

## Allmänna Villkor för Besiktningsman.se tjänster

Dessa allmänna villkor gäller för uppdrag utförda av Besiktningsman.se Sverige AB (Besiktningsman.se). Genom att anlita Besiktningsman.se accepterar beställaren dessa villkor såsom bindande avtalsvillkor.

1. Beställare är sådan fysisk eller juridisk person som själv eller genom ombud anlitat Besiktningsman.se för att utföra uppdrag.
2. Avtalet mellan Beställaren och Besiktningsman.se består av ett Ordererkännande och dessa Allmänna villkor. Ordererkännandet gäller framför de Allmänna villkoren om något skiljer sig åt. Avsteg från villkoren kräver skriftlig överenskommelse mellan Beställaren och Besiktningsman.se.

Besiktningsman.se har rätt att göra kreditprövning av Beställaren i samband med avtalets ingående och så länge avtalet gäller.

3. För att kunna leverera de tjänster som Beställaren beställt behöver Beställaren lämna uppgifter till Besiktningsman.se. Meddela alltid om sådana lämnade uppgifter ändras så att Besiktningsman.se har korrekta uppgifter, till exempel ändrade adressuppgifter vid flytt. Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av den information som Beställaren lämnar.

Besiktningsman.se är personuppgiftsansvarig och behandlar uppgifter för att leverera tjänsten, för fakturering, för att fullgöra skyldigheter enligt lag eller annan författning samt för marknadsföringsändamål. Beställaren samtyckte till denna behandling i samband med bekräftelse av beställd tjänst. Beställaren kan när som helst vända sig till Besiktningsman.se med en begäran om rättelse eller information samt återkalla samtycke till att personuppgifter används för marknadsföringsändamål.

4. Tjänstens innehåll:  
Besiktningen omfattar en okulär besiktning av entreprenad enligt kontraktshandlingar eller enligt andra överenskommelser. Inga provtagningar eller mätningar etc omfattas. Besiktningen utgör således endast en okulär byggteknisk undersökning.

Besiktningsmannens uppdrag omfattar inte frågor som rör ROT-avdrag. Detta förhållande behandlas i förhållandet mellan beställaren och entreprenören

5. Tjänstens ändamål:  
**Entreprenadbesiktning:** Att undersöka och bedöma i vad mån entreprenaden/utförda arbeten eller en del av den uppfyller kontraktsenliga fordringar. Att upprätta ett besiktningsutlåtande där fel som vid tidpunkten för besiktningen finns på den besiktigade delen av entreprenaden ska antecknas i utlåtandet.

**Statusbesiktning:** Det avtalade ändamålet med att genomföra en statusbesiktning är att med hjälp av en okulär byggteknisk besiktning samla och redovisa mesta möjliga väsentliga information av objektets (hela/del av fastigheten) skick vid besiktningsstillfället.

Resultatet av denna byggtekniska besiktning redovisas av besiktningsmannen i ett upprättat besiktningsutlåtande som visar objektets status.

**Kontrollansvarig:** Kontrollansvar under byggtiden, vilket omfattar upprättande och uppföljning av projektanpassad kontrollplan enligt PBL och/eller tekniskt samrådsmöte med kommun. Kontroll under pågående entreprenad innebär överenskomna besök på plats. Sammanställning och leverans av begärda handlingar till byggnadsnämnden samt ansökan om slutbesked.

6. Villkor:

För uppdraget gäller ABK 09. Avseende 2 kap 5 § ABK 09 gäller att besiktningsmannen har rätt att skicka utlåtandet till både beställaren samt berörd entreprenör. Beställaren ska tillhandahålla information om vem som ska tillsändas besiktningsutlåtandet.

Beställaren är alltid betalningsansvarig gentemot besiktningsmannen. Detta oavsett av vem som, i förhållandet mellan beställaren och entreprenören, ska ansvara för kostnaden för besiktningen. Vilket i praktiken innebär att beställaren ska reglera ev ytterligare besiktningskostnader med sin entreprenör.

Besiktningsmannen kommer utifrån kontraktshandlingarna att objektivt och självständigt bedöma vad som anses utgöra fel i entreprenaden med stöd av bygg- och branschregler och vem som i sådana fall ansvarar för felet. Besiktningsmannen avgör självständigt om entreprenaden godkänds eller inte.

Besiktningsmannen har upphovsrätt till besiktningsutlåtandet. Beställaren har rätt att nyttja besiktningsutlåtandet för avtalat ändamål. Varken besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätten till besiktningsutlåtandet får utan besiktningsmannens medgivande överlåtas av beställaren till annan eller användas i annat syfte än vad som anges i uppdragsbekräftelsen eller i besiktningsutlåtandet.

7. Avbeställning och avslut:

Uppdrag är slutfört när besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtande till Beställaren eller när uppdrag på annat sätt är avslutat.

Beställaren har rätt att avbeställa besiktningen fram till 7 dagar före besiktningsstillfället. Vid avbeställning som sker senare utgår ersättning vid löpande räkning med minsta debiterbara belopp (2 timmar). Vid fast pris utgår full ersättning.

Besiktningsman.se förbehåller sig rätt att omedelbart avsluta uppdrag om ansökan om konkurs, eller motsvarande, lämnats in till domstol avseende Beställaren eller om det föreligger dröjsmål med betalning avseende tidigare utfört uppdrag åt Beställaren.

8. Hinder:

I händelse av hinder har besiktningsmannen rätt att ställa in besiktningen utan att beställaren har rätt att kräva ersättning eller skadestånd med anledning härav.

9. Försäkring:

Besiktningsmannen som utför avtalad besiktning har tecknat konsultansvarsförsäkring.

10. Tvist:

Tvist med anledning av dessa villkor ska slutligen avgöras av allmän domstol med Stockholms Tingsrätt som första instans.

11. Övriga villkor

Det förutsätts att godkända uppstigningsanordningar finns/tillhandahålls på plats.

Det förutsätts att samtliga ytor och byggnadsdelar är åtkomliga för besiktning.