

Besiktningsprotokoll

Varudeklarerat - Försäkring som skyddar både säljare och köpare.

Varudeklarerat är ett samarbete mellan Svensk Fastighetsförmedling och Anticimex Försäkringar AB.



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Mården 7

Fastighetsägare:

Fastighetsadress:

Kristallvägen 9

Postnummer:

981 37

Ort:

Kiruna

Uppdragsgivare

Namn:

[Redacted]

Adress:

Kristallvägen 9

Postnummer:

98137

Ort:

Kiruna

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum:

2021-05-04

Temperatur:

-3°C

Tekniker:

Mia Heikkilä

E-post:

Mia.Heikkilae@anticimex.se

Kontor:

Piteå

Övriga närvarande:

[Redacted]

Protokollnummer:

66175489

Väderlek:

Mulet

Varudeklarerat Säljare



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Det här huset är byggt 1957 och utbyggt ca 1970-talet. Huset är i förväntat skick för sin ålder. En del renoveringsbehov förekommer, vilket man får räkna med i äldre hus. Nuvarande husägare har bott i huset sedan 2014.

Utvändigt kommer man inte åt att se yttertaken alls pga snö. Jag rekommenderar kompletterande kontroll när taken är snöfria för att kunna bedöma dem fullt ut.

Träkonstruktioner så som fasad, underspikning, vindskivor, fönster är i behov av varierande underhåll. Främst på södersidan, där mycket torrsprickor uppstått.

I kallvinden finns tecken på konvektionsskador. Detta är vanligt förekommande på äldre hus, då brister finns med ventilationen i bostaden. Läs gärna även bifogat faktablad.

Framsida av grunden är dränerad 1994 och övriga sidor är äldre. Tecken på förhöjda fuktindikationer uppmättes i garaget men jag bedömer att det inte har en större påverkan då inget organiskt material finns mot dessa delar i dagsläget. Invändigt i huset finns täta ytskikt mot betongväggar. Inga tecken på skador hittades vid dagens kontroll. Större delar av golv i källaren är uppreglade golv. Detta är en känd riskkonstruktion, då träsyllar ligger mot betongplattan utan skydd. Inga förhöjda fuktvärden uppmättes.

I källaren finns en äldre tvättstuga som uppnått sin tekniska livslängd. Lätt kemisk lukt känns i utrymmet. Jag rekommenderar kontakt med våtrumsentreprenör för renovering av utrymmet.

Vid renovering av WC och kök har man inte följt gällande branschregler fullt ut. Detta kan påverka framtida villa/hemförsäkringsbolag om vattenskador skulle uppstå. Dusch/bastu är renoverad 2016 och är i fint skick.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenomgång görs. Kontakta kundtjänst på 0911-278920 för att boka tid för genomgång. //Mia

66175489

Varudeklarerat Säljare

Besiktningens 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 huset eller en viss byggnadsdel, 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.

När teknikern bedömt att det finns risk för skada och det senare visar sig att det fanns en skada redan vid besiktningstillfället omfattas skadan av försäkringen i enlighet med försäkringsvillkoren. Observera att felet/riskkonstruktionen inte ersätts i dessa fall utan själva skadan som teknikern varnat för.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna 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. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypprunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

66175489

Varudeklarerat Säljare



Byggnadsbeskrivning Kristallvägen 9

Byggnadsår: 1957	Fönster: 3-glas isolerrutor och 1+1kopplade fönster.
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1970	Ventilation: Självdreg
Hustyp, antal våningar: Kedjehus, 1 ½- plan med souterrängkällare	Värmesystem: - Fjärrvärme med vattenburen radiatorer. - Vattenburen golvvärme i duschrum - 2 st luft/luftvärmepumpar - Öppen spis
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, med shingelpapp Konstruktion sadeltak: Shingelpapp-underlagstak av råspont-takstolar. Låglutande plåttak på utbyggnation går ej att kontrollera pga vindutrymme saknas.	Grundkonstruktion: Souterrängkällare med betongplatta på mark Konstruktion golv: Hall, passage, klädkammare och sovrum: Betongplatta-träreglar mot betong-träggolv/ytskikt. Passage: Betongplatta-limmad plastmatta. Wc: Betongplatta-foam-plastmatta. Tvättstuga: Betongplatta-uppreglad golv-plastmatta. Matkällare: Trätrall mot singel. dusch/bastu: Betongplatta-vattenburen golvvärme-tätskikt-

66175489

Varudeklarerat Säljare

	klinker. Pannrum: Betongplatta-klinker.
Stomme, material: Betong/trä	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Konstruktion väggar: Täta ytskikt mot källarväggar finns i flera rum. Dusch: Betongvägg-tätskikt-kakel. Påreglade träpanel i bastu.	
Fasad: Träpanel	Garage: Garage finns i huset.

Övrigt:

Lämnade muntliga upplysningar av husägare. De har bott i huset sedan december 2014. Alla renoveringar är utförda i egen regi om inget annat nämns. Vissa årtal på äldre renoveringar av föregående husägare är delvis uppskattade.

Huset byggdes ut ca 1970-talet.

-1993-1994 har föregående husägare grävt grunden på framsidan av huset.

- 2002 Bytt shingelpapp. Utfört av föregående husägares tid.

2015 Monterade in två luft/luftvärmepumpar. Utfört av Kiruna kyl och värme.

2015 Bytt ut två WC stolar.

2016 Dusch och bastu helrenoverades. Vattenburen golvvärme installerades. Utfört av FM golv och mindre delar av Bravida. Inga kvalitetsdokument finns.

2017 Renoverades WC på bottenplan.

2018 Ny balkong- och altandörr. Gjorde om panel kring altandörr då man tog bort ett fönster. Tog bort en dörr från sovrum 3. Panelen på denna del är målad en gång 2019. Ej riktigt färdig.

2018 Öppnade upp planlösning och monterade nytt golv i kök/matplats.

2018 Klädkammare nere renoverades.

2018 Förvaring under trappan byggdes.

2019 Monterade fasadbelysning på framsidan.

2020 Kök renoverades. Ej bytt VVS och avlopp.

- Monterat ett extra räcke kring terrass.

- Löpande utfört estetiska renoveringar i huset.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Skador och brister

-Sättning av WC golv har uppstått för länge sedan enligt uppgifter av föregående husägare. Vet ej orsak.

Våren 2015 Monterades en förstärkande plåt i takvinkel mellan sadeltak och utbyggnation då tidigare läckage uppstått under föregående husägares tid. Fuktfläckar finns kvar i allrum och trappa efter det. Inga större förändringar har uppstått sedan man gjorde en delrenovering av taket.

- Hängränna är trasig på ena sidan.

- Mikrobiell påväxt har funnits i underlagstaket sedan man köpte huset. Upplever inte att det blivit mer. Inga åtgärder är utförda.

- ca 2015 Vattenskada i dusch. Hela utrymmet och bastu helrenoverades.

Övriga muntliga upplysningar

- Sotning är utförd 2019. Osäker på när senaste brandskyddskontroll är utförd. Inga dokument fanns på plats vid dagens kontroll.

- Altan på baksidan är i behov av underhåll då den är äldre.

- Spikat plåttak ovanför utbyggnation. Noga med att skotta bort snö därifrån löpande.

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

Utvändigt



Snötäckta ytor.

Eftersom mark, altan, terrass och delar av sockel var snötäckt kunde inte besiktning av dessa delar genomföras.

Jag rekommenderar en kompletterande besiktning när dessa delar är fria från snö.



Utvändigt / Markförhållanden

Snötäckta ytor.

Utvändigt / Altan på baksidan

Snötäckta ytor.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Utvändigt / Sockel



- Kondensvatten från luftvärmepumpens utedel leds inte bort från husgrunden.

Detta medför ökad risk för att vatten tränger in i anslutande konstruktioner, vilket i sin tur kan leda till fuktnrelaterade skador. Observera att besiktning av byggnadens värmesystem eller värmepumpen inte har ingått i uppdraget.

Viktigt att leda bort spillvatten under luft/luftvärmepumpar.



- Enstaka sprickor förekommer mot sockel.

Utvändigt / Fasad



- Fasadbeklädnaden och underspikning av takfot har färgsläpp och torrspäckor, främst på framsidan.

- Panel har släppt på ett ställe på framsidan.

- Nyare delar av panel är målade ett varv och delar är omålade.

Träkonstruktioner där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på träkonstruktioner rekommenderas målning/underhåll eventuellt byte av vissa delar.



Utvändigt / Dörrar



- Tröskel saknas vid ena balkongdörren mot baksidan.

Avsaknaden av en tröskel medför risk att vatten tränger in i angränsande konstruktioner och rum vilket i sin tur kan leda till fuktnrelaterade skador.

Rekommenderar att montera tröskelbleck vid altandörren.



- Ytterdörr är i behov av målning/inoljning.

För att öka livslängden på dörren rekommenderas underhåll.

Varudeklarerat Säljare

Utvändigt / Entrébyggnad i betong



- Istappar och vatten rinner mot betongbyggnad. Inget tätskikt finns ovanför byggnaden.

- Bakfall förekommer på tak ovanför ytterdörren.

Detta ökar risken för fuktskador i omkringliggande konstruktioner och rum då de kan uppstå fuktuppsug mot betongbyggnad.



- Sprickor finns på betongbyggnad.

Utvändigt / Balkong/terrass

Snötäckta ytor.



- Balkongräcke är i behov av underhåll.

För att öka livslängden på balkongräcke rekommenderas målning och underhåll.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Utvändigt / Fönster



- Äldre isolerfönster finns på flera ställen. Fönster i kring matplats är missfärgade mellan rutorna.

Isolerglas som är missfärgade (anlöpta eller punkterade) tyder på att tätningen mellan rutorna är bristfälliga.

Eftersom fönster är anlöpta bör kontakt tas med entreprenör för bedömning av omfattningen av ett eventuellt fönsterbyte.



- Flertal fönster är i behov av större målning/underhåll eventuellt byte. Torrspäckor och färgsläpp förekommer på karmar.

Fönsterbågar och fönsterkarmar där målningsbehov finns riskerar att få fukt- och rötskador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning/underhåll alt. byte.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Brister finns med takavattningen kring huset. tex:

- Hängrännor lutar fel, har släppt på ena sidan, mot grannen.
- Droppläckage i ena hängrännan ovanför terrass.
- Man leder inte bort vatten från alla stuprör.

Detta ökar risk för fuktskador på fasad, sockel och i bakomliggande konstruktioner.

Justera/laga trasiga delar och var noga med att leda bort vatten från stuprör.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Utvändigt / Tak



Båda yttertaken var helt snötäckta vid besiktningen.

Då yttertaken var helt snötäckta vid besiktningstillfället kunde inte besiktning av tak genomföras alls.

Jag rekommenderar en kompletterande besiktning av båda taken är fritt från snö.



Delrenovering är utförd på shingelpapptaket. Läs även mer info på muntliga upplysningar.



Låglutande plåttak ovanför utbyggnation.

Taktäckningen av plåt är inte anpassad till taklutningen. Risk finns för läckage med fuktskador som följd.

Vind / Nockvind



- Mikrobiell påväxt finns på underlagstaket, konvektionsskador.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket är ett tecken på att vinden har tillfört eller tillför fukt inifrån bostaden. Observera att besiktning av bostadens ventilationssystem inte har ingått i uppdraget.

För att komma tillrätta med detta kan fukttilförseln inifrån bostaden behöva minskas. Det kan göras genom att ventilationen i bostaden förbättras samt att eventuella otätheter i vindsbjälklaget (tak-/väggvinklar, taklucka med mera) tätas. Läs Anticimex faktablad om ouppvärmda vindsutrymmen för tips och råd.



Vid kontroll av vinden uppmättes fuktvärden under kritisk fuktnivå för mikrobiell tillväxt och en normal lukt upplevdes.

Det finns risk för mikrobiell tillväxt om den relativa fuktigheten (RF) i den omgivande luften är över 75 %. I furuvirke motsvarar det en fuktkvot (FK) på 17 %. Fuktkvoten i underlagstak/takbjälkar uppmättes till 10-11 %.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Vind / Sidovind 1 och 2



Väggen har fuktfläckar. Torrt vid kontroll.



Vind / Sidovind 3



Vindsutrymmet saknar lucka.

Vindsutrymmet har inte kunnat besiktas eftersom inspektionslucka saknas.

Jag rekommenderar en kompletterande besiktning när en inspektionslucka installerats.

Garage utvändigt



- Äldre vipport finns till garaget.

Vipport av aktuell typ utgör en risk för personskador p.g.a. klämning i fjäder- och länkmasssystem.



Garage invändigt



Gjutjärnsbrunnen är rostangripen.

Det finns risk att golvbrunnen rostar sönder med fuktskador som följd.



- Vatteninstallationer finns i garaget.

Viktigt att hålla garaget uppvärmd under vintertid för att minska risken att vattenledningar ska frysa sönder och orsaka vattenskada. att stänga av vattenledningar mot vintern.

66175489

Varudeklarerat Säljare



- Fuktgenomslag mot väggar. Saltutfällingar finns. Förhöjda fuktindikation uppmättes mot väggar i nedre kant.

Bedöms inte påverka garaget i större omfattning.

- Slitage på väggar och golv.

Allmänt hela huset / Allmänt



Ventilationen fungerar bristfälligt i huset. Se även mer info pånockvind och faktablad.

- Tilluft saknas i flera rum.



Brister finns med elinstallationen.

- Skyddsglas framför säkringar saknas vid elcentralen.
- Blandade eluttag i klädkammare och kring trappa på vån 1.
- Trasig lampknapp i sovrum 1.

Kontakt med behörig elektriker rekommenderas.



- Jordfelsbrytare saknas.

Det finns inget krav att hus byggda före år 2000 ska ha jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren minskar dock risken för personskador och brand orsakade av elanläggningen.

Kontakta en elektriker för kontroll och åtgärd.



Funktionskontroll av jordade eluttag i garaget, Wc, kök och tvättstuga.

Vid stickprovskontroll av jordade eluttag noterades inga avvikelser.

66175489

Varudeklarerat Säljare



- Golvknarr förekommer.
- Enstaka lister saknas i huset.

Källarplan / Allmänt hela källaren



Delar av utvändigt fuktskydd är äldre.

- Ena sidan är dränerad ca 1994, mot framsidan. Övriga sidor är äldre.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattenssystem, dräneringssystem samt källarytterväggarnas utvändiga fuktskydd) är äldre, så kan systemet ha nedsatt funktion. Detta ökar risken för invändiga fuktskador i källaren.



- Källare har täta ytskikt mot betongväggar.

Källaren med påreglade ytterväggar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan från mark. Detta kan i sin tur leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan leda till att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön.



Betongplatta på mark med uppreglat och isolerat golv finns i större delar av källaren. Vid kontroll av golvkonstruktion uppmättes inga förhöjda fuktvärden och normal lukt känns vid vägg/golvvinklar.

Gränsvärde:

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%.

Provhål 1 i golv i sovrum uppmättes relativa fuktigheten i golvet till 42% vid 15 grader. Fuktkvot uppmättes till 9% i träregel. Rostig spik finns i provhål (tecken på att fuktighet varit över 60%) Träreglar ligger mot betongplattan.

Mät punkt 1 i vägg/golvvinkel i passage mot dusch uppmättes relativa fuktigheten till 53% vid 17 grader.

Mät punkt 2 i klädkammare i vägg/golvvinkel uppmättes till 58% vid 14 grader.

Befintlig golvkonstruktion och eventuella väggsyllar riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell lukt sprids till boendemiljön. Om golvkonstruktion och syllar är tryckimpregnerade kan även en kemisk lukt förekomma.



Källarplan / Entréhall



Inget att notera.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Källarplan / Passage



- Äldre fuktfläckar på vägg vid trappa. Torrt vid kontroll. Se även mer info på muntliga upplysningar.

Källarplan / Groventré mot garaget



- Limmad plastmatta finns på betongplattan.

På grund av naturlig fuktpåverkan från mark riskerar plastmattan att släppa från underlaget. Mattan och limmet kan också avge en kemisk lukt som sprids till boendemiljön.

Källarplan / Matkällare



- Organiskt impregnerat material ligger mot grusbädd.

Rekommenderar att riva ut organiskt material och byta till fuktsäkrare material.

Källarplan / Klädkammare



Inget att notera.

Varudeklarerat Säljare

Källarplan / Toalett



- Golvbeläggningen är otät vid rör genomföringar och uppvik saknas på golvmatta. Ej fackmässigt utförd renovering och man har ej följt branschregler fullt ut.

Eftersom man inte följt branschregler fullt ut vid renovering av WC finns risk för fuktskador i omkringliggande rum.

Då man inte följt branschregler fullt ut vid renovering dvs enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material. Kan det innebära att vid en framtida vattenskada riskerar du att få en nedsatt eller, i värsta fall, helt utebliven skadeersättning från ditt försäkringsbolag (villahem).



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Varudeklarerat Säljare

Källarplan / Tvättstuga



Utrymmet är äldre och har passerat tiden för sin tekniska livslängd.

- Äldre tätskikt mot väggar och golv.
- Väggmatta har släppt mot yttervägg i nedre kant.
- Klämring sitter löst kring äldre golvbrunn. Golvbrunnen ligger nära väggen monterad.
- Kemisk lukt känns vid inträde till tvättstuga.
- Påreglade väggar finns i tvättstugan.
- Mekanisk frånluft saknas.

Renovering av utrymmet rekommenderas. Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för en renovering. I samband med renoveringen bör omkringliggande konstruktioner kontrolleras för att bedöma orsak och omfattning till den kemiska lukten för att upptäcka eventuella följdskador.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Källarplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Källarplan / Dusch/bastu



Inget att notera.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Källarplan / Pannrum



- Ljusa fuktfläckar finns på vägg vid fjärrvärme anläggning. Torrt vid kontroll.

- Delar av väggbeklädnad är ej färdigställd.
- Spillvatten leds in i bytta från fjärrvärmeanläggning.
- Rör genomföringar finns via golv. Rör är monterade utan hylsor.
- Bomljud på klinker.



- Förhöjningsring finns i golvbrunnen.

Förhöjningsringen i golvbrunnen är en riskkonstruktion eftersom det ofta förekommer otätheter mellan förhöjningsringen och brunnen. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i omkringliggande konstruktioner.

Källarplan / Trappa upp



Inget att notera.

Vån 1 / Allrum



- Fuktfläckar finns i taket. Torrt vid kontroll. Se även mer info på muntliga upplysningar.
- Golv uppsvälld kring radiatorrör och sprickor förekommer. Torrt vid kontroll.



Vån 1 / Sovrum 2



Inget att notera.

Varudeklarerat Säljare

Vån 1 / Kök

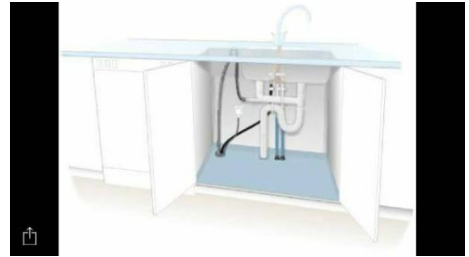


- Fuktskydd i diskbänkskåpet och under kyl/frys saknas. Ej följt branschregler fullt ut vid renovering.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka smygläckage från rörledningar. Vatten kan då tränga in i omkringliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.

Då man inte följt branschregler fullt ut vid renovering dvs enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material. Kan det innebära att vid en framtida vattenskada riskerar du att få en nedsatt eller, i värsta fall, helt utebliven skadeersättning från ditt försäkringsbolag (villahem).

För att upptäcka eventuella smygläckage, installera ett fuktskydd.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Vån 1 / Matplats



Inget att notera.

Vån 1 / Sovrum 3



Inget att notera.

Vån 1 / Trappa upp



Inget att notera.

Övre plan / Passage



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Övre plan / Toalett 2



- Wc har äldre yt-/tätskikt på golvet. Otätheter förekommer då sättning av golv har uppstått.

Eftersom ytskiktet/tätskiktet ska vara vattentätt är detta golvet nedsatt då otätheter finns pga sättning. Detta ökar risk att vatten tränger igenom ytskiktet/tätskiktet med vattenskador i omkringliggande konstruktioner och rum som följd.



- Dörr kärvar mycket, går knappt att stänga.



Fuktindikering i utrymmet gav inga förhöjda fuktindikationer.

Övre plan / Förråd 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 5



- Mindre del av parkettgolv saknas vid radiatorrör.

Övre plan / Förråd 2



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex


Besiktningsteknikers underskrift

Mia Heikkilä
Namnförtydligande

Piteå
Kontor

2021-05-07
Datum

66175489

Varudeklarerat Säljare



66175489



I samarbete med

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

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 utförd drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpnig	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.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
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.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% FK finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
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).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärr i ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
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. Inngolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
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 taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

66175489

Vind – ouppvärmrt utrymme

Håll utkik efter fukt och mögel på din kalla vind

En vind ska inte släppa in vatten eller för mycket fukt, vare sig inifrån eller utifrån. Därför är det viktigt att inspektera vinden regelbundet.

I äldre hus består vindsutrymmets ventilation av några ventiler i gavlarna och ibland ett öppningsbart fönster. Dessa vindar har dessutom ett vindsbjälklag med en fyllning av sågspån eller kutterspån ovanpå gamla tidningar eller papp.

Trots att denna typ av vindsutrymme får ett fukttillskott via luft från bostaden så skapar detta sällan problem på vinden, om inte produktionen av fukt inomhus är extremt hög. Sågspånet släpper nämligen kontinuerligt igenom värme, vilket innebär att vinden håller en någorlunda jämn temperatur. Tack vare detta klarar sig vinden utan fuktskador.

Kondens kan uppstå i välisolerade vindar

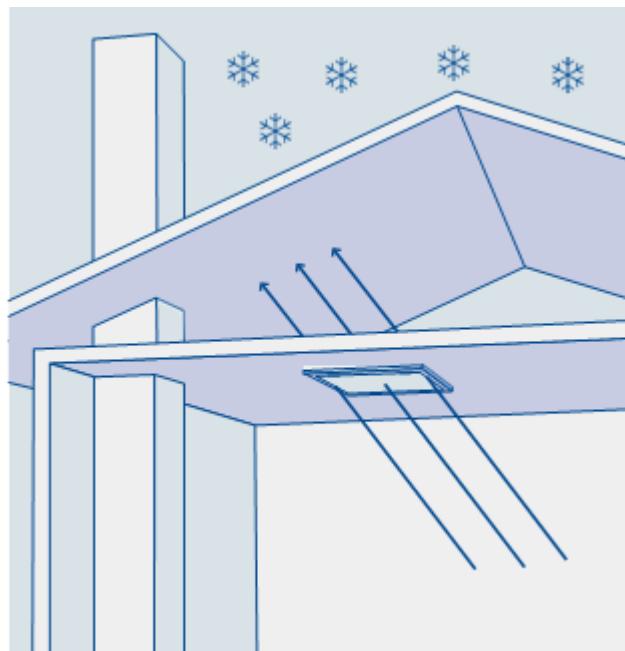
På en välisolerad vind i ett nyare hus eller i ett tilläggsisolerat äldre hus kan dock ett litet tillskott av fukt från bostaden orsaka stora problem med mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta) på yttertakspanelen som följd. Problemen uppstår vintertid, då vinden blir kall och den fuktiga luften når den kalla yttertakspanelen. Kondens skapas, och ibland isbildning, som gör materialet fuktigt.

För att minska fukttillskottet har under många år rekommendationen om att öka vindsventilationen varit vanlig. Detta är dock en tveksam åtgärd, eftersom det är mycket sannolikt att vinden då blir ännu kallare vintertid.

Ventilation i boendemiljön förebygger problem

För att en välisolerad vind ska fungera, krävs i stället att ventilationen i själva bostaden är tillräcklig. Fukttillskottet inne ska vara minimalt samt att vindsbjälklaget är lufttätt, det vill säga, inte släpper igenom luft från bostaden.

Självklart är det viktigt att yttertaket också är tätt.



När ett litet tillskott av fuktig luft från bostaden tränger upp, till exempel genom otät vindslucka, till ett ouppvärmrt, kallt vindsutrymme, kyles luften ned och kondensation kan uppstå. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

Tips

Om du har frågor om ventilation av din bostad bör du ta kontakt med en ventilationsentreprenör. Läs mer om vindar på www.ri.se (RISE Research Institutes of Sweden).

För mer information om fuktproblem på vinden, kontakta oss på 075-245 10 00.

Observera att informationen i detta faktablad är en allmän beskrivning.

66175489

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 besiktningsprotokollet. Därför rekommenderas en "besiktningsgenomgång" 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, sten och markanläggningar 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.

* En invändig okulär kontroll görs dock för att upptäcka uppenbara brister/skador.

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 självrisk som är 20 % av gällande prisbasbelopp.

Detta protokoll får endast användas i fastighetsaffär som förmedlas av Svensk Fastighetsförmedling. I enstaka fall kan det hända att besiktningen genomförs utan att försäkringen tecknas. Då gäller särskilda besiktningsvillkor som bifogas när besiktningen faktureras.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller flera moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet.

Upplysningar

Om köparen eller 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 besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekaftelsen 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. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visar. 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 konstruktion i syfte att upptäcka fukt- och luktrelaterade skador. Kontroll av konstruktion kan innebära att provhål behöver utföras.

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

66175489

Varudeklarerat Säljare

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 minst två kontroller av väggkonstruktionen och eventuella väggsystrar.

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

Fuktmätning

Fuktmätning utförs i vissa känsliga konstruktioner. Teknikern mäter relativ fuktighet (RF) och- eller fuktkvot (FK).

Då fuktmätningen utförs stickprovsmässigt så kan det finnas högre fuktvärden på andra ställen än där fuktmätningen utförs.

Bedömning av installationer

I besiktningsprotokollet noterar besiktnings teknikern för en lekman uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. I kök och våtrum görs också stickprovsmässig indikation av skyddsjord. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej, dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation. För en mer omfattande undersökning av installationerna rekommenderar vi att kontakt tas med sakkunnig på respektive område.

Bedömningarna och rekommendationerna kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel.

Bedömning av altaner, uterum och trappor

Vid bedömning av altaner, uterum utvändiga trappor och andra likvärdiga konstruktioner i anslutning till markplan och i direkt anslutning till byggnaden görs en okulär funktionsbesiktning utan ingrepp eller mätningar.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktnings teknikern 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.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen tecknas av säljare av den småhusenhet (villa- eller fritidshusfastighet) som anges i försäkringsbrevet.

Försäkringen gäller för den som anges i försäkringsbrevet som försäkrad samt för annan säljare som framgår av köpekontraktet. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

Försäkringen kan inte tecknas:

- Vid försäljning av del av fastighet
- Vid försäljning av nybyggnation. Med nybyggnation menas alla hus där det är mindre än 24 månader mellan slutbevis erhållits och kontraktsdatum.
- Av juridisk person som har som verksamhet att köpa och sälja fastigheter och/eller utföra om-, till- eller nybyggnation eller liknande.
- Privatperson som utfört byggnation eller renovering i syfte att sälja vidare och/eller aldrig stadigvarande bott i byggnaden.

1.2. Vem omfattas av försäkringen?

Försäkringen gäller för köpare av fastigheten.

Försäkringen gäller även för säljaren om köparen riktar krav direkt mot säljaren.

1.3. Var gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för byggnad belägen i Sverige.

1.4. Vad är försäkrat?

Försäkringen gäller för den byggnad för vilken ett besiktningsprotokoll upprättats.

1.5. Försäkringsbesiktning

1.5.1. Besiktningskrav

Innan säljaren får teckna försäkringen ska Anticimex besiktiga byggnaden. Om inte något köpekontrakt undertecknas inom tolv (12) månader från besiktnings-tillfället måste en ny försäkringsbesiktning genomföras för att säljaren ska kunna teckna försäkringen.

66175489

Varudeklarerat Säljare

- 1.5.2. Säljarens upplysningsskyldighet
Säljaren ska lämna uppgifter om byggnaden och om misstänkta fel, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningspersonal skäligen bör känna till för att kunna utföra sitt uppdrag. Säljaren ska lämna svar på besiktningspersonens frågor om tidigare upptäckta eller misstänkta skador och om ombyggnationer och reparationer. Säljaren ska visa eller upplysa om var dörrar och inspektionsluckor finns.
- 1.5.3. Tillträde för Anticimex personal
Under ordinarie arbetstid ska säljaren ge Anticimex besiktnings-tekniker tillträde till alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, exempelvis dörrar och inspektionsluckor, för att fullgöra försäkrings-besiktningen. Säljaren godkänner att Anticimex utför provhålltagning.
- 1.5.4. Förberedelser inför försäkringsbesiktningen
Säljaren ska noggrant följa de instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis genom att tillhandahålla god-kända stegar och genom andra förberedelser som möjlig-gör för Anticimex att genomföra försäkringsbesiktningen.
- 1.5.5. Ansvarsfriskrivning
Anticimex friskriver sig från allt ansvar för fel och skador som inte ersätts genom denna försäkring, förutom direkta person- eller saksador som besiktnings-teknikern orsakat vid utförandet av försäkringsbesiktningen.
- 1.5.6. Ansvar för besiktningsprotokollet
Om försäkringen inte tecknas efter genomförd försäkringsbesiktning tar Anticimex bara ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget har betalats. I detta fall gäller särskilda villkor för besiktningen som Anticimex lämnar separat till säljaren. Anticimex fakturerar då också säljaren separat för besiktningen.
- 1.5.7. Särskild avgift om försäkring inte tecknas
Om säljaren inte tecknar försäkring efter genomförd försäkringsbesiktning på grund av att objektet inte överlåts och fastighetsmäklarens uppdrag har upphört att gälla har Anticimex rätt att fakturera säljaren en avgift om 2 475 kronor för att täcka administrativa kostnader.

1.6. När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för fel och skador som upptäcks efter det att köpekontraktet undertecknats av säljare och köpare, dock tidigast efter genomförd försäkrings-besiktning, och i tio (10) år från tillträdesdagen. Detta gäller under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrev inom arton (18) månader från det senaste besiktningsstillfället. När försäkringsbrev utfärdats gäller försäkringen från och med den dag som anges i försäkringsbrevet oberoende av tidsfristen för undertecknande av köpebrev.

Om köparen överlåter fastigheten under försäkrings-perioden upphör försäkringen att gälla för fel och skador som upptäcks efter att det nya köpekontraktet har undertecknats och kontraktet inte längre kan hävas med hänvisning till en så kallad besiktningsklausul. Försäkringen gäller dock för den/de säljare som anges i försäkrings-brevet i tio (10) år enligt första stycket för fel som denna svarar för enligt 4 kap 19 § jordabalken, förutsatt att felet omfattas av försäkringen.

1.7. Försäkringsbelopp

Anticimex ersättningsskyldighet för samtliga fel och skador som omfattas av denna försäkring är begränsad till totalt 3 000 000 kr under försäkringstiden. Ersättningens storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde. Inom försäkringsbeloppet ersätts:

- skäligen merkostnader med sammanlagt högst 50 000 kr.
- altan och uterum med sammanlagt högst 100 000 kr.
- annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan som skadats eller rivits för åtkomst av skada på byggnad, 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, med högst 100 000 kr inom försäkringsperioden

1.8. Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk som är 10 000 kr per skadehändelse. En skadehändelse omfattar samtliga skador som anmäls vid samma tillfälle. Självrisken betalas av köparen.

Vid krav från köparen på säljaren i enlighet med p.3 nedan regleras inte krav understigande 10 000 kr.

Momenten åldersavdrag- och självriskersättning för Hushållsmaskiner (p.5) samt Självriskersättning (p.6) gäller utan självrisk.

1.9. Premie

Premien framgår av försäkringsbrevet och är en engångspremie. Premien skall betalas på tillträdesdagen, premien behöver dock aldrig betalas tidigare än 30 dagar från att Anticimex skickade faktura. Om premien inte betalas kommer försäkringen sägas upp och försäkringsskyddet upphör.

2. Försäkringen för dig som köpare

66175489

Varudeklarerat Säljare

2.1. Omfattning

- 2.1.1. Försäkringen gäller för fel som har lett till följdskada på byggnad och för följdskadan. Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller före denna tidpunkt.
- 2.1.2. Försäkringen gäller för abstrakta fel i byggnad på fastighet i enlighet med 4 kap. 19 § jordabalken. Med fel menas avvikelser i byggnaden från vad köparen med fog hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade Dolda Fel). Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller före denna tidpunkt.
- 2.1.3. Försäkringen gäller för fel som besiktningsteknikern uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.
- 2.1.4. Försäkringen gäller för skada som besiktningsteknikern har varnat för i besiktningsprotokollet genom att ange en risk för en sådan skada. Skadan ersätts om det kan visas att skadan fanns vid besiktningstillfället. Ersättning lämnas inte för felet/riskkonstruktionen som föranlett den skada som varnats för i besiktningsprotokollet.

2.2. Undantag från försäkringens omfattning

- 2.2.1. Fel eller skada som har antecknats i besiktningsprotokollet.
- 2.2.2. Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsteknikern i besiktningsprotokollet rekommenderat en fördjupad undersökning av eller lämnat ett åtgärdsförslag till. Med omfattningen av fel och skador menas hela felet/skadan storlek även till den del som inte gick att se eller avgöra vid besiktningen.
- 2.2.3. Andra fel än dolda fel i enlighet med 4 kap. 19 § jordabalken för:
 - Byggnadsdel som har noterats som obesiktigad, byggnadsdel där besiktningstekniker har nekats att utföra kontroll av konstruktion eller byggnadsdel som besiktnings-teknikern har noterat som undantagen av något annat skäl. Även skador i eller till följd av fel i sådana byggnadsdelar samt orsaken till och omfattningen av dessa skador är undantagna från försäkringen.
 - Fel eller följdskada som består av eller orsakats av radon eller asbest.
 - System för vatten, värme, eldstäder, avlopp, ventilation, gas och el och anordningar som ingår i ett sådant system. Undantaget gäller även dolt fel på el om systemet är installerat under tiden säljaren ägt fastigheten och installationen inte är utförd av behörig fackman.
- 2.2.4. Fel eller följdskada på hiss, värmekulvert och värmepumpanläggning inklusive rörsystem. Fel eller följdskada på maskinell utrustning, vitvaror, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn samt simbassäng och SPA-bad med tillhörande utrustning
- 2.2.5. Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergras, lavin, dammgengombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegörelse, skadat glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.
- 2.2.6. Skada på eller skada till följd av brister i tät- och ytskikt i våtrum och som ersätts av ordinarie villa-/fritidshusförsäkring. I första hand ska du vända dig till det försäkringsbolag där ordinarie villa-/fritidshusförsäkringen var tecknad när skadan upptäcktes. Får du besked från bolaget att skadan inte kan ersättas genom din eller säljarens ordinarie villa-/ fritidshusförsäkring, eller om sådan försäkring saknas, gör du en skadeanmälan till Anticimex Försäkringar.
- 2.2.7. Fel eller följdskada som inte påverkar byggnadens funktion eller användning.
- 2.2.8. 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.
- 2.2.9. Fel och skada i så kallade putsad enstegstätad regelvägg (utan luftspalt) samt även följdskador i bakomliggande konstruktioner till följd av fel eller skador i fasad-konstruktionen. Undantaget gäller under förutsättning, att det framgår i besiktningsprotokollet eller i annan handling i samband med överlåtelsen av fastigheten, att det är frågan om en putsad enstegstätad regelvägg (utan luftspalt).
- 2.2.10. Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandklassad dörr, taksäkerhetsanordning eller liknande anordning.
- 2.2.11. Fel och skada på lösöre.
- 2.2.12. Ersättning lämnas inte för fel utanför byggnaden.
- 2.2.13. Fel som utgör rättsligt fel eller rådighetsfel enligt 4 kap. 17-18 §§ jordabalken.
- 2.2.14. Krav rörande avsaknad av bygglov, eldningsförbud, föreläggande från kommunen gällande dagvattenledningar och liknande.
- 2.2.15. Fel och skador som avviker från vad som avtalats mellan säljaren och köparen.
- 2.2.16. Fel eller följdskada som säljaren har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om. Undantaget tillämpas inte om säljaren visar att denne varit i god tro.

66175489

Varudeklarerat Säljare

2.3. Ersättningsregler

2.3.1. Vid skada

När du upptäckt en skada skall du så snart möjligt anmäla det till oss. För att vi ska kunna bedöma ditt ersättningskrav måste du ge oss de upplysningar och handlingar som vi efterfrågar och är nödvändiga för skaderegleringen samt medverka till besiktning som vi vill utföra i anledning av inträffad skada.

2.3.2. Då köparen anmäler skada ska även säljaren medverka till skaderegleringen genom att förse Anticimex med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att Anticimex ska kunna reglera ärendet

2.3.3. Vem har rätt till ersättning från försäkringen?

Köparen kan ha rätt till ersättning för fel eller skada som omfattas av denna försäkring. Om köparen riktar krav mot säljaren kan även säljaren ha rätt till ersättning.

2.3.4. Direkta kostnader

Ersättning lämnas för direkta kostnader för återställande av byggnaden, med hänsyn tagen till åldersavdrag och självrisk. Kostnaderna/ åtgärderna ska vara nödvändiga och skäligen för att ersättning ska utgå.

Ersättning lämnas inte för några förbättringar och inte heller för fördyringar/förbättringar på grund av ändrade bransch- eller byggregler jämfört med byggnadsdelens utförande år. Upptäcks felet/skadan i samband med underhålls- eller ändringsarbete, till- eller ombyggnad lämnas ersättning med det belopp som motsvarar den kostnadsökning skadan har medfört.

Om 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 byggnaden har drabbats av. Skadeersättningsens storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde.

2.3.5. Mervärdesskatt ersätts inte om den försäkrade är redovisningsskyldig och kan göra avdrag för sådan skatt.

2.3.6. Merkostnader

Ersättning lämnas för nödvändiga och skäliga mer-kostnader som köpare som privatperson drabbats av på grund av återställande. Merkostnader som ersätts är utgifter för kost, logi, flytt, resor och magasinering av möbler.

2.3.7. Ersättningsform

Anticimex avgör i vilken form ersättningen ska lämnas. Återställande får bara ske efter Anticimex godkännande.

Anticimex meddelar vilka inköpsställen, reparatörer, reparationsmetoder och material som ska användas. Skadade byggnadsdelar ska behållas, till Anticimex fattat beslut i ärendet.

2.3.8. Åldersavdrag

Från ersättningen görs åldersavdrag enligt tabellen nedan i detta villkor. Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material. Om byggnadsdelar som är undantagna från försäkringen behöver rivas för att möjliggöra reparation av ersättningsbar skada ersätts byggnadsdelarna med avdrag i enlighet med åldersavdragstabellen.

Den bakomliggande orsaken till åldersavdrag är att försäkringen inte ska ersätta förbättrande eller värdehöjande åtgärder. Åldersavdraget speglar inte bara en värde-minskning i själva materialet på grund av ålder och slitage utan också att en framtida renovering tidigareläggs i och med åtgärdandet av en skada. Åldersavdraget kompenserar för detta. Det är fråga om en schablon-beräkning och livslängden för olika byggnadsdelar kan variera kraftigt i praktiken, men för att minimera godtycke i skadereglering har schabloniserade åldersavdrag blivit praxis i försäkrings-branschen och tillämpas även för denna försäkring.

Med undantag för dränering, dagvattenledning och utvändigt fuktskydd är åldersavdraget begränsat till högst 80 procent per byggnadsdel som var funktionsduglig före skadan. För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Vid gräv-skador på tomtmark i samband med skada på byggnad ersätts kostnaden för nyplantering.

Åldersavdrag räknas på byggnadsdelens ålder vid dagen för skadeanmälan.

3. Ansvarsförsäkring för dig som säljare

3.1. Omfattning

3.1.1. Om köparen riktar krav direkt mot säljaren gäller försäkringen för säljaren enligt följande:

Försäkringen gäller för krav från köparen som grundas på fel i byggnad i enlighet med Jordabalken 4 kap.19 § jordabalken. Med fel menas avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Säljaren ska anmäla till Anticimex att köparen har riktat sådant anspråk mot säljaren. Om köparen riktar krav mot säljaren åtar sig Anticimex att:

- utreda och bedöma om det finns ett felansvar för säljaren,
- förhandla med köparen,
- föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedoms-förfarande och betala för de kostnader som uppstår till följd av denna process, förutsatt att inte kostnaderna kan ersättas av annan,

66175489

Varudeklarerat Säljare

- ersätta köparen med vad säljaren är skyldig att betala till köparen på grund av det fel som omfattas av försäkringen,
- om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera det fel byggnaden som ligger till grund för hävningen.

Anticimex har rätt att utse ombud vid krav från köparen.

3.2. Undantag från försäkringens omfattning

- 3.2.1. System för el och som är installerat under tiden säljaren (försäkringstagaren) ägt fastigheten och som inte installerats av behörig fackman.
- 3.2.2. Simbassäng och SPA-bad
- 3.2.3. Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktningstillfället.
- 3.2.4. Krav som grundas på fel som säljaren har känt till och förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om. Detsamma gäller krav som köparen kan ha till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespegling om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta.
- 3.2.5. Anticimex kan vidare aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

3.3. Ersättningsregler

- 3.3.1. Bedömningen om ett fel är ett dolt fel görs efter de lagregler och den praxis som finns i enlighet med 4 kap. 19§ Jordabalken. Samma gäller storleken på den ersättning köparen har rätt till.
- 3.3.2. Ersättning till säljaren vid hävning lämnas i enlighet med ersättningsreglerna i villkorspunkt 2.3.4--8.
- 3.3.3. Maximala ersättningsbelopp framgår av p 1.7.

4. Övrigt

4.1. Dröjsmålsränta

Vi försöker alltid att reglera skador skyndsamt. Om det av någon anledning tar längre tid än en månad trots att du har gjort det som åligger dig får du dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen på det ersättningsbelopp du har rätt till. Om skade-regleringen i vissa fall som framgår av försäkringsavtalslagen tar längre tid än en månad betalas inte dröjsmålsränta: Det kan till exempel vara att skadan på byggnaden skall repareras och detta inte kan ske inom en månad.

4.2. Ersättning från annan part

Du får inte ersättning vid skada i det fall ersättning lämnas från annan person, kommun, stiftelse, nämnd, genom garanti eller liknande. Ersättning lämnas inte heller för skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

4.3. Återkrav

I samma utsträckning som Anticimex har betalat ut ersättning för skadan övertar Anticimex den försäkrades (säljarens eller köparens) rätt att kräva ersättning av den som är ansvarig, eller av annan anledning ska betala ersättning för skadan. Anticimex rätt till återkrav gäller även krav mot säljaren om denne borde ha förstått att denne lämnade felaktig eller missvisande uppgift, förtigit eller dolt något av betydelse vid tecknandet av denna försäkring. Detsamma gäller krav som köparen kan ha haft till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespegling om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta.

4.4. Force majeure

Försäkringen gäller inte för förlust som kan uppstå om skadeutredning, reparationsåtgärd eller betalning av ersättning fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelser, revolution eller uppror eller på grund av myndighetsåtgärd, strejk, blockad eller liknande händelse.

4.5. Preskription

Du förlorar din rätt till ersättning eller annat försäkringsskydd om du inte väcker talan mot oss inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkrings-avtalet berättigar till sådant försäkringsskydd inträdde.

Har du anmält skadan till oss inom den tid som anges ovan, har du alltid sex månader på dig att väcka talan sedan vi lämnat slutgiltigt besked i ersättningsfrågan

4.6. Definitioner som bestämts för denna försäkring

Anticimex: Anticimex AB, Anticimex Försäkringar AB, Anticimex Services KB

Besiktningsprotokoll: Protokoll från besiktning som utförs av Anticimex.

Besiktningstillfälle: Den dag då besiktning utförts av Anticimex.

Byggnad: En 1 eller 2-familjs huvudbyggnad som används som bostad och klassas som småhusenhet i enlighet med Skatteverkets typkoder. Vid blandad användning där byggnaden inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande arean användas för boende. Till byggnaden räknas byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage eller ett fristående garage/carport. Till byggnaden räknas också byggnadens dränering, utvändigt fuktskydd samt dagvattenledning, dock endast fram till annan anslutningspunkt så som brunn, stenkista eller liknande. Till byggnad räknas också utvändiga trappor, altan och uterum i direkt anslutning till huvudbyggnaden.

Till system för värme, eldstäder och ventilation räknas inte skorsten och rökångar.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Dolt fel: Ett dolt fel är något som fanns där redan när du köpte bostaden och som du inte kunde upptäcka vid en noggrann besiktning innan köpet. Du ska heller inte ha behövt räkna med felet med tanke på bostadens ålder, skick och konstruktion. För att något ska räknas som ett dolt fel måste de här tre kriterierna vara uppfyllda:

- Felet måste ha funnits vid köptillfället.
- Felet ska inte ha varit upptäckbart.
- Felet ska inte ha varit förväntat.

Dolt fel regleras i 4.kap 19§ Jordabalken.

Fastighet: Fast egendom till vilken byggnad hör.

Fel: En avvikelse 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: Den eller de personer som omfattas av försäkringen.

Köpare: Den eller de köpare av fastighet som anges i försäkringsbrevet och/eller i köpekontraktet.

Säljare: Den eller de säljare av fastigheten som anges i försäkringsbrevet och/ eller i köpekontraktet.

Återställande:

a) Reparation eller utbyte av byggnadsdel på byggnad. I reparationskostnaden ingår också kostnader för friläggande med mera förutsatt att konstaterad ersättningsbar skada föreligger.

b) Uppförande av en likadan eller närmast motsvarande byggnad på samma grund och för samma ändamål.

5. Självrisk och åldersavdragsersättning för hushållsmaskiner

Du som har sålt eller köpt ett Varudeklarerat hus har via din fastighetsmäklare fått en extra försäkring i form av Anticimex Självrisk- och åldersavdragsersättning för hushållsmaskiner som en extra trygghet. Försäkringen lämnar ersättning för den självrisk som du får betala vid inbrott, brand eller läckageskada och som har reglerats via din ordinarie villa-/fritidshusförsäkring.

5.1. Försäkringsställe

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

5.2. Försäkringstid och omfattning

Skulle det uppstå ett funktionsfel på en hushållsmaskin mellan godkänd besiktning till 90 dagar efter tillträdesdagen (dock max ett år från besiktningen) ersätter denna försäkring den självrisk och de åldersavdrag som ordinarie villa-/fritidshusförsäkringsbolag drar vid reglering av skada. Med hushållsmaskin menas kylskåp, frys, spis, köksfläkt, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp som enligt överenskommelse ska ingå vid överlåtelsen.

5.3. Undantag

Om berört villa-/fritidshusförsäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att kundens skadekostnad understiger försäkringsbolagets självrisk, så lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.

Försäkringen gäller inte för fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsprotokollet.

5.4. Ersättningsbelopp

Ersättning för självrisk och åldersavdrag lämnas med högst 10 000 kronor per skada.

5.5. Ersättningsberättigad

Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

6. Självriskförsäkring

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

6.1. Försäkringsställe

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

6.2. Försäkringstid

Självriskförsäkringen gäller för säljaren vid skada som upptäcks efter besiktningen för Varudeklarerat och till 30 dagar efter att köparen har tillträtt fastigheten. Så länge fastigheten inte har sålts gäller självriskförsäkringen tills fastighetsmäklarens försäljnings-uppdrag upphör, dock maximalt i ett år räknat från besiktningsdagen.

För köparen gäller självriskförsäkringen i ett år räknat från tillträdesdagen.

6.3. Omfattning

Försäkringen omfattar självriskersättning vid läckage-, brand- och inbrottsskador.

66175489

Varudeklarerat Säljare

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

Undantag

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

6.4. Ersättningsbelopp

Självriskförsäkringen gäller för följande moment och med högsta ersättningsbelopp:

Läckageskador (ej utifrån kommande vätska)	Högst 6 000 kr
Vid läckage genom våtisolering eller vid dess anslutning till installationer eller övriga byggnader	Högst 6 000 kr
Vid läckage orsakat av frysning	Högst 10 000 kr
Vid läckage genom utifrån kommande översvämning	Högst 25 000 kr
Vid brandskada	Högst 6 000 kr
Vid inbrott	Högst 6 000 kr

6.5. Ersättningsberättigad

Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Kontakta vid skada

För skadeanmälan:

www.anticimexforsakringar.se

Vid frågor ring 020-170 90 90 eller mejla: skador@anticimexforsakringar.se

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex har handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex för frågor eller reda ut missförstånd. Om du vill ha ärendet omprövat ber vi dig mejla till: skador@anticimexforsakringar.se alternativt skickas per post till:

Anticimex Försäkringar AB

Att: Skadeavdelningen/Begäran om omprövning

Box 47025

100 74 Stockholm

Du kan också begära prövning i Anticimex reklamations- och skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Skadenämndens beslut omprövas inte av Anticimex. Nämnden kontaktas skriftligen.

Anticimex reklamations- och skadenämnd

Box 47025, 100 74 Stockholm

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 har behandlats i domstol. ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet ges i form av en rekommendation. Läs mer på www.arn.se. Du kan även vända dig till allmän domstol för att få ditt ärende prövat. Närmaste tings-rätt kan lämna mer information om hur du går tillväga. Tvister med anledning av detta avtal prövas i enlighet med svensk rätt. För rådgivning kan du vända dig till Konsumenternas försäkringsbyrå www.konsumenternasforsakringsbyra.se eller till din kommunala konsumentvägledare.

Allmänna reklamationsnämnden

Box 174, 101 23 Stockholm

Telefon 08-508 860 00

Konsumenternas försäkringsbyrå

Box 24215, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 108

Telefon 0200-22 58 00

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll med mera

Anticimex Försäkring AB behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig. De uppgifter vi behandlar är i huvudsak namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. 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. Vi lagrar dina personuppgifter i 10 år efter försäkringens upphörande. Ändamålet med bolagets behandling av dina personuppgifter är att teckna fullgöra och administrera försäkringsavtal i syfte tillhandahålla våra tjänster till dig samt för att fullgöra våra skyldigheter enligt avtal och lag.

Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtal och för att uppfylla rättsliga skyldigheter och rättigheter som berör verksamheten. Efter en intresseavvägning sker även behandling av personuppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser och statistik.

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 ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse eller för att utnyttja någon av dina andra rättigheter enligt lag. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 47025, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter och hur du nyttjar dina rättigheter finner du på www.anticimex.se/personuppgifter.

66175489

Varudeklarerat Säljare

Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att kontakta vårt Dataskyddsombud på sweden.privacy@anticimex.se.

Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB
Box 47025, 100 74 Stockholm
www.anticimexforsakringar.se

Reg. nr: SE502000-8958

Styrelsens säte: Stockholm

Anticimex Försäkringar AB och dess anknutna förmedlare står under Finansinspektionens tillsyn.

Tabell för åldersavdrag

Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material. Om byggnadsdelar som är undantagna från försäkringen behöver rivas för att möjliggöra reparation av ersättningsbar skada ersätts byggnadsdelarna med avdrag för ålder enligt nedan.

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 (trådsvetsad)	5 år	8 %
Keramiska plattor (ej våtrum)	20 år	2 %
Keramiska plattor, marmor och andra stenmaterial 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 el, exempelvis: rörsystem, elledningar, oljecistern, vattenradiator, sanitetspump, bras- och gjutjärnskaamin, sanitetsgods	10 år	5 %
Murad värmeinstallation, exempelvis: kakelugn och öppen spis	20 år	2 %
Hushållsmaskin inklusive spis	2 år	10 %
Köksinredning och platsbyggda garderober	15 år	5 %
Invändiga trappor i trä	15 år	5 %
Maskinell utrustning och övriga installationer, exempelvis: fläktar och pumpar, el- och varmvattenslingor i golv, varmvattenberedare, solfångare, olje- och elradiator	5 år	8 %
Radio-, TV-antenn, parabol och markiser	2 år	10 %
Takbeläggning av tegel, betong, skiffer eller falsad plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdraget gäller också för beläggning på balkong/terrass	20 år	4 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast, annat plåttak eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdraget gäller också för beläggning på balkong/terrass	5 år	8 %
Hängrännor, stuprör och andra plåtdetaljer på och i anslutning till tak	10 år	8 %
Träaltaner, träbalkonger, trätrappor och liknande konstruktioner belägna utomhus	10 år	4 %
Motgjutna eller murade trappor belägna utomhus	20 år	4 %
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %
Fönster, dörr och garageport inklusive karm och bleck	10 år	4 %
Isolerglas exklusive karm	10 år	10 %
Tegel- och träfasad	10 år	2 %
Putsad fasad och fasad med asbest-/ cementplattor eller annan fasadbeklädnad	10 år	4 %
Målning på fasad, sockel, plåttak, fönster och dörr inklusive karm	5 år	20 %
Dränering, dagvattenledning och utvändigt fuktskydd. För dräneringen, dagvattenledning finns inget begränsat åldersavdrag, d.v.s. efter 30 år är dränering,	10 år	5 %

66175489

Varudeklarerat Säljare



dagvattenledning och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår		
---	--	--