

Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Uppdragsadress

Fastighetsbeteckning: Stugubyn 12:1	
Fastighetsägare: Eva Westberg	
Fastighetsadress: Eriksberg 164 Stugubyn 12:1	
Postnummer: 844 95	Ort: Stugun

Uppdragsgivare

Namn: Eva Westberg	
Adress: Eriksberg 164	
Postnummer: 84495	Ort: Stugun

Anticimex uppgifter

Kontor: Anticimex Sundsvall	
Beställningsdatum: 2025-04-28	Pris: 19900 SEK
Typ av besök: Anticimex Försäkringsbesiktning	
Ange om viss byggnad/byggnadsdel berörs: Bostadsbyggnad samt ev. tillhörande garage	
Ordernr: 68992012	
Kundnr: 5504906	

Din inbokade besökstid

Datum: 2025-05-08	Vi kommer någon gång mellan Från cirka: 12:00 till 12:30	Beräknad tid för uppdraget: 3 timmar
----------------------	---	---

Övriga upplysningar

Tack för att du beställt en Besiktning med Dolda Fel-försäkring. Vi kommer att göra en grundlig besiktning av ditt hus inför den kommande försäljningen och tecknandet av Dolda Fel-försäkringen. För att vi ska kunna utföra besiktningen på bästa sätt ber vi dig läsa igenom bifogad information som innehåller några tips om vad som är bra att förbereda innan besiktningen och vilka villkor som gäller.

Observera att besiktningen och försäkringen kommer att faktureras först i samband med köparens tillträde till huset. Eventuell energideklaration bekräftas och faktureras separat.

Vid behov av kompletterande besiktning av utrymmen och byggnadsdelar som på grund av omständigheter som besiktningsteknikern ej kan råda över kommer ett eventuellt återbesök att debiteras. Exempel på detta är om ett tak ej är möjligt att besiktiga på grund av det är snötäckt eller en krypgrund där det ej finns någon inspektionslucka. Sådan kompletterande besiktning beställs separat vid behov.



När du är i kontakt med Anticimex innebär det att vi behandlar dina personuppgifter. Behandlingen sker i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Läs gärna mer på anticimex.se/personuppgifter

I samarbete med

Fastighetsbyrå



Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Byt till e-faktura eller autogiro

Med e-faktura slipper du fakturaavgiften, dessutom är du med och bidrar till färre pappersutskick. Lägg till Anticimex för e-faktura via din internetbank.

Kontakta oss gärna om du har några frågor.

Med vänliga hälsningar

Anticimex Sundsvall
Sofie Lindberg
hus.norranorrland@anticimex.se
075-245 10 00



Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Förberedelser inför din besiktning

Snart är det dags för besiktning av din bostad. För att besiktningen ska kunna utföras så bra som möjligt behöver vi din hjälp med att göra vissa förberedelser. Vid besiktningstillfället går vi igenom alla rum. Det är inte nödvändigt att ha perfekt städat, det viktiga är att vi kommer åt överallt. Vi kommer ta fotografier för att förtydliga viss text i besiktningsprotokollet.

Stege

Besiktning av tak sker från mark, stege och takstegen. Vi beträder inte taket på annat sätt och behöver därför ha tillgång till en godkänd och säker stege för att kunna besiktiga tak och vind. Stegen måste nå över husets takkant och kunna säkras vid taket, exempelvis genom takkrokar. Om fasadhöjden är över fyra meter måste stegen även vara fastmonterad samt försedd med fallskydd. Takstegen ska vara godkänd och sitta fast samt kunna nås på ett säkert sätt från anliggande eller fast stegen.

Vind, krypgrund och förråd

Vi behöver komma åt att undersöka vind, snedvindar, krypgrund och förråd. Se till att dessa utrymmen är fria från saker som står i vägen och att tillträde kan ske på ett säkert sätt. Om vinden inte är golvbelagd måste landgångar finnas för att en säker undersökning ska kunna genomföras.

Våtrum och kök

I våtrum, tvättstuga och kök behöver golvbrunnarna vara rengjorda samt badkarsfronter och fronter till duschkabiner vara borttagna. Om våtrummen har renoverats underlättar det om eventuella våtrumsintyg finns tillgängliga vid besiktningen. Plocka även bort föremål i diskbänksskåp samt under diskho och tvättställ.

Golvvärme, elpanna och varmvattenberedare

Om det finns en lucka till golvvärme, elpanna och varmvattenberedare så bör denna monteras bort inför besiktningen.

Provhålstagning

Beställaren av besiktningen ansvarar för att fastighetsägaren är medveten om – och godkänner – den provhålstagning som kontroll av konstruktion kan innebära, med förutsättning att detta ingår i besiktningsuppdraget.

Obesiktningsbara delar

Om taket är snötäckt och inte kan besiktigas, eller om exempelvis krypgrunden saknar inspektionslucka rekommenderar vi att en kompletterande besiktning utförs. Så länge det rör sig om omständigheter som besiktnings teknikern inte kan råda över debiteras återbesöket.

Dokumentation

För att kunna utföra en så korrekt bedömning som möjligt av fastigheten underlättar det om dokument över renoveringar, tillbyggnader och andra åtgärder som har utförts på fastigheten, finns tillgängliga. Exempelvis kan branschreglerna ha ändrats över tid efter din eventuella renovering, vilket kan ha en viss inverkan i vår bedömning som framgår i besiktningsprotokollet.

Glöm inte meddela säljaren om ovanstående förberedelsepunkter om det är du som köpare som beställt besiktningen.

Har du frågor inför din besiktning?

Välkommen att kontakta vår kundservice
Telefon: 075-245 10 00
E-post: kundservice@anticimex.se

På anticimex.se hittar du tips och råd för ett tryggare boende samt hela vårt tjänsteutbud för dig som husägare.



Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

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.



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



Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Besiktningens omfattning

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning Dolda Fel-Försäkring kan tecknas i Anticimex Försäkringar AB. Besiktningen och protokollet är också en viktig del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär och ger både säljaren och köparen en bild av byggnadens skick inför överlåtelsen. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Besiktningsprotokollet upprättas av Anticimex Försäkringar AB.

Rätt till besiktningsprotokollet har också uppdragsgivaren. När säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och Reklamation.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningssgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningssgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet 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. Detta protokoll kan endast användas i fastighetsaffär förmedlad av Fastighetsbyrån.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar. Uppgifterna som har lämnats är inte en garanti för att inga fel kan förekomma.

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 i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningsprotokollet 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 besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och luktrelaterade skador.



I samarbete med

Fastighetsbyrån



När du är i kontakt med Anticimex innebär det att vi behandlar dina personuppgifter. Behandlingen sker i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Läs gärna mer på anticimex.se/personuppgifter

Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Kontroll av konstruktion kan innebära att provhåll behöver utföras.

Kontroll av konstruktion görs på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängsvåning görs normalt minst två kontroller per markplan. Denna kontroll utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två kontroller av väggsyllarna.

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt kontroll av syll underifrån. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant kontroll av syll och grund.

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktningsteknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. 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. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet 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. Andra markanläggningar så som murar och stenanläggningar samt marken.
- 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.

*En invändig okulär besiktning görs dock för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer. *Observera att krav på ersättning för dolt fel avseende installationer märkta* omfattas av Dolda Fel-Försäkringen. Se försäkringsvillkoren och produktblad på www.fastighetsbyran.se.*

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren godkänner provhålltagning i byggnaden.
- 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 bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden och upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.



I samarbete med

Fastighetsbyrån



När du är i kontakt med Anticimex innebär det att vi behandlar dina personuppgifter. Behandlingen sker i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Läs gärna mer på anticimex.se/personuppgifter

Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

- 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.

Betalning för försäkringsbesiktning

Ersättning för Försäkringsbesiktningen ingår i den premie som faktureras uppdragsgivaren i samband med tecknande av försäkring. Om uppdragsgivaren väljer att inte teckna försäkring efter utförd besiktning men fullföljer försäljningen har Anticimex rätt att fakturera uppdragsgivaren för besiktningen efter gällande prislista. Om en kompletterande besiktning eller en ombesiktning utförs efter beställning av kund kommer även sådan besiktning faktureras separat efter då gällande prislista.

Ansvar

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 personen i fråga omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Sådan begäran om komplettering ska ske skriftligen till Anticimex. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Om Dolda Fel-Försäkringen inte tecknas och försäljning inte fullföljs med Fastighetsbyråns ansvarar Anticimex för innehållet i besiktningsprotokollet i enlighet med villkor som levereras separat i samband med fakturering av uppdraget, och under förutsättning att besiktningsuppdraget betalats. För villkor se även www.anticimex.se "Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2".

Reklamationer

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.

Besiktningsprotokoll och tecknande av försäkring

För att kunna teckna försäkringen får protokollet vid köpekontraktets undertecknande inte vara äldre än 12 månader. Efter 12 månader krävs att en ombesiktning utförs. Ombesiktningen beställs hos lokalt Anticimexkontor och faktureras separat.

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.



I samarbete med

Fastighetsbyrå



När du är i kontakt med Anticimex innebär det att vi behandlar dina personuppgifter. Behandlingen sker i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Läs gärna mer på anticimex.se/personuppgifter

Bokningsbekräftelse

Anticimex Försäkringsbesiktning

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på 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, 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).

