# Objektsbeskrivning



**Objekt**

Fastigheten Upplands-Bro Ekeby 2:186 med adress Långskärsvägen 16, 19791 Bro
På attraktiva Smidö finner du detta charmiga och väl omhändertagna boende om totalt 104 kvm fördelat på två hus. Här bor du i lugn och naturnära miljö med Mälaren på bekvämt gångavstånd, badstrand nås på några minuters promenad och likaså småbåtshamn. Ev möjlighet till båtplats via samfälligheten (kö sköts via samfälligheten) – perfekt för dig som drömmer om ett liv nära vattnet. Tillträde innan midsommar kan vara möjligt!

Fastigheten, som är vinterbonad, erbjuder ett större boningshus i vinkel (tillbyggt 1978) samt ett fristående gästhus (tillbyggt 2022). Boningshuset välkomnar med sin charm och fina detaljer; som spröjsade fönster, tapetserade garderober och trägolv. Här finns ett kök som har en stor anslutande matsal/allrum – en härlig samlingsplats för familj och vänner. Vidare finns ett trivsamt vardagsrum med braskamin som skänker både värme och atmosfär under årets kallare månader, här finns även en luft/luftvärmepump. Här finns även ett sovrum som rymmer dubbelsäng, intill sovrummet finns en passage som rymmer en enkelsäng. I anslutning till entrén finns ett helkaklat badrum (2012-2014). Gästhuset, som byggdes till 2022, erbjuder ett generöst vardagsrum, öppet upp till nock och ett rymligt helkaklat badrum (2022) utrustat med bl.a. tvättmaskin. Här finns en separat utgång mot baksidan. Gästhuset erbjuder även ett sovrum med separat ingång samt ett praktiskt isolerat förråd, även det med separat ingång utifrån idag finns bl.a. extra kyl/frys här. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt fiber, vilket ger ett bekvämt och modernt boende i lantlig miljö. Uppvärmning via luft/luft-värmepump, direktverkande el samt braskamin.

Tomten om dryga 2000 kvm är plan och lättskött med en stor gräsmatta som bjuder in till lek och aktivitet. Gott om fruktträd och buskar finns. En charmig gärdsgård ramar in fastigheten och skapar en trygg och trivsam miljö – perfekt för barnfamiljen eller hundägaren. I Bro erbjuds handelsplats med Willys, Lidl, apotek och shopping, I Bro centrum finns bibliotek, vårdcentral, simhall m.m. E18 mot Stockholm/Enköping nås på ca 10 minuter. För den hästintresserade finns Bro Galopp i Bro och flera stall i kommunen och populära Upplands-Bro Ryttarförening, som ligger mellan Kungsängen och Bro. För den golfintresserade finns flera golfbanor att välja på, däribland Bro Hof.

**Interiörbeskrivning**

Utförda renoveringar

2022 Utbyggnad av gästhuset om 26 kvm med nytt gästrum och nytt duschrum/tvättstuga. Ny isolering, nya innerväggar och golv i förrådet samt ny kyl och frys sattes in (lämnas av säljaren). Nya ytterdörrar, ny trappa på baksidan av gästhuset och ny terrass.

2018 Renovering (nya tapeter) av sovrum i lilla huset

2012/2014 Ny gärdsgård runt hela tomten och två nya grindar
2012/2014 Ny vedbod bakom stora huset
2012/2014 Fasadmålning båda husen
2012/2014 Ny terrass och trappor stora huset
2012/2014 Ny isolering stora huset


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com

2012/2014 Ny el

2012/2014 Nytt kök inklusive vitvaror
2012/2014 Nytt badrum stora huset
2012/2014 Renovering av kamin i vardagsrummet

2010 Installation av fiber och kommunalt vatten

2007 Nytt tak för båda husen

2007 Invändig målning stora huset

**Byggnad**

Antal rum: 4 varav 2-3 sovrum
Boarea: 104 kvm (Taxeringsinformation)
Kommentar om area: Gästhus byggt 1960-2022
*Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmätningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.*
Byggnadstyp: 1-plansvilla i vinkel
Byggnadsår: 1960-1978 Ombyggt 2022
Tak: Plåt
Fasad: Trä
Grundmur: Torpargrund
Uppvärmning: Direktverkande el + luft/luftvärmepump
Bredband: Fiber
Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2026 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.
Ventilation: Självdrag

**Fastighet**

Tomt: 2 062 kvm, fastighet,Trädgårdstomt,
Taxeringsvärde: 4 002 000 (år 2024) varav byggnad 2 290 000 kr
Taxeringskod: 220
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Avloppet är av typ LPS, Low Pressure System.
Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut: Andel i samfällighet/GA:UPPLANDS-BRO EKEBY GA:2
Ändamål: väg
Förvaltning via Smidö Vägsamfällighet
Kostnad: 1500kr /år, faktura en gång per år

Smidö Tomtägareförening är fastighetsägarna medlem i och Tomtägareföreningen äger allmänningar och bryggor samt sköter om underhåll och drift av dessa. För underhåll av allmänningar samlas medlemmarna för två arbetsdagar per år. Det finns båtplats för de boende som önskar vid någon av våra båtbryggor. Platserna delas ut i tur och ordning. Båtplatsen debiteras efter båtbredd. För skötsel av allmänningarna används en skötselbeskrivning och mer detaljerade skötselplaner per område.


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com

Medlem av Tomtägareföreningen ska vid överlåtelse av fastighet upplysa köparen/köparna att förvärvet även innefattar medlemskap i Smidö Tomtägareförening med rättigheter och skyldigheter enligt föreningens stadgar. Medlem är skyldig att deltaga i föreningens allmänna arbeten som föreningen bestämmer med en arbetskraft per tomt enligt bestämmelserna. För varje fastighet som medlem äger erlägges en årlig medlemsavgift och eventuellt extra avgifter vars storlek bestäms av årsmötet.

Kostnad: 1900kr/ år, fakturera en gång per år
Om man inte närvarar vid de två årliga städdagarna blir man fakturerad ytterligare 1000kr

last, avtalsservitut: Villa Och Årlig Avgäld
Planbestämmelser: byggnadsplan, genomförandetid:

**Ekonomi**

Pris: 3 995 000 kr Utgångspris
Pantsättning: Det finns 10 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 450 000 kr

Driftskostnad
Elförbrukning: 31 000 kr
VA-förbrukning: 3 000 kr
Sotning: 500 kr
Väg & Samfällighet: 3 400 kr
Renhållning: 2 600 kr
Övrigt: 2 040 kr
Summa: 42 540 kr/år

Tillkommer:
Fastighetsavgift/-skatt: 10 425 kr

Uppgifterna gäller för 4 personer i hushållet.
Kommentar till driftskostnader: Kostnad för vatten är uppskattad.
Övrigt avser kostnad för fiber som är ett abonnemang via Smidö Tomtägareförening som fastigheten är ansluten till iom att det finns fiber indraget. Fiber via Telenor Försäkring tillkommer.
Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Nätbolag: EON
Elförbrukning: 14298 kWh/år

Bankkontakt: Sparbanken Enköping (Bålsta), 0171-85300

**Övrigt**

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:
Bro - Smidö

Upplands-Bro kommun ligger naturskönt i Mälardalen, ett par mil utanför Stockholms city. Här kan du få det bästa av två världar. Kommunen erbjuder 13 mil Mälarstrand, flera badplatser och många skärgårdsöar. Upplands-Bro är också en av de mest expansiva kommunerna i Stockholms län. Det byggs både bostäder i de två tätorterna Bro och Kungsängen och det satsas på sport och fritid
med bland annat galoppbanan Bro Park eller golfbanan Bro Hof Slott.
Kommunen kännetecknas av lugna och barnvänliga områden med närhet till natur och närservice, och samtidigt ha pendlingsavstånd till storstadens puls.

Smidö är ett fantastisk område med närhet till vatten överallt. Tidigare sommarstugeområde som har bebyggts med permanentbostäder de senaste 10 åren. I samband med utbyggnaden drogs kommunalt V/A och fiber till Smidö.

Ett flertal förskolor finns i Bro, både i kommunal regi, fristående och familjedaghem. Närmaste förskola är I Ur och Skur Miklagård och Säbyholm Förskola. Närmaste grundskola är Härneviskolan åk F-6 samt Broskolan åk 6-9. Alla skolor har fritidsverksamhet och för tonåringar finns tre fritidsgårdar samt Ungdomens Hus. Upplands-Brogymnasiet ligger i Kungsängen och erbjuder ca 10 olika program.

Buss 556 som tar dig till Bro Centrum och Bro station. Pendeltåg från Bro station till Stockholm C går varje halvtimme och resan tar ca 35 min. Buss 554 går på morgonen från Bro till Kista och tvärtom på eftermiddagen/kvällen. Med bil tar man sig via E18 till Stockholm på ca 45 minuter eller till Västerås på ca 55 minuter. Fler bussar planeras från december.

I Bro finns goda möjligheter för en aktiv fritid. Här finns naturreservat, motionsspår och ett stort föreningsliv. I både Kungsängen och Bro finns nya moderna idrottsanläggningar där många föreningar tränar inom olika sporter; som fotboll, friidrott och ishockey.
Här finns även tennishall, basebollplan, träningscenter och badhus med upplevelsebad. I närområdet finns Hällkana friluftsområde och Lejondalssjön med badplats. Där kan man även åka skridskor och längdskidor vintertid.

I omgivningen finns flera ryttarföreningar, välkända golfbanor som Bro-Bålsta och Bro Hof Slott samt galoppbanan Bro Park som öppnade 2016.
Mälaren erbjuder sommartid fantastiska möjligheter till båtliv då det finns ett flertal båtklubbar i kommunen.

I Upplands-Bro finns sex medeltida kyrkor och flertalet runstenar för den som vill upptäcka vår historia. Längs vandringsleden Upplands-Broleden finns också kulturhistoriska miljöer och möjlighet till fågelskådning. I både Bro och Kungsängen finns nya kulturhus med utbud som sagostunder, utställningar och teater.


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com

I Bro centrum finner man en bra mataffär, ett par restauranger och annan service som apotek, florist, frisör, kemtvätt, optiker och postombud. I centrum finns även vårdcentralen, biblioteket och kulturhuset. Vid motorvägen finns Willys-huset med stormarknad och ett par butiker.
Vill du shoppa finns fler butiker i Bålsta centrum och framförallt vid Barkarby Handelsplats i bl a IKEA och Stockholm Quality Outlet.

Ansvarig fastighetsmäklare: Malin Larsson
Telefon: mobil: 073-443 80 55
E-post: larsson.malin@fastighetsbyran.se

*Ovanstående uppgifter är lämnade av säljaren och är endast kontrollerade av fastighetsmäklaren om omständigheterna krävt det. Köparen har före köpet uppmanats att noggrant undersöka fastigheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.*

Underskrift Säljare
Kungsängen

Underskrift Köpare
Kungsängen

Fastighetsbyrån

# Juridisk information till säljare och köpare av fastighet

## Fastighetsmäklarens roll i din affär

En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

## Uppdragsavtalet

Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

## Mäklarens ersättning

Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. Utöver avtalad provision har mäklaren inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta.

Provisionsrätten uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

## Objektsbeskrivningen

Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften.

Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

## Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com

## Köparens undersökningsplikt

Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Trånga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstensstock och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

## Budgivning

Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri.

## Köparens finansiering

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har.

## Skriftligt köpekontrakt

För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt ”ångra” köpet.

## Särskilda villkor i köpekontraktet

Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

## Vad ingår i köpet?

I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com

## Vem ansvarar för fel?

Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *dolda fel*. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämras på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

## Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

## Om säljaren köpt Fastighetsbyråns Besiktigadpaket med en dolda fel-försäkring hos Anticimex Försäkringar AB

Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen når du Anticimex på skador@anticimexforsakringar.se eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

## Boendekostnadskalkyl

Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

## Reklamation till mäklaren

Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080 Besöksadress Tel 08-581 668 50 Styrelsens säte Stockholm Bankgiro 499-9546
19602 Kungsängen Torget 1C Org nr 556799-1137 fastighetsbyran.com

Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN. Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

## Ångerrätt

För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om tjänsten fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

## Tilläggstjänster

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

## Kundombudsman

Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

## Fastighetsbyråns behandling av personuppgifter

Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/sv/sverige/integritetspolicy/


Fastighetsbyrån i Kungsängen AB
Box 2080
19602 Kungsängen
Besöksadress
Torget 1C
Tel 08-581 668 50
Styrelsens säte Stockholm
Org nr 556799-1137
Bankgiro 499-9546
fastighetsbyran.com