



ÖVERLÅTELSEBESIKTNING PLUS

Gäller för fastigheten
Salvian 13
Plåtslagaregatan 13,
461 54 Trollhättan
Besiktningen utfördes
2022-04-05

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

Interiör - Övre plan 6

Risakanalys

Fortsatt teknisk utredning

Objekt



Kommun	Trollhättan
Fastighetsbeteckning	Salvian 13
Adress	Plåtslagaregatan 13
Postnummer/ort	461 54 Trollhättan
Fastighetsägare	Birgitta Svedberg

Beställare Namn: Birgitta Svedberg
Telefon:
Mobil:
Epost:

Beställningsnummer 11792

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

Besiktningdag 2022-04-05, 09:00

Närvarande Birgitta Svedberg, fastighetsägare.
David, Birgittas son.
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

- Radonmätningssprotokoll upprättat 2008 med resultat väl inom gränsvärde.

Information från uppdragsgivaren

Upplysningar lämnade av Birgitta och David:

- Huset är av fabrikat Modulenthus och förvärvades som nybyggnation.
- Fasaden målades om cirka 2012/2013 enligt den rekommendation som fanns gällande detta.
- På övre plan är ett utrymme förberett för byggnation av våtrum.
- Braskaminen är godkänd för eldning men har inte använts det senaste året.
- Vattenmätaren, som ägs av samfälligheten, fungerar inte i nuläget. Detta ska åtgärdas i samfällighetens regi innan försäljning.
- Vid kyl/frys samt under trappträcket finns missfärgningar som orsakats för länge sedan av spill.

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 besiktningsbara/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, 3°C

Byggnadsbeskrivning

Fastighetstyp: 1½-planshus.
 Värmesystem: Vattenburen värme via frånluftvärmepump och radiatorer. Även braskamin finns.
 Ventilation: Mekanisk frånluftventilation. Tilluft via väggventiler.
 Grundläggning: Krypgrund.
 Grundmur: Betong.
 Stomme: Trä.
 Fasad: Stående träpanel.
 Fönster: Isolerglasfönster.
 Yttertak: Sadeltak med betongpannor.
 Bjälklag: Trä.

Byggnadsår

2007

Noteringar - Huvudbyggnad

Exteriör

Tak

Taket kunde delvis beträdas och har besiktigats från takstege, uppställd stege samt från marknivå. Underlagstaket har kontrollerats genom stickprovsmässig lyftning av takpannor. Konstruktionen utgörs av ett sadeltak med yttre täckning av betongpannor och läkt på underlagstak av träfiberskivor. Vid anslutningen mot taklyftet har en gummiduk vikits upp viket är bra. Pannorna vid takfoten är infästa i läkten. Nocktätning finns. Takpannorna är i bra skick.

Mosspåväxt förekommer på takpannorna, vilket utgör ett återkommande underhållsbehov. Underlagstaket utgörs av träfiberskivor utan papptäckning. Det noterades att en panna hamnat ur läge vid en av vinkelrännorna. Pannorna vid dessa behöver återlimmas i varandra för att inte flytta sig ur läge. Vindskivor har underhållsbehov (tvättning). Tätningen under rökrörets plåttäckning börjar bli skör av tidens gång och byts med fördel ut.

På husets baksida räcker inte underlagstaket fram hela vägen till takfotsbrädan. Det finns också en skada som orsakats av vatten som smiter runt pannorna istället för att träffa hängrännan. Skadat material behöver bytas. Möjligen behöver även en fotplåt monteras för att säkerställa att inget vatten hamnar på takfotsbrädan.



Vind/Sidovindar

Då dessa utrymmen är isolerade mot yttertaket är de indirekt uppvärmda och utgör därav en torr miljö.

Plastfolien i nockvindsutrymmet har på några ställen punkterats vilket innebär risk att inomhusproducerad vattenånga tränger ut i kallare delar av konstruktionen med fuktskador som möjlig följd. Otätheter bör åtgärdas med ändamålsenlig ångtät tejp.

Då mycket lösöre förvarades i sidovindarna har besiktning utförts med viss begränsning. Under dessa förutsättningar, inget att notera.



Hängrännor/Stuprör

Stuprören är anslutna till markledning och lövsilar finns, vilket är bra. Hängrännan på husets baksida behöver justeras. Vattenavledning finns ej från skärmtaket ovan groventrén.

Fasad

Fasaden är i bra skick. Enstaka växt finns in på träpanelen.

Fönster/Dörrar

Entrédörren och dörren vid groventrén har torrsprickor/färgsläpp.

Otätheter finns på några ställen där plåtblecken ansluter mot fasaden. Detta innebär risk för fuktinträngning och fuktskador i väggkonstruktionen. Rekommenderar att anslutningar mot fasad justeras och/eller tätas med mjukfog efter behov.



Sockel/Grundmur

Inget att notera.

Krypgrund

Krypgrunden kunde beträdas för besiktning. Krypgrunden har prefabricerad betongmur samt markyta som täckts med cellplastisolering. Markytan har även plastfolie. Det ovanliggande träbjälklaget är mineralullsisolerat. Väggsyllarna ligger på en fuktskyddsremsa mot grundmuren.

Generellt sett är uteluftventilerad krypgrund en känslig konstruktion i fukttekniskt perspektiv. Detta beror på att när utomhusluften, som framförallt under sommar och höst bär mycket vattenånga, strömmar genom den kallare grunden kan den relativa luftfuktigheten öka till nivåer som medger tillväxt av mikroorganismer. I svåra fall kan den relativa luftfuktigheten stiga så mycket att kondens bildas i grunden. Markens beskaffenhet och den markfukt som förekommer bidrar med ett fuktillskott i utrymmet, varvid det är bra att markytan har försetts med ångtät plastfolie och att grunden isolerats.

Tillväxt av mikroorganismer kan ske vid en relativ luftfuktighet (RF) om 75 % vilket motsvarar fuktkvoten (FK) 17 % i trämaterial. FK uppmättes stickprovsmässigt i väggsyllar till 10-11 %. Normal lukt upplevdes i grunden.



Markförhållanden

Inget att notera.

Interiör - Hela huset

Allmänt

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

På övre plan saknas täckbrickor runt radiatorernas rörgenomföringar i golvet. Sådana kan med fördel monteras för tidig upptäckt av eventuella läckage.



Interiör - Entréplan

Entréhall

Inget att notera.

Dusch/WC

Våtrum med yt/tätskikt av plastmatta på golv och vägg. Golvbrunnen är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanlutningen ser ut att vara korrekt monterad och klämringen sitter som den ska. Rörgenomföringar förekommer i golv.

Kall- och varmvattenledningen i handfatskommoden är förlagda i kontakt med varandra. Golvfallet har kontrollerats med stålkula och vattenbegjutning och bedöms som acceptabelt i duschzonen även om lite vatten blir kvarstående p.g.a. ytspänning. I övriga delar av utrymmet planar golvet ut.

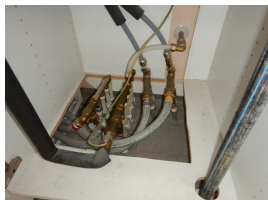
Fuktindikering utan anmärkning.

Tvättstuga

Våtrum med yt/tätskikt av plastmatta på golv och vägg. Golvbrunnen är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanlutningen ser ut att vara korrekt monterad och klämringen sitter som den ska. Tvättmaskinens spillvatten leds till brunnen via rördragning. Värmepumpen och elcentralen finns här. Rör genomföringar i golv förekommer, de flesta på upphöjd sockel. Golvet har fall invid brunnen men inte i övrigt.

Utrymmet i väggen där vattenfördelningscentralen är inbyggd är inte vattensäkert och läckagedränerat. Vid ett eventuellt läckage finns risk för skador på omkringliggande konstruktioner. Batteridrivet vattenlarm kan med fördel installeras.

Fuktindikering utan anmärkning.



Sovrum

Inget att notera.

Kök

Läckageskydd finns under kyl och frys samt i diskbänkskåpet och under diskmaskinen. De under kyl och frys är dock något korta. Diskmaskinens avloppsslang är avlastningsklamrad vilket är bra. Mindre ytskiktsskada (torr) finns på golvet. Se även "Information från uppdragsgivaren".

Fuktindikering utan anmärkning.

Matplats

Inget att notera.

Vardagsrum

Inget att notera.

Interiör - Övre plan

Trappa

Mindre missfärgning (torr) finns under räcket. Se även "Information från uppdragsgivaren".



Allrum

Inget att notera.

Klädkammare

Inget att notera.

Förberett våtrum

Inget att notera.

Sovrum

Missfärgning (sågdamm) finns lokalt på innertaket. Kan tvättas bort. Tapetvridning noterades i ett innerhorn vilket bedöms som normalt.

Risikanalyt

4.1 Tak

Träfiberskivor som underlagstak har ett begränsat motstånd mot eventuell fukt som tränger genom takpannorna. Det är därför viktigt att takpannorna är hela och ligger som de ska. Fukt som tränger genom takpannorna kan på relativt kort tid skada underlagstaket och underliggande konstruktioner. Mosspåväxt på pannorna kan leda till att vattnet lättare letar sig in mellan dem.

4.2 Krypgrund

Uppmätta fuktvärden i bjälklaget var under kritisk nivå för tillväxt av mikroorganismer vilket är positivt. Om förutsättningarna förändras kan dock fuktigheten stiga. Fuktigheten varierar även över årstiderna där det är som fuktigast under sensommaren. Om fuktigheten stiger över 75 % i luften och över 17 % i bjälklaget finns risk att mikroorganismer kan växa till och orsaka skador. Grunden har försetts med en fuktmätare som kan läsas av från bostaden vilket är ett bra sätt att följa klimatet i utrymmet.

Fortsatt teknisk utredning

5.1 Tak

När man rättar till och limmar pannor vid vinkelrännorna samt åtgärdar takfotsbrädan på husets baksida är det viktigt att även kontrollera angränsande konstruktioner, för att vid behov kunna åtgärda även dessa.

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.