



Objektsbeskrivning

Objekt

Bostadsrätten till lägenhet nr 1903 i Brf Bolinders Terrass 769635-3163 med adress MASKINISTVÄGEN 13, 17669 JÄRFÄLLA . Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1903

-  Våning 9 – badar i solljus
-  Stor inglasad balkong i västerläge
-  Fantastiska solnedgångar över Mälaren
-  Magisk utsikt över Mälaren
-  Sjöutsikt från samtliga rum
-  Nytt och fräscht
-  Separat källarförråd tillhör lägenheten
-  Stenkast till Mälaren och dess badstränder
-  Naturnära läge
-  Sthlm C på ca. 20 min med pendeln

Exklusiv fyrarummare med milsvid Mälarutsikt

Välkommen till en exklusiv och stilsäker fyrarummare om 101 kvm, högt belägen på våning 9 med en stor inglasad balkong i eftertraktat västerläge. Här bor du med en svårslagen utsikt över Mälarens glittrande vatten, generöst ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter kommer till sin rätt.

Redan i hallen möts du av en känsla av rymd och kvalitet. Här finns en praktisk skjutdörrsgarderob för ytterkläder och från hallen skapas en vacker siktlinje rakt ut mot Mälaren. Den inre hallen leder vidare till bostadens badrum och gäst-wc samt det största sovrummet, som med sina generösa 15 kvm erbjuder gott om plats för dubbelsäng och bra förvaring bakom skjutdörrsgarderob.

Bostadens hjärta är den öppna och sociala planlösningen mellan kök och vardagsrum. Stora fönsterpartier i två väderstreck fyller rummet med ett fantastiskt naturligt ljus och skapar en inbjudande miljö för både vardagsliv och sociala tillställningar. Det rymliga vardagsrummet har direkt access till den inglasade balkongen – en självklar favoritplats under årets ljusare månader.

Balkongen vetter mot väster och bjuder på en hänförande utsikt över Mälaren. Här njuter du av solen från omkring kl. 13 fram till solnedgången och kan följa himlens skiftningar när dagen övergår i kväll. Tack vare inglasningen blir balkongen dessutom som ett extra rum som kan nyttjas från tidig vår till långt in på hösten.

Det stilrena köket från Vedum kombinerar vita luckor med en elegant grå bänkskiva och rostfri maskinpark. Här finns gott om arbetsyta och förvaring, medan den generösa matplatsen intill fönstret rymmer 6–8 personer – perfekt för långa middagar med familj och vänner.

Bostaden erbjuder totalt tre sovrum. Det andra sovrummet om 9 kvm ligger intill köket och har plats för både säng och skrivbord. Det tredje sovrummet om 11 kvm är placerat intill vardagsrummet och har fönster med utsikt mot Mälaren – en miljö som gör även vardagen lite mer speciell.





Det moderna och helkaklade badrummet är smakfullt inrett med kommod, spegel, WC och duschhörna med glasvägg. Här finns även en praktisk separat tvättedel med tvättmaskin och torktumlare, bänkskiva samt förvaringsskåp som ger en både funktionell och stilren helhet. Därtill finns en separat gästtoalett samt en rymlig klädkammare om cirka 4 kvm.

Till lägenheten hör även ett källarförråd om cirka 4 kvm.

Bolinder Strand erbjuder en ljuvlig miljö vid Mälarens strand, med vackra promenadstråk, badplatser och grönområden direkt utanför dörren. För den båtintresserade finns två båtklubbar endast ca 150 meter bort, med möjlighet till egen båtplats. Friskis & Sveltis och FTC Crossfit ligger runt knuten, och närmaste badplats nås på bara fem minuters promenad. Här bor du med närhet till både E18 och E4, vilket gör det enkelt att ta sig till Stockholm City eller Arlanda på ca 25 minuter med bil. Kallhälls pendeltågsstation ligger på kort promenadavstånd, och tåget tar dig till Stockholm C på endast ca 20 minuter – med täta avgångar under rusningstid.

Brf Bolinders Terrass är en stabil och välskött förening med ett oslagbart läge vid Mälaren. Här erbjuds en trivsamt boendemiljö med moderna fastigheter, välskötta gemensamma utrymmen och grönskande innergårdar.

Det här är ett hem för dig som söker något utöver det vanliga – en högt belägen bostad med genomgående stilfulla materialval, fantastiskt ljus, tre bra sovrum och framför allt en utsikt över Mälaren som följer dig genom bostaden. Här kombineras komfort och kvalitet med ett läge som är svårt att överträffa.

Lägenhet

Antal rum: 4 och Kök

Boarea: 101 kvm (föreningens information)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Våningsplan: 9 av 15, hiss: Ja

Andel av årsavgift: 0.73374 %

Indirekt nettoskultsättning: 1005727 kr

Övrigt: FÖRRÅD

Stort förråd i källaren tillhör lägenheten

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2020

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.



Förening

Namn: Brf Bolinders Terrass

Adress: Brf Bolinders Terrass c/o JM AB , 16982 Stockholm

Antal lägenheter: 174

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Föreningens mark: Friköpt

Accepteras delat ägande? Ja

Accepteras juridisk person? Nej

Årsavgift/kvm (bostadsrättsyta): 850 kr

Energikostnad/kvm: 156 kr

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt): 11 002 kr

Räntekänslighet: 12,95 %

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt + hyresrätt): 9 620 kr

Allmänt om föreningen: Bolinder Terrass består av totalt 174 bostäder i två byggnader - ett lamellhus om 5-8 våningar, samt ett punkthus om 15 våningar. Från punkthuset och de övre våningarna i lamellhuset har man en magnifik utsikt över Mälaren.

I lamellhuset har i flera lägenheter generösa terrasser mot väster. Husens klassiska tegelfasader förstärker kopplingen till områdets anrika historia och dess K-märkta fabriksbyggnader.

Gemensamma utrymmen: Alla lägenheter i Bolinder Terrass har balkong, uteplats eller terrass. Alla boende har dessutom tillgång till gårdsterrassen som ligger ovanför garaget. Därifrån leder en inbjudande terrasserad slänt med trappor och ramper ner till en stor generös gård i väster med gräsyta, lekplats, pulkabacke och odlingslådor. Här finns även många sittplatser på olika nivåer och avsatser.

I det nedersta våningsplanet av lamellhuset finns garage, lägenhetsförråd, tekniska utrymmen, cykelförråd och två skyddsrum. På planet en våning högre upp finns fler lägenhetsförråd, ett gemensamt föreningsrum för exempelvis styrelsemöten samt barnvagns- och rullstolsrum.

Parkering: Bostadsrättsföreningen Föreningen har totalt 113 st p-platser för bil varav 74 st är i garaget och 39 st utomhus.

Föreningen har även 10 st MC-platser varav 7 st är i garaget för året om förvaring och 3 st är utomhus med möjlighet till vinterförvaring i garaget.

Platstyp Pris/månad Antal platser

1. P-plats utomhus 449kr 8st
2. P-plats utomhus + MV 602kr 20st
3. Laddplats utomhus 571kr* 10st
4. P-plats garage 954kr 43st
5. Laddplats garage 1 076kr* 29st
6. RH-plats garage + MV 1 224kr 1st
7. RH-plats garage + ladd 1 346kr* 1st
8. MC-plats 449kr 10st

RH = Rörelsehindrad



MV = Motorvärmare, el ingår i priset dock ej tillåtet att ladda hybrid/elbil (se nedan)

MC = Motorcykel/moped/elcykel

* För laddplats tillkommer kostnad för elförbrukning

Styrelsen hanterar allt kring våra parkeringsplatser, dvs avgifter och kö. Vi kontaktas på mail; styrelsen@bolinderterrass.se

Medlem kan tidigast ansöka en köplats på inträdesdagen.

TV och bredband: Föreningen har tecknat avtal om gruppanslutning via Telia. Obligatorisk tillägg om 220 kr/mån. Betalas via månadsavierna. Bredband med hastighet 1000/1000 Mbit. TV-paket Lagom.

Övrigt: Medlemmar i föreningen har startat en trädgårdsgrupp och tar hand om ett flertal planteringslådor. Utanför Maskinistvägen 5 och 11 finns sopkassuner för att slänga hushållssopor, matavfall, tidningar, kartong, metall, färgat och ofärgat glas.

Föreningens ekonomi: I månadsavgiften ingår värme, kallvatten och förråd.

Föreningen tillämpar enhetsmätning av elen vilket innebär att föreningen står för abonnemanget och de boende betalar för sin faktiska förbrukning via månadsavierna.

Varje medlem ansvarar för att själv ha bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring vilket är ett billigare alternativ till att den läggs på föreningens fastighetsförsäkring.

Överlåtelseavgift: 2 072 kr betalas av köpare

Pantsättningsavgift: 888 kr

Ekonomi

Pris: 5 695 000 kr Utgångspris

Avgift: 5 849 inkl. värme och kallvatten.

Driftskostnad

Elförbrukning: 3 750 kr

VA-förbrukning: 2 500 kr

Försäkring: 1 600 kr

Obligatoriska tillägg till månadsavgift: 3 504 kr

Driftskostnader: 11 354 kr/år

Uppgifterna gäller för 2 personer i hushållet.

Kommentar till driftskostnader: Obligatoriska tillägg avser Bredband 1000/1000 Mbit/s och Kabel-TV Telia Lagom.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 1500 kWh/år

Pantsättning: Bostadsrätten är ej pantsatt. Inga lån att överta.



Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:

Bolinder Strand

Bolinder Strand är ett nytt exklusivt område med hög standard och sjönära läge. Vackra miljöer med grönskande promenadstråk, äppelträdgård, badplatser och marina längs Mälaren. Ett område för dig som tycker om natur, promenader, bad, skridskoåkning, båtliv och för dig som vill ha det lilla extra.

Södra Udden ligger längst ute vid vattnet vid ångbåtsbryggan. Precis bakom udden ligger äppelträdgården och historiska Kallhälls Gård, nuvarande Bolinders Herrgård. Piluddens Båtklubb är ca 150 m mot nord och stranden ca 50 m mot syd. Bortom stranden ligger vackra och natursköna Görvälns naturreservat. Görvälns Slott nås efter ca 30 minuters promenad genom skogen. I naturreservatet finns elljusspår så promenader och motion är också möjligt under den mörka årstiden.

Bolinder Strand ligger i nära anslutning till Kallhälls pendeltågsstation. Med pendeltåg når man Sundbybergs station på ca 14 minuter, Odenplan på ca. 21 minuter samt Stockholm City på ca 24 minuter. En uppgradering av Mälarbanan till fyra spår och en ny pendeltågsstation i Kallhäll gjordes klart 2016. Detta innebär ännu bättre pendeltågstrafik (för närvarande 8 tåg mot Stockholm i timmen under rusningstrafik). Under sommaren brukar det finnas möjlighet att ta färjan från ångbåtsbryggan mot Stockholm, Sigtuna och Skokloster, <http://www.stromma.se/stockholm/utflykter/dagsutflykter/Sigtuna/>, <http://www.rederimalarstaden.se/>.

Ansvarig fastighetsmäklare: Ian Collett

Telefon: mobil: 072-557 15 00

E-post: ian.collett@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 lägenheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.

Underskrift Säljare

Järfälla den 4 september 2026

Underskrift Köpare

Järfälla den 4 september 2026



Juridisk information till säljare och köpare av bostadsrätt

Fastighetsmäklarens roll i din affär

En fastighetsmäklarens 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 överlåtelseavtalet. 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 bostadsrätt 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 bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplyst om.



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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

Föreningens ekonomi

Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

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 maklaren om vilka förutsättningar du har.

Skriftligt överlåtelseavtal och krav på medlemskap i föreningen

För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. 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.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

Särskilda villkor i överlåtelseavtalet

Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet 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 svärvillkor 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?

Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet 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 överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Vem ansvarar för fel?

Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s.k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *väsentliga fel* som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. 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. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan överlåtelseavtalet 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 i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före 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 fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är *väsentligt*, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt före 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 fel som säljaren ansvarar för. Upptäcker köparen tecken på att fel finns i t.ex. badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t.ex. upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt.

När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten 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.

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 överlåtelseavtalet.

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/