre plan |
| Ventilation              | Frånluft via frånluftsvärmepumpen (FX)<br>Tilluftsventiler                                                                                     |
| Markförhållande          | Trädgårdsmark                                                                                                                                  |
| Vatten                   | Kommunalt                                                                                                                                      |
| Avlopp                   | Kommunalt                                                                                                                                      |

## TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR/ MUNTliga UPPLYSNINGAR

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tillhandahållna handlingar från fastighetsägare, uppdragsgivare eller dess ombud | Fastighetsinfo tillhandahölls vid besiktningstillfället.<br>Slutbesiktningsprotokoll 2016-04-29<br>Sedvanlig dokumentation gällande nybyggnation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Information från fastighetsägare, uppdragsgivare eller dess ombud                | <p>Fastighetsägaren förvärvade fastigheten 2016.</p> <p>Huset är byggt av Bodin Entreprenad AB.<br/>Radonmätning är utförd med godkänt resultat.</p> <p>2017. Klinker mot golv monteras i garaget.<br/>Elektriska markiser monteras.<br/>2021. Uteplats baksida med bubbelpool anläggs.<br/>2023. Nytt golv monteras i kök och vardagsrum.<br/>2024. Ny tvättmaskin.<br/>Rabatter anläggs i trädgård.<br/>2025. Ventilationssystemet och imkanal rensas och kontrolleras av fackman.<br/>Ny torktumlare.<br/>Luckor i kök byts ut samt nya komoder i våtrummen.<br/>Ny handuksvärmare monteras i våtrum</p> <p>Sprickor i kakelplattor i duschzonen på övre plan.<br/>Detta har varit i cirka 4 år och är kontrollerat av fackman.<br/>Förändring har ej noterats.</p> <p>Samtliga bygglov finns.<br/>Inga problem har upplevts med elinstallationer eller vatten/avlopp.</p> |
| Upplysningar om fel i fastigheten                                                | Inga övriga upplysningar om fel i fastigheten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## FÖRKLARING – OKULÄR BESIKTNING

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Särskilda förutsättningar vid besiktningen - samt övrig information | <p>I de fall en fuktmätning utförs redovisas resultatet i ett separat utlåtande.</p> <p>Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor.</p> <p>Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.</p> <p>För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.</p> <p>I normalfallet kan ett yttertak vara svårt att besiktiga från taket och vi har i de fall framkomlighet är svår eller att säkerheten riskerats, utfört besiktningen från takstege, stege vid takfoten samt från vindsluckan i dessa fall.</p> <p>Det är besiktningsmannen som tar detta beslutet på plats.</p> <p>Besiktningen sker i vänstervarv.</p>                            |
| Muntliga uppgifter                                                  | <p>Uppgifter i Byggnadsbeskrivning kan vara lämnad av säljare om något inte kunnat verifierats på plats.</p> <p>Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats till besiktningsmannen vid besiktningen.</p> <p>Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.</p> <p>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.</p> |

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

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

**Risikanalys** – Betyder att det finns en brist som kan leda till följdskada om den inte åtgärdas.

**Fortsatt teknisk utredning** – Betyder att skada, eller förmodad skada finns, och att orsaken och omfattningen bör utredas vidare.

### Nivå 1

Är en okulär besiktning av alla tillgängliga utrymmen och synliga ytor, inne som ute. Fuktdikering (\*se nedan) i våtutrymmen utförs där det anses nödvändigt av besiktningsmannen. Gradering av upptäckta brister och risk för skador. Samt en sammanställning av lämnade upplysningar från fastighetsägaren.

### Nivå 2

Nivå 2 innehåller alla moment från nivå 1 samt: Kontroll/fuktmätningar av riskkonstruktioner. Kontrollen görs i exempelvis vissa typer av väggar, uppreglade eller flytande golv, inredda källare, kryppgrund, vind och yttertak.

### \*Fuktdikering:

En utanpåliggande indikering. Fuktdikeringen lämnar inte ett exakt mätvärde utan det är mer till för att jämföra mellan olika områden. Indikeringen kan reagera på vissa material utan att det finns fukt, mot bakomliggande rör och annan metall. Det är svårt att verifiera mätresultat i badrum med kakel och klinker.

## NOTERINGAR HUVUDBYGGNAD

---

### ALLMÄNT FÖR FASTIGHETEN

---

Skador som förekommer på ytskikt, inredning och konstruktioner orsakade av åldersskäl/ teknisk livslängd eller normalt slitage noteras inte särskilt i protokollet.

Huset var fullt möblerat vid besiktningstillfället.

Rörelse/skivskarvsprickor förekommer i huset.

Detta är vanligt förekommande i nybyggda hus och uppkommer oftast på grund av att materialet torkar och sätter sig efter byggtiden. Det är förväntat med denna typ av rörelsesprickor de första åren gällande nybyggnation. Sprickorna syns oftast mest vintertid.

Sprickorna uppkommer främst i mötet mellan betong och trä i exempelvis hörn och takvinklar.

Huset har ett frånluftssystem.

Det är viktigt för husets välmående att ventilationen är väl fungerande. Vi rekommenderar att service/inställning utförs cirka vart 3:e år.

## UTVÄNDIGT

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Markförhållanden   | Inget att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Grundmur/Hussockel | Inget att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fasad              | Inget att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fönster och dörrar | <p>Fönster och dörrar är utan anmärkning.</p> <p>Fönster som öppnas inåt har över tid en ökad risk för läckage vid fönstren. Det rekommenderas att avrinningshål i karmens underkant hålls rena från naturskräp.</p>  <p>Dörr till balkong.</p>                                                            |
| Yttertak           | <p>Takbeläggningen är utan anmärkning.</p> <p>Det rekommenderas att fallet gällande hängränorna mot stuprör årligen kontrolleras/ justeras för att underlätta avrinningen och minska risken för skador.</p> <p>Takbeläggningen är besiktigad från luckan på grund av att taksäkerheten är begränsad.</p>  |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Balkong        | <p>Räcket har målat tryckt trä.<br/>Färgsläpp är förväntat då färg har svårt att fästa på tryckimpregnerat trä.</p> <p>Fuktpåverkan förekommer i stolpe gällande räcket.<br/>Direkt bristande hållfasthet kan ej noteras.</p> <p>Överliggaren gällande räcket är klent dimensionerad och bör bytas ut.<br/>Överliggaren bör monteras i hel längd och ej vara "skarvad".</p>           |
| Garage/ Förråd | <p>Dräneringsskivorna är synliga ovan mark.<br/>Detta är vanligt förekommande vid dräneringsarbete och beror oftast på att marken har sjunkit en aning.<br/>Dräneringsskivorna bör ligga något under mark för att skyddas från mekaniska skador och solljus.</p> <p>Inget övrigt att notera som avviker från vad som förväntas för konstruktionen eller normalt åldersslitage.</p>  |

## VIND

---

Vinden är isolerad med lösull.

Utrymmet är utan anmärkning.

Vid besiktningstillfället fuktindikeras torrt.

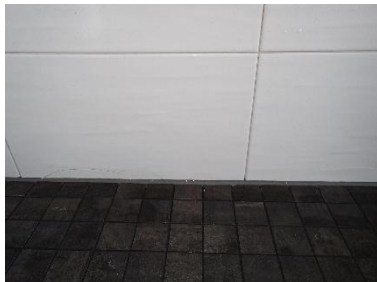
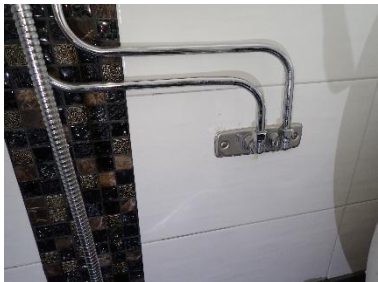
En vind är en känslig konstruktion sett ur fuktsynpunkt och är en känd riskkonstruktion. Då varm fuktig luft från bostaden under den kalla delen av året kommer upp till ett kallt vindsutrymme, höjs den relativa fuktigheten och kondensering kan uppstå på underlagstaket med mikrobiell påväxt som följd. Den mekaniska ventilationen i detta hus minskar risken för förhöjd fuktighet på vinden (så länge den är fullt fungerande).



## ENTRÉPLAN

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall                | Lokalt bom i klinkerplattor mot golv.<br>Detta är vanligt förekommande i denna typ av utrymme och är en mindre brist och bedöms ha varit sen monteringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dusch/ Wc           | Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktvärden vid besiktningsstillfället.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sovrum 1            | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Utrymme under trapp | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vardagsrum          | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kök                 | <p>Det rekommenderas att läckagetråg monteras i eller under diskbänkskåpet med täta anslutningar mot rörgenomföringar.<br/>Detta för att minska risken för fuktskador vid eventuellt läckage.<br/>Alternativt och som komplement kan vattenlarm monteras.</p> <p>Avloppsslang från diskmaskin ej förankrad i köksbänkens underkant, eller i motsvarande höjd med överkanten på diskmaskinen, branschkrav efter 2008.</p> <p>Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktvärden vid besiktningsstillfället.</p>  <p>Avlopp från diskmaskinen.</p> |
| Pannrum/ Tvätt      | Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga förhöjda fuktvärden vid besiktningsstillfället.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## ÖVRE PLAN

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trapp till övre plan | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Allrum               | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Förråd/ Klädkammare  | Utrymmet används som sovrum av nuvarande fastighetsägare.<br>Utrymmet är frånluftsventilerat (som det ska vara i ett förråd).<br><br>Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Klädkammare (mindre) | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sovrum 1             | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sovrum 2             | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sovrum 3             | Inget övrigt att notera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bad/ Dusch/ Wc       | <p>Sprickor finns i kakelplattor i duschzonen.<br/>Vid fuktindikering noteras torrt och det bedöms att tätskiktet bakom är fungerande.<br/>Åtgärd bedöms ej behöva utföras.</p> <p>Rör genomföringar genom vägg i badzonen.<br/>Detta bedöms som en mindre brist men är en avvikelse från branschens rekommendationer.</p> <p>Fönster i badzon innebär risk för fuktskada i fönsterparti och i omkringliggande konstruktioner vid oaktsamhet.</p> <div data-bbox="542 1444 920 1724">  </div> <div data-bbox="936 1444 1315 1724">  </div> |

## RISKANALYS

---

## FORTSATT TEKNISK UTREDNING

---

Köpare kan begära fortsatt teknisk utredning för att klarlägga om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i riskanalysen finns eller inte. En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

---

## ÖVRIGT

Det är få hus som är identiska.

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

Som Säljare/ Köpare är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstår innebörden av det som står där.

---

Vänligen

**Marco Gustafsson Husbesiktning AB**

marco@mghusbesiktning.se

www.mghusbesiktning.se

070 34 25 308

## BILAGOR

## OKULÄR KONTROLL AV VATTEN OCH AVLOPP

Viss begränsad information lämnas beträffande installationsdelen enligt nedan. Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av installationer för vatten- och avlopp, än en normalt bevandrad husköpare/ägare, i detta fall redovisas därför bedömningar och eventuella rekommendationer avseende denna installation. Några undersökningar i form av mätningar, asbestinventering eller filmningar av vatten och avloppssystem mm utförs inte av besiktningsförrättaren. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet fackmän med särskild behörighet för respektive installation. Ett upprättat utlåtande för tilläggsuppdraget okulär kontroll av vatten och avlopp är att betrakta som en nyttig tilläggsinformation. Den innebär inte att besiktningsmannen garanterar funktion eller att installationen inte är i behov av en översikt, underhåll, uppgradering eller reparation. För att säkerställa detta krävs en utredning av en behörig fackman.

## SAMLAD INFORMATION OM VA-ANLÄGGNINGEN

|                                                        |                                                               |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Utförande vatten (eget/kommunalt)                      | Kommunalt                                                     |
| Typ av avlopp (enskilt/kommunalt)                      | Kommunalt                                                     |
| Renoveringar/ Byggnation utförda av behörig VVS-montör | Huset är byggt 2016                                           |
| lakttagelser                                           | Vid fuktindikering i våtutrymmena noteras ej förhöjda värden. |
| Slutsats och rekommendationer                          | Se övrigt i besiktningsprotokoll                              |

Undertecknad besiktningsman ansvarar inte för riktigheten i ovan lämnad information från uppdragsgivaren.

## OKULÄR ELINSTALLATIONSKONTROLL

### VEM HAR ANSVAR FÖR ELSÄKERHETEN?

Som fastighetsägare/innehavare är man ansvarig för elanläggningen. Även om man själv saknar nödvändiga kunskaper om volt, watt och ampere. Innehavaren är enligt ellagstiftningen skyldig att se till att anläggningen är så utförd och hålls i ett sådant skick att den ger nödvändig säkerhet för personer, husdjur och egendom.

För att klara sin uppgift skall innehavaren utöva tillsyn av anläggningen med hjälp av en behörig fackman både fortlöpande och periodiskt. Med "Innehavare" menas en person som genom till exempel arrende, hyresavtal, kontrakt, servitut eller köp disponerar över en elanläggning.

### UPPDRAGETS OMFATTNING

Bedömningar och rekommendationer grundar sig på säljarens uppgifter och allmänt kända åldersmässiga avskrivningar på elinstallationer. Besiktningsförrättaren har i allmänhet större erfarenhet av elinstallationer än en husköpare/ägare. Några undersökningar i form av isolationsmätningar eller andra mätningar av elsystemet ingår inte.

När uppgifter inhämtas angående elsystemet i fastigheten vilka frångår normal funktion ska elektriker/fackman anlitas. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet besiktningsmän med särskild behörighet för respektive installation. Undertecknad besiktningsman har inte elbehörighet.

## SAMLAD INFORMATION OM ELINSTALLATIONEN

|                                            |                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Anläggningens ålder                        | 2016                                             |
| Upplysningar från uppdragsgivaren          | Inga problem har upplevts med elinstallationerna |
| Renoveringar utförda av behörig elektriker | -                                                |

Undertecknad besiktningsman ansvarar inte för riktigheten i ovan lämnad information från uppdragsgivaren.

## OKULÄR KONTROLL

---

ELCENTRAL:

- ☒ Automatsäkrad  
☒ Gruppförteckning

- ☒ Jordfelsbrytare  
☐ Gängsäkrad (porslin)

Allmänt: Observera att krav på jordfelsbrytare gäller från 1999. Jordfelsbrytare är ett krav vid utförande av golvvärme i våtrum med klinker och kan vid avsaknad innebära en risk för personskada.

VÄGGUTTAG:

- ☐ Ej jordade vägguttag

- ☒ Jordade vägguttag

Allmänt: Jordade uttag med petskydd ökar säkerheten i hemmet. Förekomst av vägguttag som ej är petsäkra kan innebära risk för personskada. Krav på jordade elledningar gäller från 1994.

---

IAKTTAGELSER:

-

SLUTSATS OCH  
REKOMMENDATIONER:

Inget särskilt övrigt att notera som bedöms vara onormalt eller som tyder på att det förekommer problem med elinstallationerna i fastigheten.



## TEKNISK LIVSLÄNGD

Olika konstruktioner och olika material har olika lång livslängd. En kombination av material kan ge både längre och kortare livslängd och i tabellen nedan har vi listat ungefärliga livslängder för en del standardkonstruktioner/material. Om besiktningsmannen inte har gjort någon notering under en viss punkt utan hänvisat till "Inget att notera som avviker från vad som anses normalt för konstruktionen eller normalt åldersslitage" kan det innebära att konstruktionen på sikt bör bytas även om det vid besiktningsstillfället inte hittades/påtalades några uppenbara brister. Ett typexempel är ett badrum som är äldre än sin beräknade livslängd, men som kan se fräscht ut. Nämnvärt är också att man inte kan reklamera en konstruktion eller material vars livslängd är utdömt/ uppnått.

| Konstruktionsdel                                                                         | Livslängd | Konstruktionsdel                                                  | Livslängd |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Elvärmeslingor i golv                                                                    | 25 år     | Takpapp låglutande/platta konstruktioner                          | 20 år     |
| Elvärmeslingor i våtutrymme                                                              | 30 år     | Gummiduk låglutande/platta konstruktioner                         | 30 år     |
| Vattenburna slingor i golv                                                               | 30 år     | Takpapp under takpannor av betong, tegel                          | 30 år     |
| Plastmatta i våtrum                                                                      | 20 år     | (Takpannor av betong/tegel)                                       | (30 år)   |
| Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme                                                | 30 år     | Korrugerad takplåt med underliggande papp                         | 35 år     |
| Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet | 15 år     | Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp               | 35 år     |
| Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel                         |           | Asbestcementskivor/eternitskivor                                  | 30 år     |
| * utfört före 1995                                                                       | 20 år     | Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)                  | 35 år     |
| * utfört efter 1995                                                                      | 30 år     | Hängrännor/stuprör                                                | 25 år     |
| Våtrumstapeter väggar                                                                    | 15 år     | Skorsten (renovering/ommurning skorstenstopp, tätning röckanaler) | 40 år     |
| Avloppsledningar                                                                         | 50 år     | Nytt undertak – invändigt                                         | 40 år     |
| Värmeledningar kall-/varmvattenledningar                                                 | 50 år     | Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)                          | 35 år     |
| Avloppstank                                                                              | 30 år     | Plåt                                                              | 35 år     |
| Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)                                        | 50 år     | Målning fönster/dörrar                                            | 10 år     |
| Träpanel (byte)                                                                          | 40 år     | Målning/tapetsering etc.                                          | 10 år     |
| Träpanel (målning)                                                                       | 10 år     | Parkettgolv/trägolv (byte)                                        | 40 år     |
| Tegel                                                                                    | Ej byte   | Parkettgolv/trägolv (slipning)                                    | 15 år     |
| Puts – tjockputs 2cm (renovering/omputsning)                                             | 30 år     | Laminatgolv (gäller ej om det utsatts för fukt)                   | 20 år     |
| Asbestcementplattor (eternitplattor)                                                     | 30 år     | Klinkergolv                                                       | Ej byte   |
| Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)                                                 | 25 år     | Plastmatta på golv (ej våtrum)                                    | 15 år     |
| Byte fönster                                                                             | 40 år     | Köksluckor, bänkskivor, köksinredning                             | 30 år     |
| Byte dörrar (inne/ute)                                                                   | 35 år     | Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök                    | 40 år     |
| Dräneringsledning och utvändig vertikal fuktisolering                                    |           |                                                                   |           |
| (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning)                         | 25 år     | T ex varmvattenberedare, el-radiator                              | 20 år     |
| Dagvattenledning utanför byggnaden                                                       | 50 år     | Luftvärmepump                                                     | 8 år      |
| Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)                                                  | 30 år     | Injustering av ventilationssystem                                 | 5 år      |
| Badkar                                                                                   | 30 år     | Byte av fläktmotor                                                | 15 år     |
| Värmeväxlare                                                                             | 20 år     | Styr- och reglerutrustning                                        | 20 år     |
| Kablar, centraler etc.                                                                   | 45 år     | Värmepanna inkl. expansionskärl                                   | 20 år     |
| Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.                                               | 10 år     |                                                                   |           |
| Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp                                                       | 10 år     |                                                                   |           |

## BYGGTERMER

### Asfaboard

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

### Alkydoljefärg

En "modernare" variant av oljefärg som består av linolja och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

### Avloppsluftare

Rör som går upp genom yttertaket och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

### Betong

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

### Blåbetong

Lättbetongblock tillverkade av alusniffer. Radonhaltigt.

### Brunröta

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

### Byggfukt

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

### Bärläkt

Virke som bär upp takpannor.

### Båge

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

### Cement

Bindmedel i betong och putsbruk.

### Cylinder

Lås.

### Dagvattenledning

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

### Dränering

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

### Dörrblad

Den öppningsbara delen av en dörr.

### Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndskarvar.

### Fotplåt

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

### Fuktskydd

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträngning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

### Fuktkvot

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

### Foder

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

### Grundmur

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

### Hammarband

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

### Hanbjälke

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

### Imma

Se mättnadsånghalt.

### Karm

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

### Klinker

Plattor av keramiskt material.

### Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

### Limträ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

### Mekanisk ventilation

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

### Mättnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

### Okulär

Vad man kan se med ögat.

### Plansteg

De horisontella stegen i en trappa.

### Relativ fuktighet

Ånghalten i luft i % av mättnadsånghalten.

### Radon

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

### Revetering

Puts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

### Självdraagsventilation

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

### Sättsteg

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

### Stödben

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

### Svall

Underlagstak av spontade bräder.

### Trycke

Dörr eller fönsterhandtag.

### Takfot

Där taket möter ytterväggen.

### Taknock

Översta delen av ett yttertak.

### Underlagstak

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

### Underram

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

### Överluft

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

### Överram

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

## VILLKOR 2025.1

# Överlåtelsebesiktning för säljare

### Begreppsbestämningar

Med **uppdragsgivare** avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget 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 doldaelförsäkring.

### 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) tillhandahållna handlingar samt information från säljaren eller dess ombud,
- 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, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är kryptbara.

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 skyddsrum, energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning 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 besiktnings-utlåtande 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 jämförliga 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 omständighet 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.

#### Besiktningsmannens ansvar

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

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

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

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
  - b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktnings-utlåtandet
  - 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 besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

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

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

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

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

### Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts.

Besiktningsmannen 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 besiktningsmannen översänt besiktnings-utlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

### Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen 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 besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden. Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

### Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

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

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. 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 besiktningsutlåtandet 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 besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

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

### Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktnings-mannens uttryckliga medgivande.

Ansaret för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningsföretaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningsföretaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningsföretaget och köparen. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 6 månader från avslutat uppdrag.

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 besiktnings-utlåtandet 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.