

Information om SBRs besiktningskurser och certifiering/godkännande av besiktningsman för överlåtelsebesiktning

I jordabalken och i rättspraxis fastställs att köparen av fastighet har långt gående undersökningsplikt. Denna gäller fastighetens kondition och ekonomiska belastning med mera. Genom en överlåtelsebesiktning kan en köpare få kännedom om en fastighets tekniska kondition.

Om kursen Överlåtelsebesiktning av fast egendom

Under fyra kursdagar ges grundläggande kunskaper om reglerna kring fastighetsköp främst med utgångspunkt från besiktningens betydelse och besiktningsmannens ansvar. Säljarens uppgiftsskyldighet och begreppet dolda fel behandlas även.

Vidare presenteras en modell för hur besiktningen skall genomföras och uppdragsgivaren informeras om besiktningens omfattning. Såväl upprättande av uppdragsbekräftelse som utlåtande behandlas. Vidare belyses lagstiftarens och domstolens syn på felbegrepp och ansvarsfrågor.

Dessutom behandlas byggteknik, kritiska konstruktioner, skador och deras orsaker, fukt och mögel samt byggnormernas förändringar under åren.

Syftet med kursen är att deltagarna ska förstå hur en överlåtelsebesiktning skall gå till i praktiken och hur den skall utföras med SBRs riktlinjer i uppdragsbekräftelse och utlåtande.

Provtillfälle för besiktningsman Överlåtelsebesiktning

SBR prövar besiktningsmän för överlåtelsebesiktning av fast egendom för att säkerställa besiktningsmannens kompetens. Detta sker dag fem av utbildningen.

Villkor som måste uppfyllas för att bli av SBR godkänd besiktningsman:

- Vara plusmedlem i SBR genom att uppfylla medlemskraven
- Inneha konsultansvarsförsäkring för överlåtelsebesiktning via SBR försäkringservice
- Deltagit i SBRs kurs Överlåtelsebesiktning av fast egendom
- Genomgått och godkänts vid provtillfället för besiktningsman överlåtelsebesiktning. Godkänd tentamen är giltig i högst två år, om tentamen är äldre än två år krävs istället att ha närvarat vid ett symposium för högst ett år sedan
- Därefter för att vara kvar i gruppen ska deltagaren vartannat år delta i SBRs symposium för erfarenhetsåterföring

Villkor som måste uppfyllas för att bli av RISE certifierad besiktningsman

- Godkänd ingenjörsexamen avlagd vid statlig, kommunal eller enskild teknisk läroanstalt eller annan likvärdig utbildning. Dock kan besiktningsman utan ingenjörsexamen erhålla certifikat om han har mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete som bedöms vara likvärdigt. *Råd: Med mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete menas i allmänhet minst 10 år.*
- Minst 2 års utövande av självständiga väl vitsordade kvalificerade arbetsuppgifter inom byggverksamhet. Dessutom ha omfattande erfarenhet av verksamhet som besiktningsman. *Råd: Med omfattande verksamhet menas minst 40 utförda besiktningar, eller motsvarande, som besiktningsman under en tvåårsperiod.*
- Besiktningsman skall ha god kunskap om lagstiftning och bestämmelser inom sitt arbetsområde (överlåtelsebesiktning av fast egendom). Denne skall avlägga skriftligt prov med godkänt resultat
- Inneha konsultansvarsförsäkring för överlåtelsebesiktningar
- Delta minst en gång vartannat år i ett symposium om två dagar. Symposiet innehåller

utbildning i för besiktningsman aktuell juridik och teknik för överlåtelsebesiktningar och avslutas med granskning/rättning av två, i samband med anmälan om deltagande, inlämnade besiktningsutlåtande inför certifieringens eventuella förlängning.

- Förbindelse att följa de anvisningar och mallar överlåtelsebesiktning som RISE fastställer för varje certifieringsperiod.

Genom anslutning till SBRs överlåtelsebesiktningsgrupp erhåller man:

- Registrering i förteckning över certifierade och godkända besiktningsmän. Förteckningen presenteras på SBRs hemsida, www.sbr.se.
- Informationsblad med aktuell information.
- Tillgång till aktuellt mallpaket och besiktningsmanual.

Överlåtelsebesiktningsgruppen (ÖB)

Styrelsen har till uppgift att bevaka att SBRs modell följs. Styrelsen kan utesluta den som bryter mot SBRs modell eller inte följer gruppens anvisningar.

Fastställd 2009-01-22 1(3)

Reviderad 2017-08-21