

# *Sveriges Handelskamrar*

## **Sveriges Handelskamrars villkor för besiktnings- och värderingspersoner**

Antagna av VD-nätverket för Sveriges Handelskamrar 17 februari 2021.  
Uppdaterade 2023-12-01.

Som oberoende tredje part förordnar Sveriges Handelskamrar besiktnings- och värderingspersoner. Sådana förordnanden meddelas vanligtvis för ett år i sänder. Till besiktnings-/ värderingsperson förordnas person längst till och med det kalenderår personen fyller 70 år, om inte särskilda skäl föreligger.

För att säkerställa god kvalitet på de värderingar och besiktningar som utförs av Sveriges Handelskamrars förordnade besiktnings- och värderingspersoner, finns dessa villkor. Sveriges Handelskamrar tar inget ansvar för vad besiktnings-/värderingspersonerna kommit fram till i avgivet utlåtande. Däremot kan en besiktnings- och värderingsperson bli föremål för ett klagomål relaterat till hur denne följt dessa villkor. Klagomål kan leda till erinran, varning eller återkallande av förordnande.

1. Förordnad besiktnings-/värderingsperson är skyldig att årligen erlägga avgift till Sveriges Handelskamrar enligt särskilt fastställda grunder. Därtill kommer en ansökningsavgift, enligt aktuell prislista.
2. Godkänd besiktnings-/värderingsperson är skyldig att inneha en rådgivningsförsäkring som täcker ekonomisk skada som kan uppkomma vid utövandet av professionen.
3. Den som förordnats som besiktnings-/värderingsperson är skyldig att förhålla sig opartisk och objektiv vid utförandet av uppdrag, liksom att undvika situationer där jäv föreligger eller kan framstå som att det föreligger. Detta innebär att det inte får finnas någon särskild omständighet som kan rubba förtroendet för besiktnings-/värderingspersonens opartiskhet samt att skyldighet föreligger att avböja uppdrag där faktiskt eller potentiellt jäv föreligger, eftersom sådant jäv kan förringa trovärdigheten av och den berättade tilltron till det utlåtande som upprättas med anledning av uppdraget. Besiktnings-/värderingspersonen har såväl rätt som skyldighet att avträda från sitt uppdrag om och när situation uppstår där jäv kan föreligga eller opartiskheten annars sättas i fråga, innefattande även situationer där hot

eller annan brottslig gärning riktas mot besiktnings-/värderingspersonen. Besiktnings-/ värderingspersonen bör i normalfallet inte heller handla med varor han/hon dessförinnan genom självständigt uppdrag värderat.

4. Som besiktnings-/värderingspersoner förordnas personer vars sakkunskap och redbarhet gör vederbörande särskilt väl skickad att verkställa besiktningar och värderingar av löseegendom och fastigheter. Förordnandet är således ett personligt förtroendeuppdrag, som inte får användas i kommersiellt syfte av det företag besiktnings-/värderingspersonen arbetar i eller driver.

Till sådan användning räknas återopande av förordnande i företagets marknadsföring och kommersiella korrespondens. Däremot får ett återopande om förordnandet anges där det tydligt anknyter direkt till person men ej företag. På visitkort och motsvarande får återopande endast anges med texten "Av Sveriges Handelskamrar personligen förordnad besiktnings-/värderingsperson".

5. Över de besiktnings-/värderingspersoner som förordnats för ett år i sänder skall upprättas en förteckning och/eller på annat sätt informeras om vilka som förordnats för respektive varugrupp samt i förekommande fall specialitet inom gruppen.
6. Besiktnings-/värderingsperson är skyldig att, i mån av tid samt inom rimlig tid, på uppdrag verkställa sådana besiktningar och värderingar för vilka han/hon är förordnad.
7. Besiktningen och värderingen skall alltid göras utifrån det uppdrag som besiktnings-/värderingspersonen har. Detta uppdrag skall tydligt och med tillräcklig utförlighet alltid anges i utlåtandet.

Oavsett om det är en eller flera parter som initierat uppdraget skall alla berörda parter som potentiellt kan bidra med användbar information höras innan besiktningen/värderingen slutförs. Detta för att säkerställa att uppdraget utförs på ett, för alla inblandade parter, korrekt sätt och med ett rättvisande resultat. Vad nu angetts förhindrar emellertid inte att besiktnings-/värderingsperson i samband med uppdrag i anledning av tvist mellan parter utför ett opartiskt uppdrag på information och uppdrag enbart av en partssida, förutsatt att detta klart framgår av det utlåtande som uppdraget resulterar i.

8. Över verkställd förrättning ska besiktnings-/värderingspersonen avge skriftligt utlåtande, på av Sveriges Handelskamrar tillhandahållet formulär, till vilket även bilagor kan fogas. I det skriftliga utlåtandet skall metod för genomförandet samt skäl och motivering till utlåtandet anges. Till utlåtandet

bör som regel bifogas relevanta referensobjekt med hänvisningar, alternativt presenteras dessa enligt överenskommelse eller på förfrågan.

Har annan besiktnings-/värderingsperson anlåtats för visst deluppdrag ska detta särskilt anges i utlåtandet. För innehållet i avgivet utlåtande svarar besiktnings-/värderingsperson helt självständigt mot uppdragsgivare och andra. Sveriges Handelskamrar har inget ansvar för vad besiktnings-/värderingspersonen kommit fram till i avgivet utlåtande.

9. Utlåtandet skall lämnas till uppdragsgivaren. I det fall uppdragsgivaren ber om det får det även skickas direkt till tredje part.
10. Besiktnings-/värderingsperson får av uppdragsgivaren begära ersättning för faktiska kostnader samt skäligt arvode. Besiktningspersonen skall, särskilt gentemot privatpersoner, i förväg tydligt informera om uppskattad totalkostnad.
11. Till förordnad besiktnings-/värderingsperson ska årligen överlämnas villkor och annan relevant information. Uppdaterade villkor och annan relevant information ska även finnas tillgänglig på Internet
12. Det skall finnas en Besiktningsmannanämnd, som äger rätt att, då anledning föreligger, göra uttalanden om hur dessa villkor skall förstås, samt därtill till besiktnings-/värderingsperson meddela erinran, utdela varning eller återkalla meddelat förordnande. Anledning till återkallande kan bl.a. vara:
  - Att besiktnings-/värderingspersoner inte följer vad som anges i dessa villkor om intyg m.m.
  - Besiktnings-/värderingsperson inte kan antas uppfylla Sveriges Handelskamrars kvalitetskrav avseende fackmässighet m.m.
  - Att besiktnings-/värderingspersoner ej efterkommer anmodan från Besiktningsmannanämnden om att vidta viss åtgärd i samband med nämndens utövande av tillsyn.
  - Att besiktningsperson förfar oredligt, agerar ej fackmannamässigt eller åtalas för brott som har samband med av besiktnings-/värderingspersons utövad näringsverksamhet, eller på annat sätt agerat så att det skadar förtroendet för Sveriges Handelskamrar och tilltron till dess förordnade besiktnings-/värderingspersoner
  - Att besiktningsperson eller dennes bolag försätts i likvidation eller konkurs, eller god man eller förvaltarskap förordnas för denne.

Besiktningsmannanämnden skall bestå av minst tre personer, som utses av Sveriges Handelskamrar. Nämnden är beslutsför då minst två ledamöter

deltar. Ordföranden har utslagsröst vid omröstning samt kan i händelse av behov av brådskande åtgärd vidta sådan i avvaktan på att frågan tas upp av nämnden.

2021-02-01

Beslut om ändring av villkoren fattas av Sveriges Handelskamrar