

# Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning Nivå 2 i samarbete med  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Oskarström 5:10	
Fastighetsägare: Charlotte Valsted	
Fastighetsadress: Strängvägen 11	
Postnummer: 313 33	Ort: Oskarström

## Uppdragsgivare

Namn: Karin Charlotte Valsted	
Adress: Strängvägen 11	
Postnummer: 31333	Ort: Oskarström

## Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2020-05-20	Protokollnummer: 65487926
Temperatur: 10°C	Väderlek: Sol
Tekniker: Tomas Forss	
E-post: tomas.forss@anticimex.se	
Kontor: Halmstad	
Övriga närvarande: Fastighetsägaren, närvarande vid genomgången.	



## Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Huset uppfördes 1978.

Huset upplevs allmänt som välskött. Vissa material och konstruktioner är äldre/sedan byggnationen varför man kan förvänta sig en del fullt normala brister.

Yttertaket är sedan byggnationen. Missfärgningar noterades lokalt på underlagstaket som består av masonitskivor vilket ur fuktsynpunkt är en känslig konstruktion.

En kemisk lukt upplevdes vid inträdet till bostaden.

Erfarenhetsmässigt vet vi att tryckimpregnerat/rötskyddsbehandlat virke som fuktas upp kan orsaka kemisk lukt.

I kryppgrunden finns rötskyddsbehandlat virke och något förhöjda fuktvärden uppmättes i grunden. En kemisk/avvikande lukt upplevdes från medtagna prover från blindbottenläkten. Möjligen är detta källan till den kemiska lukten som känns i bostaden.

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.

## 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.
-  **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 kryppgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.



### Byggnadsbeskrivning Strängvägen 11

Byggnadsår: 1978	Fönster: 3-glas isolerrutor
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Ventilation: Mekanisk frånluft
Hustyp, antal våningar: Villa, 1 ½- plan	Värmesystem: Elpanna via vattenburet system, luft/luftvärmepump, elradiatorer/elektrisk golvvärme och braskamin
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, råspont, underlagspapp, läkt och betongpannor.	Grundkonstruktion: Krypgrund med träbjälklag
Stomme, material: Trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Stående träpanel	Garage: Vidbyggt garage med förråd grundlagt med betongplatta på mark, stomme av trä, fasad av träpanel och platt/låglutande papptak

Övrigt:

65487926

## Besiktningens utlåtande

### 1. Insamling av upplysningar och handlingar

Fastigheten förvärvades 1978.

Någon gång troligen på 80-talet renoverades entréplanets dusch/wc med kakel och klinker på befintlig plastmatta av fastighetsägarna.

Ca 2003 installerades braskaminen och tillhörande skorsten av fackman.

2005 byttes elpannan ut mot en ny.

2008 renoverades övre planets dusch/wc med kakel, klinker och elektrisk golvvärme av fackman. Kvalitetsdokument kunde inte uppvisas vid besiktningen.

2010 renoverades köket av fackman.

2016 målades huset om utvändigt av fackman. Samtidigt monterades plåtar på vindskivorna.

2019 byttes merparten av garagets fasadpanel, taksargen byttes ut till plåt och ett nytt papptak monterades. Arbetet utfördes av fackman.

Isolerfönstren är sedan byggnationen. Samma dag som besiktningen ska äga rum kommer två isolerglas på övre plan att bytas ut. Takfönstret på övre planets dusch/wc är beställt nytt och ska bytas snarast.

Yttertaget är sedan byggnationen.

Huset har kommunalt vatten/avlopp.

Ovanstående upplysningar lämnades av fastighetsägaren.

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

---

#### Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

---

#### Utvändigt / Sockel



Sprickor finns i sockeln.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.

---

## BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

### Utvändigt / Fasad



Vattenutkastaren är inte frostsäker.

När vattenutkastaren inte är frostsäker ökar risken för att den ska frysa sönder och orsaka vattenskada.

Byt till självdränerande vattenutkastare vilket innebär att den är frostsäker.



Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem inte har ingått i uppdraget.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Mindre rötskador finns i fasadpanelen i hörn sydost.

Dessa bedöms inte ha lett till bakomliggande skador.



### Utvändigt / Dörrar



Inget att notera.

### Utvändigt / Fönster



Inget att notera.

### Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Inget att notera.

### Utvändigt / Tak

Yttertaket har inspekterats från stege vid takfoten samt från takstegen av säkerhetsskäl.

## BESIKTNINGSprotokoll – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2



Yttertaket är sedan byggnationen.  
Mossa finns på takpannorna.  
Underlagstaket består av träfiberskivor.

Eftersom underlagstaket består av träfiberskivor utan yttre täckning av papp under takbeklädningen, finns risk vid ogynnsam väderlek att regnvatten/snö tränger in i skivskarvar med läckage på vindsutrymmet som följd.

Se under rubriken "Nockvind".



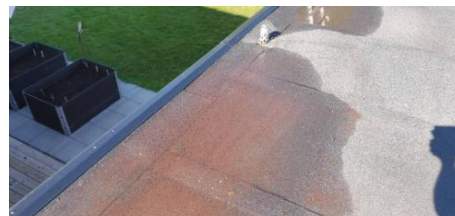
### Utvändigt / Garage



Knutbrädan åt nordost är rötskadad.  
Fönstret är rötskadat.



Vatten ligger kvar på papptaket.



Missfärgningar noterades i innertaket.  
Inga förhöjda fuktvärden kunde uppmätas.

### Utvändigt / Balkong



Inget att notera.

### Vind / Sidovind sydost



Vindsutrymmet saknar lucka.

Vindsutrymmet har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas.

Vi rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionslucka installerats.

### Vind / Sidovind väster



Vindsutrymmet saknar lucka.

Se under rubriken "Sidovind sydost".

### Vind / Sidovind nordost



Vindsutrymmet saknar lucka.

Se under rubriken "Sidovind sydost".

65487926

## BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

### Vind / Nockvind



Underlagstaket har fuktfläckar.

Fuktfläckar kan bero på olika saker, och kan vara ett tecken på en tidigare eller ett pågående läckage.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Krypgrund



Grunden nås via en invändig lucka.  
 En svag kemisk lukt känns i krypgrunden.  
 Marken består av sand med plastfolie som endast täcker delar av marken.  
 Den bara marken har mikrobiell påväxt.  
 Grundmurarna består av betonghålstén och lokalt förekommer fuktgenomslag.  
 Syllarna ligger på en fuktspärr av tjärpapp.  
 Syllar och blindbottenläkt är rötskyddsbehandlade med grön och brun cuprinol.  
 Fuktkvoten mättes i blindbottenläkten till 19 %.  
 Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i luften är över 75 %, vilket i gran- och furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på ca 17 %.

Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



### Allmänt - Hela huset



Kemisk lukt upplevdes vid inträdet till huset.

Vi rekommenderar en fördjupad undersökning för att bedöma orsak och omfattning.



Flertalet av isolerglasen är sedan byggnationen.

Befintliga fönster är äldre vilket betyder att tätningen mellan fönsterrutorna kan vara sämre. Detta kan leda till att rutorna missfärgas samt att kondens kan uppstå mellan glasen.

### Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

## BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

### Entréplan / Kök



Fuktskyddet i diskbänksskåpet är otätt.  
Diskmaskinens avloppsslang är inte fast förankrad.  
Fuktindikering utfördes på golv vid kyl, frys, vaskskåp och diskmaskin utan anmärkning.

Utän 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.

### Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

### Entréplan / Sovrum nordväst



Inget att notera.

### Entréplan / Tvättstuga



Våtutrymmet har äldre yt-/tätskikt.  
Lokalt noterades någon skada i plastmattan och glipor i skarvar.  
Golvbrunnens klämring är lös.  
Rör genomföringar finns nära golv-/väggvinkel.

Eftersom funktionen, som innebär att ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt, kan vara nedsatt finns en ökad risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.



Fuktindikering i utrymmet.

Fuktindikeringen gav inga förhöjda fuktindikationer.

### Entréplan / Dusch/wc



Ursprunglig plastmatta finns enligt uppgift från säljaren under klinkerplattorna.  
Golvbrunnen är av äldre modell.  
Rör genomföringar finns i golv-/väggvinkel.

Eftersom ytskiktet i utrymmet består av klinker som lagts direkt på befintlig plastmatta kan vidhäftningen mellan klinker och plastmatta vara svår att uppnå. Risk finns att klinkerplattorna släpper från underlaget.

Då tätskiktet är äldre samt att brister noterats ökar risken för fuktskador.

Fuktindikering i utrymmet.

Fuktindikeringen gav inga förhöjda fuktindikationer.

65487926

**BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2****Övre plan / Allrum**

Inget att notera.

**Övre plan / Dusch/wc**

Missfärgningar finns mellan takfönstrets isolerglas.

Det är beställt ett nytt fönster som ska bytas snarast.



Golvbrunnarna är inte utbytta i samband med renovering. Förhöjningsring finns i ena golvbrunnen samt dess rensplugg saknas och har ersatts med tejp. Rörgenomföringar finns i golv-/väggvinkel.

Risk finns att det nya tätskiktet inte har kunnat anslutas på ett riktigt sätt, vilket kan leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.



Fuktindikering i utrymmet.

Fuktindikeringen gav inga förhöjda fuktindikationer.

**Övre plan / Sovrum söder**

Inget att notera.

**Övre plan / Klädkammare**

Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum nordväst**

Inget att notera.

**Övre plan / Sovrum nordost**

Inget att notera.

65487926

## BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

Med vänliga hälsningar  
Anticimex



Besiktningsteknikers underskrift

Tomas Forss  
Namnförtydligande

Halmstad  
Kontor

2020-05-20  
Datum

65487926

## BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

### 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 kallaryttvägg 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. 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>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>Kryppgrund</b>	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).
<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>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. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
<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.)

65487926

## BESIKTNINGS PROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

<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 källaryttvägg.
<b>Yttertakspanel/ underlagstak</b>	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

### 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. Besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet

Rätt till besiktningensprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också dennes köpare samma rätt till protokollet som säljaren, se även under Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad besiktningsgenomgång innan köpet genomförs. Vid en besiktningsgenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningensprotokollet 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 Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

#### Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningensprotokollet. Besiktningensuppdraget är slutfört när besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet.

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. 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 besiktningensprotokollet 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 besiktningensprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmatning.

#### 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 provhåll behöver utföras.

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

65487926

## BESIKTNINGSPROTOKOLL – Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus – nivå 2

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 så 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.

### 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.
- 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 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 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 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 besiktningsstillfället. 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.

**Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll 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 besiktningssprotokoll, 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 besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll 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 rättar 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](mailto:sweden.privacy@anticimex.se). Läs mer på [anticimex.se/personuppgifter](http://anticimex.se/personuppgifter). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.