



ÖVERLÅTELSEBESIKTNING PLUS

Gäller för fastigheten
Ponnyn 3
Galoppvägen 13,
461 98 Trollhättan
Besiktningen utfördes
2022-08-16

Innehållsförteckning

Objekt

Besiktning

Granskning av tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren 3

Okulär besiktning 3

Noteringar - Huvudbyggnad

Exteriör 4

Interiör - Hela huset 5

Interiör - Entréplan 5

Risikanalys

Objekt



Kommun	Trollhättan
Fastighetsbeteckning	Ponnyn 3
Adress	Galoppvägen 13
Postnummer/ort	461 98 Trollhättan
Fastighetsägare	Magnus Kristiansson - Carita Isopoussu

Beställare	Namn: Magnus Kristiansson - Carita Isopoussu Telefon: Mobil: Epost:
-------------------	--

Beställningsnummer 11913

Besiktningman Namn: Glenn Karlsson
Telefon:
Epost: glenn@fuktochbyggkonsult.se

Besiktningdag 2022-08-16, 09:00

Närvarande Magnus Kristiansson och Carita Isopoussu, fastighetsägare.
Gustav Thorin, mäklare.
Glenn Karlsson, Gar-Bo Besiktning AB (Fukt och Byggkonsult AB).

Besiktningens genomförande och omfattning Besiktningen är främst okulär, men omfattar även stickprovvis kontroll och fuktmätning av konstruktioner i anslutning till grundläggningen om så är relevant. Utrymmen där vatten hanteras fuktindikeras. Jordade eluttag funktionskontrolleras stickprovvis.

Innan besiktningen påbörjades godkändes uppdragsbekräftelsen av uppdragsgivaren eller dennes representant.

Besiktning

Granskning av tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren

Tillhandahållna handlingar	Huspärm fanns tillgänglig vid besiktningstillfället.
Information från uppdragsgivaren	Upplysningar lämnade av fastighetsägare: <ul style="list-style-type: none">• Huset har varit i nuvarande ägo sedan byggnation.• Löpande underhåll har utförts. Inga andra renoweringar än ytskikt.• Uterummet byggdes 2011.• Braskaminen är godkänd för eldning men används inte i någon större omfattning.• Duschväggarna i det mindre badrummet har spruckit. Nya ska monteras.• Garaget stödvärms till cirka 10 grader under kallare årstider.

Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktning	Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningbara/belamrade har besiktningsmannen inget ansvar. Notering "Inget att notera" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt, alternativt att brister som finns nämns under rubrik "Allmänt".
Muntliga uppgifter	Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen. Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet. Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.
Väderlek	Klart, 24°C
Byggnadsbeskrivning	Fastighetstyp: Enplanshus. Värmesystem: Vattenburen värme via frånluftvärmepump och golvslingor. Även braskamin finns. Ventilation: Mekanisk frånluftventilation. Tilluft via spaltventiler. Grundläggning: Underisolerad betongplatta med vattenburen golvvärme. Grundmur: Skivförsedda kantelement. Stomme: Trä. Fasad: Träpanel. Fönster: Isoleringsglasfönster. Yttertak: Motställda pulpettak samt sadeltak i vinkel. Bjälklag: Betongplatta på mark. Vindsbjälklag av trä.
Byggnadsår	2009

Noteringar - Huvudbyggnad

Exteriör

Tak

Taket kunde delvis beträdas för besiktning från takstegen och har utöver detta kontrollerats från uppställd stege och marknivå. Underlagstaket har kontrollerats genom stickprovsmässig lyftning av pannor.

Yttertaket består av två motställda pulpettak i olika nivåer där det högre av dem har en vinkedel i sadelutformning. Den yttre täckningen består av betongpannor på läkt och underlagsduk ovan råspont. Underlagsduken är både klistrad och spikad i överlappande skarvar. Pannorna vid takfoten är fastsatta i läkten och vilar mot en fotplåt. Underlagsduken är dragen upp på fotplåten vilket innebär att den får lite ogynnsam vinkel och att pannorna skaver mot den.

Nocktätning finns och några av takgenomföringarna har formklippta avtäckningsplåtar. Där sådana saknas man med fördel kompetetera med ändamålsenliga tätningslister.

Vinkelrännorna är breda och har bra uppvik. En panna som hamnat ur läge noterades vid den ena vinkelrännan. Lämpligt är att limma pannorna där i varandra för att de ska ligga still.

Mosspåväxt har börjat greppa på pannorna.

Vindskivor med underhållsbehov noterades och något ändrä i sydvästläge har en begynnande rötskada.

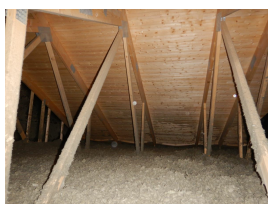
Ett flertal av takstolsgenomföringarna från den högre delen av taket är inte tätade mot fasadpanelen.



Vind

Vindsutrymmet kunde delvis beträdas för besiktning. De delar som nås från tvättstugan och utifrån har inga landgångar och har därav enbart kontrollerats från inspektionsluckorna. Ovanför vardagsrummet finns inte heller landgång eller utrymme att krypa men man ser det mesta från sidorna.

Bjälklaget mot boutrymmet är isolerat med lösull ovan plastfolie (konvektionsspärr). Normal lukt upplevdes i utrymmet och fuktkvoten i underlagstaket uppmättes till 8-9 % vilket är under kritisk nivå (17 %) för tillväxt av mikroorganismer. Inga fuktanvisningar eller andra fuktrelaterade problem noterades på underlagstaket.

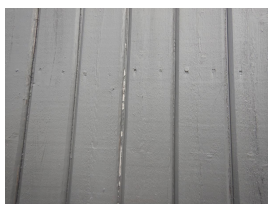


Hängrännor/Stuprör

Stuprören är anslutna till markledning och har lövsilar.

Fasad

Underhållsbehov förekommer, framförallt i solutsatta lägen. Enstaka foderbräda vid fönsterpartiet på husets baksida har en rötskada nedtill. Även på uterummets fasadpanel som ligger an mot altandäcket noterades brädor som börjar bli dåliga nedtill. När underhållsarbete utförs byter man brädor efter behov.



Fönster/Dörrar

Fönster och dörrar har överlag väl monterade plåtbleck med infällda anslutningar mot fasadpanelen. Det stora fönsterpartiet (husets baksida) har dock ett överbleck som enbart är mjukfogat mot fasadpanelen med vissa otätheter som följd. Detta behöver tätas bättre. Mjukfogning innebär dessutom ett återkommande underhållsbehov eftersom fogen torkar och spricker med tiden.



Sockel/Grundmur

Stora delar av sockeln är täckt av altandäck och har således inte gått att kontrollera. Under denna förutsättning, inget att notera.

Markförhållanden

Inget att notera.

Interiör - Hela huset

Allmänt

Ingen invändig provhåltagning/fuktmätning har utförts då grundkonstruktionen, underisolerad betongplatta, inte är riskbenägen ur fukttekniskt perspektiv.

Elcentralen har gruppförteckning. Jordfelsbrytare finns. Inga avvikelser noterades vid stickprovsmässig funktionskontroll av jordade eluttag.



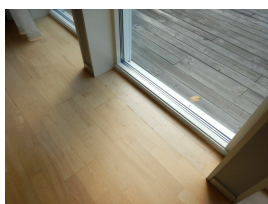
Interiör - Entréplan

Entréhall

Inget att notera.

Vardagsrum

Missfärgning finns lokalt på golvet, sannolikt efter spill. Torrt vid besiktningstillfället.



Kök

Läckageskydd finns under kyl/frys och diskmaskin samt i diskbänkskåpet. I diskbänkskåpet är det dock otätt vid rör genomföringar vilket lämpligen tätas med mjukfog. Sockeln framför diskmaskinen kan med fördel fasas av något för att underlätta för eventuellt läckagevatten att rinna fram enligt tänkt funktion.

Diskmaskinens avloppsslang är inte avlastningsförankrad och riskerar därav att släppa från sitt fäste.

Täta läckageskydd och förankrad avloppsslang rekommenderas av försäkringsbolag och nuvarande branschregler eftersom kök statistiskt sett ofta drabbas av vattensador.

Täckskivan bredvid kylskåpet har missfärgats och formförändrats vilket är vanligt förekommande om kondensavledningen i kylskåpet vid något tillfälle tätat. Torrt nu.

Komplettering med mjukfog bör göras mellan bänkskivan och väggbeklädnaden invid blandaren.

Ett eluttag på väggen vid bänkskivan är lite löst i infästningen.

Fuktindikering utan anmärkning.



Passage

Inget att notera.

Tvättstuga

Våtrum med ytskikt av klinker och vävtapet. Tätskikt av okänt fabrikat och utförande.

Rör genomföringar finns i golvet. Golvbrunnarna är en typpodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanlutningen inte går att kontrollera p.g.a. sättbruk i dem. Tvättmaskinen är direktansluten till avloppet.

I tappvattenfördelningscentralen finns inbyggnadslåda med tät botten och läckagedränering.

I golvvärmens fördelningscentral finns läckagedränering men den är inte tätbyggd. Lättast är att installera ett elektroniskt fuktalarm för att erhålla varning vid eventuellt läckage.

Stänkskyddet (kakelplattorna) vid diskbänken är inte fogade.

Fuktindikering har utförts där så är relevant, utan anmärkning.



Bad/Dusch/WC

Våtrum med ytskikt av kakel och klinker. Tätskikt av okänt fabrikat och utförande. Rör genomföringar i golv, annat än avlopp, har undvikits så som dagens branschregler föreskriver. Golvbrunnarna, en i duschen och en under badkaret, är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där klämringarna ser ut att sitta som de ska.

Golvfallet har kontrollerats med stålcula och vattenbegjutning och bedöms som bristfälligt. I duschzonen rinner det mesta av men lite blir kvarstående lokalt. Utanför duschzonen förekommer både golv som är plant och som har bakfall. Även det kaklade hyllplanet invid badkaret har bakfall.

Vissa klinkerplattor har bomljud när man knackar på dem vilket kan bero på att de varit bristfälligt undergjutna från början eller att de släppt med tiden.

Den ena avloppslangen under handfatet svänger uppåt innan anslutningen till röret vilket innebär att vatten kan bli kvarstående i slangen och läcka ut i skarven. Detta bör gå att justera, möjligen genom att korta av röret under handfatet.

Fuktindikering har utförts där så är relevant, utan anmärkning.



Sovrum 1

Inget att notera.

Allrum

Inget att notera.

Sovrum 2

Inget att notera.

Sovrum 3

Inget att notera.

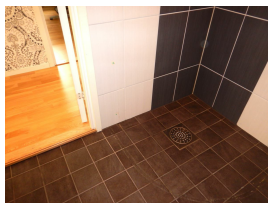
Dusch/WC/Bastu

Våtrum med ytskikt av kakel och klinker. Bastuväggarna är klädda med träpanel. Tätskikt av okänt fabrikat och utförande. Rör genomföringar i golv, annat än avlopp, har undvikits så som dagens branschregler föreskriver. Golvbrunnarna, två till antalet, är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanslutningen ser ut att vara korrekt monterad och klämringarna sitter som de ska.

Tidigare monterade duschväggar gick sönder och har därav demonterats. Detta innebär att håltagningarna efter dem kvarstår och behöver tätas, möjligen i samband med montering av nya duschväggar. Sådana behövs för att skydda dörrkarmen/tröskeln som är belägen nära in på duschzonen.

Golvfallet har kontrollerats med stålcula och vattenbegjutning och bedöms som bristfälligt då en del vatten blir kvarstående eller rinner åt fel håll och behöver skrapas ned i brunnen.

Fuktindikering har utförts där så är relevant, utan anmärkning.



Riskanalys

4.1 Utvändigt, allmänt

Underhållsbehov och bristfälligt anslutet överbleck innebär risk för fuktrelaterade skador.

4.2 Våtrum

Bristfälligt golvfall kan medföra att kvarstående vatten missfärgar plattor och fogar. Det innebär också att vattnet vid eventuella läckage i andra delar av utrymmet inte rinner till golvbrunnen.

Rör genomföringar i golv, såsom i tvättstugan, har man i nuvarande branschregler valt att undvika då sådana visat sig innebära risk för tätskiktssläckage.

INNEHÅLL AVTALSVILLKOR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING PLUS

1. Allmänt.....	2
2. Överlåtelsebesiktningens omfattning	2
3. Överlåtelsebesiktningens praktiska och juridiska betydelse	2
4. Överlåtelsebesiktningens genomförande	3
5. Besiktningens utlåtandet	4
6. Instruktion för läsning av besiktningens utlåtandet	5
7. Försäkringen.....	5
8. Begränsningar i besiktningens utlåtandet	5
9. Förbud mot att överlåta besiktningens utlåtandet	5
10. Övrigt	5
11. Befrielsegrunder.....	6
12. Sekretess och behandling av kund- och personuppgifter	6
13. Tillämplig lag och behörig domstol	6

AVTALSVILLKOR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING PLUS

1. Allmänt

Det avtalade ändamålet med att genomföra en överlåtelsebesiktning är att inför en fastighetsöverlåtelse med hjälp av en byggteknisk besiktning samla och redovisa mesta möjliga väsentliga information om byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället. Resultatet av denna byggtekniska besiktning redovisas på så sätt att besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande som sänds till den som beställt besiktningen. Med hjälp av den kunskap som förmedlas i ett besiktningsutlåtande ges redan före en fastighetsöverlåtelse ett säkrare underlag för att bedöma byggnadens verkliga skick och den förväntan en köpare kan ha på byggnaden.

Överlåtelsebesiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt. Överlåtelsebesiktningen är en del av köparens undersökningsplikt. Även sådana delar av fastigheten med byggnaden som inte besiktigas ingår i köparens undersökningsplikt.

2. Överlåtelsebesiktningens omfattning

Vid överlåtelsebesiktningen genomför besiktningsmannen en byggteknisk besiktning av byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället. Besiktningen inkluderar ingrepp i byggnaden samt fuktmätning (se mer om detta under punkt 4 nedan). Utgångspunkten för en överlåtelsebesiktning är byggnadens ålder, brukande och allmänna skick. I besiktningen ingår ett hus, huvudbyggnaden. För eventuella garage eller andra hus kan en tilläggsbeställning göras.

Överlåtelsebesiktningen är en byggteknisk besiktning av byggnad och den mark som har teknisk betydelse för byggnaden. Mark som inte har omedelbart förhållande till byggnaden faller utanför överlåtelsebesiktningen. Om inte annat uttryckligen avtalats omfattar inte heller överlåtelsebesiktningen installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation samt rökgångar och eldstäder. I överlåtelsebesiktningen ingår inte miljöinventering och inte provtryckning, radonmätning, eller annan mätning. Särskilt skriftligt avtal om besiktning även av undantagen del kan dock träffas. Sådan besiktning utförs då i form av fortsatt teknisk utredning, fortsatt teknisk utredning, förslag till avhjälpande av brister, kostnadsberäkningar och värderingar i övrigt ingår inte inom ramen för en överlåtelsebesiktning.

3. Överlåtelsebesiktningens praktiska och juridiska betydelse

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället. Den information som redovisas i besiktningsutlåtandet ökar köparens och säljarens kunskap om byggnadens fysiska skick. Informationen i besiktningsutlåtandet får betydelse för tillämpningen av jordabalkens ansvarsregler för köpare och säljare. Förhållanden som antecknas vid den okulära besiktningen och sådana befarade fel som antecknas efter riskanalys är redovisade på ett sätt som innebär att köparen före köpet fått kunskap om förhållandena. De fel som antecknats i besiktningsutlåtandet liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias kan en köpare inte göra gällande mot en säljare om inte säljaren

lämnat garanti. Garantier och annan information om fastigheten med byggnaden som säljaren lämnar under överlåtelsebesiktningen bör också införas i köpekontraktet.

4. Överlåtelsebesiktningens genomförande

Innan överlåtelsebesiktningen påbörjas skickar eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till den som beställt överlåtelsebesiktningen.

Före överlåtelsebesiktningen går besiktningsmannen igenom uppdragsbekräftelsen med beställaren så att några oklarheter om överlåtelsebesiktningens omfattning inte föreligger.

Överlåtelsebesiktningen innehåller fem moment och avslutas med att besiktningsmannen redovisar resultatet i ett besiktningsutlåtande. I besiktningsutlåtandet redovisas sådan information om byggnadens fysiska skick vid besiktningstillfället som är av väsentlig betydelse för en fastighetsägare att känna till. Beställaren skall förvissa sig om att besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet antecknar uppgifter som lämnas under besiktningen. Däremot noteras inte skavanker, skador på grund av slitage och andra i sammanhanget obetydliga upplysningar.

För att överlåtelsebesiktningen skall kunna utföras på avtalat sätt skall beställaren se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga. Berörda utrymmen och ytor skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag. Godkänd stege skall finnas tillgänglig. Efter det att besiktningsmannen överlämnat besiktningsutlåtandet skall besiktningsutlåtandet noggrant läsas igenom av beställaren.

4.1 Handlingar

Som grund för överlåtelsebesiktningen används de handlingar och upplysningar från säljaren som lämnats till besiktningsmannen. Tillhandahåller fastighetsägaren handlingar eller lämnar denne på annat sätt information rörande fastigheten eller byggnaden skall besiktningsmannen anteckna detta i besiktningsutlåtandet och låta informationen utgöra grund för besiktningen.

Det åligger inte besiktningsmannen att särskilt kontrollera uppgifternas riktighet i annat fall än i de avseenden där de framstår som uppenbart felaktiga.

4.2 Okulär Besiktning

En okulär besiktning innebär att besiktningsmannen undersöker synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån de är av byggteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara. Om besiktningsmannen av någon anledning inte gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

Även om ett utrymme eller en yta inte besiktats ingår det ändå i köparens undersökningsplikt. För de ytor och utrymmen som inte besiktas får köparen söka information på annat sätt än genom överlåtelsebesiktningen t ex genom att säljaren ombeds lämna garanti eller annan specificerad information om den del som inte besiktas.

4.3 Riskanalys

Vid sidan av de fel som antecknats vid en omsorgsfullt gjord okulär överlåtelsebesiktning skall besiktningsmannen anteckna om det finns påtaglig risk för att byggnaden har andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen. Till grund för riskanalysen skall besiktningsmannen lägga den information som framkommit av handlingarna, fastighetsägarens uttalanden, den okulära besiktningen och andra jämförbara fastigheter och byggnader. När påtaglig risk för väsentligt fel antecknas i besiktningsutlåtandet skall besiktningsmannen lämna en motivering.

4.4 Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller en kontroll av konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och luktrelaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras. Kontroll av konstruktion görs vanligtvis på följande ställen där delar av stommen kan vara i kontakt med grundläggningen:

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt 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 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 vara nödvändigt att beställaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra kontroll av syll och grund.

4.5 Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen kan föreslå fortsatt teknisk utredning avseende förhållande som inte kunnat klarläggas i den okulära besiktningen. Om besiktningsmannen, i riskanalysen, finner påtaglig risk för väsentligt fel föreslår besiktningsmannen inte fortsatt teknisk utredning. Fortsatt teknisk utredning kan beställas för att klarlägga misstänkta fel, skador eller brister som noterats i besiktningsutlåtandet.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen och förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

5. Besiktningsutlåtandet

Besiktningsutlåtandet innehåller all den samlade informationen om den besiktigade fastighetens fysiska skick vid besiktningstillfället. Uppgifter om fastigheten liksom åtgärdsförslag eller kostnadsberäkningar som lämnats under besiktningen men som inte antecknats i besiktningsutlåtandet ingår inte i överlåtelsebesiktningen och kan inte läggas till grund för ett ställningstagande eller förväntan om fastighetens fysiska skick och kan inte heller läggas till grund för åtgärdsprogram eller kostnadsuppskattning.

6. Instruktion för läsning av besiktningsutlåtandet

Beställaren skall noggrant läsa besiktningsutlåtandet. Anser beställaren att det saknas någon uppgift eller något påpekande i besiktningsutlåtandet som besiktningsmannen lämnat muntligen vid överlåtelsebesiktningen skall beställaren omgående sända besiktningsutlåtandet till besiktningsmannen för eventuell komplettering. Beställaren bör normalt räkna med att ju äldre en fastighet är desto större anledning finns det att tro att fel finns och att slitaget är större än i en nyare fastighet.

7. Försäkringen

Besiktningsman som utför avtalad överlåtelsebesiktning har tecknat konsultansvarsförsäkring.

8. Begränsningar i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet

Besiktningsmannen är skyldig ersätta beställarens skada som denne orsakar genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. För detta ansvar gäller nedan angivna begränsningar. Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet uppgår till ett belopp motsvarande den nedsättning av köpeskillingen beställaren skulle ha fått om felet påtalats vid köpetillfället. Den sammanlagda skadeståndsskyldigheten för ett och samma uppdrag är dock begränsad till ett belopp motsvarande 15 basbelopp enligt lagen om allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades. Ersättning för skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 20 % av ett basbelopp ersätts inte. Skadeståndersättningen kan komma att sättas ned helt eller delvis om beställaren inte följt villkoren i denna avtalsbilaga.

Utför besiktningsmannen fortsatt teknisk utredning anses överlåtelsebesiktningen och utredningen vad gäller ansvarsbegränsningen vara samma uppdrag.

Krav mot besiktningsmannen skall anmälas (reklamerar) till denne inom skälig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än två år efter uppdragets avslutande. Uppdraget är avslutat när besiktningsmannen begär betalning för besiktningen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.

9. Förbud mot att överlåta besiktningsutlåtandet

Gar-Bo har upphovsrätt till besiktningsutlåtandet och har därmed rätt att använda det till olika syften, tex som underlag för fortsatt teknisk utredning. Beställaren har rätt att nyttja besiktningsutlåtandet för avtalat ändamål. Varken besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet får utan uttryckligt medgivande från besiktningsmannen av beställaren överlåtas på annan och får inte användas i annat syfte än vad som är överenskommet. Sker överlåtelse utan medgivande kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen.

10. Övrigt

Med besiktningsman respektive beställare i uppdragsbekräftelsen och i besiktningsutlåtandet avses i tillämpliga delar även besiktningsföretaget respektive köpare av den besiktigade fastigheten. Besiktningsmannen skall arkivera ett besiktningsutlåtande eller kopieringsbar kopia under den tvååriga ansvarstiden.

11. Befrielsegrunder

Om fullgörandet av Gar-Bos åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Gar-Bo inte råder över och inte heller har kunnat förutse är Gar-Bo inte skyldigt att utföra sina åtaganden. Detsamma gäller vid lockout.

12. Sekretess och behandling av kund- och personuppgifter

Gar-Bo förbinder sig att behandla uppgifter som framkommer i samband med uppdraget konfidentiellt. Resultatet av uppdraget lämnas till tredje man endast vid samtycke från kunden och i de fall kunden befullmäktigat annan att motta resultatet. Gar-Bo förbehåller sig rätten att till tredje man lämna sådana uppgifter som erfordras för att Gar-Bo ska kunna erhålla eller verifiera uppgifter om en byggnads energiförbrukning med mera.

Gar-Bo behandlar kunduppgifter och personuppgifter hänförliga till fysiska personer i enlighet med personuppgiftslagen. Gar-Bo behandlar uppgifter som omfattar exempelvis kontaktpersoner, adresser, byggnader, skador och liknande. Uppgifterna används för att ge en helhetsbild av kundens engagemang inom Gar-Bo och för att Gar-Bo ska kunna teckna och fullgöra avtal och rättsliga skyldigheter samt framställa rättsliga anspråk, ge en god service, marknadsföring, statistik, marknads och kundanalyser samt i övrigt kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas inom Gar-Bo men kan, med beaktande av sekretesskrav, komma att lämnas ut till företag, föreningar och organisationer som Gar-Bo samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag och mäklare samt till myndigheter och potentiella köpare.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter kontrollorganet har om dig. Du har också rätt att begära att Gar-Bo rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig".

13. Tillämplig lag och behörig domstol

Tvist på grund av detta uppdrag ska avgöras vid Allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag.