

climeco

Värnamo Fryele 3:35 Bergsgården Värnamo



Överlåtelsebesiktning för säljare
2024-01-18 13:00



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.

Innehållsförteckning

1	<u>Tillhandahållna handlingar samt information från säljaren</u>	3
2	<u>Okulär besiktning</u>	4
3	<u>Risکاناليس</u>	8
4	<u>Fortsatt teknisk utredning</u>	9

Utlåtande över överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

Objekt

Kommun	Värnamo
Fastighetsbeteckning	Fryele 3:35
Adress	Bergsgården
Postnummer/ort	331 96 Värnamo
Fastighetsägare	Gunilla Johansson, Kjell Johansson & Dahn Johansson

Uppdragsgivare	Namn: Gunilla Johansson, Kjell Johansson & Dahn Johansson Telefon: Mobil: E-post:
Beställningsnummer	2821
Besiktningssman	Samuel Sandahl av SBR godkänd besiktningssman av SP SITAC certifierad besiktningssman (Certifieringsnummer) Telefon: 0370-704 80, 070-272 37 10 E-post: samuel@climeco.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningssdag	2024-01-18 13:00
Närvarande	Gunilla Johansson, Kjell Johansson Samuel Sandahl (besiktningssman)

Besiktningens
genomförande och
omfattning

2024-01-18 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen som bifogas i detta utlåtande. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden.

Besiktning

1 Tillhandahållna handlingar samt information från säljaren

Tillhandahållna handlingar -

Information från
uppdragsgivaren

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Säljaren förvärvade fastigheten 2012 genom gåva. Fastigheten har varit i släktens ägo sedan 1800-talet.

Inga renoveringar är gjorda på huvudbyggnaden.

2 Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktning

Byggnaden var vid besiktningstillfället inte möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningbara/belamrade har besiktningsmannen inget ansvar. Notering "--" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

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

Ca -6 °C och klart.

Byggnadsbeskrivning

Fastighetstyp: 1,5-plan med torpargrund & källardel
Värmesystem: Jordvärmepump
Ventilation: Självdrag
Grundläggning: Torpargrund & källardel
Stomme: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 2-glasfönster
Yttertak: Betongpannor

Byggnadsår

1909

Ombyggnadsår

-

Noteringar

Huvudbyggnad

Exteriör

Mark som berör hus	Marken lutar mot huset på framsidan. Se Riskanalys.
Hussockel	--
Torpargrund	Träspill, tidningar och annat skräp finns på marken. Det finns ingen plastfolie på marken. Delar av trossbotten är dålig.
Fasad	Det finns inget fönsterbleck på köksfönstret på baksidan. Det finns ingen midjeplåt, utan endast snedställda brädor.
Fönster & dörrar	Färgsläpp finns på fönster och kitt har lossnat på några ställen.
Hängrännor & stuprör	Stuprör mynnar ut på marken nära huset. Se Riskanalys. Stuprör och hängrännor saknas delvis på groventrén.
Veranda	Trästolpar och räck är delvis dåliga. Hängrännor och stuprör saknas. Vindskivor är rötskadade.
Vind	Vinden är tilläggsisolerad och det finns ingen plastfolie under isoleringen. Se Riskanalys. Det har yrt in snö vid skorstenen.
Yttertak	Ej besiktningsbart, då yttertaket är täckt med snö/is och takpannorna är fastfrysna, dock syns följande: Underlagstaket består av sticketak. Se Riskanalys. Det finns ingen huv på skorstenen. Färgsläpp finns på vindskivorna och de är delvis dåliga.

Interiör

Allmänt
Golv-, vägg- och takyttskikt är äldre och slitna.
Huset har varit obebott ett tag, vilket innebär att huset inte har använts normalt och att bland annat badrum inte har utsatts för normal fuktbelastning.
De pappspända innertaket är delvis trasiga.

Entréväning

Hall --

Vardagsrum --

Allrum/Matrum --

Kök/matplats
Köksinredningen är äldre.
Det finns inga droppskydd under kyl/frysaren och i diskbänkskåpet.

Groventré --

Städskrubb/Förråd --

Pannrum/Förråd
Golv mattan är äldre och sliten.
Rör finns upp genom golvet.
Det finns en värmepump i utrymmet och det finns ingen golv matta som är uppvikta mot väggar och tröskel och det finns heller ingen golvbrunn. Se Riskanalys.

Rum med handfat
Golv mattan är äldre och trasig och fuktmärken finns. Det var torrt vid besiktningstillfället. Se Fortsatt Teknisk Utredning.

Ovanvåning

Allmänt
Delar av yttertaket är ett parallelltak (snedtak). Se Riskanalys.
Det finns inga barnsäkerhetsspärrar på fönsterna.

Hall
Otät vindslucka finns som kan ge dragproblem inomhus och fuktproblem på vinden.
Trappräcket är lågt.

Passage --

Kök
Köksinredningen är äldre.

Garderob (kök)
Fuktmärken finns på snedtak och vägg. Det var delvis fuktigt. Se Fortsatt Teknisk Utredning.

Ovanvåning

Sovrum 1 (kök)	Spricka finns på det vänstra fönsterglasat.
Sovrum 2 (hall)	Fuktmärken finns ovanför kakelugnen. De var torra vid besiktningstillfället.
Garderob (hall, vänster)	--
Badrum	Badrummet är äldre. Golvmattan och väggbeklädnaderna är äldre. Se Riskanalys. Golvet lutar garderoben. Fönster finns i bad/duschplats och färgsläpp/fuktmärken finns vid fönstret. De var torra vid besiktningstillfället. Golvbrunnen är en äldre gjutjärnsbrunn. Golvlutningen är för liten mot golvbrunnen. Vattenrör finns upp genom golvet. Ventilationsspalt saknas i dörr/karm vid stängd dörr.
Garderob (hall, höger)	--

Källarvåning

Pumprum	Det finns ingen golvbrunn.
---------	----------------------------

3 Riskanalys

- 3.1 Torpargrund Huset är byggt med en torpargrund och golvbjälklaget och grunden utsätts för fuktpåverkan från mark och luft. Om denna fuktpåverkan blir för stor finns risk att lukt-, fukt-, mögel- och rötskador kan uppstå.
- 3.2 Mark Markytan lutar mot huset på framsidan. Detta gör att vatten inte rinner från huset och fuktbelastningen ökar då på byggnaden. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
- 3.3 Grund Stuprör mynnar ut på marken nära huset. Detta gör att vatten inte rinner från huset och fuktbelastningen ökar då på byggnaden. Detta innebär risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
- 3.4 Värmepump En värmepump finns i ett utrymme utan golvbrunn och tätskikt. Vid ett läckage från varmvattenberedaren finns risk för lukt-, fukt-, mögel- och rötskador.
- 3.5 Badrum Vägg/golvbeklädnader/tätskikt är gamla och golvbrunnen är en äldre gjutjärnsbrunn. Risk finns för läckage och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå.
- 3.6 Vind Hus från detta byggåret har ingen plastfolie under isoleringen på vinden och vinden är tilläggsisolerad. Detta medför risk för att luftfuktigheten kan bli för hög på vinden och därmed kan lukt-, fukt-, mögel- och rötskador uppstå.
- 3.7 Yttertak Underlagstaket består av sticketak och åldern/skicket på takpannorna är oklar. Risk finns att taket inte håller tätt när vatten tar sig in under takpannorna och därmed kan lukt-, fukt-, röt- och mögelskador uppstå.
- Delar av yttertaket är ett så kallat parallelltak (snedtak), vilket innebär att inner- och yttertak löper parallellt och vind saknas därmed. Vid ett eventuellt läckage tar det tid innan detta märks och därmed kan lukt-, fukt-, mögel- och rötskador uppstå.

4 Fortsatt teknisk utredning

4.1 Fuktmärken För att ta reda på om det finns några fuktskador bakom/innanför fuktmärkena i huset behöver detta undersökas vidare.

SKILLINGARYD 2024-01-26

Climeco AB



Samuel Sandahl

av SBR godkänd besiktningsman

av SP SITAC certifierad besiktningsman

Bilagor

BILAGA 1: VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN 2024.1

Begreppsbestämningar

Med uppdragsgivare avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktning uppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med fastighet avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med fel i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-försäkring.

Genomförandet

Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från säljaren eller dess ombud,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk 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 inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdagsbekräftelsen.

Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår inte att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdagsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns påtaglig risk för att fastigheten har andra väsentliga fel än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen.

4) Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen kan föreslå fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.

Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen. I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.

Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständigheter som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- Skilnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
- 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklamerats respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren.

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd stege skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppställningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppställningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

Besiktningens utlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningens utlåtande kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningens utlåtande till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningens utlåtande. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningens utlåtande inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt. Överlämnandet av besiktningens utlåtande till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningens utlåtande. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningens utlåtande redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningens utlåtande

Besiktningens man har upphovsrätten till besiktningens utlåtande. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningens utlåtande i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningens utlåtande eller nyttjanderätt till besiktningens utlåtande utan besiktningens manns uttryckliga medgivande.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningens man rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningens utlåtande för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningens man kan innehållet i besiktningens utlåtande inte göras gällande mot besiktningens man.

Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningens utlåtande för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningens utlåtande bättre rätt än uppdragsgivaren.

Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlägga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekräftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekräftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningens man eller något förhållande på dennes sida, får besiktningens man välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningens man förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningens man häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.