

AVTAL OM OKULÄRBESIKTNING

Köparbesiktning

BESIKTNINGSDATUM:

TID:

BESTÄLLARE:

FASTIGHET:

**FASTIGHETS-
BETECKNING:**

ERSÄTTNING: Fast ersättning utgår med kr.

I ersättningen ingår besiktning av ett (1) bostadshus samt ett (1) garage **eller** ett (1) fristående förråd.

Bostadshus med två (2) eller fler lägenheter, större garage med förråd eller förråd med boendeyta eller annan byggnad med boendeyta ingår **inte** i priset. Önskar ni annan byggnad, än vad som ingår i ersättningen besiktad, ring vårt kontor.

Om ni ej kan närvara vid besiktningstillfället och önskar en genomgång av protokollet per telefon tillkommer en kostnad på 500 kr.

Telefongenomgången gäller endast för uppdragsgivaren och kan utföras inom en vecka efter besiktningstillfället.

Betalning ska ske senast tio dagar efter det att faktura utfärdats. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt lag.

Besiktning som avbokas senare än 24 timmar före inbokad besiktningstid ersätts med 1 500 kr.

Förkommet protokoll kan erhållas mot en kostnad av 300 kr.

Tänk på att steg ska finnas samt att inspektionsluckor är åtkomliga och öppningsbara.

Protokoll upprättas och e-postas till beställaren inom 1 – 3 arbetsdagar efter besiktningstillfället.

Alla priser är inklusive moms.

Sign.

Sign.

UPPDRAGET:

Avtalet innebär att besiktningsmannen gör en okulärbesiktning av fastigheten, för att bedöma byggnadens skick vid besiktningstillfället, samt notera de brister och fel som är möjliga att upptäcka vid en sådan besiktning. Besiktningsmannen tar därvid hänsyn till byggnadens ålder, hur den brukas, dess allmänna skick och gör en bedömning av vad som kan vara normalt jämfört med liknande fastigheter.

Förutom att byggtekniskt undersöka fastighetens byggnader, beaktas även den mark som är i omedelbar anslutning till byggnaden och som kan ha betydelse för byggnadens skick. Övrig mark faller utanför besiktningen. I uppdraget ingår att mäta fukt i de delar av byggnaden, som särskilt utsätts för slitage, såsom våtutrymmen, fuktisolering mot källaryttervägg, kryppgrund eller vind samt träkonstruktioner ovan betongplatta.

I besiktningen ingår inte undersökning av installationer avseende el, värme, vatten och avlopp, dräneringar, sanitet, mekanisk ventilation, rökgångar, eldstäder eller maskinell utrustning. Besiktningen omfattar ej heller radonmätning, annan mätning eller fuktmätning, annan än ovan. Ej heller ingår undersökningar som kräver ingrepp, exempelvis borring eller uppbrytning av väggar, tak, golv m.m. Däremot kan borrhål, för t.ex. inspektion av golvkonstruktion m.m. beställas mot en tilläggskostnad av 625:-/borrhål. Dolda konstruktioner och byggnadsdelar, vilka ej kan nås utan flyttning av möbler eller andra föremål ingår ej i besiktningen.

Uppdraget redovisas endast genom att protokoll upprättas och avsändes till beställaren inom 1 – 3 arbetsdagar efter besiktningstillfället. Redovisningen i protokollet omfattar fastighetens skick vid besiktningstillfället. Beställaren eller ombud ska närvara vid besiktningstillfället. Skador och andra småfel på fastigheten, som är uppenbara för envar, antecknas inte i protokollet. Om särskild för besiktningen betydelsefull information lämnas av beställaren eller annan vid besiktningstillfället, är ansvaret för att detta antecknas i protokollet beställarens. Beställaren har att inom 10 dagar meddela besiktningsmannen skriftligen vad som enligt beställarens uppfattning bör ändras i protokollet.

Beställaren bör beakta ovan angiven omfattning av okulärbesiktningen. Detta innebär att besiktningsmannen undersöker alla utrymmen som är krypbara eller kan undersökas via dörrar, luckor, öppningar eller annat. Finns sådana utrymmen som ej går att undersöka genom okulärbesiktningen, kommer besiktningsmannen att anteckna detta i protokollet. Vidare kommer besiktningsmannen att anteckna en riskanalys i protokollet, om det föreligger en påtaglig risk för att byggnaden kan skadas eller har andra väsentliga fel än vad som framkommer vid okulärbesiktningen. Då en utvidgad teknisk undersökning inte ingår i avtalet, har beställaren själv ansvar för att begära en utvidgad teknisk utredning för att klargöra om det förekommer skador eller fel som framgår av riskanalysen.

I avtalet ingår inte att besiktningsmannen i sitt utlåtande avger förslag till avhjälpande av förekommande brister (åtgärdsförslag) eller kostnadsberäkningar av ett åtgärdande.

Tjänsten gällande åtgärdsförslag kan beställas till en kostnad av 1 000 kr.

Sign.

Sign.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

Besiktningsmannen har i samband med överlåtelse rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

Besiktningsmannen är försäkrad och godkänd hos Berkley, Nordic, Willis samt SAFE International Försäkrings AB.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är vid varje uppdrag begränsad till ett belopp motsvarande tre prisbasbelopp, enligt lagen om allmän försäkring. Prisbasbeloppet är det belopp som är gällande vid den tidpunkt då avtalet om okulärbesiktningen träffades. Ersättning för skada, vars värde understiger ett belopp motsvarande 50% av prisbasbeloppet ersätts ej. Krav gentemot besiktningsmannen angående skadestånd skall reklameras skriftligen till besiktningsmannen. Om en reklamation inte kommit besiktningsmannen tillhanda inom två år från uppdragets avslutande har rätten till ersättning gått förlorad. Uppdraget är avslutat när besiktningsmannen avgivit besiktningsutlåtandet och översänt krav på betalning för sin besiktning.

**I överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.
Besiktningen ersätter inte beställarens/köparens undersökningsplikt.**

Ort/Datum

Ort/Datum

Beställare

Besiktningsman

Personnummer

Om ombud närvarar vid besiktningstillfället, vänligen fyll i dennes namn och telefonnummer:

Namn

Tel.nr.