

VIKTIG INFORMATION

Här följer lite viktig information som kan vara bra att ta del av innan ett bostadsköp. Har du ytterligare funderingar är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande.

BEFINTLIGT SKICK

Bostadsrätten säljs i befintligt skick. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Du kan inte reklamera fel som var upptäckbara vid köpet och inte heller brister och avvikelser som du borde ha förväntat dig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar för så kallade dolda fel det vill säga fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte i 10 års tid. Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du vid en eventuell tvist kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt. Dolda fel skall reklameras av köparen inom skälig tid.

PRIS

Utgångspriset i våra annonser speglar ett uppskattat marknadsvärde. Det slutliga priset kan dock skilja sig väsentligt från det beroende på efterfrågan och intresse. Det kan bli såväl högre som lägre.

MÄKLARENS ROLL

Mäklaren är en opartisk länk mellan spekulanter och säljare och får därför inte agera ombud åt någon part. Vi vill att du som spekulant skall känna dig trygg, så tveka inte att kontakta oss om du har några frågor.

BUDGIVNING

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren. Vill du lägga ett bud med villkor går det bra, men meddela mäklaren villkoret snarast möjligt. Oftast är det den som lagt högsta budet som får köpa bostaden, men säljaren beslutar vem hen vill sälja till och om något bud av någon anledning skall väljas bort. Säljaren kan börja med öppen budgivning och under processen ändra sig till att acceptera ett villkorat bud som inte förs fram och redovisas till andra budgivare.

INTRESSERAD?

- Informera mäklaren om du är intresserad av fastigheten.
- Se till att ha finansieringen klar.
- Var tillgänglig under budgivningen som normalt pågår 2 - 4 dagar.
- Handpenning om 10 % betalas normalt 5 dagar efter kontraktsskrivning.

DIN INTEGRITET ÄR VIKTIG FÖR OSS

Vi behandlar dina personuppgifter med försiktighet och i enlighet med GDPR. Vill du läsa mer om hur vi behandlar dina personuppgifter kan du läsa vår integritetspolicy i sin helhet på kvartiretmakleri.se/integritetspolicy

ÄLSKAR DU LÄGENHETEN MEN HAR INTE LÅNELÖFTET KLART?

Vi samarbetar med Handelsbanken på Första Långgatan, som liksom oss har ett lokalt fokus. Kontakta gärna Anna.Karin eller Camilla som brukar hjälpa dig snabbt om det behövs.

Anna-Karin Örtengren
privatrådgivare

anpe33@handelsbanken.se
031-85 04 06

Camilla Antonsson
privatrådgivare

caan16@handelsbanken.se
031-85 04 09