

Checklista — Besiktning av fritidshus



Bocka av och anteckna punkt för punkt under besiktningen.

Tak och yttertak

- ☐ Kontrollera takets ålder och material (plåt, tegel, papp, shingel, trä) _____
- ☐ Titta efter sprickor, bucklor, mossor, lösa plåtar eller skadade takpannor _____
- ☐ Besiktiga hängrännor, stuprör och avvattningsrör — täta och rätt lutade _____
- ☐ Fråga om taket har bytts eller lagats och om det finns kvitto/garanti _____

Fasad och grund

- ☐ Leta efter sprickor, fuktskador, murknad eller skadad panel _____
- ☐ Kontrollera att fasaden är underhållen och målad/impregnerad _____
- ☐ Titta under huset: syns fukt, mögel, skadedjur eller sättningar? _____
- ☐ Fråga om grundläggningstyp (platta, krypgrund, källare) och problem _____

Fönster och dörrar

- ☐ Öppna och stäng alla fönster och dörrar — ska gå lätt och sluta tätt _____
- ☐ Titta efter röta i fönsterbänkar, karmar och trösklar _____
- ☐ Kontrollera om fönstren är dubbelglasade och om det finns energiglas _____
- ☐ Se över lås, beslag och om ytterdörren är säker och välisolerad _____

Uppvärmning och ventilation

- ☐ Fråga vilken uppvärmningsform som finns (el, ved, pellets, luftvärmepump) _____
- ☐ Kontrollera ålder och skick på panna, kamin, skorsten och värmepump _____
- ☐ Be om senaste sotningsprotokoll och skorstensbesiktning _____
- ☐ Titta efter mögeldoft, kondens eller dålig ventilation _____

El och VVS

- ☐ Fråga när elen senast blev besiktigad och om det finns jordfelsbrytare _____
- ☐ Testa lampor, strömbrytare och uttag i olika rum _____
- ☐ Kontrollera att blandare och kranar inte droppar och att trycket är bra _____
- ☐ Titta under diskbänk och i badrumsskåp efter läckage eller fukt _____

Avlopp och vatten

- ☐ Kommunalt vatten och avlopp eller egen brunn och enskilt avlopp? _____
- ☐ Enskilt avlopp: be om protokoll från slamtömning och besiktning _____
- ☐ Kontrollera vattenkvaliteten — fråga om eventuella analyser _____
- ☐ Titta efter dofter, långsamt avrinnande vatten eller fukt vid avlopp _____

Inredning och innerväggar

- ☐ Titta efter fuktfläckar, missfärgningar eller mögel på väggar och tak _____
- ☐ Kontrollera golvens skick — lutar de, knarrar de eller är det fuktigt _____
- ☐ Öppna garderober och skåp för att se om det luktar mögel eller är fuktigt _____
- ☐ Testa att spis, ugn, kyl och frys fungerar om de ingår _____

Altan, uterum och utomhus

- ☐ Besiktiga altan/trädäck — röta, lösa brädor, skadade reglar _____
- ☐ Titta efter färgavflagning, mögel och läckage i uterum _____
- ☐ Kontrollera trappor, räcken och staket så de är stabila _____
- ☐ Fråga om uthus, förråd, vedbod och båthus ingår och i vilket skick _____

Tomt och omgivning

- ☐ Titta på tomtens läge, solförhållanden, vindskydd och avstånd till vatten
- ☐ Kontrollera servitut, vägavtal eller gemensamhetsanläggningar
- ☐ Fråga om tomtgränser, strandskydd och eventuella bygglov
- ☐ Se över uppfart, parkering och vinterväghållning

Dokument och ekonomi

- ☐ Begär försäljningsbesiktning om säljaren har låtit göra en _____
- ☐ Titta på energideklaration, taxeringsvärde och driftkostnader _____
- ☐ Kontrollera fastighetsbeteckning, areal och eventuella pantbrev _____
- ☐ Räkna med försäkring, el, uppvärmning, väg/snö och underhåll i budgeten _____

Egna anteckningar