

För att undvika tveksamheter och krångel rekommenderar vi en professionell besiktning innan du säljer, då blir bostadsaffären tryggare både för dig som ska sälja och för den som ska köpa. Och är du osäker på lägenhetens storlek bör du även komplettera besiktningen med en professionell uppmätning.

**PROFESSIONELL BESIKTNING** Alla besiktningar utförs av en professionell besiktningsman från Anticimex som noggrant går igenom hela bostaden, och bland annat kontrollerar om det finns risk för vattenskador. Vattenskador är den vanligaste skadan i lägenheter. Statistiken visar att var 5:e bostadsrätt löper stor risk att drabbas och att var 20:e redan har pågående vattenskador. Gör man en professionell besiktning i tid ökar chanserna för att man lyckas begränsa både skadan och skadekostnaden.

**GENOMGÅNG AV LÄGENHETEN** Under besiktningen kontrolleras alla våtutrymmen och kök. Besiktningsmannen inspekterar även anslutningar till diskmaskiner, tvättmaskiner och alla andra synliga rörledningar för att upptäcka tecken på läckage. Resultatet sammanställs sedan i ett överskådligt och tydligt besiktningsprotokoll som finns tillgänglig under visningen.

**HUR STOR ÄR LÄGENHETEN?** Förr användes andra mätregler vid uppmätning av bostadsarean och därför är det inte ovanligt med avvikelser på gamla bostadsrätter. Som säljare är du ansvarig för att boarean är korrekt, oavsett om det var fel när du köpte lägenheten. Visar sig lägenheten vara mindre än du angivit i lägenhetsbeskrivningen kan du bli återbetalningsskyldig. Därför kan det vara smart att låta göra en professionell uppmätning om du är osäker. Mätningen följer svensk standard (SS 021053) och görs i så fall vid samma tillfälle som besiktningen. Naturligtvis kan du även välja att göra areamätning utan besiktning.

### EXEMPEL PÅ BOSTADSRÄTTSBESIKTNINGAR.

**UPPTÄCK VATTENSKADA I BADRUMMET** Vid besiktningen av en bostadsrättslägenhet utanför Stockholm upptäckte Anticimex besiktningstekniker en begynnande vattenskada i badrumsgolvet, som uppstått på grund av en spricka i golvmattan. Då skadan upptäcktes i tid hade skadeverkningarna ännu inte blivit speciellt stora och säljaren som hade beställt besiktningen kunde därför åtgärda skadan innan försäljningen. Om säljaren inte genomfört besiktningen hade sprickan inte upptäckts förrän efter försäljningen, då vattenskadan blivit betydligt större. Med stor sannolikhet hade köparen kunnat ställa krav mot säljaren på reducering av köpeskillingen, då skadan fanns vid tillfället då affären gjordes.

**AREAMÄTNING FÖRE FÖRSÄLJNING** När det var dags att sälja den fina vindsvåningen från 1950-talet ville säljaren utöver besiktningen även få boarean uppmätt, eftersom hon hade hört att det kunde skilja flera kvadratmeter med de nya reglerna för uppmätning. Anticimex besiktningstekniker utförde en areamätning och precis som säljaren trodde, avvek sig den nya areamätningen från vad som fanns angivet i bostadsrättsföreningens ritningar. Genom att mäta boarean före försäljning gick försäljningen smidigt, bostadsaffären blev korrekt och rättvis för både säljare och köpare, och tråkiga ekonomiska tvister i efterhand kunde undvikas.

**VILL DU VETA MER?** Kontakta Anticimex eller din mäklare på Fastighetsbyrån. På [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se) finns mer information om bostadsrättsbesiktningen och där hittar du även kontaktuppgifter till ditt närmaste Anticimexkontor.

