

## **UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING**

Knivsta Särsta 3:386  
Valloxvägen 49 B



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING	SID 1
BESIKTNING Tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren	SID 2
OKULÄR BESIKTNING	SID 3
RISKANALYS	SID 7
FORTSATT TEKNISK UTREDNING	SID 8

BILAGA I: Fuktprotokoll

BILAGA II: Allmänna villkor för överlåtelsebesiktningsuppdraget

## UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen

### OBJEKT

Fastighetsbeteckning:	Knivsta Särsta 3:386
Adress:	Valloxvägen 49 B, 741 41 Knivsta
Kommun:	Knivsta
Fastighetsägare:	Anna Dalborg
Beställare:	Jacob Dalborg
Uppdragsnummer:	240502/0095
Besiktningsman:	Thor-Björn Lind
Certifieringsnummer:	SC 1717-12
Telefon:	0707-91 14 91
E-post:	info@besiktningsmaninfocus.se
	Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningsdag:	2024-05-02
Närvarande:	Jacob Dalborg
Besiktningens genomförande och omfattning:	2024-05-02 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. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren. Huvudbyggnaden samt fuktmätning omfattas av denna besiktning.

## HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR

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.

Uppllysningar om i  
fastigheten:

Nedan uppgifter är lämnade men inte helt fastställda årtal  
Åtgärder i huset är utförda av företaget "Peter Ernlund  
Byggnadsfirma" i Knivsta som är en välrenommerad snickare  
Huset är löpande underhållet  
Utvändigt fuktskydd/dränering är utbytt för ca. 10 år sedan  
Dusch/wc entréplan är renoverat nyligen  
Tvättstuga samt dusch/wc källare är renoverat nyligen  
Yttertaket är ca. 10 år gammalt

**OKULÄR BESIKTNING**

Särskilda  
förutsättningar vid  
besiktningen:

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.

För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningbara eller 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 samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga 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 snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

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

Väderlek:

Ca 15 °C och sol

Byggnadsår:

1968

Byggnadstyp:

1-plan med källare

Grundläggning:

Betongplatta

Stomme/bjälklag:

Trä/Betong

Fasad:

Tegel

Fönster:

3-glas samt 2-glas

Yttertak:

Ytpapp

Uppvärmning:





Luft/luftpump samt / Direktel

Ventilation:

Självdreg

## NOTERINGAR



### HUVUDBYGGNAD UTVÄNDIGT


<p>Mark mm:</p>	<p>Mark lutar ställvis mot hus och enstaka växter invid grund Fuktskyddsmatta delvis synlig i dagen Vissa stuprör leder ej ner i markledning</p> 
<p>Grund:</p>	<p>Lokala sprickor och puts med bom mot underlag samt släpp noteras på flertalet ställen</p> 
<p>Fasad:</p>	<p>Sprickor förekommer på flertalet ställen i tegelfasad Luftspaltsöppningar saknas Ställvis färgsläpp på taksarg</p> 
<p>Fönster/dörrar:</p>	<p>Färg och kittsläpp förekommer främst på äldre fönster Vissa 3-glaskassetter äldre än 20 år</p> 
<p>Yttertak:</p>	<p>Låglutande tak med invändiga takavlopp Partier med mjukt underlag och bulor i papp</p>
<p>Övrig:</p>	<p>Kondensvatten leder ej ner i markledning</p>

### INVÄNDIGT

<p>Allmänt</p>	<p>Skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här</p>
----------------	--

### Entréplan

Hall	Klinker med bom mot underlag och enstaka sprucken klinkerplatta
Sov 1	Rinnmärken tak  <i>Fuktindikering har utförts på fuktfläck i tak Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället</i>
Korridor	-
Sov 2	-
Sov 3	-
Dusch/wc	Mekanisk frånluft saknas Klinker med bom mot underlag Tätskikt synligt under klämring i golvbrunn <i>Fuktindikering har utförts på omslutande väggar till våtrum på entréplan Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället</i>
Kök	Ej fuktsäker botten i diskbänkskåp 
Matsal	-
Vardagsrum	-
Tv-rum	-
Wc	-
Trapphus	
Källarplan	
Allmänt	Övergolvskonstruktioner och utreglade väggar förekommer i källaren och redovisas inte rums eller ställvis
Gillestuga	-

Groventré	-
Sov 1	Spricka takvinkel 
Wc	-
Matkällare	-
Korridor	-
Pannrum	-
Dusch/wc	- <i>Fuktindikering har utförts på omslutande väggar till våtrum i källaren Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället</i>
Bastu	-
Förråd	Belamrat
Sov 2	-
Tvättstuga	- <i>Fuktindikering har utförts på omslutande väggar till våtrum i källaren Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället</i>



## RISKANALYS

**Mark/grund** Växter som finns intill en grundmur och mark som sluttar mot huset, kan vid nederbörd eller bevattning medföra en ökad fuktighet i marken intill huset. Sprickor i en grundmur kan vara tecken på stötningar. Betongplatta på mark utan underliggande isolering och övergolvskonstruktion ovan betongen liksom grundmurar som är påreglade inåt i huset pga. bland annat att fukt naturligt kan transporteras kapillärt genom betongen upp till material typ golvbeläggning väggsyllar osv. Risk finns för fukt-, lukt-, röt- och mögelrelaterade skador.

**Yttertak** Låglutande tak är alltid riskkonstruktioner som ställer höga krav på yttertakens täthet och täta kontroller av över- och underliggande konstruktioner föreligger för att säkerställa takets täthet. På grund av dessa låglutande tak föreligger ökad risk för fukt-, röt- och mögelrelaterade skador på underliggande tak och konstruktion.

**Våtrum** Ökad risk för läckage finns när fel och brister förekommer. På grund av dessa konstruktioner föreligger risk för fukt-, röt- och mögelrelaterade skador på omkringliggande material. Avsaknad av mekanisk frånluftsventilation i våtrum ökar risken att undersida yttertak och vindsutrymme utsätts för en ökad fuktbelastning med fuktrelaterade skador som möjlig följd. På grund av dessa konstruktioner föreligger risk för fuktskador på omkringliggande material.

## FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Köpare kan begära fortsatt teknisk utredning för att klargöra om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i riskanalysen och noteringar finns eller inte. En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen och utförs som regel av fackman på gällande område. Med anledning av noteringar gällande taket bör en fackman kontaktas för att fastställa orsak, omfattning samt eventuella åtgärder. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

Knivsta 2024-05-02  
Byggnadsingenjörer I Knivsta AB

Thor-Björn Lind  
Av RISE certifierad besiktningsman SBR



## BILAGA I

### FUKTMÄTNING/FUKTINDIKERING

<b>Sov 1</b>	Fuktindikering har utförts på fuktfläck i tak Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället
<b>Våtrum</b>	Fuktindikering har utförts på omslutande väggar till våtrum på entréplan Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället
<b>Våtrum källare</b>	Fuktindikering har utförts på omslutande väggar till våtrum i källaren Inga förhöjda fuktvärden indikerades vid besiktningstillfället

#### Instrument

Protimeter mms  
Protimeter surveymaster  
Hammarelektrod

#### Kommentarer

Kritisk gräns för mögelsvampar i furuvirke är 17 % fuktkvot. Benämns (FK) i protokoll.  
Kritisk gräns för mögelsvampar är 75% relativ fuktighet. Benämns (RF) i protokoll.  
Fuktindikering visar inte på specifikt värde utan om förhöjda fuktvärden förekommer eller ej.

#### Utförande

Besiktningen och fuktkontrollen utförs genom besiktning av byggnad och avser huvudbyggnad och fuktmätning som stickprovskontroll i byggnadens riskkonstruktioner av tekniker som erhållit godkännande genom prov.  
Uppmätta mätvärden kan variera på olika ställen i byggnaden och konstruktionen samt vid olika årstider och är endast en stickprovskontroll.

## BILAGA II

### Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

#### 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 doldafelförsäkring.

#### GENOMFÖRANDET

##### Uppdragsbekräftelse

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

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

#### Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren 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 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

### **Fortsatt teknisk utredning**

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

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

*Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.*

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

### **Besiktningsutlåtande**

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen.

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos 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 besiktningsutlåtandet
- 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 besiktningsutlåtandet 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 steg 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 vindutrymmen 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 försämrans 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 besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

Ansvaret 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 besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

### **Betalning och hävning**

Uppdragsgivaren skall erlagga 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.