

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Korpskylern 4	
Fastighetsägare: Margit Ulla-Britta Kron	
Fastighetsadress: Södra Vägen 18	
Postnummer: 599 31	Ort: Ödeshög

## Uppdragsgivare

Namn: Margit Ulla-Britta Kron	
Adress: Tranåsvägen 10 Lgh 1027	
Postnummer: 59932	Ort: Ödeshög

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2025-01-31	Protokollnummer: 68803111
Temperatur: 2 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Viktor Andersson	
E-post: Viktor.Andersson@anticimex.se	
Kontor: Linköping	
Närvarande: Ensam vid besiktningstillfället	

## Överlåtelsebesiktning nivå 1



### Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

1,5-plansvilla med källare uppförd 1938 utan några allvarliga fel.

I äldre källare är det normalt att viss fukt transporteras kapillärt från marken upp i både inner- och ytterväggar, även efter en ny dränering. För att minimera risken för fukt- och mögelproblem bör organiskt material inte placeras direkt mot betongytor.

Utvändigt rekommenderas att putsen på frontespisens fasad åtgärdas, vilket närmare beskrivs under avsnittet om balkongen.

Invändigt bör duschrummet på entréplan prioriteras, då flera brister har noterats och plastmattan släppt runt golvbrunnen.

Mer om detta samt övriga noteringar finns att läsa om i besiktningsprotokollet.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs.

Vid bokning av besiktningsgenomgång vänligen ring 013-4957340 eller maila kundservice.ostergotland@anticimex.se.

Med vänlig hälsning, Viktor Andersson, Anticimex.

Telefon 070 393 50 07

Viktor.andersson@anticimex.se

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

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

# Överlåtelsebesiktning nivå 1



## Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1938	Fönster: 2-glas kopplade fönster
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Självdug (S)
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan med källare	Värmesystem: Bergvärmepump
Taktyp, takbeläggning: Mansardtak, råspont, underlagsduk, läkt och betongpannor	Grundkonstruktion: Källare med betongplatta
Stomme, material: Betong/trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Tegel	Garage: Garage finns inte

### Övrigt:

Endast bostadshuset har ingått i besiktningsuppdraget.



# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Uppgifter på renoveringar lämnade av mäklare:

2013 - Byttes taket, jag kan se att även ny underlagsduk och läkt monterades.

2006 - Installerades bergvärme

2005 - Ny dränering, inga uppgifter om hur dränering utfördes.

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

#### Utvändigt / Markförhållanden



Brunnen är placerad strax innanför dörren vid källartrappans nedre del, vilket gör att vatten rinner in där.

Jag rekommenderar ett skärmtak över trappan för att minska fuktbelastningen. Det finns alltså ingen utvändig brunn.

Detta innebär en ökad risk för fuktskador i dörr/karm.



Området närmast huset rekommenderas vara fritt från växtlighet.



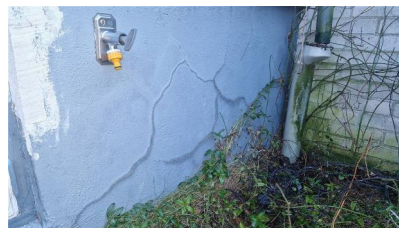
#### Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockel på baksidan och framsidan.

Detta kan leda till fukt- och frysskador i konstruktionen.

Jag rekommenderar att laga/täta sprickor. Vid osäkerhet kontaktas fackman.



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

### Utvändigt / Trappa på gavel



Sprickor och putssläpp har noterats i den utvändiga trappan vid gaveln.

Det rekommenderas att avlägsna lös puts, återställa ytan med ny puts och måla för att skydda konstruktionen. Vid osäkerhet bör en fackman konsulteras.



### Utvändigt / Fasad



Rörelsesprickor noteras i tegelfasad på några ställen runt huset.

Dessa sprickor bedöms ej ha lett till bakomliggande skador.



Takfotsbräda till höger om balkong rekommenderas att målas.

Inga förhöjda fuktvärden uppmättes i bräda vid besiktning.



### Utvändigt / Dörrar



Tröskelbleck saknas under dörr på gavel.

Avsaknad av tröskelbleck medför att det finns risk för att vatten kan rinna in och orsaka fuktskador på tröskel och/eller i kringliggande vägg och bjälklag.

Denna dörr samt entrédörren är i behov av målning/underhåll



# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Utvändigt / Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.

Färgsläpp förekommer också på äldre fönsterbleck.



## Utvändigt / Balkong



Putsen vid balkongdörren och på sidorna av frontespisen är skadad, vilket kan leda till att fukt tränger in i konstruktionen och orsakar skador.

Jag rekommenderar att en fackman kontaktas för kontroll och åtgärd, inklusive en bedömning av bakomvarande konstruktion. Även pelarna och entrétrappan har putssläpp som bör åtgärdas.

Övriga noteringar:

- Balkongdörren är i dåligt skick och saknar tröskelbleck.
- Räcket, som är 85 cm högt, bör vara minst 110 cm eftersom fallhöjden överstiger 3 meter.
- Äldre plåt under betongen har rostangrepp.



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

### Utvändigt / Takkupa baksida

- Färgsläpp noteras i putsen på kupan.



### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör

- Hängrännor rekommenderas att rensas från löv.



### Utvändigt / Vind

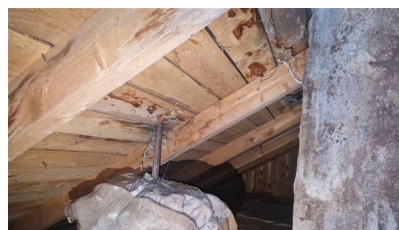
- Ventilationskanaler från sovrumstaket och ovanför köksskåpen mynnar direkt på vinden, vilket ökar risken för konvektionsskador genom att varm, fuktig inomhusluft leds upp i vindsutrymmet. Detta kan leda till kondensbildning och i förlängningen fuktrelaterade skador på takkonstruktionen.

Det rekommenderas att en ventilationsentreprenör anlitas för en bedömning samt eventuell åtgärd för att säkerställa en fackmannamässig ventilationslösning.



- Mindre fuktfläckar noteras runt äldre genomföringar.

Inga förhöjda fuktvärden kan uppmätas vid besiktning och detta bedöms uppkommit före takbytet.





## Överlåtelsebesiktning nivå 1



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt.  
Fuktkvoten i takbjälkar uppmättes till 10 %.

Risk för mikrobiell påväxt föreligger om fuktkvoten överstiger 17%.



### Utvändigt / Tak



Målad plåt på skorstenen har färgsläpp.

Mindre mängd mossa noteras på takpannor mot framsida.

Inga övriga brister noteras, taket är besiktat från takstege.



### Entréplan / Allmänt




Äldre ytskikt uppvisar visst slitage, och sprickor i tapeter samt väggskivor förekommer i huset. Detta är en generell notering och har inte dokumenterats specifikt för enskilda rum.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1


---

## Entréplan / Entréhall

 Inget att notera.

---

## Entréplan / Dusch/Toalett

 Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.

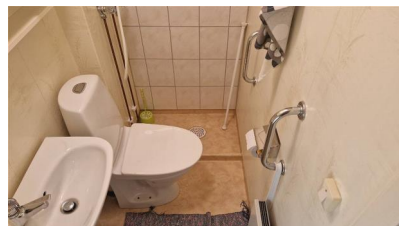
Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Plastmattan har helt släppt runt brunnen och klämringen är lös.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att upptäcka eventuella följskador.

Övriga punkter som inte följer dagens branschregler och innebär en risk för skada:


- Rör genomföringar förekommer i golv under tvättställ.
- Avloppsrör till WC-stol kommer upp för nära vägg.
- Kant till duschzonen gör att golvbrunnen endast betjänar duschen.

Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.




---

## Entréplan / Vardagsrum

 Inget att notera.


---

## Entréplan / Matrum med garderober

 Inget att notera.

---

## Entréplan / Skafferi

 Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

---

---

## Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp och under 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.

Ett vattenlarm kan med fördel monteras i botten på diskbänkskåpet.

---

## Entréplan / Entréhall baksida



Inget att notera.

---

## Övre plan / Hall



Inget att notera.

---

## Övre plan / Snedvind



Inget att notera.

---

## Övre plan / Allrum



Inget att notera.

---

## Övre plan / Sovrum



Inget att notera.

---


## Övre plan / Garderob




Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Övre plan / Passage

-  Inget att notera.

## Övre plan / Badrum/Wc


-  Rörgenomföringar finns i golv till handdukstork och under tvättställ.

Rörgenomföringar i golvet medför en ökad risk för att vatten tränger ner i omkringliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.

Övriga noteringar:

- Inga uppgifter fanns att tillgå kring badrummets ålder.
- Brunnsmanschetten i golvbrunnen är inte monterad enligt tillverkarens anvisningar. Manschetten sticker ut under klämringen, vilket kan påverka tätskiktets funktion. På grund av bruk/fix samt bristande rengöring av brunnen var det inte möjligt att kontrollera tätskiktanslutningen i detalj.



-  Avloppet under tvättstället läcker, vilket har orsakat skador på kommodens botten.

Det rekommenderas att en rörmokare kontaktas för att undersöka och åtgärda läckaget.


Inga indikationer finns på att läckaget har påverkat övriga delar av badrummet, utan skadan är begränsad till kommoden.



Normala fuktvärden indikerades mot klinker/kakel.

En viss fukt tränger alltid in bakom kakel/klinker via fogarna, detta är helt normalt och innebär inte att tätskiktet/ våtrumsisoleringen under kaklet/klinkern är bristfälligt eller ur funktion.

## Övre plan / Kök

-  Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under 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.

Ett vattenlarm kan med fördel monteras i botten på diskbänksskåpet.





# Överlåtelsebesiktning nivå 1

## Övre plan / Förråd



Fuktfleck på vägg till höger i förråd.

Ingen förhöjd indikation av fukt vid besiktningstillfället.



## Övre plan / Skafferi



Inget att notera.

## Källarplan / Allmänt



Samtliga trädetaljer i källaren, så som trappor, trösklar, innerväggar i förråd o.s.v. 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.

Gjutjärnsbrunnar i tvättstuga och groventré är rostangripna.

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



Sprickor och puts/färgsläpp förekommer på golv och betongväggar enligt förväntan sett till husets ålder.

Pussläpp noteras främst i pannrum och vid trappa på gavel mot gatan.



## Källarplan / Hall




Inget att notera.

# Överlåtelsebesiktning nivå 1


---

## Källarplan / Toalett

 Inget att notera.


---

## Källarplan / Tvättstuga

 Inget att notera.


---

## Källarplan / Groventré

 Inget att notera.


---

## Källarplan / Förråd

 Inget att notera.


---

## Källarplan / Trappförråd

 Inget att notera.


---

## Källarplan / Pannrum

 Rostangrepp och mindre läckage noteras vid kulventil på markvärmepump.

Rekommenderas kontakt med rörmokare för kontroll och åtgärd.



 Golvbrunn finns inte i utrymmet.

I denna typ av utrymme bör en golvbrunn finnas, det finns en golvbrunn i hallen utanför.

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

---

Med vänliga hälsningar  
Anticimex

Viktor Andersson  
Namn

Linköping  
Kontor

2025-01-31  
Datum

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

### 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 golvs- 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 golvs 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. Kachel 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/Anlöpning</b>	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
<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>Dagvattensystem</b>	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
<b>Dränering</b>	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
<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>Fördelningsskåp</b>	Fördelningsskåp för golvvärmslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
<b>Kryppgrund</b>	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast kryppbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
<b>Källarens utvändiga fuktskydd</b>	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärri ett vattentätt material.
<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. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.



## Överlåtelsebesiktning nivå 1

<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.
<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 nivå 1

## Besiktningens omfattning och undantag

### Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

### Vem har rätt till besiktningssprotokollet

Rätt till besiktningssprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

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

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

### Vad besiktningsteknikern gör

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

### Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

### Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

### Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningssprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningssprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

### Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningssprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

## Undantag och begränsningar

### Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar samt marken.

68803111

## Överlåtelsebesiktning nivå 1

- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

### Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

### Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

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 kopplat 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 [gdpr@anticimex.se](mailto:gdpr@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).