

## Slutbesiktning

För mer info, se [boverket.se](http://boverket.se)

När ditt hus eller tillbyggnad är färdigbyggt är det dags för slutbesiktning. Enligt konsumenttjänstlagen ska besiktningen göras av en opartisk, kunnig och erfaren besiktningsman, och det är du själv i egenskap av byggherre som väljer vem du vill anlita.

Vid slutbesiktningen skriver besiktningsmannen ned eventuella fel och brister som konstateras, samt antecknar det som du i egenskap av byggherre och beställare har synpunkter på. I utlåtandet ska besiktningsmannen godkänna entreprenaden. Om byggprojektet inte kan godkännas, ska en ny slutbesiktning göras så fort felet har åtgärdats.

### Entreprenören är ansvarig

Det är entreprenören som är ansvarig för att rätta alla fel och brister som angivits i besiktningsprotokollet, samt för de fel och brister som visar sig inom två år efter slutbesiktningen.

### Undantag för dolda fel

Som byggherre kan du bara åberopa de fel och brister som har antecknats i besiktningsutlåtandet. Undantag från regeln gäller för tre typer av fel:

- dolda fel
- fel som du påtalat vid slutbesiktningen, men som besiktningsmannen inte har ansett vara fel
- fel som du inom sex månader efter slutbesiktningen har påtalat hos entreprenören eller leverantören

### Åtgärdas inom två månader

Vid fel och brister har leverantör eller entreprenör normalt två månader på sig att åtgärda dessa. Annars har du

rätt att låta en annan entreprenör åtgärda fel och brister på den förre entreprenörens bekostnad.

Kom ihåg att du som byggherre alltid har rätt att hålla inne tio procent av det avtalade entreprenadpriset till dess att entreprenaden har godkänts vid en slutbesiktning. För att göra det tydligt kan du skriva in det i avtalet också.

### När du är ansvarig

Du får själv stå för kostnaderna om felet beror på olyckshändelse, vanvård, onormalt brukande eller liknande från din sida. Om ditt bygge inte genomgått slutbesiktning gäller konsumenttjänstlagens allmänna felregler.

### 2-årsbesiktning

Efter slutbesiktningen börjar garantitiden att löpa, och den varar normalt i två år.

För dig som byggherre är det förstås viktigt att eventuella fel upptäcks innan garantitiden löper ut. Därför ska det genomföras en 2-årsbesiktning innan garantitiden har gått ut.

### Fel under garantitiden

En besiktningsman undersöker om fel har uppstått under garantitiden. Du väljer själv vilken besiktningsman du vill anlita. Förteckningar över besiktningsförrättare hittar du bland annat hos Svenska Byggingenjörers Riksförbund, SBR.

Kom ihåg att kvarstående arbeten från slutbesiktningen inte ingår i garantibesiktningen. Inte heller tas hänsyn till fel som fanns men inte noterades vid slutbesiktningen, utan endast sådana uppstått under garantitiden.