



## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING PLUS

Gäller för fastigheten  
Lövkojan 5  
Fyrmästaregatan 1,  
461 55 Trollhättan  
Besiktningen utfördes  
2022-08-24

## Innehållsförteckning

### Objekt

### Besiktning

Granskning av tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren 3

Okulär besiktning 3

### Noteringar - Huvudbyggnad

Exteriör 4

Interiör - Hela huset 6

Interiör - Entréplan 6

Interiör - Övre plan 7

Interiör - Källarplan 7

### Risikanalys

## Objekt

---



---

<b>Kommun</b>	Trollhättan
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Lövkojan 5
<b>Adress</b>	Fyrmästaregatan 1
<b>Postnummer/ort</b>	461 55 Trollhättan
<b>Fastighetsägare</b>	Mats Frölin - Anette Drottz

---

**Beställare** Namn: Mats Frölin - Anette Drottz  
Telefon:  
Mobil:  
Epost:

**Beställningsnummer** 11919

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

**Besiktningdag** 2022-08-24, 08:00

**Närvarande** Mats Frölin, fastighetsägare.  
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

- Brunns- och borrhprotokoll gällande bergvärmeinstallationen.
- Planritningar.
- Konstruktionshandlingar för takstolar.
- Intyg elinstallation.
- Kvalitetsdokument gällande våtrum i entréplanet.
- El- och vattenförbrukning på årsbasis.

#### Information från uppdragsgivaren

Upplysningar lämnade av fastighetsägare:

- Totalrenovering gjordes 2012-2014 vilken även innefattade tillbyggnation, nytt golvbjälkag och nya takstolar.
- Kakelugnen är godkänd för eldning men används inte i någon större omfattning.
- Utvändig målning gjordes förra året.
- Källartrappan är nygjuten och dörren där håller på att bytas.
- Dränering runt källardelen av huset gjordes cirka 2008.
- Missfärgningen på väggen i vardagsrummet är troligen orsakad 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 byggnadsätt, 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, 21°C

#### Byggnadsbeskrivning

Fastighetstyp: 1½-planhus, delvis med grovkällare.  
Värmesystem: Vattenburen värme via bergvärmepump och golvslingor/radiatorer. Även kakelugn finns.  
Ventilation: Självdrag förstärkt med våtrumsfläktar. Tilluft via spaltventiler i fönster.  
Grundläggning: Grovkällare och kryppgrund.  
Grundmur: Natursten och lättklinkerblock.  
Stomme: Trä.  
Fasad: Stående och liggande träpanel.  
Fönster: Isoleringsglasfönster.  
Yttertak: Sadeltak med yttre täckning av betongpannor. Vidbyggd del har falsad bandplåt.  
Bjälklag: Trä.

#### Byggnadsår

1909

#### Ombyggnadsår

2014

## Noteringar - Huvudbyggnad

### Exteriör

---

#### Tak

Taket kunde beträdas och har besiktigats från takstege ochnock samt från marknivå. Underlagstaket har kontrollerats genom stickprovsmässig lyftning av takpannor. Konstruktionen utgörs av ett sadeltak med yttre täckning av betongpannor, läkt och underlagsduk ovan spontade brädor. Underlagsduken är klistrad i överlappande skarvar. Takfotsplåt finns. Vinkelrännorna är breda och har bra uppvik, och takgenomföringarnas avtäckningsplåtar är formklippta efter pannorna. Skicket på pannor och underlagstäckning är bra.

Pannorna är inte fastspikade i läkten. Pannorna vid vinkelrännorna kan limmas i varandra för att inte flytta sig ur läge.

Nocktätning saknas men sådan kan eftermonteras.

Glipor mellan pannorna finns där takbryggan är infäst.

På takfotsläkten ligger en plåt som är nedvikt i hängrännan. Underlagsduken avslutas dock under densamma vilket innebär att vatten som eventuellt tar sig igenom pannorna och rinner längs underlagsduken kanske inte når hängrännan. Detta utgör inget problem så länge den yttre täckningen håller tätt.

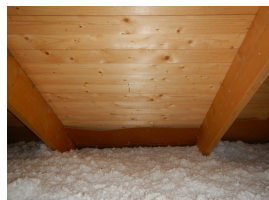
Bandplåten som täcker den lägre delen av taket är i bra skick. Där saknas dock fotplåt.



#### Vind

Vinden har ingen landgång och har således enbart besiktigats från dess inspektionslucka. Bjälklaget mot boutrymmet är isolerat medlösull. Normal lukt upplevdes i utrymmet och fuktkvoten i underlagstaket uppmättes till 8 % vilket är under kritisk nivå (17 %) för tillväxt av mikroorganismer.

Inga fuktanvisningar eller andra fuktrelaterade problem noterades på de delar av underlagstaket som går att se från luckan.



#### Hängrännor/Stuprör

Stuprören är anslutna till markledning och lövsilar finns, med undantag för ett stuprör vid entréverandans skärmtak som saknar lövsil. Sådan kan eftermonteras.

#### Fasad

Fasaden och fönsteranslutningar har istället för plåtbleck försetts med s.k. vattbrädor som dels leder bort vatten men också ska vara utbytbara vid behov.



**Fönster/Dörrar**

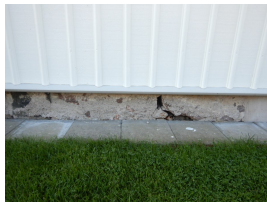
Tröskelblecket vid den större altandörren har bakfall och behöver justeras. Det är även lite otätt vid dess anslutning mot fasaden vilket kan tätas med mjukfog.



**Sockel/Grundmur**

Den äldre stengrunden har vissa glipor samt enstaka putsspricka vilket grundmurar av den typen normalt sett har.

Fuktskyddsmattan som är monterad mot den tillbyggda husdelens grundmur är vänd åt fel håll, d.v.s. med förhöjningarna utåt.



**Krypgrund**

Krypgrunden kunde beträdas för besiktning. Krypgrunden har lättklinkermur på gjuten sockel och markyta av makadam med ovanliggande plastfolie. Det ovanliggande träbjälklaget är mineralulls isolerat och har blindbotten av träfiberskivor. Ytterväggsyllarna ligger på en fuktskyddsremsa mot grundmuren.

Del av huset har trängre torpargrund som inte går att kontrollera annat än via en inspektionslucka i källare, varvid just den delen inte har besiktigats i sin helhet. Markytan där ser ut att bestå av sprängsten och grus.

Generellt sett är uteluftventilerade grunder känsliga ur fukttekniskt perspektiv. Detta beror på att när utomhusluften, som framförallt under sommar och höst bär mycket vattenånga, strömmar genom en kall grundkonstruktion 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 i krypgrundsdelen har försetts med ångtät plastfolie.

Tillväxt av mikroorganismer kan ske vid en relativ luftfuktighet (RF) om 75 % vilket motsvarar fuktkvoten (FK) 17 % i trämaterial. FK uppmättes stickprovsmässigt i blindbottenbrädor till 15-17 %. Normal lukt upplevdes i grunden.

I nuläget förekommer viss påväxt i form av vitt skimmer på blindbotten. För att säkerställa klimatet i en grundkonstruktion av denna typ kan en ändamålenlig avfuktningssystem installeras, en s.k. kallad sorptionsavfuktare.



**Markförhållanden**

Inget att notera.

## Interiör - Hela huset

---

### Allmänt

Elcentralen i entréplanet har gruppförteckning och den i källaren har uppmärkta säkringspositioner. Jordfelsbrytare finns. Inga avvikelser noterades vid stickprovsmässig funktionskontroll av jordade eluttag i huset.



## Interiör - Entréplan

---

### Entréhall

Inget att notera.

### WC

Fuktindikering utan anmärkning.

### Förråd 1

Utrymmet där golvvärmecentralen är belägen är läckagedränerat till källaren, dock inte tätskiktat. Vid ett eventuellt läckage finns risk för skador på omkringliggande konstruktioner. Batteridrivet vattenlarm kan med fördel installeras.

Fuktindikering utan anmärkning.



### Kök

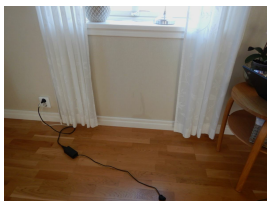
Läckageskydd finns under kyl, frys och diskmaskin samt i diskbänkskåpet vilket är bra.

Fuktindikering utan anmärkning.

### Vardagsrum

Missfärgning finns lokalt på väggen. Torr vid besiktningstillfället. Se även information från uppdragsgivaren.

Detta är sannolikt orsakat av spill men missfärgningar bör alltid kontrolleras över tid. Om den tilltar behöver detta undersökas vidare.



### Passage

Inget att notera.

### Förråd 2

Inget att notera.

### Förråd 3

Inget att notera.

**Bad/Dusch/WC/Tvätt**

Våtrum med ytskikt av kakel och klinker. Tätskikt av plastmatta enligt kvalitetsdokument. Inga synliga rörgenomföringar förekommer i golvet vilket är bra. Golvbrunnarna är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanlutningen ser ut att vara korrekt monterad och klämringen sitter som den ska. Vårumsfläkt finns.

Golvbrunnen och utrymmet under/bakom tvättmaskinen har inte kontrollerats.

Golvfallet har kontrollerats med stålkula och bedöms som acceptabelt i duschzonen. Utanför densamma förekommer fall åt annat håll men det finns ytterligare en brunn under badkaret. Närmast tröskeln är golvet plant eller har lätt bakfall.

Fuktindikering har utförts där så är relevant, utan anmärkning.

**Sovrum**

Inget att notera.

**Interiör - Övre plan**

---

**Trappa**

Inget att notera.

**Allrum**

Inget att notera.

**Sovrum 1**

Vindsluckan är belägen här.

**Sovrum 2**

Inget att notera.

**Sovrum 3**

Dörren till rummet kärvar något och behöver justeras.

**Dusch/WC**

Våtrum med yt/tätskikt av plastmatta på golv och vägg. Rörgenomföringar i golv har undvikits så som dagens branschregler föreskriver. Golvbrunnen är en typgodkänd modell av fabrikat Purus där tätskiktsanlutningen ser ut att vara korrekt monterad och klämringen sitter som den ska. Vårumsfläkt finns.

Golvfallet har kontrollerats med stålkula och är korrekt i och runt duschzonen. Vatten som hamnar vid utsidan av den ena duschväggens infästning eller längre ut på golvet riskerar dock att bli kvarstående och i så fall behöva skrapas till brunnen.

Fuktindikering utan anmärkning.



**Interiör - Källarplan**

---

**Allmänt**

Källaren är betongren d.v.s. den är inte inredd och invändigt isolerad, vilket är bra. Eftersom en källare av äldre typ inte är utvändigt fukt- och värmeisolerad sker naturlig fuktvandring i ångfas från marken via betongen till källarutrymmet. Man ska därför undvika invändiga träkonstruktioner och/eller isolering mot betongytorna. Man skall även undvika tät färg mot betongen eftersom sådan kan släppa p.g.a. fuktvandringen.



## Risikanalyt

---

### 4.1 Tak

Brister i taktäckningen innebär risk för fuktrelaterade skador i underliggande konstruktioner. Lämpligt är att göra erforderliga justeringar och åtgärder för att säkerställa den framtida funktionen.

### 4.2 Krypgrund

Uteluftventilerade grundkonstruktioner riskerar att under delar av året utsättas för fuktnivåer som medger mikrobiell tillväxt, vilket kan resultera i fuktrelaterade skador och avvikande lukt.

## 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.