

En tryggare lägenhetsaffär för både säljare och köpare



Om du ska köpa eller sälja en bostadsrätt är det skönt att känna till lägenhetens skick. **Brister i våtutrymmen, felaktiga elinstallationer eller skadade ledningar kan orsaka problem som varken du som säljare eller köpare vill oroa dig för.**

Vi på Anticimex har genomfört tusentals besiktningar av lägenheter och vet var de vanligaste skadorna i en lägenhet brukar uppstå.

Särskilt riskbenägna är kök och våtrum där vattenskador kan uppstå. Bostadsrättsinnehavaren drabbas och det är inte ovanligt att vattenskadan sprider sig till närliggande lägenheter. Brister och fel i bostadsrättens elinstallation, till exempel trasiga eldosor eller ojordade eluttag, kan också få förödande konsekvenser.

Ju tidigare du upptäcker dessa brister och fel, desto större möjlighet finns det att begränsa eventuella skador.

Anticimex Bostadsrättsbesiktning består av en grundlig undersökning av bostadsrätten. Vår besiktningstekniker går igenom alla utrymmen och sammanställer allt som upptäcks i ett överskådligt och tydligt protokoll. Med hjälp av symboler graderar vi brister och skador så att du enkelt förstår hur dessa kan påverka dig och din bostadsrätt.

Vår besiktningstekniker kontrollerar om det finns:

- Pågående vattenskador eller brister som kan ge upphov till vattenskada. Synliga fel och brister på ytskikt, rördragningar och radiatorsystem som kan leda till vattenskada.
- Synliga skador och brister på kyl och frys samt tvätt- och diskmaskinsanslutningar.
- Synliga brister i elcentralen eller i elinstallationen.
- Skyddsjord i vägguttag i kök och våtrum (stickprovsmässiga funktionskontroller).

Fördelarna med Anticimex Bostadsrättsbesiktning:

- Som köpare får du hjälp att undersöka skicket på din blivande bostad.
- Som säljare får du hjälp att upptäcka eventuella fel eller brister som du kan åtgärda för en bättre affär.
- Det utförliga protokollet med förklaringar, graderingar och symboler från besiktningen beskriver bostadsrättens skick.
- Du får ett bra beslutsunderlag för att skapa en tryggare lägenhetsaffär.

Areamätning ger ökad trygghet

Som ett komplement till besiktningen kan vi hjälpa dig med areamätning. Många av de lägenheter som vi mäter visar sig ha en area som avviker mot den angivna. Avvikelserna varierar både uppåt och nedåt i antalet kvadratmeter. Ofta beror skillnaderna på att regler och standard för hur en mätning ska göras har ändrats över tiden.

Det är säljarens ansvar att areauppgiften är korrekt vid försäljning. På många orter i landet är det just antalet kvadratmeter som påverkar priset på bostadsrätten mest. Därför är det bra att kontrollera detta innan lägenhetsaffären är klar. Vi utför areamätning enligt svensk standard (SS 21054:2009).



Här är några exempel på hur Anticimex Bostadsrättsbesiktning och Areamätning har hjälpt våra kunder

Upptäckt vattenskada i badrummet

Vid besiktningen av en bostadsrätt i Stockholm upptäcktes 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 reduktion av köpeskillingen, då skadan redan fanns vid försäljningstillfället.

Areamätning före försäljning

När det var dags att sälja den fina vindsvåningen från 1950-talet ville säljaren utöver besiktningen även få boarean uppmätt. Hon hade nämligen hört att bostadsrättsföreningens areauppgift inte alltid stämde överens med verkligheten. Hon var orolig att en tidigare ombyggnation kunde ha påverkat arean eller att areauppgiften var baserad på inaktuella regler för uppmätning.

En areamätning utfördes och precis som säljaren misstänkte, avvek den nya areamätningen från vad som fanns angivet i bostadsrättsföreningens ritningar. Genom att mäta boarean före försäljning blev bostadsaffären rättvis för både säljare och köpare, och tråkiga ekonomiska tvister i efterhand kunde undvikas.