INSPECT GROUP



-BAS-

# Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning av fast egendom enligt jordabalken för säljare.

## Nässelfjärilvägen 1, Stenungsund

Denna besiktning har genomförts på uppdrag av säljaren enligt de förutsättningar som framgår av ”Villkor Överlåtelsebesiktning”. Om du som köpare önskar överta den juridiska rätten till besiktningsutlåtandet och samtidigt uppfylla en del av din undersökningsplikt, är du välkommen att kontakta Inspect Group för genomförande av en köpargenomgång. En köpargenomgång ger samma ansvarsförhållanden och har samma villkor som en fristående överlåtelsebesiktning för köpare.






# Innehållsförteckning

**Objekt** ..... 3

**Byggnadsbeskrivning** ..... 4

**Handlingar och information** ..... 5

**Okulär besiktning – förklaringar** ..... 6

**Noteringar** ..... 7

# Objekt

| | |
|---|---|
| Objektsadress: | Nässelfjärilvägen 1<br>444 46 Stenungsund |
| Fastighetsbeteckning: | Kyrkenorum 8:27 |
| Besiktning: | BAS |
| Uppdragsnummer: | 18928 |
| Besiktningstekniker: | Mikael Mårtensson |
| Besiktningsdag: | 2026-11-11 |
| Övriga närvarande: | Fastighetsmäklare |
| Väderlek: | Regn/Mulet, 7 °C |

# Byggnadsbeskrivning

| | |
|---|---|
| Byggnadsår/ Ombyggnadsår: | 1972 |
| Grundkonstruktion: | Krypgrund med grundmurar av betongsten och ett bjälklag av trä |
| Byggnadstyp: | 1-plans hus |
| Stomme material: | Trä |
| Värmesystem: | Luft/luftvärmepump<br>Direktverkande el via radiatorer |
| Ventilation: | Självdragsventilation |
| Fönster: | Kopplade 2-glasfönster<br>2-glas isolerrutor |
| Fasad: | Tegel & träfasad |
| Hängrännor och stuprör: | Plåt |
| Takkonstruktion: | Valmat tak med betongpannor på ett underlag av läkt, underlagspapp och råspont |
| Terrängförhållande: | Trädgårdstomt |
| Övrigt: | Vidbyggd garagebyggnad och uterum ingår ej i uppdraget |

## Handlingar och information

Handlingar och information har lämnats av fastighetsmäklare.
Besiktningsteknikern kan inte garantera riktigheten i lämnade handlingar och information.

| | |
|---|---|
| Uppgifter om utförda renoveringar: | Nuvarande ägare har haft huset i sin ägo sedan 1991<br>Av förklarliga skäl saknas information gällande husets historik |
| Information från säljare och upplysningar om fel i fastigheten: | - Finns det några fel/brister som inte är okulärt synliga?<br>.<br>Har det förekommit någon vattenskada i huset?<br>- .<br>- Har det varit stopp i avloppen?<br>.<br>- Har det utförts stambyte?<br>.<br>- Är huset omdränerat?<br>.<br>- Är elledningar utbytta i huset?<br>.<br>- Är taket omlagt?<br>.<br>- Är radonmätning utförd?<br>.<br>- Kan man hålla värmen i hela huset vintertid?<br>.<br>- Känner ni till om det förekommit någon avvikande lukt i huset?<br>- .<br>- Finns det någon invasiv växtlighet på tomten?<br>- .<br>- Har skorstenen sotats/kontrollerats löpande?<br>- .<br>- Känner ni till om det finns några sprickor eller sättningar i huset?<br>. |

# Okulär besiktning – förklaringar

| | |
|---|---|
| Särskilda förutsättningar vid besiktningen - samt övrig information: | Besiktningsteknikern besiktigar synliga och åtkomliga ytor i utrymmen som kan nås genom inspektionsluckor, dörrar och liknande. Ytor som inte är åtkomliga, eller på annat sätt inte är besiktningsbara ingår i köparens undersökningsplikt. För dessa har besiktningsteknikern inget ansvar.<br><br>Yttertaket kontrolleras från mark, stege, taklucka eller installerade takbryggor. Besiktningsteknikern tar beslut på plats hur kontrollen kan utföras på ett säkert sätt.<br><br>De allra flesta hus har någon form av fel eller brist som kan utgöra en risk för skada. Ibland har felet eller bristen kanske redan orsakat en skada. Det mest förekommande problemet är olika typer av fuktrelaterade skador. Utrymmen såsom vind, krypgrund eller konstruktioner på betongplatta utsätts för olika fuktbelastning, beroende på till exempel temperaturer och hur de nyttjas.<br>Det är normalt att förvänta sig att en äldre fuktisolering eller dräneringsledning har en nedsatt funktion. |
| Muntliga uppgifter: | Ändamålet med detta besiktningsutlåtande är att klargöra samtliga förhållanden vid besiktningstillfället, såväl det som besiktningsteknikern okulärt kan upptäcka på plats, som de eventuellt muntliga uppgifterna som lämnats till besiktningsteknikern och som är av betydelse.<br><br>Finns uppfattning om att någon muntlig information saknas eller är felaktig måste uppdragsgivaren begära eventuell redigering inom fem (5) arbetsdagar. För redigering som inte begärs inom angiven tid har besiktningsteknikern inget ansvar. |

Inget att notera – Betyder att det inte upptäckts något vid besiktningstillfället som avviker från vad som kan anses vara normalt för aktuell byggnadskonstruktion, eller normalt åldersslitage.

Noteringar – Betyder att det finns en avvikelse exempelvis från en branschstandard, som kan leda till personskada, fukt, mögel, röta och/eller elak lukt, men som nödvändigtvis inte behöver göra det.

Redovisade risker – Betyder att det finns en brist som kan leda till följdskada om den inte åtgärdas.
Samtliga redovisade risker noterade i protokollet, samt när den tekniska livslängden passerat sin åldersgräns, kan ge upphov till fukt, mögel, röta och elak lukt.

Fortsatt teknisk utredning / rekommendationer – Betyder att skada, eller förmodad skada finns, och att orsaken och omfattningen bör utredas vidare. Under denna rubrik innefattas också eventuella rekommendationer.

# Noteringar

HUVUDBYGGNAD

Utvändigt

| | |
|---|---|
| Markförhållanden: | Växter finns i anslutning till byggnaden, stuprör är lokalt ej kopplat till markledning och kondensvatten från luft/luftvärmepumpen leds ej bort från huset.<br>Detta innebär en ökad fuktbelastning mot grunden, samtidigt som växternas rötter kan växa in i ledningar/ grundmuren. |
| Sockel: | Sprickor & putssläpp finns i sockeln samt så noterades rostiga ventilgaller<br>Bristerna innebär risk för fukt-/ frysskador i konstruktionen.<br>Kontakta fackman för bedömning av lämplig åtgärd |
| Krypgrund: | Krypgrunden är en riskkonstruktion där mikrobiell påväxt noterades på undersida bjälklag, en avvikande mikrobiell lukt upplevdes och en del byggmaterial förekommer i utrymmet<br>Uteluftsventilerade krypgrunder med bjälklag av organiskt material har ofta fuktrelaterade skador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta kan resultera i mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) Den mikrobiella lukt som upplevdes i utrymmet kan då spridas till boendemiljön<br>För att förhindra att detta sker så bör grundens klimat bli torrare. Detta kan exempelvis göras genom avfuktning.<br>Innan avfuktning sker, skall utrymmet städas rent från byggmaterial & organiskt material samt att markytan täcks med en åldersbeständig plastfolie. |
| Fasad: | Sprickor och bristfälliga fogar förekommer lokalt i tegelfasaden och altan är monterad dikt an fasaden.<br>Bristerna innebär risk för fukt-/ frysskador i konstruktionen.<br>Vidare är fasadpanelen i behov av målning/ underhåll – lokalt sprucken fasadbräda noterades. Kontakta fackman för bedömning av lämpliga åtgärder på fasader |

| | |
|---|---|
| Fönster och dörrar: | Fönster och dörrar är lokalt i behov av målning/underhåll<br>Utvändiga träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga - underhåll rekommenderas<br>Isolerglaskassetter är äldre.<br>Då kassetterna är äldre finns en risk att tätningarna mellan glasen blir otäta, vilket i sin tur kan leda till att kondens/ missfärgningar uppstår i kassetterna. |
| Hängrännor/stuprör: | Lövsilar saknas<br>Montage rekommenderas för att undvika att det blir stopp i dagvattenledningar<br>Vidare är det rekommenderat att hängrännor hålls rena för att förebygga översvämning med fuktrelaterade skador som följd |
| Vind: | Vind är ej besiktad / ej krypbar pga låg höjd |
| Tak: | Yttertakets ålder är oklart – mossa förekommer på takpannor<br>Takpannor, plåtdetaljer och underlagspapp har en begränsad livslängd. Om husets taktäckning är äldre kan det ha ett minskat motstånd mot vatteninträngning. Detta i sin tur kan leda till fuktrelaterade skador på träläkt och vidare ner i underliggande konstruktioner. |

## Invändigt

Skador som förekommer på ytskikt och inredning på grund av naturligt åldrande eller vanligt slitage noteras inte särskilt i utlåtandet.

Entréplan:

| | |
|---|---|
| Entréhall | Inget att notera |
| Sovrum 1 | Inget att notera |
| Allrum + Matplats | Inget att notera |
| Sällskapsrum | Inget att notera |
| Kök | Fuktskydd finns ej monterat i diskbänksskåpets botten samt under vitvaror.<br>Montage av fuktskydd rekommenderas för att underlätta upptäckt av eventuella smygläckage |
| Passage | Inget att notera |
| Bad / Wc | Se Entréplan / Allmänt för info |
| Dusch / Bastu / Tvättstuga | Se Entréplan / Allmänt för info |
| Sovrum 2 | Inget att notera |
| Sovrum 3 | Inget att notera |
| Sovrum 4 | Inget att notera |
| Wc | Utrymmet är äldre fuktteknisk<br>Detta medför en ökad risk ur fukthänseende<br>Vid framtida renovering bör gällande branschregler för utrymmet beaktas |
| Allmänt | Våtutrymmena i bostaden har äldre yt-/tätskikt och har passerat tiden för sin tekniska livslängd. Risk för fuktrelaterade skador föreligger.<br>För att uppnå ett fullgott försäkringsskydd rekommenderas det att utrymmena renoveras till dagens standard. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för renovering & ev avvikelser som upptäcks i samband med detta åtgärdas naturligtvis |

Hela huset:

| | |
|---|---|
| Allmänt | Då huset enligt uppgifter stått obebott under en period, har fuktindikering ej kunnat utföras enligt våra bedömningsgrunder i ex våtrum<br><br>Vid framtida renoveringar rekommenderas att behörig EL & VS-entreprenör kontaktas för uppdateringar enligt nu gällande branschnorm<br><br>För att bl.a ombesörja för god inomhusmiljö, så rekommenderas det att friskluftsventiler installeras i samtliga sov- och vistelserum där detta saknas (ej kök och våtrum) samt så rekommenderas det även att aktiv frånluftsventilation installeras i våtrum & wc för att förhindra att ett överskott av varmluft tränger upp på vindsutrymmet, vilket kan leda till kondensutveckling vintertid.<br><br>Observera att någon besiktning av dessa system inte har ingått i uppdraget. |

# Övrigt

Målet vid varje besiktning är att få fram så mycket information om huset som det bara är möjligt, så att alla inblandade parter får ett bra underlag och kan fatta välgrundade beslut.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom fem arbetsdagar meddela besiktningsteknikern vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet. Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsteknikern göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Besiktningsteknikern ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdrag är avslutat i och med att besiktningsteknikern översänt utlåtandet till beställaren.

Som Säljare/Köpare är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstår innebörden av det som står där. Har man som köpare inte närvarat vid besiktningstillfället rekommenderar vi att en köpargenomgång görs, antingen via telefon eller på plats. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Om ingen köpargenomgång görs har besiktningsteknikern inget juridiskt ansvar mot dig som köpare.En köpargenomgång bokar ni genom att ringa eller maila in till vår växel.

Om du som säljare avser att teckna en dolda fel-försäkring med den här besiktningen som underlag är det av yttersta vikt att försäkringspremien är inbetald på tillträdesdagen. Om premien inte är inbetald kommer försäkringen att bli verkningslös och ni står således utan försäkringsskydd.

Om ni inte har beställt en dolda fel-försäkring men önskar att göra detta hjälper vi er gärna. I så fall är ni varmt välkomna att kontakta oss så berättar vi mer.

Vänliga hälsningar

**INSPECT GROUP**

*Mikael Mårtensson*

Mikael Mårtensson

Besiktningstekniker

Vxl 010-18 20 250
www.inspectgroup.se

# Villkor för Överlåtelsebesiktning.

## Förklaring

| | |
|---|---|
| Uppdragsgivare | Säljaren eller köparen av fastigheten. |
| Fastighet | Den del av fastigheten som omfattas av överlåtelsebesiktning. |
| Fel i fastighet | En avvikelse från vad en köpare har kunnat förutsätta vid köpet, om köpet genomfördes vid tiden för överlåtelsebesiktningen. |
| Besiktningstekniker | Det besiktningsföretag som fått i uppdrag att utföra överlåtelsebesiktningen. |

### Syfte
Syftet med en överlåtelsebesiktning är att inför en överlåtelse klargöra information om fastighetens fysiska skick. Besiktningen utförs som en byggnadsteknisk okulär genomgång av en sakkunnig besiktningstekniker.
Slutsatserna redovisas i ett besiktningsutlåtande.

För köpare utgör besiktningen en del av undersökningsplikten enligt Jordabalken, men den ersätter inte köparens fulla undersökningsplikt.

För säljare används besiktningsutlåtandet som underlag inför försäljningen/överlåtelsen och kan även ligga till grund för tecknande av en eventuell dolda fel-försäkring.

## Överlåtelsebesiktningens omfattning

### Uppdragsbekräftelse
Innan besiktningstillfället mottar uppdragsgivaren besiktningsvillkoren där överlåtelsebesiktningens omfattning framgår.

Uppdragsgivaren är skyldig att läsa igenom och tillgodogöra sig informationen uppdragsbekräftelsen och bifogade villkor.

Uppdragsgivaren anses ha godkänt informationen i uppdragsbekräftelsen samt besiktningsvillkoren i förbindelse med att besiktningen är utförd.

### Handlingar och information
Om Besiktningsteknikern får ta del av information/handlingar och övriga upplysningar om Fastigheten, som är väsentliga för besiktningen, så noteras dessa i besiktningsutlåtandet.

I uppdraget ingår inte att kontrollera riktigheten i lämnade uppgifter.

### Okulär besiktning
Besiktningen är okulär och inkluderar enbart de delar som framgår av besiktningsvillkoren.

Besiktningen omfattar fastighetens huvudbyggnad samt, i förekommande fall, vidbyggt garage/carport. Övriga tilläggsbyggnader eller vidbyggda delar ingår inte i besiktningsuppdraget, såvida detta inte uttryckligen framgår av uppdragsbekräftelsen.

Besiktningsteknikern besiktigar synliga och åtkomliga ytor i utrymmen som kan nås genom anvisade inspektionsluckor, dörrar och liknande. Även utvändiga ytor som fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse besiktigas. Utvändig besiktning sker från mark, altan eller balkong. Yttertaket kontrolleras från mark, stege, taklucka eller installerade takbryggor. Stege ska tillhandahållas av Uppdragsgivaren eller ägare.

Undanflyttning av vitvaror samt lösöre såsom till exempel möbler, sängar och mattor ingår inte i besiktningsuppdraget. Det ingår inte heller att flytta på badkar eller demontera badkarsfront eller liknande.

För att en vind ska kunna kontrolleras krävs det att vinden är utrustad med landgångar.
Krypbara utrymmen besiktigas under förutsättning att arbetet kan utföras på ett säkert sätt. Den bedömningen gör Besiktningsteknikern.

Om det finns ytor eller utrymmen som omfattas av överlåtelsebesiktningen men som av någon anledning inte har besiktigats skall detta noteras i besiktningsutlåtandet.

Det kan exempelvis vara snöbelagt tak eller belamrade utrymmen. En yta eller ett utrymme som inte har besiktigats ingår ändå i köparens undersökningsplikt.

Om inget annat uttryckligen framgår av uppdragsbekräftelsen ingår inte kontroll av eller ansvar för installationer såsom värme, vatten, el, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, eldstäder eller rökgångar i besiktningsuppdraget. Detsamma gäller pool, solpaneler samt därtill hörande installationer och utrustning.
I besiktningsuppdraget ingår inte heller kontroll eller ansvar för altan eller uterum. Vidare ingår inte kontroll eller ansvar för vilken typ av växtlighet som förekommer på fastigheten, inklusive eventuella invasiva arter eller andra växtarter.

I besiktningsuppdraget ingår inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i Fastigheten, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid tiden för besiktningen.

I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna några kostnadskalkyler.

Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktnings-utlåtandet har skickats till Uppdragsgivaren.

## Besiktningsutlåtande

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som har någon betydelse för bedömningen av Fastighetens skick. Mindre defekter och notering om estetiska förhållanden redovisas normalt inte. Besiktningsteknikern tar hänsyn till Fastighetens skick, ålder, konstruktion, normalt skick hos likvärdiga fastigheter samt förhållandena vid tiden för besiktningen. Man bör räkna med att en äldre byggnad normalt har fler fel än en nyare byggnad samt inte alltid uppfyller moderna krav.

Noteringar samt de risker som framgår i besiktningsutlåtandet kan normalt inte bedömas som dolda fel i Fastigheten eller göras gällande mot säljaren.
Överlämnandet av besiktningsutlåtandet till ev. köpare innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att Fastigheten har det skick som framgår av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsutlåtandet ersätter inte köparens undersökningsplikt enligt Jordabalken.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen, vilket kan innebära att förhållandena kan vara annorlunda än vid tiden för överlåtelsen av Fastigheten.

I uppdraget ingår inte att revidera besiktningsutlåtandet efter ev. åtgärder av noteringar. Uppdragsgivaren kan själv redovisa eventuella åtgärder av noteringar i en bilaga.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla redovisade risker och rekommendationer om fortsatt teknisk utredning.

## Redovisade risker

Noterar besiktningsteknikern att det finns påtaglig risk för att Fastigheten har väsentliga fel redovisas detta i besiktningsutlåtandet.

Besiktningsteknikern tar hänsyn till Fastighetens egenskaper, noteringar som har gjorts vid den okulära besiktningen, Uppdragsgivarens information och handlingar samt skick hos likvärdiga fastigheter och förhållandena vid överlåtelsebesiktningen.

## Fortsatt teknisk utredning

Fortsatt teknisk utredning kan rekommenderas av besiktningsteknikern då ett förhållande inte kunnat fastställas vid den okulära besiktningen.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen om inte annat avtalats.

## Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivaren kan avtala om tilläggsuppdrag med Besiktningsteknikern i samband med överlåtelsebesiktningen. Vid eventuella ingrepp i Fastigheten krävs godkännande från fastighetsägaren.

Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna. Tilläggsuppdrag ska anges i överlåtelsebesiktningens uppdragsbekräftelse eller i en separat uppdragsbekräftelse.

Om tilläggsuppdrag utförts i samband med överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Slutsatserna av tilläggsuppdraget redovisas i besiktningsutlåtandet eller i separat utlåtande.

## Okulär kontroll av el- och VA-installationer

Om det framgår av uppdragsbekräftelsen ingår okulär kontroll av el- och VA-installationer i överlåtelsebesiktningen.

Besiktningsteknikerns noteringar och rekommendationer baserar sig på ägares uppgifter och kända åldersmässiga avskrivningar på el- samt VA-installationer.

I uppdraget ingår inte några mätningar/provtagningar av el- och VA eller undersökningar såsom till exempel isolationsmätning, inspektion med avloppskamera etcetera.
Om Besiktningsteknikern bedömer att något avviker från normal funktion lämnas rekommendation om kontroll av behörig fackman med särskild kompetens inom aktuellt område. Undertecknad Besiktningstekniker har inte behörighet avseende ovan nämnda installationer och ansvarar därför inte för bedömning av dessa.

Kontrollen innebär inte att Besiktningsteknikern garanterar installationens funktion eller att den inte är i behov av översikt, reparation eller underhåll.

## Fuktindikering
Fuktindikering utförs vid behov i våtrum i syfte att upptäcka eventuella fuktskador.
En fuktindikering utförs utan ingrepp vilket innebär att det är svårt att fastställa om det finns några bakomliggande skador under tätskikt. Fuktindikering är inte att likställas med en fuktmätning. Resultatet av fuktindikationen redovisas i besiktningsutlåtandet.

## Fuktmätning
Fuktmätning kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att upptäcka fuktrelaterade skador, såsom mögel, röta, avvikande lukt samt konstruktionspåverkan eller konstruktionsförsvagningar. Kontrollen kan innebära att Besiktningsteknikern behöver göra ingrepp i Fastigheten. Om möjligt utförs ingreppen i Fastigheten där de inte syns eller kan döljas. Antalet ingrepp beslutas av Besiktningsteknikern på plats. Besiktningsteknikern ansvarar inte för återställande efter ingrepp eller för eventuella följdskador.

Kontrollen utförs i riskkonstruktioner, till exempel vind, grundläggning, källare och uppreglade eller flytande golvkonstruktioner eller vid behov.

Besiktningsteknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/eller fuktkvot (FK).

Kontrollen är stickprovsmässig, vilket innebär att det kan finnas högre fuktvärden på andra ställen än där mätningen görs. Därmed kan mätningen inte garantera en riskfri konstruktion.

## Radonindikering
Radonindikering kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att få en indikation på radongashalten i byggnaden.

Uppdraget utförs med mätinstrument som står utplacerade i huvudbyggnaden under en viss tid.

Resultatet är en indikation och Besiktningsteknikern har inget ansvar för resultatets riktighet. Radonindikeringen ger inget årsmedelvärde, vid förhöjda värden rekommenderas en långtidsmätning.

## Areamätning
Areamätning kan beställas som tilläggsuppdrag i syfte att klarlägga bostadens area. Mätningen utförs med lasermätare och anges i m².

Viss mindre avvikelse kan förekomma i uppmätningen. I areamätningens utlåtande framgår vilken felmarginal som kan förekomma utan ansvar för Besiktningsteknikern.

## Besiktningsteknikern ansvar
Besiktningsteknikern är endast ansvarig för uppdraget gentemot Uppdragsgivaren och så länge uppdraget är fullt betalt.

Vid eventuell vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen är Besiktningsteknikern skyldig att ersätta den skada som Besiktningsteknikern åsamkat Uppdragsgivaren.

Besiktningsteknikern är inte skyldig att utföra undersökningar i överlåtelsebesiktningen som kan innebära personlig fara. Det är Besiktningsteknikern som avgör i varje enskilt fall om undersökningen kan utföras på ett säkert sätt.

Besiktningsteknikerns ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.
Besiktningsteknikerns skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

a) 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

b) Den ersättning som Uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet.

c) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelsetillfället med, respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är Besiktningsteknikern inte skyldig att ersätta.

Om Besiktningsteknikern utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i Besiktningsteknikerns skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som Besiktningsteknikern lämnat muntligen ersätts endast om Uppdragsgivaren omgående efter mottagandet av besiktningsutlåtandet begärt revidering av besiktningsutlåtandet. Se under Uppdragsgivarens ansvar.

Besiktningsteknikern är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring.

Besiktningsteknikern skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två (2) år från det att uppdraget slutförts.

## Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren ska tillhandahålla relevanta handlingar och upplysningar som Besiktningsteknikern kan tänkas behöva för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren ansvarar för att ytor och utrymmen är tillgängliga och fria från hinder samt ska anvisa var dörrar och inspektionsluckor finns. Besiktning utförs inte i utrymmen som inte gjorts tillgängliga.

Efter att besiktningsutlåtandet har levererats åligger det uppdragsgivaren att utan dröjsmål noggrant läsa igenom utlåtandet och kontrollera att uppgifterna är korrekta samt att utlåtandet inte innehåller några felaktigheter eller utelämnanden.

Alla typer av synpunkter, invändningar eller eventuella felaktigheter ska skriftligen meddelas Besiktningsteknikern inom fem (5) arbetsdagar från leverans av besiktningsutlåtandet.

Synpunkter eller felaktigheter som inte meddelas inom angiven tid medför att Besiktningsteknikern inte har något ansvar.

## Vem har rätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsteknikern har äganderätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast nyttja utlåtandet enligt avtalat ändamål. Uppdragsgivaren får inte överlåta nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet utan Besiktningsteknikerns godkännande.

Sker överlåtelse utan godkännande har Besiktningsteknikern inget ansvar för innehållet i

besiktningsutlåtandet, likaså om Uppdragsgivaren använder besiktningsutlåtandet för annat än avtalat ändamål.

Om Uppdragsgivaren är en säljare så gäller inte ansvaret per automatik för köparen. För att ansvar skall gälla mellan köparen och Besiktningsteknikern krävs särskilt avtal. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 12 månader från avslutat uppdrag.

## Avbeställning eller ombokning

Eventuell avbeställning eller ombokning ska ske via telefon till telefonnummer 010-18 20 250 eller via e-post till info@inspectgroup.se. Information lämnas under ordinarie öppettider och som senast 24 timmar innan uppdragets starttid.

Avbeställning eller ombokning som sker inom 24 timmar från uppdragets starttid debiteras motsvarande två arbetstimmar.

## Reklamation och preskription

Eventuell reklamation gällande Besiktningsteknikerns uppdrag skall meddelas till Besiktningsteknikern snarast. Reklamationen måste vara skriftlig, innehålla en tydlig redogörelse för felet/bristen samt innehålla ett ekonomiskt anspråk. Besiktningsteknikern har inget ansvar för fel som reklamerats/framställts senare än två (2) år efter att besiktningsuppdraget är slutfört.

## Betalning och hävning

Betalning för uppdraget ska erläggas av Uppdragsgivaren inom 15 dagar om inte annat framgår av uppdragsbekräftelsen. Om betalning uteblir eller inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på Besiktningsteknikern, kan Besiktningsteknikern kräva att Uppdragsgivaren betalar eller om dröjsmålet bedöms som ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

## Kontaktuppgifter Besiktningstekniker

Inspect Group Sweden AB
010-18 20 250
info@inspectgroup.se
www.inspectgroup.se