



Besiktningssprotokoll

Varudeklarerat är ett samarbete mellan Svensk Fastighetsförmedling och Anticimex Försäkringar AB.
Varudeklarerat - Försäkring som skyddar både säljare och köpare.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Fastighetsbeteckning:

LYFTSAXEN 10

Fastighetens adress:

VIVSTAVARVSVÄGEN 196
122 43 ENSKEDE

PERSONUPPGIFTER

Fastighetsägare:

HJERTSTEDT, EVA

Uppdragsgivare:

HJERTSTEDT, EVA

Uppdragsgivarens adress:

VESSLEVÄGEN 2 4TR
181 45 LIDINGÖ

BESIKTNINGSUPPGIFTER

Datum:

2010-05-18

Väderlek:

Sol

Temperatur:

17 °C

Besiktningstekniker/ort:

John Löwinder / Skarpnäck

Protokoll Nr:

SFS-0010-6842466

Närvarande:

Eva Hjertstedt
Ann-Charlotte Johansson

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Besiktningens omfattning och undantag

Information till blivande köparen

Denna försäkringsbesiktning är en hjälp för köparen att fullgöra delar av sin "undersökningsplikt". Säljaren är befriad från ansvar för allt som finns noterat i protokollet. Som köpare måste du därför förstå innehållet i besiktningssprotokollet. Därför rekommenderas en "**köpargenomgång**" med besiktningsteknikern.

Köparen har dessutom **kvarstående undersökningsplikt** beträffande de delar av fastigheten som inte omfattas av besiktningen. De viktigaste undantagen är:

- Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning, altan mm
- El-, ventilations-, värme-, vatten- och sanitetsinstallationer
- Skorsten, eldstäder och värmepanna
- Hushållsmaskiner och annan maskinell utrustning
- Radon och asbest, vattnets kvantitet och kvalitet
- De byggnadsdelar eller ytor som inte besiktigats. Exempel på detta är ytor som täckts av snö, möbler, mattor, tavlor samt utrymmen och byggnadsdelar som saknar inspektionsluckor eller är belamrade med exempelvis lösöre.

I försäkringen Varudeklarerat blir köparen av fastigheten försäkrad. Det innebär att en köpare som upptäcker en skada som kan omfattas av försäkringen vänder sig direkt till Anticimex Försäkringar AB med sina anspråk. Den försäkrade betalar självrisken som är 20 % av gällande prisbasbelopp.

I enstaka fall kan det hända att besiktningen genomförs utan att försäkringen tecknas. Då gäller särskilda besiktningvillkor som bifogas när besiktningen faktureras.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningssprotokollet.

Upplysningar

Om säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningssprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/ carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nås genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också men då måste teknikern kunna komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att upptäcka pågående vattenskador. I besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Kontroll av konstruktion

Besiktningen innehåller också en kontroll av konstruktionen genom att besiktningsteknikern mäter fukten i provhål som tas upp i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och/ eller fuktkvot (FK). Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (% RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur. Vid 75 % RF finns det risk för mikrobiell tillväxt. Fuktmängden i ett material kan beskrivas med dess fuktkvot (FK). Fuktkvot är definierat som förhållandet mellan vikten vatten i ett material i relation till vikten torrt material och uttrycks i procent. Vid 17 % FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.

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

I byggnader med platta på mark, källare eller suterrängvåning görs normalt minst två provhål per markplan. Denna håltagning utförs förutsatt att det finns uppreglade eller flytande golv och vid upp- eller utreglade väggar i anslutning till grundkonstruktionen.

Har byggnaden platta på mark utan uppreglade eller flytande golv görs normalt minst två provhål för att kontrollera väggkonstruktionen och eventuella väggsyllar.

Har byggnaden kryp- eller torpargrund med bottenbjälklag av organiskt material görs normalt minst ett provhål underifrån eller ovanifrån för kontroll av bjälklag och eventuell syll. I vissa fall kan det bli nödvändigt att uppdragsgivaren tar upp en lucka eller utför någon motsvarande åtgärd för att möjliggöra relevant provhåltagning.

Observera att normala mätvärden inte är någon garanti för att konstruktion eller byggnadsdelen är felfri. Eftersom provhålen utgör stickprov så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där provhålet togs.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Försäkringsbesiktningens graderingar

Inget att notera



Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.

Mindre brister



Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarigare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.

Risk för skador



Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning eller förslag på åtgärder.

Fördjupad undersökning rekommenderas



Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister eller fel som lett till skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen men kan beställas separat av Anticimex.

Förslag på åtgärder



Vid typiska fel och skador på vind eller i källare samt kryppgrund lämnar Anticimex förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Obesiktigad byggnadsdel



Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och kryppunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

1. Inledande bestämmelser

- 1.1 *Vem tecknar försäkringen?*
Försäkringen tecknas av säljare av villa eller fritidshus på fastighet, vilkens beteckning anges i försäkringsbrevet.
- 1.2 *Vem omfattas av försäkringen?*
Försäkringen gäller för köparen.
Försäkringen gäller även för säljaren om köparen visat att han inte vill använda försäkringen eller om köparen riktar anspråk mot säljaren i enlighet med punkt 2.5 nedan.
- 1.3 *Var gäller försäkringen?*
Försäkringen gäller för byggnad belägen i Sverige.
- 1.4 *Vad är försäkrat?*
- 1.4.1 Försäkringen gäller för byggnad som anges i besiktningsskottet.
- 1.5 *Försäkringsbesiktning*
- 1.5.1 *Besiktningsskott*
Inför tecknande av försäkringen besiktigas byggnaden. Tecknas inget köpekontrakt inom sex (6) månader från besiktningstillfället måste dock ny försäkringsbesiktning utföras.
- 1.5.2 *Säljarens upplysningsskyldighet*
Säljaren åtar sig att lämna uppgifter om byggnaden och om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningsskottet skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag. Säljaren åtar sig att lämna svar på besiktningsteknikerns frågor om tidigare upptäckta eller misstänkta skador och om ombyggnationer eller reparationer. Säljaren ska visa eller upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- 1.5.3 *Tillträde för Anticimex personal*
Under ordinarie arbetstid ska säljaren ge Anticimex besiktningsskottet tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, exempelvis dörrar eller inspektionsluckor. Säljaren godkänner att Anticimex i förekommande fall upptar provhål.
- 1.5.4 *Förberedelser inför försäkringsbesiktningen*
Säljaren ska noggrant efterfölja de instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis genom att tillhandahålla godkända stegar och genom andra förberedelser som möjliggör försäkringsbesiktningen.
- 1.5.5 *Ansvarsfriskrivning*
Anticimex friskriver sig för allt ansvar för skador som inte ersätts genom denna försäkring, förutsatt att inte den ansvarige orsakat direkt person- eller sakskada vid utförande av besiktningen. Med Anticimex menas i denna punkt Anticimex AB, Anticimex Försäkring AB och de lokala ombuden.
- 1.5.6 *Ansvar för besiktningsskottet*
Om försäkring inte tecknas tar Anticimex inget ansvar för innehållet i besiktningsskottet gentemot någon annan än den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsskottet har betalats. I detta fall gäller villkor för besiktningen som levereras och faktureras separat.
- 1.6 *När gäller försäkringen?*
Försäkringen gäller för fel och skador som upptäcks efter köpekontraktet undertecknas, dock tidigast efter genomförd besiktning, och i tio (10) år från tillträdesdagen, under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrev inom tolv (12) månader från senaste Besiktningstillfället. Då försäkringsbrev utfärdats gäller försäkringen från och med angiven begynnelse dag oaktat denna tidsfrist.
Om köparen i sin tur överläter fastigheten under försäkringsperioden så upphör försäkringen att gälla för fel och skador som upptäcks efter att köpekontrakt har undertecknats och kontraktet inte längre kan hävas med hänvisning till så kallad besiktningsskottklausul. Försäkringen gäller dock för den/de säljare/försäkringstagare som anges i försäkringsbrevet i tio (10) år enligt första stycket för fel som denna svarar för enligt Jordabalken 4:19 förutsatt att felet också omfattas av denna försäkring.

1.7 Försäkringsbelopp

Anticimex ersättningsskyldighet för samtliga fel och skador som omfattas av denna försäkring är begränsad till totalt 1 000 000 kr. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden. Ersättningens storlek kan aldrig överstiga fastighetens marknadsvärde. Inom försäkringsbeloppet ersätts

- skäligen merkostnader med sammanlagt högst 50 000 kr.
- skada på växtlighet och tomtmark, i samband med åtgärdande av skada på byggnad, med sammanlagt högst 50 000 kr.
- skada på vidbyggt eller fristående garage/carport ersätts med högst 100 000 kr inom försäkringsperioden.

1.8 Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk på tjugo (20) procent av prisbasbeloppet per skadehändelse. En skadehändelse innefattar samtliga skador som anmäls vid samma tillfälle. Om köparen visat att han inte vill nyttja försäkringen erlagger säljaren självrisken om denna vill använda försäkringen.

2. Försäkringens omfattning

2.1 Försäkringen gäller för fel och följdskada. Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller dessförinnan. Ersättning för fel lämnas endast då felet lett till följdskada på byggnad. Ersättning lämnas för återställande av följdskadan samt av det fel som orsakat denna skada.

2.2 Fel som besiktningsteknikern uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.

2.3 Följdskada till fel eller i konstruktion som antecknats i besiktningsskottet med nedanstående symbol omfattas om det kan visas att följdskadan fanns redan vid besiktningstillfället. Observera att själva felet inte ersätts i dessa fall.



2.4 Fel och skador som noteras i besiktningsskottet med nedanstående symboler omfattas av försäkringen om den försäkrade kan visa intyg på att angivna åtgärder utförts enligt Anticimex riktlinjer. För information om vad som krävs för sådant intyg, kontakta ditt lokala Anticimex kontor.



2.5 Anticimex åtagande omfattar rättsskydd för säljaren. Detta rättsskydd gäller i det fall då köparen nekats ersättning från Anticimex mot bakgrund av någon av villkorspunkterna 2.1–2.4 ovan eller 3.1–3.2 nedan och köparen istället riktar motsvarande anspråk mot säljaren. Säljaren ska anmäla till Anticimex att köparen har riktat sådant anspråk mot säljaren. Anticimex åtar sig att biträda säljaren i tvist mot köparen genom att föra säljarens talan i förhandling, rättegång och skiljeförfarande samt betala säljarens kostnader i anledning av detta om kostnaderna inte ersätts av motparten. Anticimex har rätt att utse internt eller externt ombud.

3. Undantag från försäkringens omfattning

3.1 Fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsskottet. Utöver detta undanstås byggnadsdel noterad under övriga undantag i besiktningsskottet.

3.2 Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsteknikern i protokollet rekommenderat en fördjupad undersökning av eller lämnat ett åtgärdsförslag till.



3.3 Byggnadsdel som noteras som obesiktigad



3.4 Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.

3.5 Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

- 3.6 Fel eller följdskada som består av eller orsakats av radon eller asbest.
- 3.7 Fel eller följdskada som säljaren avsiktligt har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om.
- 3.8 Fel eller följdskada på system för vatten, värme, rökkanaler, eldstäder, avlopp, ventilation, gas och elektricitet och anordningar som ingår i ett sådant system. Hiss, värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem. Vitvaror, brunn, simbassäng med tillhörande utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.
- Skada genom brand, el-fenomen, åkslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, berggras, lavin, dammgengombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegörelse, bräckage av glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.
- Kommentar: Nämda skadehändelser kan omfattas av byggnadens villa-, fritidshus eller fastighetsförsäkring. Om sådan försäkring finns gäller den alltid före försäkringen Varudeklarerat.
- 3.9 Fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i att ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterat senare anses olämpligt, samt fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i förhållanden som vid besiktningstillfället överensstämde med då gällande myndighetsföreskrifter och enligt då gällande vetenskaplig uppfattning inte ansågs utgöra fel eller vara skadligt för byggnad eller person.
- 3.10 Fel och skada på lösöre.

4. Ersättningsregler

4.1 Ersättningsberättigad

Berättigad till ersättning är köparen. Säljaren är ersättningsberättigad om köparen visat att han inte vill utnyttja försäkringen. I dessa fall ska säljaren betala självrisk.

4.2 Direkta kostnader

Ersättning lämnas för direkta kostnader för återställande av byggnad, med hänsyn tagen till åldersavdrag m.m.

I de fall då det inte finns förutsättningar för att avhjälpa fel eller skada på ett tillfredsställande sätt eller till skälig kostnad, lämnas ersättning inom ramen för försäkringsbeloppet för den värdeminskning som byggnad har drabbats av. Skadeersättningens storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde.

4.3 Merkostnader

Ersättning lämnas för merkostnad som köpare som privatperson eller dennes familj drabbats av på grund av återställande. Merkostnad som ersätts är utgifter för kost, logi, flytt, resor och magasinering av möbler.

4.4 Nödvändiga och skäliga kostnader

Ersättning lämnas för skäliga och nödvändiga kostnader. Ersättningen minskas i den mån ersättning utgår från annan person eller annan försäkring, garanti, kommun, stiftelse, nämnd eller liknande. Ersättning lämnas inte heller för skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning. Upptäcks felet/skadan i samband med underhålls- eller ändringsarbete, till- eller ombyggnad lämnas ersättning med det belopp motsvarande den kostnadsökning skadan medfört. Mervärdesskatt ersätts inte i de fall då den försäkrade är redovisningsskyldig och kan göra avdrag för sådan skatt.

4.5 Ersättningsform

Anticimex avgör i vilken form ersättning lämnas. Återställande får ske endast efter Anticimex godkännande. Anticimex anvisar inköpsställe, reparatör, reparationsmetod och material. Skadade föremål ska behållas, om inte Anticimex medger annat.

4.6 Åldersavdrag

Vid åtgärdande av skada görs åldersavdrag enligt tabellen i detta villkor. Med undantag av dränering och utvändigt fuktskydd är åldersavdraget begränsat till högst 80 % per byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig. För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Vid grävskador på tomtmark i samband med skada på byggnad ersätts kostnad för nyplantering.

4.7 Särskilda ersättningsregler för rättsskydd enligt p 2.5 ovan

För de sakförhållanden som tvisten avser gäller beloppsbegränsningen i punkt 1.8 ovan. Utöver detta lämnas ersättning för nämnda rättegångskostnader utan beloppsbegränsning enligt punkt 1.8. Momentet gäller utan självrisk.

4.8 Dubbellförsäkring

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring gäller den försäkringen i första hand.

4.9 Återkrav

I samma utsträckning som Anticimex har betalat ersättning för skada, övertar bolaget den försäkrades rätt att kräva ersättning av den som är ansvarig eller av annan anledning betalar ersättning för skadan.

Rätten till återkrav gäller även krav mot säljaren om denne avsiktligt uppgivit felaktig eller missvisande uppgift, förtigit eller dolt något av betydelse.

4.10 Force majeure

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

5. Tillämplig lag och behörig domstol

Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

DEFINITIONER SOM BESTÄMTS FÖR DENNA FÖRSÄKRING

Anticimex: Anticimex Försäkringar AB, Anticimex AB eller de lokala distriktsombuden.

Besiktningssprotokoll: Protokoll från besiktning.

Besiktningstillfälle: Den dag då Anticimex besiktning utförs.

Byggnad: En 1 eller 2-familjs huvudbyggnad som används som bostad och klassas som småhusenhet i enlighet med RSV:s typkoder. Vid blandad användning där byggnaden inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande arean användas för boende. Till byggnaden räknas huvudbyggnadens dränering. Till byggnaden räknas också byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage eller ett fristående garage/carport. Till byggnad räknas inte altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.

Fastighet: Fast egendom till vilken byggnad hör.

Fel: En avvikelser från vad som kan förväntas med hänsyn till vad som upptäcktes vid försäkringsbesiktningen, som påverkar nyttjandet av byggnaden och som inte är hänförligt till slitage eller bristfälligt underhåll.

Försäkrad: Person som omfattas av försäkringen.

Köpare: Den köpare av byggnad som anges i försäkringsbrevet.

Säljare: Den säljare av byggnad som anges i försäkringsbrevet.

Prisbasbelopp: För år 2010 är prisbasbeloppet fastställt till 42 400 kr.

Återställande:

a) reparation eller utbyte av byggnadsdel på byggnad. i reparationskostnaden ingår också kostnader för friläggande mm, förutsatt att konstaterad ersättningsbar skada föreligger.

b) Du som sålt eller köpt ett Varudeklarerat hus har via din mäklare fått Anticimex Självriskförsäkring som en extra trygghet. Anticimex Självriskförsäkring lämnar ersättning för den självrisk du får betala vid inbrott, brand eller läckageskada och som har reglerats via din ordinarie villa/fritidshusförsäkring.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

TABELL FÖR ÅLDERSAVDRAG

Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material.

Byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag/år
Målning inomhus, tapetsering samt annan tak/ väggbeklädnad (ej våtrum)	5 år	8 %
Textila golvbeläggningar (ej våtrum)	5 år	8 %
Byte av hela eller delar av trägolv, parkett och lamellträ	20 år	5 %
Övriga golvbeläggningar omfattande plast, linoleum och laminat (ej våtrum), även slipning och ytbehandling av trägolv, parkett och lamellträ	10 år	5 %
Golv- och väggmatta (trädsvedsrad)	5 år	8 %
Keramiska plattor (ej våtrum)	20 år	2 %
Keramiska plattor i våtrum (inklusive tätskikt)	10 år	5 %
Övriga material och utföranden (inklusive tätskikt) samt målning i våtrum	2 år	10 %
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet och elektricitet, exempelvis: rörsystem, oljecistern, vattenradiator, sanitetspump, bras- och gjutjärnskamin, sanitetsgods	10 år	5 %
Murad värmeinstallation, exempelvis: kakelugn och öppen spis	20 år	2 %
Hushållsmaskin inklusive spis	2 år	10 %
Maskinell utrustning och övriga installationer, exempelvis: fläktar och pumpar, el- och varmvattenslingor i golv, varmvattenberedare, solfångare, olje- och el-radiator	5 år	8 %
Radio-, TV-antenn, parabol och markiser	2 år	10 %
Takbeläggning av tegel, betong eller plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	20 år	4 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	5 år	8 %
Hängrännor, stuprör och andra plåt detaljer på och i anslutning till tak	10 år	8 %
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %
Fönster, dörr och garageport inklusive karm	10 år	4 %
Isolerglas exklusive karm	10 år	10 %
Tegel- och träfasad	10 år	2 %
Putsad fasad och fasad med asbest-/ cementplattor	10 år	4 %
Målning på träfasad, fönster och dörr inklusive karm	5 år	20 %
Dränering och utvändigt fuktskydd. För dränering och utvändigt fuktskydd finns inget begränsat åldersavdrag, d.v.s. efter 20 år är dränering och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår.	10 år	10 %

FÖRSÄKRINGSSTÄLLE

Självriskförsäkringen gäller för skada i byggnad som har besiktigats av Varudeklarerat och som anges i besiktningsprotokollet.

FÖRSÄKRINGSTID

Självriskförsäkringen gäller för säljaren vid skada som upptäcks efter besiktningen för Varudeklarerat och till och med 30 dagar efter att köparen tillträtt fastigheten. Så länge fastigheten inte har sålts gäller självrisikförsäkringen tills mäklarens försäljningsuppdrag upphör, dock maximalt i ett år från besiktningdagen.

För köparen gäller självrisikförsäkringen i ett år från tillträdesdagen.

OMFATTNING

Försäkringen omfattar skador på byggnad orsakade av bristfällig ytbeklädnad och andra läckageskador orsakade av vätska på den försäkrade byggnaden som oberäknat strömmat ut, om utströmningen skett från ledningssystem för vatten, värme eller avlopp, anordning till ovan angivet system (t.ex. tvättställ, disk- eller tvättmaskin, värmepanna, oljetank, bassäng), invändigt stuprör som uppfyller de krav som ställs på avloppsledning, badrum, duschrum eller tvättstuga som har golvbrunn och på vedertaget sätt försetts med vätsolering, kyl eller frys vid strömavbrott eller fel på anläggningen, akvarium eller vattensäng. Skada till följd av översvämning, såsom skada direkt eller indirekt till följd av regn, snö eller grundvattenläckage där vatten strömmat från markytan in i försäkrad byggnad. Skada på byggnad till följd av inbrott i byggnaden eller till följd av brand i byggnaden.

Skadan ska ha reglerats och ersatts genom villa/fritidshusförsäkringen. Om ditt ordinarie försäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att din skadekostnad understiger ditt ordinarie försäkringsbolags självrisik, lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.

UNDANTAG

Läckageskada som har upptäckts i en byggnadsdel och som i besiktningsprotokollet har notering om fördjupad undersökning eller förslag på åtgärd omfattas inte av självrisikförsäkringen.

ERSÄTTNING

Självriskförsäkringen gäller för följande moment och med högsta ersättningsbelopp:

Läckageskador (Ej utifrån kommande vätska)	Högst 4000 kr
Vid läckage genom våt- isolering eller vid dess anslutning till installationer eller övriga byggnader.	Högst 6000 kr
Vid läckage orsakat av frysning	Högst 10000 kr
Vid läckage genom utifrån kommande översvämning	Högst 25000 kr
Vid brandskada	Högst 4000 kr
Vid inbrott	Högst 4000 kr

VID SKADA

Skadeanmälan varudeklarerat:

- www.Anticimex.se
- Telefon 020-81 00 46

Skadeanmälan självrisikförsäkring:

Sänd/mejla in en kopia på handlingar från ditt försäkringsbolag, där skadeorsak och självrisikbelopp framgår samt ange ditt försäkringsnummer (som finns på försäkringsbrevet) till:

Anticimex Försäkringar AB

Skadegruppen
Box 47025, 100 74 STOCKHOLM
tfn: 020-81 00 46

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

VART KAN JAG VÄNDA MIG?

Om du tycker att Anticimex handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex.

Du kan också begära prövning i Anticimex skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Din handläggare hos Anticimex kan hjälpa dig att begära omprövning i skadenämnden. Skadenämndens beslut omprövas inte inom Anticimex.

Andra vägar för prövning

Du kan alltid vända dig till någon instans utanför Anticimex för att begära att få ditt ärende prövat. Allmänna reklamationsnämnden (ARN) kan pröva privatpersoners frågor. ARN tar inte upp tvister som rör ärenden som behandlats i domstol. ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet har form av rekommendation. Läs mer på www.arn.se. Du kan även gå till

domstol med ditt ärende. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information. För rådgivning kan du vända dig till konsumenternas försäkringsbyrå www.konsumenternasforsakringsbyra.se eller till din kommunala konsumentvägledare.

FÖRSÄKRINGSGIVARE

Anticimex Försäkringar AB
Box 47025, 100 74 STOCKHOLM
Organisationsnummer: 502000-8958
Styrelsens säte: Stockholm
Skadeanmälan tfn: 020-81 00 46
Vid försäkringsfrågor tfn 020-170 90 90

PERSONUPPGIFTER, KUNDUPPGIFTER, BESIKTNINGS PROTOKOLL MM.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår/ ombyggnadsår:

1950 /

Hustyp/antal våningar:

2 -plans hus i suterräng

Taktyp, takbeläggning:

Taktegel

Grundkonstruktion:

Suterrängkällare/torpargrund

Stomme, material:

Lättbetong

Ventilation:

Självdagsventilation

Värmesystem:

Elpanna med vattenburen värme

Fönster:

2 glas kopplade i fönsterbågar

Fasad:

Puts

Terrängförhållanden:

Sluttande trädgårdstomt

Garage/carport:

Garage i huset

Övrigt:

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Följande upplysningar lämnades vid besiktningstillfället.
Huset har ägts utav nuvarande ägare sedan ca:år 2000.
Gavelsida mot väster (garagedel) har putsats om av föregående ägare, nuvarande ägares far.
Elpanna utbytt ca:år 2007.

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

Utvändigt

Dörrar



Inget att notera.

Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.

Fönster där målningens behov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.

Hängrännor/Stuprör

Stuprör är ej anslutet till markledning.

Stuprör som ej är anslutet till markledning kan medföra en ökad fuktbelastning på grundmur/sockel med fuktrelaterade skador som möjlig följd.

Markförhållanden

Marken lutar mot huset.

Den utvändiga marklutningen mot huset innebär risk för ökad fuktbelastning mot grunden vilket kan resultera i fuktskador i huset.

BESIKTNINGSPROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Växter finns i anslutning till grundmur.

Med rabatter och växter nära grundmuren riskerar man att få fukt kvarstående i väggarna med risk för invändiga fuktskador samtidigt som rötter kan skada grundmuren och sätta dräneringsledningen ur funktion.

Fasad /sockel



Putsad fasad har skador.

Otättheter/sprickor noteras på sockel/fasaden vid fönster/dörranslutningar mm.. Kontakt med puts entreprenör för vidare undersökning/åtgärd rekommenderas för att kontrollera omfattning samt orsak till putsläpp.



Tak

Takpannor är skadade på ett par pannor.

För att kontrollera orsaken till och omfattningen av skadorna som noterades på taktäckningen rekommenderas att en takläggare kontaktas för en vidare undersökning/ bedömning av original tak beläggnings samt underliggande skydds kondition.



BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Ej godkänd stege av trä finns monterad på tak upp till murstock, vilken skall avlägsnas och ersättas med stege av aluminium/metall för att förhindra personskada/fallrisk.

Torpargrund

Torpargrunden är ej besiktningsbar pga låg höjd.

Befintlig kryppgrund/torpargrund har inte kunnat besiktigas då den ej är krypbar/beträddbar. Eftersom detta grundläggningssätt ofta medför fuktskador i golvbjälklaget som kan resultera i mikrobiella angrepp och lukt, rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs för att konstatera om befintlig kryppgrund/torpargrund har fuktskador.

Jord/fuktig lukt upplevdes vid inträdet till huset på entreplan.

För att utreda orsaken till och omfattningen av lukt som upplevdes rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs.

Vid kontroll av konstruktionen uppmättes följande fuktvärden.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %. Relativ fuktighet uppmättes i trägolvet vid lägenhetsdel till 38,3%



BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Vind



Vid kontroll av konstruktionen på vinden uppmättes låga fuktvärden och normal lukt upplevdes.

Risk för mikrobiell tillväxt föreligger om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 % vilket i furuvirke motsvarar en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes stickprovsmässigt till 10-11 %.



Garage



Putssläpp, sprickor noteras.

Invändigt

Suterrängplan / Entréhall /hall



Inget att notera.

Suterrängplan / Förråd



Inget att notera.

Suterrängplan / Matkällare



Inget att notera.

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Suterrängplan / Pannrum /hobbyrum



Puts och färg sprickor på väggar.

Puts- och färg som släppt från underlaget invändigt på källarytterväggarna indikerar på att källarens utvändiga fuktskydd ej längre fungerar tillfredsställande. För att åtgärda detta måste källarens utvändiga fuktskydd åtgärdas (se vidare bifogat faktablad Källarens utvändiga fuktskydd).

Suterrängplan / Tvättstuga



Äldre rostig gjutbrunn finns.

Suterrängplan / Verkstad



sprickor förekommer.

Suterrängplan / Trappa



Inget att notera.

Suterrängplan / Hall /lgh



Inget att notera.

Suterrängplan / Sovrum 3 /lgh



Inget att notera.

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Suterrängplan / Dusch/Wc /Igh



Golvbeläggning har släppt från underlaget vid golvbrunn och vägguppvik.

För att utreda orsaken till och omfattningen av detta rekommenderas att en kontakt tas med våtrumsentreprenör.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades förhöjda fuktindikationer.

Aktuellt försäkringsbolag för byggnaden bör även kontaktas för bedömning om skadan är ersättningsbar eller ej.

Plan 1 / Hall



Inget att notera.

Plan 1 / Badrum/Wc



Våtrummet har äldre ytskikt.

Original våtrum från 1950.

Då funktionen som innebär att ytskiktet skall vara vattentätt kan vara nedsatt finns risk att vatten tränger igenom ytskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner som följd.

sprickor i kakelfogar samt visst löst sittande plattor finns. Äldre gjutjärnsbrunn finns, och där risk för fuktrelaterade skador finns. Byts ut vid framtida renovering av våtrum.

Kontakt bör tas med våtrumsentreprenör för vidare kontroll av omfattning samt orsak/åtgärdsförslag till ovanstående.

Vid fuktindikering som utfördes i utrymmet noterades inga onormala fuktindikationer.

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE



Fönstrets placering i våtutrymmet kan utgöra en ökad fuktbelastning för fönster- och väggkonstruktionen. Vi rekommenderar att ett draperi monteras för att minska fuktbelastning samt underhåll av fönster som möjlig följd.

Sprickor i handfat finns.

Plan 1 / Sovrum 1



Inget att notera.

Plan 1 / Sovrum 2



Inget att notera.

Plan 1 / Allrum



Inget att notera.

Plan 1 / Vardagsrum



Inget att notera.

Plan 1 / Kök



Smygläckage noteras på kran, behov av ny packning finns.

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Med vänlig hälsning
Anticimex Skarpnäck

John Löwinder

Skapad den: 2010-05-20

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Försäkringssammanställning

Följande är undantaget från försäkring Varudeklarerat, på grund av innehållet i detta protokoll:

1. Skador och mindre brister som har noterats i kombination med nedanstående symbol undantas från försäkringen. Allmän information om en utförd åtgärd eller en teknisk lösning som har noterats i kombination med nedanstående symbol utgör dock inte undantag från försäkringen.



2. Skador och dess orsaker samt byggnadsdelar som inte har varit åtkomliga för besiktning markerade med nedanstående symboler undantas från försäkringen.



3. Fel/ konstruktion som har markerats med nedanstående symbol ersätts inte. Dock ersätts följdskada under förutsättning att följdskadan har uppstått innan besiktningstillfället.



Övriga undantag från försäkringen:

Efter undersökning och åtgärd eller kompletterande besiktning kan det som undantagits komma att omfattas av försäkringen. För försäkringen gäller dessutom de begränsningar, som framgår av försäkringsvillkoren.

BESIKTNINGS PROTOKOLL FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet.

Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt.

En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.

Bjälklag Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.

Blindbotten Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.

Boardskivor Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.

Flytande golv Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.

Kryppgrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).

Läkt (strö- och bärläkt) Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.

Mikrobiell lukt Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.

Mikroorganismer Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.

Okulär besiktning Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.

Platta på mark Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Råspont Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.

Syll (syllkonstruktion) Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.

Taktäckning Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Torpargrund Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)

Tryckimpregnering Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.

Uppreglat golv Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.

Utreglad vägg Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.

Yttertakspanel/underlagstak Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för

BESIKTNINGS PROTOKOLL

FÖR FÖRSÄKRINGEN VARUDEKLARERAT – SÄLJARE

taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.