climeco

Vaggeryd Byarums-Bäck 1:18

Bäck 1

Överlåtelsebesiktning för säljare
2018-01-11 13:00

BYGGINGENJÖRERNA

SITAC

Innehållsförteckning

1 Granskning av tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren 3
2 Okulär besiktning 4
3 Riskanalys 8
4 Fortsatt teknisk utredning 9

Bilagor

1 Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningsuppdraget 10

Utlåtande över överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

Objekt

Fastighetsbeteckning	Byarums-Bäck 1:18
Adress	Bäck 1
Postnummer/ort	567 91 Vaggeryd
Kommun	Vaggeryd
Fastighetsägare	Malin Gustavsson & Emil Westgård

Beställare	Namn: Malin Gustavsson & Emil Westgård Telefon: Mobil: E-Post:
Beställningsnummer	1704
Besiktningsman	Samuel Sandahl av SBR godkänd besiktningsman av SP SITAC certifierad besiktningsman (Certifieringsnummer SC0749-10) Telefon: 0370-704 80, 070-272 37 10 E-Post: samuel@climeco.se Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningsdag	2018-01-11 13:00
Närvarande	Malin Gustavsson (I slutet)

Besiktningens genomförande och omfattning	2018-01-09 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen som bifogas i detta utlåtande. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden.

Besiktning

1 Granskning av tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren

Tillhandahållna handlingar -

Information från uppdragsgivaren

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Säljaren förvärvade fastigheten 2006.

Köksrenovering gjordes 2015.

Fasadpanel byttes 2009/2010.

Omdränering och montering av tätskikt utvändigt på källarväggarna gjordes på baksidan och södersidan på souterrängvåningen (gillestuga/sovrum) 2009-10.

Badrumsrenovering i källaren gjordes 2006.

Altan byggdes 1995.

Badrumsrenovering på entrévåningen gjordes ca 1990.

Läckage i garagetak skedde hösten 2017. Garagetaket har lagats utifrån.

Vatten hamnade på golvet i badrummet på entrévåningen och rann över tröskeln hösten 20017. Vattnet rann ner till tak allrum/sovrum i souterrängvåningen. Torkades ut och kontrollerades genom säljarens försäkringsbolag.

2 Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktning

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

Muntliga uppgifter

Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.
Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.
Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras anvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Väderlek

Ca -1 °C och halvklart.

Byggnadsbeskrivning

Fastighetstyp: 1-plan med källare
Värmesystem: Vedpanna
Ventilation: Frånluft
Grundläggning: Källare
Stomme: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 2+1-glasfönster & 2-glas isolerfönster
Yttertak: Betongpannor

Byggnadsår

1980

Ombyggnadsår

-

Noteringar

Huvudbyggnad

Exteriör

Mark som berör hus	Marken lutar mot huset en bit ifrån huset på baksidan.
Hussockel	Räcke saknas på yttertrappan.
Fasad	--
Altan	Träpanel och trästolpar är dåliga. Fönsterbleck saknas på glaspartier. Altantaket är äldre och lagat. Stuprör är löst och lagat med tejp. Träspill, kartonger och annat skräp finns i utrymmet under altanen. Endast lyst in vid luckan under altanen, då det är blött på marken.
Fönster & dörrar	Missfärgning/kondens finns i vissa glaskassetter. Beklädnaden på utsidan av ytterdörren är dålig. Källarfönster till pannrummet är trasigt. Garagedörrarna är dåliga. Ej täckmålade fönster behöver laseras/målas.
Hängrännor & stuprör	Mossa/löv/skräp finns i hängrännor.
Vind	Mikrobiell påväxt (mögel) finns på råspont på den övre vinden ovanför sovrum/badrum. Bedömda äldre fuktmärken finns på råspont vid skvallerrör från expansionskärl. Ett expanssionskärl finns på vinden.
Yttertak	Alger/mossa finns på takpannorna på baksidan och södersidan av huset. Huv och nät saknas på skorsten. Skorstenstegel är delvis trasigt. Takpannor är fastfrusna. (Yttertaket är besiktigat utmed takstegen, resten är för brant/halt att gå på).
Garagetak	Garagetaket är inte besiktningsbart, då is finns på garagetaket.

Interiör

Entrévåning

Hall	--
Garderob	Otät vindslucka finns som kan ge dragproblem inomhus och fuktproblem på vinden.
Kök/matplats	Läckageskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys. Läckageskydd finns under diskmaskin, men det sticker inte fram framför sockeln.
Vardagsrum/matrum	--

Etage, upp

Entrévåning

Hall	--
Sovrum 1 (vänster)	--
Sovrum 2 (höger)	Dörren tar i golvet och märken finns på golvet.
Badrum	Badrummet är äldre. En äldre golvmatta syns under klinkerplattor vid golvbrunnen. Golvsarg finns framför duschplats som hindrar vatten från övriga badrummet att nå golvbrunnen. Bom finns i klinkerplattor i duschplatsen. Klinkerplattor i duschplatsen har spruckit och fogar har lossnat. Golvlutningen är för liten mot golvbrunnen. Golvbrunnen sitter för nära väggen med avseende på dagens regler. Elementrör finns upp genom golvet. Badrumsinredningen är sliten. Tröskeln går inte upp ovanför klinkerplattor. (I utrymmet finns kakel/klinker. Tätskikt bakom kakel/klinker är inte möjligt att besikta, därför går det inte att uttala sig om utförandet).

Souterrängvåning

Allrum	--
Sovrum 3 (vänster)	--

Sovrum 4 (höger)	--

Källarvåning

Hall	--
Badrum	Golvbrunnen är en äldre gjutjärnsbrunn. Golvlutningen är för liten mot golvbrunnen. Lukt finns från kattlåda, som kan dölja andra avvikande lukter. (I utrymmet finns kakel/klinker. Tätskikt bakom kakel/klinker är inte möjligt att besikta, därför går det inte att uttala sig om utförandet).
Bastu	Bastupanelen går ända ner mot källargolvet och fuktmärken finns nertill på bastupanelen. Det finns ingen golvbrunn i bastun.
Pannrum	--
Hobbyrum	Fönster går inte att öppna helt, då de tar i träregel.
Tvättstuga	Fönster går inte att öppna helt, då det tar i träregel. Färg/putssläpp finns nertill på källarväggar. Golvbrunnen är en äldre gjutjärnsbrunn. (I utrymmet finns kakel/klinker. Tätskikt bakom kakel/klinker är inte möjligt att besikta, därför går det inte att uttala sig om utförandet).
Garderob	--

Garage

Bilplats	Torra fuktmärken finns på innertaksskivor.

3 Riskanalys

3.1 Grund	???? Dränering och utvändigt fuktskydd på källarväggarna är äldre/Delar av ..... och kan ha en nedsatt funktion. Risk finns att källaren utsätts för ökad fuktbelastning och därmed kan lukt-, fukt-, mögel- och rötskador uppstå. Uppreglat/flytande golv finns ovanpå betongplattan i golvbjälklaget i souterrängvåningen och en fuktvandring kan ske genom betongplattan. I golvkonstruktionen finns organiskt material, exempelvis trämaterial och isolering, som därmed finns i en fuktig miljö. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador. Påreglade väggar finns i väggkonstruktionen i souterrängvåningen och i bastun i källaren. Där finns organiskt material, exempelvis trämaterial, isolering och ytbeläggning. Genom källarväggen kan en fuktvandring ske och därmed kan det bli fukt i konstruktionen. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
3.2 Mark	Markytan lutar mot huset en bit ifrån huset på baksidan. Detta gör att vatten kan rinna mot huset och fuktbelastningen ökar då på byggnaden. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
3.3 Badrum	Vägg/golvbeklädnader/tätskikt i badrummet på entrévåningen är gamla. Risk finns att dessa inte håller tätt och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå. Golvbrunnen byttes inte vid badrumsrenoveringen i källaren. När den blir gammal så rostar den och då blir ytan på golvbrunnen inte längre slät. Det leder till att det kan bli glipor mellan golvbrunn och tätskikt, vilket betyder att tätskiktet inte längre håller tätt och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå.
3.4 Vind	Ett expansionskärl finns placerat på vinden. Risk finns att detta kan börja läcka och därmed orsaka lukt-, fukt-, röt- och mögelskador.
3.5 Yttertak	Underlagspappens förväntade tekniska livslängd har uppnåtts eller närmar sig sitt slut. Risk finns att yttertaket inte håller tätt och därmed kan fukt/vatten tränga in och orsaka lukt-, fukt-, röt- och mögelskador.
3.6 Garagetak	Garagetaket är äldre och dessutom är vattenbelastningen på dessa tak större än på tak som har en större lutning. Risk finns för lukt-, fukt-, röt- och mögelskador.

4 Fortsatt teknisk utredning

4.1 Garagetak För att ta reda på om det tidigare läckage i garagetaket har orsakat några skador behöver detta öppnas upp.

SKILLINGARYD 2018-01-19
Climeco AB

Samuel Sandahl
av SBR godkänd besiktningsman
av SP SITAC certifierad besiktningsman

Bilagor

1 Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningsuppdraget

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att inför en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som verkställs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.
Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandlingen om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolafelförsäkring.
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 inte 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 besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren.

Genomförandet av en överlåtelsebesiktning för säljare

Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren. Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande överlämnar uppdragsgivaren de handlingar och övriga upplysningar som besiktningsmannen behöver för verkställandet av överlåtelsebesiktningen. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

Okulär besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten. Överlåtelsebesiktningens omfattning framgår av uppdragsbekräftelsen med tillhörande villkor för överlåtelsebesiktningen.
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 krypbara.
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.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen. I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.
Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos 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. Besiktningsmannens ansvar för besiktningsutlåtandet framgår av villkoren för uppdraget.

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 riskanalysen lägger besiktningsmannen främst fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen samt 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.

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 påtalade risken utreds.
Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen.

Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisats i besiktningsutlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats i besiktningsutlåtandet liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias kan en köpare inte göra gällande 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. Både säljare och köpare måste vara observanta på att förhållandena då kan vara andra än vid tidpunkten för överlåtelsen av fastigheten.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivaren kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. 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 särskild bilaga till besiktningsutlåtandet från överlåtelsebesiktningen eller i ett eget utlåtande.
Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförs i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.
ALLMÄNNA VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNINGSUPPDRAGET

1. Begreppsbestämningar

1.1 Med uppdragsgivare avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag (t.ex. mäklare) beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget av besiktningsmannen.
1.2 Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.
1.3 Med fel 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.
1.4 Med fastighet kan avses den del av fastigheten som omfattas av besiktningen.

2. Överlåtelsebesiktningens omfattning

2.1 Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.
2.2 Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, vidbyggt garage/carport och den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna. Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela fastigheten.
2.3 Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning.
2.4 I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.
2.5 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.

3. Uppdragsgivarens skyldigheter

3.1 Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.
3.2 Uppdragsgivaren skall se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag. Godkänd stege ska finnas tillgänglig.
3.3 Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

4. Besiktningsmannens åtagande och ansvar

4.1 Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som uppdragsgivaren överlämnar i samband med överlåtelsebesiktningen.
4.2 Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år.
4.3 Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är begränsat enligt nedanstående villkor.
4.4 Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.
4.5 Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp.
a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelsetillfället 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 besiktningsutlåtandet.
c) 15 prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.
4.6 Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,2 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.
4.7 Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.
4.8 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.
4.9 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 inte 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 besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren.
4.10 Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

5. Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

5.1 Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.
5.2 Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande. Besiktningsmannen har i samband med överlåtelse rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.
5.3 Sker överlåtelse utan medgivande kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.
5.4 I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.