

Uppmätning bo- biarea

Sjövik 19

Datum för uppmätning

2024-05-06

Datum för utlåtande

2024-05-06



Uppdragsinformation

Fastighet:

Fastighetsbeteckning:	Sjövik 19
Adress:	Oskarsgatan 6 B
Postnummer:	14934
Ort:	Nynäshamn
Kommun:	Nynäshamns kommun
Fastighetsägare:	Dina Winter, Tomas Winter

Uppdrag:

Beställare:	Dina Winter, Tomas Winter
Besiktningsman:	Josefin Warge
Telefon:	0762394311
E-post	Josefin.warge@outlook.com
Besiktningsdag:	2024-05-06
Närvarande:	Benjamin, säljarnas son
Besiktningens genomförande och omfattning	2024-05-06 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. En genomgång av denna uppdragsbekräftelse samt dess villkor gjordes innan påbörjad överlåtelsebesiktning. Huvudbyggnad + vidbyggd del av hus såsom carport, förråd eller garage omfattas.

Samlad information om areamätning

Förutsättningar:	Planskisser saknades
Uppmätning:	Mått är tagna på plats med en Bosch PLR 15
Utförande:	Fastigheten har mätts upp enligt SVENSK STANDARD SS 21054:2020 avseende bo och biutrymmen. Areor anges i m ² . Mätningen är utförd med reservation om en felmarginal om +/- 2 %.
Resultat:	Huset har en boarea om 232 m² +/- 2 %
	Huset har en biarea om 94 m² +/- 2 %

Josefin Warge
Huddinge 2024-05-06
Warge Byggkonsult

Villkor areauppmätning

Uppdragets omfattning: Uppmätning av bostadshus
Fastigheten har uppmätts enligt SVENSK STANDARD SS 21054:2020 avseende bo- och biarea.
Areor är angivna i m². Mätningen är utförd med reservation om en felmarginal om +/- 2 %.

Villkor för bostadsrättslägenhetsbesiktning. Nedan villkor ersätter Kapitel 5 i ABK09.

Ansvarsbegränsning

Det åligger inte besiktningsmannen att verifiera autenticiteten i de dokument och de uppgifter om fastigheten som tillhandahålls i samband med genomförandet av en överlåtelsebesiktning.

Om ekonomisk skada orsakats p.g.a. besiktningsmannens vårdslöshet vid besiktningen, är besiktningsmannen skyldig att ersätta den skada som hen orsakat vid utförandet av överlåtelsebesiktningen.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp.

- a) Den nedsättning av köpeskillingen i fastighetstransaktionen som sker om besiktningsmannen lämnat felaktig eller bristfällig information i besiktningsutlåtandet.
- b) Nödvändig lägre kostnad för avhjälpande. Varvid avdrag ska ske för åldersslitage och för den standardförbättring som avhjälpandet medför.
- c) 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades. Besiktningsmannen ansvarar inte för skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp.

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

Besiktningsmannen skall arkivera ett besiktningsutlåtande eller kopieringsbar kopia under den tvååriga ansvarstiden.

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

Reklamation och Preskription

Vill uppdragsgivaren åberopa att besiktningsmannens tjänst varit felaktig eller bristfällig, åligger det uppdragsgivaren att skriftligen underrätta besiktningsföretaget om detta inom skälig tid efter det att uppdragsgivaren märkt eller borde ha märkt felet eller bristen. Reklamation får i inget fall ske senare än två år efter det att uppdraget avslutats. Uppdraget ska anses avslutat då besiktningsutlåtandet skickas till uppdragsgivaren. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad.

Uppdragsgivaren ska i sin reklamation tydligt precisera i vilket avseende tjänsten varit felaktig eller bristfällig. Reklamation ska under alla omständigheter ställas till besiktningsföretaget och inte mot någon enskild besiktningsman.

Utför besiktningsman en tilläggstjänst anses tilläggstjänsten och bostadsrättslägenhetsbesiktningen i ansvarshänseende vara ett och samma uppdrag.

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren ska lämna uppgifter om tidigare skador i överlåtelseobjektet eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador.

Uppdragsgivaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen. Uppdragsgivaren ska upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.

Uppdragsgivaren ska säkerställa att alla utrymmen och ytor som är föremål för besiktningen hålls åtkomliga för besiktning vilket innebär att de skall vara lättillgängliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska vidare tillse att godkänd stege finns tillgänglig vid utförandet av besiktningen. Uppdragsgivaren ska efter mottagande av besiktningsutlåtandet noggrant läsa igenom utlåtandet och utan dröjsmål meddela besiktningsmannen utifall besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller brist.

I de fall det ingår förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på fastigheten. Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig själv eller annan för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som ska anses vara en säker uppstigningsanordning eller fara finns vid utförandet av uppdraget.