

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Yngsjö 13:97	
Fastighetsägare: Peter Nilsson	
Fastighetsadress: Sandnejlikegränd 8	
Postnummer: 296 38	Ort: Åhus

Uppdragsgivare

Namn: Peter Nilsson	
Adress: Videvägen 16	
Postnummer: 296 38	Ort: Åhus

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2022-05-25	Protokollnummer: 66927759
Temperatur: 12 °C	Väderlek: Vxl molnighet
Tekniker: Gert-Inge Mauritzon	
E-post: gert-inge.mauritzonanticimex.se	
Kontor: Kristianstad	
Övriga närvarande: Jenz Mårtensson fastighetsmäklare	

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

1970 byggdes denna villa på Sandnejlikegränd 8 i Åhus.

En hel del renoveringar har utförts under åren. Det inte gått att få tag i så många uppgifter eftersom det är en överlåtelse från ett dödsbo

Vad som kunde konstateras var att man bytt tak, bytt värmesystem från olja till luft/vatten. Byggt ett uterum och bytt ut de flesta fönstren. I dag är det en stor enplansvilla med generösa utrymmen som enligt min mening är i gott skick för sin ålder.

Problemet som kvarstår är den avvikande lukt som man känner inne i huset. Mer om detta finns att läsa inne i protokollet.

Är det några frågor så går det bra att via vår kundtjänst på telefon 044 790 64 40 boka en tid med mig som gjort besiktningen.

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.

Med vänlig hälsning
Gert-Inge Mauritzon
Anticimex Region Syd

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarligare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och kryppgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat



Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1970	Ventilation: Självdrag
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1988 isolerat uterum	Värmesystem: Vatten buren via radiatorer och luft/vatten värmepump samt elradiatorer i
Hustyp, antal våningar: 1 plans villa med sadeltak. Uterum låglutande tak med papptäckning	Fönster: de flesta fönstren är 3 glas isolerfönster. Det finns 2 stycken 2 glas isolerfönster. I anslutning till uterum finns 3 stycken kopplade fönster/altandörr
Taktyp, takbeläggning: Glacerade enkupiga tegelpannor och på uterum papp	Fasad: Kalksandsten och träpanel. På gavel mot gata är det typ cementbaserade skivbeklädnad.
Grundkonstruktion: Krypgrund och liten källare	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Stomme, material: Trä	Garage: Fristående dubbelgarage

Övrigt:

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Nuvarande ägare har ärvt huset och har de senaste åren haft det uthyrt så det finns inte många uppgifter om fastigheten.

Vad som kunde konstateras var att taket var utbytt och enligt uppgift av mäklare så är kompressorn till luft/vattenvärmepumpen utbytt för ca 10 år sedan.

Uterummet byggdes 1988

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt / Markförhållanden



Det finns rikligt med växter invid fasad och grund. Detta medför en ökad fuktbelastning på grunden/fasaden, fasaden får då svårt att torka ut. Rekommenderar att man tar bort alla växter och har fritt runt huset



Utvändigt / Sockel



Enstaka mindre sprickor noterades

Utvändigt / Fasad



Se utvändigt markförhållande

Utvändigt / Dörrar



Inget att notera. Normalt slitage. Dörr till pannrum otät

Utvändigt / Fönster

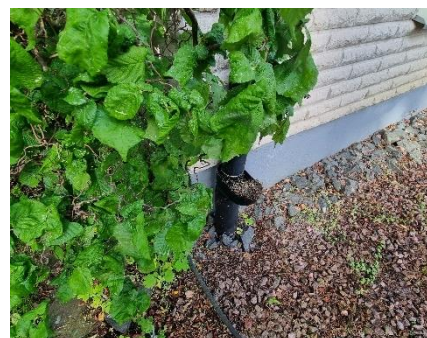


Inget att notera

Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännor och lövsilar igensatta av skräp. Rensa. Risken med detta är att vatten rinner över in mot grund och fasad. Onödig fuktbelastning



Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

Utvändigt / Tak



Tegeltaket ok men det låglutande taket över uterum behöver rensas från barr. Barren gör att avrinningen inte fungerar och då förkortar man livslängden på det och det finns risk för fuktrelaterade skador.

Vind



Det ligger lite saker på isoleringen. Detta kommer att plockas bort. Undertaket består av eternit och skivorna är hela. Fuktmätning i takstolar visade på torra värden. Fuktkvot på 10% uppmättes.

Garage



Här är det också ett låglutande tak som är fullt med barr och hänggränsor och stuprör är igensatta. Rensa. Växter invid fasad bör tas bort. Se även under rubrik Utvändigt/markförhållande



Krypgrund



I krypgrunden finns en avfuktare monterad. Syftet med denna är att skapa ett torrt klimat och ett undertryck för att förhindra att lukt kommer upp i bostaden. Denna anläggning har monterats för att det var problem med för hög fuktighet i grunden och lukt i bostaden.. Bärkärl och bjälkar är träskyddsbehandlade och när dessa blir fuktiga så avger de en kemisk lukt. Fukthalten i grunden är under kontroll och torra värden uppmättes. En fuktkvot på 12% uppmättes i syll/bjälkar. Dock finns lukt kvar som man känner vid utblåset från avfuktaren. Det finns även luktsmitta kvar i bostaden. Huset är tömt på möbler och annat så lukt sitter bland annat i ytskikt. En möjlig lösning är att man börjar med att fogga huset för att se om det hjälper. Om inte så får man gå vidare med håltagningar i väggar invändigt för att kontrollera omfattning. Tag kontakt med saneringsfirma för lämplig åtgärd.



Invändigt generellt



Förutom lukt så bedöms huset vara i bra skick för sin ålder. Det finns en hel del äldre ytskikt bland annat i tvättstuga och Wc. Naturligt slitage nämns inte i protokollet utan det är förväntat..

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Uterum med golvvärme



Hur detta utrymme är grundlagt gick ej att fastställa. Kan vara en kryppgrund under som inte går att inspektera. Inga tecken på skador kunde ses och fuktindikering i golv visade på torra värden. Vill man undersöka grundläggningen får håltagning ske. Det är klinker på golvet och golvvärme så det får ske utifrån om möjligt-



Generellt för hela huset förutom källare



Lukten som finns i huset kommer inte att nämnas vidare under respektive rum

Vardagsrum



Inget att notera.



Hall



Inget att notera.



Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Wc



Inget att notera.



Sovrum 1



Inget att notera

Sovrum 2 med wc/dusch



Här är det elradiator och ingen golvvärme

Allrum



Här är det också elradiatorer. Klinker framför kaminen är löslagda. Man har inte eldat i spisen, ta kontakt med sotare om den ska tas i bruk.

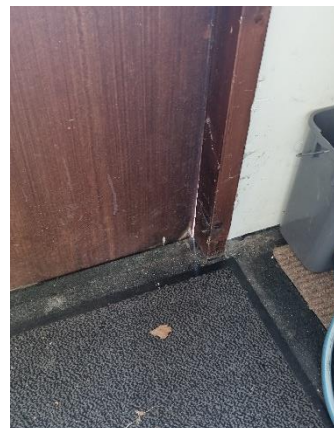
Här finns 2 stycken äldre 2 glas isolerfönster, Risken med äldre isolerglas är att de kan bli missfärgade mellan rutorna. Den gamla oljetanken står bakom väggen där det är en lucka..



Pannrum



Gammal otät dörr och det gamla sopskåpet har ventil i dörren. Detta medför att det blir kallt i utrymmet. Byt dörr och isolera plåtdörren till sopskåpet..



66927759

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Pannrum



Man ser att det runnit vatten på golvet (kalkutfällningar).
Håll koll på detta och kontakte eventuellt en rörmockare.



Källare stora rummet



Här ligger det en heltäckningsmatta på golvet och väggar är tapetserade. Fotlister dikt mot yttervägg. Verkar fungera rätt bra då fuktindikering i väggar visade på låga värden. Vid en eventuell framtida renovering så välj ej täta eller organiska material i kontakt med väggar eller golv då det naturligt finns en viss förhöjd fukt i denna konstruktion



Plan / Rum



Inget att notera.

Förråd



Inget att notera.

Passagerum innan allrum



Inget att notera.

Tvättstuga.



Äldre ytskikt och gammal golvbrunn. Att tänka på vid en eventuell renovering är att golvbrunnen ska bytas.
Fuktindikering utan anmärkning

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsäkrat

Badrum/dusch/wc



Duschörnet är uppbyggt och avlopp går i bjälklaget troligen påkopplat till golvbrunn under badkar. Okänt varför man valt denna lösning. Golvbrunn och fuktindikering i dusch ok. Golvbrunnen under badkar ej besiktigad .



Badrum/dusch/wc



Rör i golv är numera ej tillåtet i ett våtutrymme. Vid en framtida renovering så kolla upp vilka regler som gäller då. Bubbelpadet är ej inkopplat. Elkablar är avklippta. Låt en elektriker fixa detta...



Kök



Droppskydd under kyl finns ej, Bra att ha för att i ett tidigt skede upptäcka ett eventuellt läckage. Diskmaskinsslangen ska vara förankrad i avlastningsbygel



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Gert-Inge Mauritzon
Namnförtydligande

Kristianstad
Kontor

2022-05-29
Datum

66927759

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpnig	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	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.
Fuktkvot (FK)	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.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form 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.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	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.
Relativ fuktighet (RF)	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.
Radon	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.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

66927759

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	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.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Besiktningens omfattning

Syfte

Försäkringsbesiktningen har till syfte att avgöra om och till vilken omfattning en försäkring mot dolda fel 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. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se vidare under Ansvar och Reklamationer.

När säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktnings teknikern 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.

Vad besiktnings teknikern gör

Besiktningen innehåller olika 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 besiktnings tekniker 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.

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

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. 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 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 lukt relaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål 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 suterrängvåning 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 väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

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

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.

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.

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.

66927759

Besiktningsprotokoll

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarsförsäkrat

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktnings 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*, rökångar, murstock*, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar 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.

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 upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktnings-tekniker 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.

Betalning för försäkringsbesiktning

Försäkringsbesiktningen innefattas av 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.

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 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.

Om Dolda Fel-försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.

Reklamationer

Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts. Reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Försummas den här reklamationsfristen 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

Försäkringsbesiktning för Anticimex Säljarförsäkrat

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. 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 besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. 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, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik.

Uppgifterna 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 en villa, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad besiktningsgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi raderar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.