

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Liljan 4	
Fastighetsägare:	
Fastighetsadress: Centralvägen 14	
Postnummer: 985 31	Ort: Vittangi

## Uppdragsgivare

Namn: Nordic X AB	
Adress: Vaksala Fridhem 38	
Postnummer: 754 73	Ort: Uppsala

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2026-04-28	Protokollnummer: 69660888
Temperatur: 2 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Mia Heikkilä	
E-post: Mia.Heikkilae@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Närvarande: En av delägare	

# Överlåtelsebesiktning storhus



## Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:  
Hyreshus från 1960 talet i äldre men bevarat skick.

Utvändigt är dräneringen i huset äldre och puts och färgsläpp förekommer på flera ställen i källaren. Jag bedömer att mycket av det man ser har uppstått sedan tidigare och att en dränering av huset inte är nödvändig i första taget men att man bör vara noga med att leda bort takavattning från samtliga stuprör en bit från grunden. Nyttja fuksäkra material, färger vid renovering av källare rekommenderas.

Yttertaket är från 1990-talet och är äldre. Delrenovering är utförd 2024 men lokal tätning rekommenderas där takmassa börjat torka ut för att förebygga skador. Enstaka shingelpapp har släppt kring fasad runt vind och de rekommenderar jag att man fäster fast fackmässigt.

Flertal balkongdörrar är i sämre skick och i behov av byte alt större renovering.

Invändigt är större delar av huset i äldre standard och skick men ändå bevarat. Man bör räkna med att renovering av t ex kök, badrum, ytskikt kommer behöva göras löpande då gjutjärnsgolvbrunnar, stammar förekommer och börjar uppnå sin tekniska livslängd. Tills hel renovering av främst badrum görs kan man tex installera duschkabin för att minska belastning mot väggar och golv i badrum var brister finns men skador ännu inte uppstått.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. Vid enstaka frågor går det bra att kontakta mig mellan 12.00-15:00 på 0705902008 för fullständig genomgång av besiktning/protokoll bokas detta via kundtjänst på 0911-278920 //Mia Heikkilä, besiktningstekniker Anticimex

# Överlåtelsebesiktning storhus

## 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 kryppgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

# Överlåtelsebesiktning storhus



## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1960	Fönster: 3- glas fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: - Självdrag  - Mini ventilationssystem finns i en lägenhet
Hustyp, antal våningar: Hyreshus, 2-plan med källare	Värmesystem: Fjärrvärme med radiatorer
Taktyp, takbeläggning: Låglutande tak, papp  Konstruktion: Papptak-underlagstak av råspont-takstolar som är byggd på tidigare låglutande papptak.	Grundkonstruktion: Källare med betongsula  Konstruktion: Målad betongsula Limmad plastmatta finns i ett sovrum
Stomme, material: Betong  Konstruktion väggar: Enstaka påreglade väggar i några rum/förråd i källaren. Övrigt målad betongväggar.	Terrängförhållanden: Lite trädgårdstomt och parkering
Fasad: Puts och mindre träpanel	Garage: Inget garage

Övrigt:

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande fastighetsägare har ägt hyreshuset sedan 2023.

2024 Gick man igenom lokala brister på yttertaket och gjorde lokala tätningar, säkrat upp kring takfot. Man monterade även skyddsfästen på yttertaket för att kunna säkra upp sig med sele när man är där. Snörasskydd monterade ovanför entréportar. Utfört av fackman.

- I övrigt är papptaket från ca 1990. Då har man gjort om lutningen på taket till sadeltak.

2022 Fjärrvärmesystem renoverad. Bytt pump, shunt, rör och kopplingar, termostater som behövdes. Utfört av Fredrikssons Rör.

2025 Tilläggsisolering gjordes med cellulosa. Utfört av fackman. Ca 30 cm gick att fylla på.

- Belysning bytt i trapphus till energisparande belysning.

Skador, brister eller övriga upplysningar

- Större stopp i avlopp uppstod. Spolning och filmning krävdes. Var inga fel på avlopp utan någon hade spolat ner olämpliga föremål som blockerade.

2025-2026 Badrums renovering pågår pga. större läckage som uppstått i radiatorledning som fanns ingjuten i golvet. Följdsador syns i källaren. Ej färdigställt renovering ännu.

- Vattenskada uppstod från en diskmaskin vintern 2025. Ej kontrollerat underliggande konstruktioner.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.



#### Utvändigt / Sockel



Sprickor och lite puts släpp finns i sockel.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



# Överlåtelsebesiktning storhus

## Utvändigt / Källartrappa



-Delar av betongtrappa är trasig i stegen.

-Igentäppt brunn finns utanför dörren.



## Utvändigt / Källaringång med tak



Utbyggnation ovanför källartrappa är i behov av underhåll, främst träkonstruktioner.



## Utvändigt / Fasad



Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll som är ovanför entrébro. Torrspäckor och färgsläpp förekommer.

För att öka livslängden på fasadbeklädnaden rekommenderas målning och underhåll.



## Överlåtelsebesiktning storhus



Några sprickor finns i fasaden och lite färgsläpp finns.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



---

### Utvändigt / Dörrar



Alla altandörrar är i behov av varierad målning/underhåll och byte.

- Färgsläpp, missfärgningar och enstaka svällda dörrblad förekommer.  
Trösklar är äldre och behöver underhållas alt. bytas ut.

Där eftersatt målningsbehov förekommer riskerar man att få fuktskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden rekommenderas målning och underhåll. Byte av altandörrar där skador redan uppstått.



---

### Utvändigt / Fönster



Lättare målning/ underhållsbehov finns på fönsterkarmar.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Stuprör avslutas nära husliv.

Stuprör som avslutas intill husliv (ovan mark) kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som följd.

Rekommenderar att vara noga med att leda bort vattnet en bit från husgrunden för att minska fuktbelastningen mot källaren.



## Utvändigt / Vind



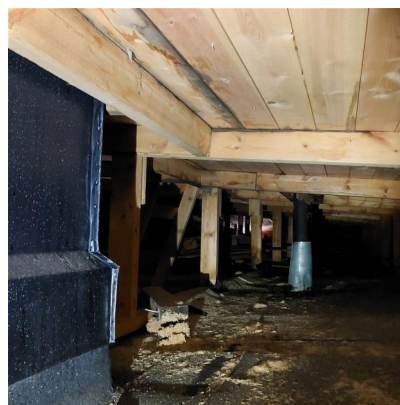
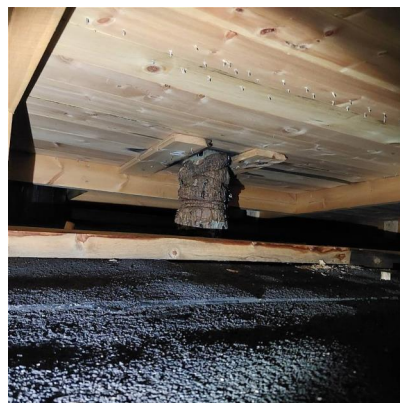
- Äldre enstaka lokala fuktfläckar noterades på underlagstaket kring t ex genomföringar i taket. Torrt vid kontroll.

Detta bedöms inte vara pågående läckage i dagsläget.

- Missfärgningar finns mot underlagstaket, främst mot norrsidan.



## Överlåtelsebesiktning storhus



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes vid besiktningstillfället till 8-10%

.

Gränsvärden

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %.

### Utvändigt / Tak

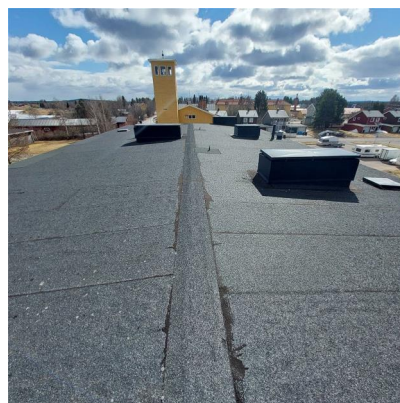


Takpappen är äldre.

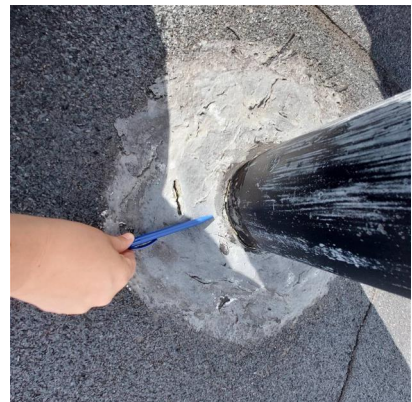
Del renovering är utförd med tätning kring genomföringar för några år sedan. På vissa delar börjar takmassa/tätning torka och sprickor finns.

Tätskiktet på ett platt/låglutande tak har enligt vår bedömning en begränsad livslängd. Eftersom takpappen är äldre har det ett minskat motstånd mot vattengenomträngning. Detta i sin tur kan leda till att takkonstruktionen drabbas av fuktskador.

Lokala tätningar rekommenderas.

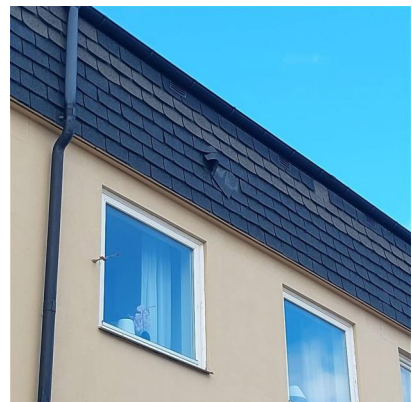


## Överlåtelsebesiktning storhus



Shingelpapp som är monterad kring takfot mot vindsutrymmet har släppt på flera ställen.

Rekommenderar kontakt med takläggare.



# Överlåtelsebesiktning storhus

---

## Allmänt hela huset / Allmänt



Husets rör- /avlopp- /värmeledningssystem är delvis äldre. Främst stående stammar från kök och gjutjärnsgolvbrunnar.

Detta behöver inte betyda att systemen har några allvarliga brister, men äldre rör- /avlopp- /värmeledningssystem kan ha nedsatt funktion/brister på grund av sin ålder, vilket i värsta fall kan leda till läckage.

Observera att ingen besiktning av dessa system har ingått i uppdraget.



De flesta av lägenheter är inte renoverade invändig estetiskt på länge. Så förväntat nyttjande slitage, sprickor på tapeter äldre plastmattor etc. förekommer.

---

## Trapphus / Trapphus A



Inget att notera.

---

## Trapphus / Trapphus B



Inget att notera.

---

## A ingång / Hall



Inget att notera.

---

## A ingång / Sovrum 1



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

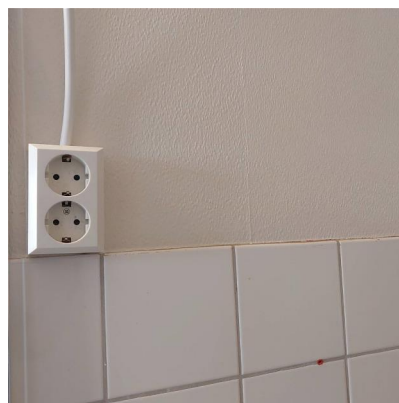
## A ingång / Badrum/Wc



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades felkoppling.

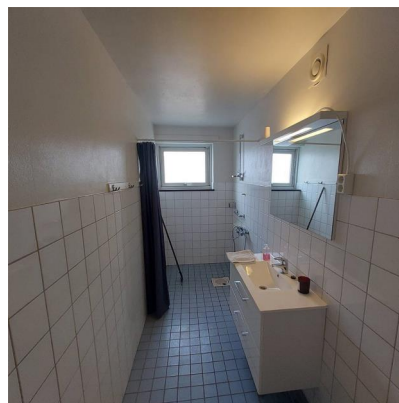
Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

- Mindre stötskador finns på kakelplattor och fogsläpp.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.

## Överlåtelsebesiktning storhus



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

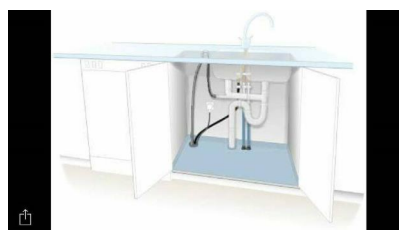
### A ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och kyl/frys.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

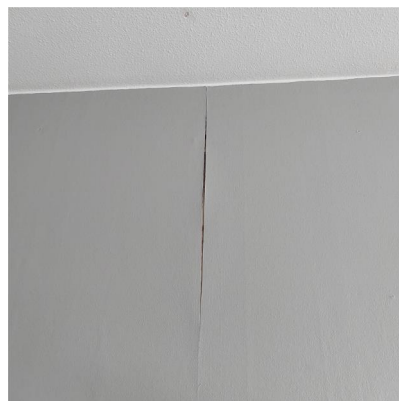
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### A ingång / Allrum



Tapeter har gått isär. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes.



# Överlåtelsebesiktning storhus

## A ingång / Allmänt



Denna lägenhet är inte besiktad då boende var hemma.

Rekommenderar kompletterande kontroll när lägenhet är tillgänglig.

## A ingång / Hall



Inget att notera.

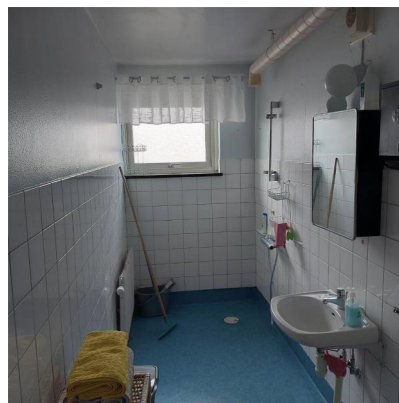
## A ingång / Badrum/Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

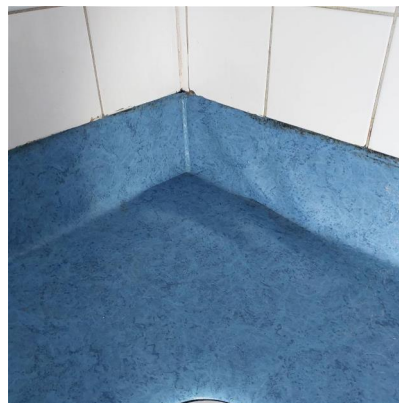
- Mindre otätheter förekommer i skarv mellan matta och under kakelplatta.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Golvbeläggning på betongplattan har släppt från underlaget.

Kontakt med golvläggare rekommenderas.



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.

## Överlåtelsebesiktning storhus

---

- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### A ingång / Sovrum 1

- ✓ Inget att notera.

---

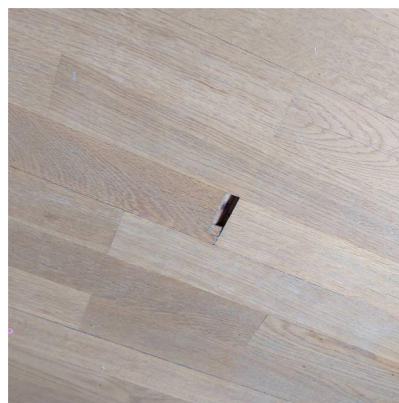
### A ingång / Sovrum 2

- ✓ Inget att notera.

---

### A ingång / Allrum

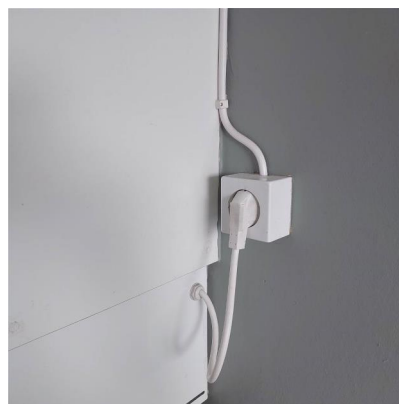
- ✎ Stötskada finns på parkettgolv.



---

### A ingång / Kök

- 🔍 Funktionskontroll av jordade eluttag i köket.  
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades felkoppling i två eluttag.  
Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



## Överlåtelsebesiktning storhus



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Färgsläpp i väggen ovanför diskbänk. Torrt vid kontroll.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### A ingång / Hall



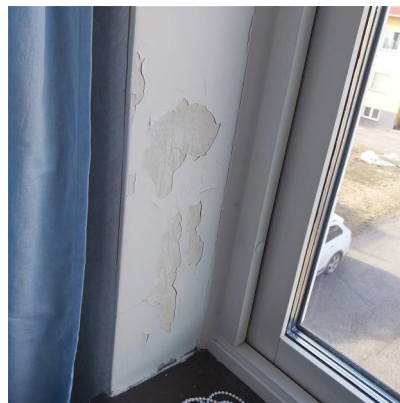
Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## A ingång / Sovrum 1



Färgsläpp kring fönster.



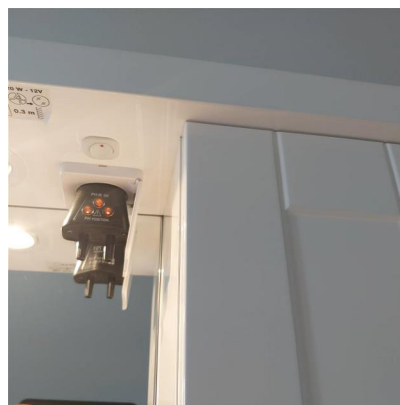
## A ingång / Badrum/Wc med tvättmaskin



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades felkoppling.

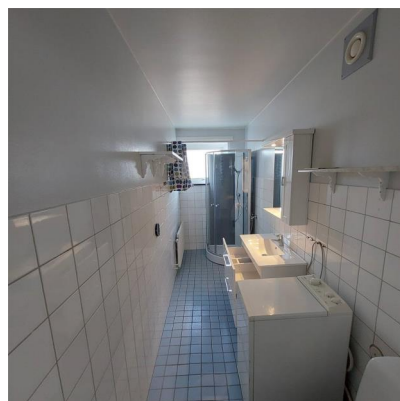
Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt. Duschkabin finns i utrymmet.

- Kakelplatta släppt bakom duschkabin.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen och nära väggen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.

## Överlåtelsebesiktning storhus



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### A ingång / Kök



Vattenskada uppstått från diskmaskinen tidigare. Ej öppnat på ytskikt golv efter det. Skarvar har svällt. Plastmatta finns under.

Rekommenderar att man byter ut skadat ytskikt på golvet och kontrollerar underliggande konstruktioner om följdskador finns.



Fuktskydd saknas i diskbänksskåpet och diskmaskinen.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## A ingång / Allrum



Parkettgolv rest sig framför balkongdörren. Torrt vid kontroll.

Se även mer info på allmänt dörrar utvändigt.



## A ingång / Lägenhet A0202



Denna lägenhet är inte besiktad då boende var hemma.

Rekommenderar kompletterande kontroll när lägenhet är tillgänglig.

## A ingång / Hall



Inget att notera.

## A ingång / Badrum/Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Otäta skruvhål i golvet och väggen.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



## Överlåtelsebesiktning storhus



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

-Rensplugg saknas.

Gammal rostig gjutjärnsbrunn ökar risken för läckage med fuktskador som följd.



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### A ingång / Sovrum 1



Inget att notera.

---

### A ingång / Sovrum 2



Inget att notera.

---

### A ingång / Allrum



Inget att notera.

---

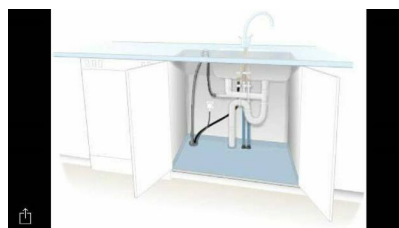
### A ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under diskmaskin/kyl/frys.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

## Överlåtelsebesiktning storhus

---



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### Källarplan / Allmänt hela källaren



Utvändigt fuktskydd är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.



- Puts och färgsläpp förekommer i vissa rum i källaren. Framst i förrådsdelar och i passage/korridorer. Inga förhöjda fuktindikationer uppmättes mot samtliga puts genomslag förutom där de tidigare uppstått en vattenskada vintern 2025.

Detta bedöms vara äldre och påverkar inte källaren i någon större omfattning i dagsläget.



-Låskolvar saknas på flera dörrar i flera dörrar i källaren.

-Enstaka handtag saknar till dörrar.



---

### Källarplan / Passage



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Källarplan / Relax och bastumodul



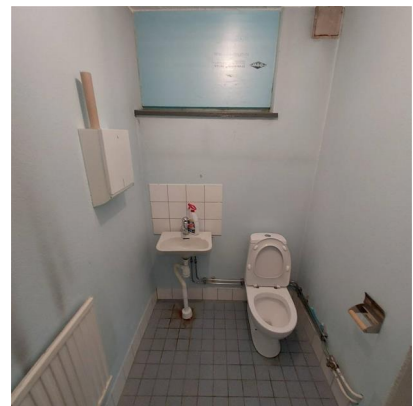
Bastumodul finns monterad i utrymmet.  
Golvbrunn saknas.



## Källarplan / Toalett



Inget att notera.



## Källarplan / Torkrum 1



Puts och färgsläpp. Torrt vid kontroll.



# Överlåtelsebesiktning storhus

---

## Källarplan / Torkrum 2



Inget att notera.

---

## Källarplan / F.d. tvättstuga



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.



-Enstaka sprickor finns i kakel.

-Äldre elkablar som man påbörjat att montera bort finns kvar i väggen.

-Äldre kranar.

---

## Källarplan / Tvättstuga



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.



Enstaka trasiga kakelplattor.



## Överlåtelsebesiktning storhus

---

### Källarplan / Rum med skåpkök



Påreglad yttervägg, ingen avvikande lukt känns kring panelväggen.

Befintlig påreglad vägg och regler riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.



Limmad plastmatta finns på betongplattan.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar plastmattan att släppa från underlaget. Mattan och limmet kan också avge en kemisk lukt som sprids till boendemiljön.



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp.

Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

---

### Källarplan / Fjärrvärmerum



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.



Färgsläpp förekommer på golv.

---

### Källarplan / Hobbyrum/gym



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

---

## Källarplan / Korridor mot B ingång



Sprickor finns i betongsula.

## Källarplan / Förråd 1 med två förråd



Puts och färgsläpp på väggar.

## Källarplan / Förråd 2 med flera förråd



Påreglad vägg. Färgsläpp och putssläpp vägg.



## Källarplan / Förråd 3 med flera förråd



Puts och färgsläpp.



## Överlåtelsebesiktning storhus

---

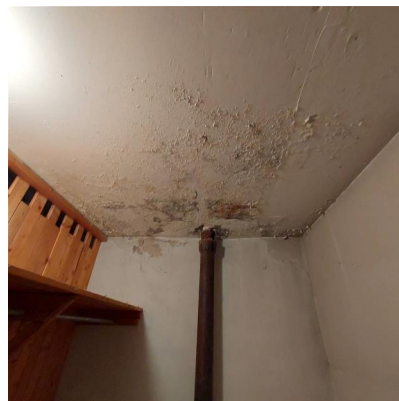
### Källarplan / Förråd 4 med två förråd



Färgsläpp på tak pga. tidigare vattenskada i badrum som är under renovering.

Lite förhöjda fuktvärden uppmättes. Se mer info om tidigare fuktskada från badrum.

Bedöms inte påverka utrymmet i någon större omfattning i dagsläget.

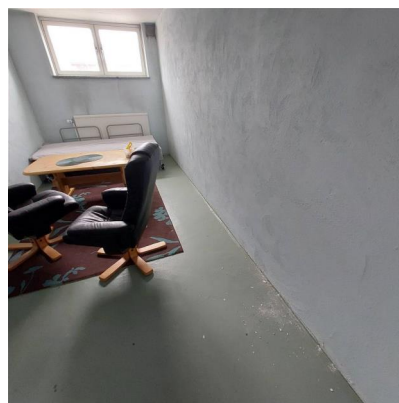


---

### Källarplan / Rum



Putssläpp finns mot väggen och taket.



---

### Källarplan / Förråd 5 med två förråd mot gatan



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

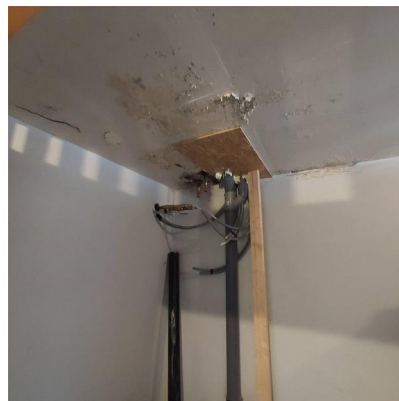
---

## Källarplan / Förråd 6 med två förråd



Puts och färgsläpp i tak pga. tidigare vattenskada som uppstod i badrum ovanför.

Torrt vid kontroll.



---

## Källarplan / Trappförråd/Städskrubb



Inget att notera.

---

## Källarplan / Hobbyrum



Inget att notera.

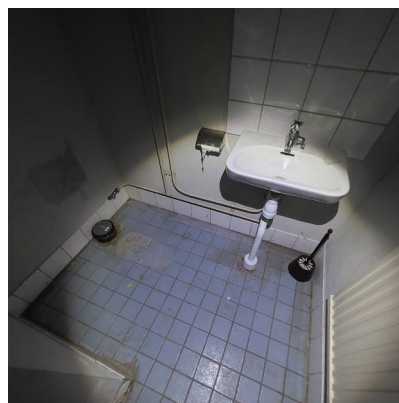
---

## Källarplan / Toalett



-WC stol saknas.

-Äldre kranar.



---

## Källarplan / Förråd 7 med tre förråd



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Källarplan / Stort Förråd



Missfärgningar och saltutfällningar finns mot väggar.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.

## B ingång / Hall



Inget att notera.

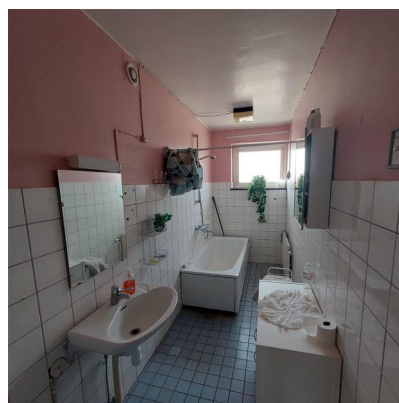
## B ingång / Badrum/Wc med badkar



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

-Del renoverad kring golvbrunn utförd.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

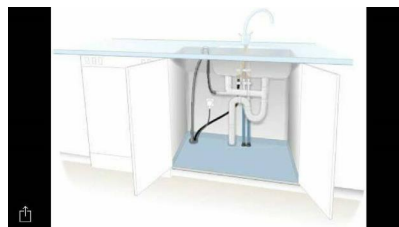
För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.

## Överlåtelsebesiktning storhus

- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

### B ingång / Kök

- ✗ Fuktskydd saknas i diskbänksskåpet och kyl/frys.  
Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.  
För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



- ✓ Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.
- ✓ Funktionskontroll av jordade eluttag.  
Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

### B ingång / Allrum

- ✓ Inget att notera.

### B ingång / Lägenhet B0102

- ✗ Renovering pågår efter vattenskada.  
Jag har inte besiktat lägenheten då vatten varit avslagen och badrummet och köket inte är färdigställd.  
Rekommenderar kompletterande besiktning när renoveringar är klar.



## Överlåtelsebesiktning storhus



### B ingång / Hall



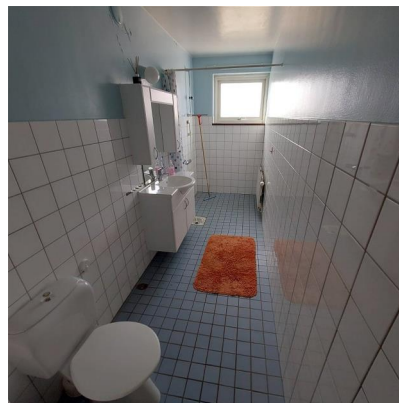
Inget att notera.

### B ingång / Badrum/Wc



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Väggbeklädnad har släppt från underlaget i duschzon.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

Rekommenderar renovering av badrum inom kort.



## Överlåtelsebesiktning storhus

---



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Rensplugg saknas.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### B ingång / Sovrum 1



Inget att notera.

---

### B ingång / Sovrum 2



Inget att notera.

---

### B ingång / Allrum



Inget att notera.

---

### B ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåpet och kyl/frys.

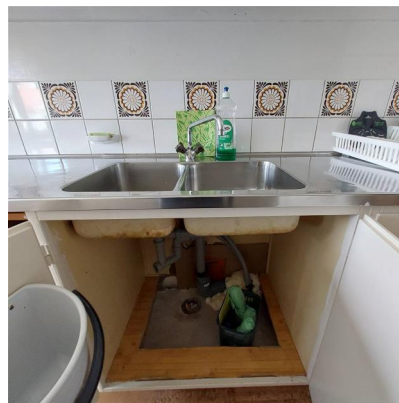
Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.

## Överlåtelsebesiktning storhus



Vatten avstängd pga. renovering av grannlägenhet.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

---

### B ingång / Hall



Inget att notera.

---

### B ingång / Badrum/Wc med bakar



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Spikhål i fog.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



## Överlåtelsebesiktning storhus



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

---

### B ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp, diskmaskin och kyl/frys.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

## Överlåtelsebesiktning storhus

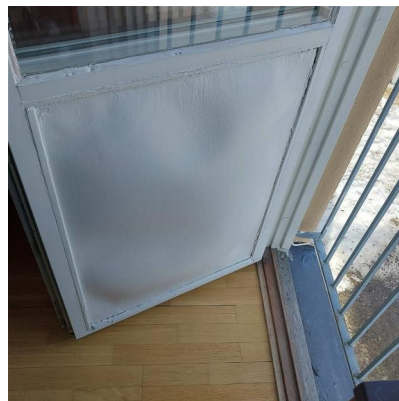
---

### B ingång / Allrum



Uppsvälld balkongdörr.

Byte av dörr rekommenderas.



### B ingång / Allmänt



Missfärgade golvmattor.

### B ingång / Hall



Inget att notera.

### B ingång / Allrum/sovalkov



Inget att notera.

### B ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och kyl/frys

Utän fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

## Överlåtelsebesiktning storhus

### B ingång / Badrum/Wc med badkar



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Skruvhål finns i fogar mellan klinker i och utanför duschzon.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



WC-stolen är lös.

Det finns risk för fuktskador eftersom WC-stolen är lös. Rörledningar och kopplingar kan släppa och orsaka rörbrott med vattenskador som följd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

### B ingång / Hall



Inget att notera.

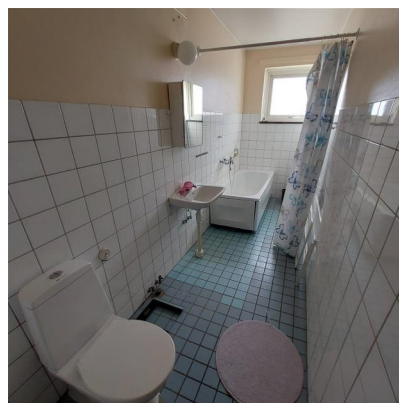
# Överlåtelsebesiktning storhus

## B ingång / Badrum/Wc och badkar



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Fönster är olämpligt placerat.

Fönstrets placering i våtutrymmet utgör en risk för fuktskador i fönster- och väggkonstruktionen.

För att minska risken för fuktskador på fönster och väggkonstruktion rekommenderas att man skyddar fönstret mot vattenbegjutning.



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostas sönder med fuktskador som följd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

## B ingång / Sovrum 1



Inget att notera.

## B ingång / Sovrum 2



Inget att notera.

## B ingång / Allrum



Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning storhus

---

## B ingång / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och kyl/frys.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.



Funktionskontroll av jordade eluttag.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Mia Heikkilä  
Namn

Piteå  
Kontor

2026-04-30  
Datum

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, 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

<b>Anlöpta/Anlöpfung</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<b>Asbest</b>	Asbest är ett ämne som är vanligt förekommande i äldre byggnader. Asbest kan finnas i exempelvis eternit som tidigare användes som konstruktionsmaterial bl.a. för tak, fasad och väggar. Asbest kan även finnas i murbruk/fix/fog, mattlim, golvbeläggningar ventilationstrummor, isoleringsmaterial etc. Sedan 1982 är det förbjudet att använda asbest. Asbest förbjöds att användas i nya produkter och material men asbest kan finnas i äldre produkter och byggnaden.
<b>Bjälklag</b>	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
<b>Blindbotten</b>	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
<b>Boardskivor</b>	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
<b>Flytande golv</b>	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
<b>Fuktkvot (FK)</b>	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
<b>Kryppgrund</b>	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
<b>Läkt (strö- och bärläkt)</b>	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
<b>Lättbetong</b>	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
<b>Markplan</b>	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
<b>Mikrobiell lukt</b>	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
<b>Mikroorganismer</b>	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
<b>Okulär besiktning</b>	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
<b>Platta på mark</b>	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Inngolvets ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
<b>Relativ fuktighet (RF)</b>	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
<b>Radon</b>	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
<b>Råspont</b>	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
<b>Syll (syllkonstruktion)</b>	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

## Överlåtelsebesiktning storhus

<b>Taktäckning</b>	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
<b>Torpargrund</b>	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
<b>Tryckimpregnering</b>	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
<b>Uppreglat golv</b>	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
<b>Utreglad vägg</b>	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
<b>Yttertakspanel/ underlagstak</b>	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

# Överlåtelsebesiktning storhus

## Besiktning villkor

### 1. Besiktningens syfte

- 1.1 Då en presumtiv köpare av en kommersiell fastighet beställer besiktning från Anticimex syftar besiktningen till att inför förvärvet till den del som framgår av dessa villkor uppfylla köparens undersökningsplikt mot avvikelse (fel) enligt bestämmelsen i 4 kap 19 § 2 st Jordabalken, med undantag för de i punkten 3 nedan uppräknade momenten. Besiktningen omfattar den eller de byggnader som anges i besiktningensprotokollet.
- Observera att köparen är skyldig att själv, eller genom fackman, undersöka fastigheten och de delar av byggnaderna som inte ingår i eller har exkluderats vid besiktningen.

### 2. Anticimex besiktning med mera

- 2.1 Anticimex åtar sig att på uppdrag av och för beställarens räkning genomföra den i dessa villkor beskrivna okulära överlåtelsebesiktningen, av den eller de byggnader som anges i besiktningensprotokollet. Besiktningen utförs av Anticimex specialistutbildade tekniker för byggnadsmiljö enligt Anticimex dokumenterade undersöknings-förfaranden och föreskrifter. Besiktningen omfattar följande fem moment (2.1.1–2.1.5):
- 2.1.1 Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar. Anticimex går igenom de upplysningar och handlingar som fastighetens säljare gjort tillgängliga för undersökning, företrädesvis innan den okulära besiktningen. De handlingar som Anticimex genomgår i det enskilda fallet framgår av besiktningensprotokollet. Under inga förhållanden kontrollerar Anticimex handlingarnas eller dokumentens riktighet eller äkthet genom kontakt med myndigheter eller domstolar. I normala fall kontrolleras inte heller lämnade upplysningar;
- 2.1.2 Okulär besiktning. Anticimex besiktigar tillgängliga utrymmen i den eller de byggnader som omfattas. Med tillgängliga utrymmen avses sådana utrymmen som kan nås genom dörrar, anvisade öppningar, inspektionsluckor och liknande under förutsättning att de är minst krypbara. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. I Anticimex uppdrag ingår inte undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner mm. Utvändiga ytor såsom fasader och tak besiktigas endast i den mån besiktningensmannen kan komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt;
- 2.1.3 Fuktindikering i våtutrymmen. Anticimex kontrollerar genom fuktindikeringens instrument aktuella våtutrymmen i den eller de byggnader som omfattas då misstanke om skada finns för att upptäcka eventuella pågående vattenskadorna i våtrum. Observera att fuktindikering inte är jämförbart med fuktmätning.
- 2.1.4 Kontroll av konstruktion, ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bokningsbekräftelse av uppdraget. Om så är fallet skall även omfattningen av denna kontroll framgå av offert och/eller boknings-bekräftelse. Kontrollen utförs på överenskommen plats för att i möjligaste mån ta reda på konstruktionens uppbyggnad samt utföra fuktmätningar. Kontrollen kan innebära att provhåll behöver utföras. Då denna kontroll utförs på anvisade/överenskommen plats eller platser kan annan konstruktion och andra fuktvärden förekomma på andra ställen.
- 2.1.5 Bedömning av installationer ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bekräftelse av uppdraget. Om så är fallet noterar besiktningsteknikern i protokollet uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. Om besiktningsteknikern noterar en brist/skada kan denne göra en rekommendation om fördjupad undersökning. Någon riskbedömning eller rekommendation om åtgärd görs ej. Bedömningarna och rekommendationer kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. 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.
- 2.1.6 Analys av risk för skador. Baserat på de upplysningar fastighetens säljare lämnat, vad som framkommit vid granskningen av handlingar, vad som framkommit vid den okulära besiktningen, allmän kunskap om det område där den eller de besiktigade byggnaderna är belägna samt särskild kunskap om viss byggt teknik lämnar Anticimex en riskanalys. Analysen kan omfatta fel och brister som ännu inte lett till skada. Analysen kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker avseende en viss konstruktion eller ett visst förhållande som kan dölja en skada som inte upptäcks vid besiktningstillfället. I de fall notering görs under Analys av risk för skador, enligt ovan, kommer inte samma förhållanden noteras under Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. Observera att riskanalysen endast omfattar bedömning av information och upplysningar som Anticimex tagit del av eller som framkommit vid den okulära besiktningen.
- 2.1.7 Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. För det fall Anticimex i den okulära besiktningen (2.1.2), fuktindikeringen i våtutrymmen (2.1.3) bedömer att behov av (a) Fortsatt teknisk undersökning eller (b) Förslag på åtgärder föreligger antecknas sådant behov, i förekommande fall, i besiktningensprotokollet. (a) Fortsatt teknisk undersökning ingår inte i besiktningen om det inte bestämts särskilt. På begäran lämnar Anticimex särskild offert för sådan fortsatt teknisk undersökning. (b) Förslag på åtgärder lämnas vid typiska brister i vind, källare eller kryppgrund där bristen bedöms vara just den vanligaste bristen och som normalt kan åtgärdas på visst sätt. Observera att Förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

### 3. Anticimex besiktning omfattar inte

- 3.1 Fuktmätning (annat än fuktindikering enligt 2.1.3); Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.2 Kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, murstock, värmepanna, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar, radonmätning, altaner, balkonger, utomhuspooler och andra markanläggningar samt mark, utanför eller intill, den eller de byggnader som avtalet omfattar. Bedömning av installationer kan dock utföras om detta avtalats särskilt. I sådana fall görs en invändig okulär besiktning för att upptäcka för en

## Överlåtelsebesiktning storhus

lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.

- 3.3 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom droppande vattenkranar och inte heller slitage som kan hänföras till normalt bruk;
- 3.4 Ingrepp, mätningar, provtryckning och dylikt som inte särskilt angetts ovan i punkt 2; Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.5 Upplysningar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden, sedvanliga åldersförslitningar, eller om byggnadens planlösning är mer eller mindre praktisk.
- 3.6 Undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera.

### 4. Beställarens åtaganden – säljarens uppgiftsskyldighet med mera

- 4.1 Beställaren svarar för att fastighetens säljare lämnar nödvändig information samt assisterar Anticimex på sätt som framgår nedan.
- 4.2 Fastighetens säljare skall lämna fullständiga uppgifter om den eller de byggnader som avtalet omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller vidare tidigare förekomst av, eller misstanke om, fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador samt reparationer i anledning av därav samt alla andra upplysningar om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningsspersonal skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag för beställaren.
- 4.3 Fastighetens säljare skall bereda Anticimex besiktningsspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, till exempel dörrar eller inspektionsluckor, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 4.4 Fastighetens säljare skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.
- 4.5 För det fall att beställaren anser att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet skall beställaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering.

### 5. Befrielsegrunder

- 5.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid herefter. Består hindret eller svårigheterna alltså efter två månader, har Anticimex uppdragsgivare rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

### 6. Besiktningssprotokollet – Reklamation - Ansvar

- 6.1 Besiktningssprotokollet förutsätter att de uppgifter som fastighetens säljare lämnat är fullständiga och korrekta.
- 6.2 Besiktningssprotokollet upprättas endast till förmån för beställaren. Besiktningssprotokollet får inte, utan Anticimex skriftliga godkännande, användas av annan än beställaren, eller i annat syfte än som anges i 1.1–1.2. Om så sker friskriver sig Anticimex från allt ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet.
- 6.3 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.4 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.5 Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt skall underrättelse göras till Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att beställaren märkt eller bort märka felet. Reklamation skall ske senast inom två år från att överlåtelsebesiktningen utfördes. Försummas reklamationsfristen får inte eventuella fel göras gällande.
- 6.6 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring per skadetillfälle.
- 6.7 Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 50 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- 6.8 Ersättning för reklamationer lämnas enligt skadeståndsrättsliga regler.

### 7. Priset samt följder av ogenomförbart uppdrag och avbokning

- 7.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar.
- 7.2 Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 7.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
- 7.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av besiktningssprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.

## Överlåtelsebesiktning storhus

- 7.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

### 8. Kundregister, marknadsföring och nyttjande av information

- 8.1 I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig. 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 uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. 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 i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse. Uppgifterna vi samlar in 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 ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplad till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på [anticimex.se/integritetspolicy](https://anticimex.se/integritetspolicy). Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på [gdr@anticimex.se](mailto:gdr@anticimex.se), ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).