

GÖTGATAN 102
SÖDERMALM

THOMAS WETTERSTRÖM
Thomas är en erfaren säljare och har många års erfarenhet av komplex försäljning. Thomas tillför en spetskompetens genom sin erfarenhet och förmåga, han arbetar noggrant och proaktiv för att inte lämna något till slumpen.



Här finns det mesta för de flesta
Olika tidsepoker och stilar i en härlig blandning

VAD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL KATARINA FÖRSAMLING?
Katarina erbjuder en härlig blandning av historia, gröna parker och utsiktsplatser. Dessutom finns det goda kommunikationer och ett jättebra utbud av krogliv, shopping och butiker vilket så klart lockar många. I Katarina församling finns det dessutom många olika slags byggnadsstilar från flera tidsepoker, med varierande prisnivå.

VILKA ÄR DET SOM FLYTTAR HIT?
Det är en bred målgrupp som flyttar hit. Här bor såväl gamla, unga som barnfamiljer – allt från esteter till affärsfolk. Katarina är även ett ganska kändistätt område. Det är vanligt att personer som är uppväxta i området vill flytta tillbaka hit efter en tid på annan ort eller i villa.

HUR SER OMRÅDET UT?
Bebyggelsen i Katarina är väldigt blandad och fastigheterna är lite som en tidslinje över hela Södermalms historia. Här finns allt från små vackra kulturhus till nyproducerade lägenheter. Området är fullt av parker och går från norra till södra Södermalm med vatten på båda sidor.

VAD TROR FASTIGHETSBYRÅN OM UTVECKLINGEN I OMRÅDET?
Katarina församling är mycket populärt redan idag, men allt fler flyttar hit dagligen. Det byggs en del, men man bevarar samtidigt de grönområden som finns i området.

VAD ÄR STYRKAN MED FASTIGHETSBYRÅN?
Det är framför allt att vi är så väl representerade på den lokala marknaden i Katarina, precis som på hela Södermalm.



VÄLKOMMEN TILL GÖTGATAN 102

Välkommen till Götgatan 102! Här hittar du 90 påkostade kvadratmeter högt upp i huset mot den lugna innergården. I lägenheten är det genomgående ljusa och vackra färger som livas upp av det härliga ljusinsläppet som finns. Balkongen i vardagsrummet vetter mot söder och mot den mysiga innergården där ni kan njuta av grillning och härliga sommarkvällar. Lägenheten erbjuder er möjligheten att bo i Södermalms populäraste kvarter med livskvalité. Genom möjligheten att kunna ta sig ut direkt på Götgatan så har du ett stenkast till tunnelbanan och ett stort urval av shopping, restauranger och nöjesliv. Lägenheten används idag som en 3:a men går att återställa. Välkommen på visning!

UTGÅNGSPRIS 6 495 000 KR **ANTAL RUM** 4 RUM
BOAREA 90 KVM (AREAKÄLLA: FÖRVALTARENS INFORMATION)
MÅN.AVG 3 857 KR INKL VÄRME, VA, KABEL & BREDBAND **ADRESS** GÖTGATAN 102
WEBBNUMMER 1440-24866

ANSVARIG MÄKLARE
THOMAS WETTERSTRÖM 076-899 95 60
THOMAS.WETTERSTROM@FASTIGHETSBYRAN.SE

Lägenhet

ANTAL RUM 4 rum

BOAREA 90 kvm (Areakälla: Förvaltarens information)

KOMMENTAR AREA 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.

LÄGENHETSNR 00117

SKATTEVERKETS NR 1503

VÅNINGSPLAN 5 av 6

ÖVRIGT Andelstal: 0,0027500
Andel av årsavgift: 0,30579%
Andelsprocent kapital: 0,27512%

Välkommen till Götgatan 102! Här hittar du 90 påkostade kvadratmeter högt upp i huset mot den lugna innergården. I lägenheten är det genomgående ljusa och vackra färger som livas upp av det härliga ljusinsläppet som finns. Balkongen i vardagsrummet vetter mot söder och mot den mysiga innergården där ni kan njuta av grillning och härliga sommarkvällar. Lägenheten erbjuder er möjligheten att bo i Södermalms populäraste kvarter med livskvalité. Genom möjligheten att kunna ta sig ut direkt på Götgatan så har du ett stenkast till tunnelbanan och ett stort urval av shopping, restauranger och nöjesliv. Lägenheten används idag som en 3:a men går att återställa.

Lägenheten disponeras enligt följande:

HALL
Stor och välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter bakom de stora garderoberna och klädkammaren. Här finns också en AC som håller lägenheten sval under varma sommardagar. Hallen är målad i ljusa färgar och på golvet ligger det parkett.

KÖK
Modernt och påkostat kök där hela familjen får plats att hjälpas åt vid matlagningen. Köket rymmer en matplats för fyra personer och en sideboard. I köket finns en ugn (med inbyggd micro), häll, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Väggarna är målade i ljusa färger och på golvet ligger det parkett.

VARDAGSRUM
I det stora och luftiga vardagsrummet får ni plats med både familj och vänner. Här kan ni inreda med både soffgrupp, mediamöbler och matplats för upp till sex personer. Väggarna är målade ljusa och på golvet ligger det parkett.

BALKONG
Från vardagsrummet når ni den mysiga balkongen i söderläge. Här kan ni njuta solens alla timmar och lugnet från innergården.

SOVRUM 1
Det stora sovrummet som ligger i svalt och tyst norrläge får ni enkelt plats med en dubbelsäng och nattduksbord. Här hittar du också lyxen av en egen walk-in closet där ni får plats med alla era kläder och skor. Väggarna är målade i en vacker blå färg och på golvet ligger det parkett.

SOVRUM 2
Det andra sovrummet som tidigare varit två sovrum används idag som ett barnrum. Det går att återställa rummet till två igen om det önskas. Idag får ni plats med en större säng eller två stycken mindre. Sovrummet ligger även här i lugnt läge mot innergården. Väggarna är målade ljusa och på golvet ligger det parkett.

BADRUM
I lägenheten hittar ni ett superfräscht badrum med egen ångbastu, torktumlare, tvättmaskin, handfat med kommod, badrumsskåp, toalett, handdukstork och spotlights. Badrummet är helkaklat vilket gör det enkelt att hålla rent och fräscht.

Byggnad

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 1983

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2009 med en energiprestanda om 79 kWh/kvm och år. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Förening

NAMN Brf Rektangeln 22

ADRESS Götgatan 128

ALLMÄNT Brf Rektangeln 22 bildades den 6 december 2007 och föreningen förvärvade fastigheten den 15 maj 2008. Föreningen är en äkta förening och omfattar idag 346 lägenheter med bostadsrätt och 42 är upplåtna med hyresrätt. Vidare finns det även 8 lokaler. Bostadsarean uppgår till 32 736 kvm och lokalarean till 1692 kvm. Föreningens lägenheter är belägna på Götgatan 98-132, Ringvägen 111-115 och 121 samt Dalslandsgatan 2-6.
Föreningen har en god och stabil ekonomi och är omtyckt av de boende här. Hyresrätterna ses också som en dold tillgång.

GEMENSAMMA UTRYMMEN Inom föreningen finns det fyra tvättstugor (I port 124, 120, 114 och 106), flera barnvagnsrum och cykelförråd.

Till medlemmarnas förfogande finns även en uthyrningslägenhet (port 114, 1 tr) med 7 sovplatser. Lägenheten är en tvåa med kokvrå och badrum på dryga 50 kvm som hyrs ut för endast 600 kronor per dygn. Festlokalen "Kvadraten" i port 114 3 tr, är väl utrustad för upp till 30 gäster. Perfekt för barnkalas, firande av studenter och andra festligheter. Föreningen har dessutom en mycket barnvänlig och lummig innergård med planteringar av träd och buskar. På innergården finns det bl.a. fyra mycket bra lekplatser, fotbollsplan, boulebana, utemöbler och grillplats. Dessutom finns det på innergården ett dagis och Stockholms enda nattis. I källaren finns sopsorteringsanläggning och grovsoprum.

AVSLUTADE ELLER PÅBÖRJADE ARBETEN I FASTIGHETEN
2009-2010 Samtliga trapphus målades och förbättringsmålning sker löpande.
2009-2012 Stamspoling
2010-2013. Renovering av fönsterbågar
2011-2012. Byte av Ventilationssystem
2012 Utbyte av termostatventiler
2012 Tilläggsisolering av vindarna
2012-2015 Renovering och målning av taken.
2012-2018 Hissrenovering
2013 Elkablar på taken byttes
2013 Installation av stationär sopsugsanläggning. En del åtgärder kvarstår att åtgärda under 2014/2015
2013 Trädgården förbättras
2014 Cykelställ nya och upprustning
2015 Namn- och anslagstavlor februari
2015 Tätning av ytskiktet på terrassen mot Dalslandsgatan 2-6
2015 Lagning asfaltytor på gården sommaren
2015 Uppfräschning lekplatser
2016 Renovering av huvudentrén port 100-130
2017 Sopsug ny ventilation

GARAGE OCH PARKERING. Det finns ett garage i huset och parkeringsplatser hyrs ut av Q-Park. Telefon 0771-96 90 00. Den 11/2 2019 fanns det lediga platser i garaget enligt kontroll med Q-park. Kostnad från 2625 kr/månaden. Vill man ha en plats i garaget för kvällar och helger kostar det 750kr/månaden. Folkbokförd i stadsdelen kan även erhålla tillstånd för boendeparkering. För mer information besök www.stockholm.se/boendep

KABEL-TV OCH BREDBAND Fastigheten är ansluten till kabel-TV via Com Hem samt Ownit. Via föreningens bredband från Ownit kan du beställa bredbands-tv från Canal Digital eller Viasat. Föreningen är nu även ansluten till snabbt bredband via Ownit där bredbandet har en hastighet av upp till 500-1000 Mbit/s som ingår i avgiften. Med bredbandet är det även möjligt att beställa bredbandstelefoni och bredbands-tv.

ÖVRIGT Besök gärna föreningens hemsida www.rektangeln22.se för mer information om föreningen.
Föreningen godkänner delat ägarskap med minst 10%.

Ekonomi

UTGÅNGSPRIS 6 495 000 kr

PANTSÄTTNING Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 3857 kr inkl värme, va, kabel & bredband

DRIFTSKOSTNAD 7 588 kr/år
Med 3 personer i hushåll:
Elförbrukning: 5 500 kr.
Försäkring: 2 088 kr.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

Övrigt

ÄGAREN BERÄTTAR Nu är det dags för oss att ta steget till hus och sälja vår pärla. Det vi kommer sakna mest är:

-Pulsen och närheten till allt samtidigt som lägenheten är tyst med fönster mot den fina innergården till söder och en gågata i norr.
-Balkongen med fri utsikt och sol från morgon till tidig kväll.
-Vår walk-in-closet!
-Ett riktigt kök så man slipper matos och "efter-middags-disken" i vardagsrummet.
-Närheten till vattnet och fina promenadstråk runt Årstaviken.
-Alla bra restauranger i området, några favoriter är Teatern, Nytorget 6 och China.
-Barnvänligt och praktiskt mitt inne i stan, finns förskolor och lekplatser på innergården, stor hiss (rymmer 3 (!) barnvagnar) och garageplats i källaren.

Vi hoppas att ni kommer trivas lika bra här som vi har gjort!

Ansvarig mäklare

THOMAS WETTERSTRÖM

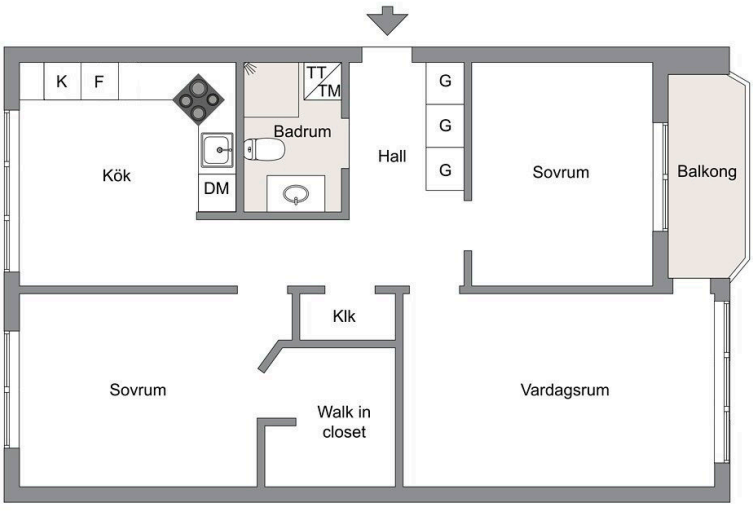
TELEFON 076-899 95 60

MEJL thomas.wetterstrom@fastighetsbyran.se









Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

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 konsumentskyddandande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET
Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen 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. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta.
Rätten till provisionen 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 fastighetsmäklarlagen 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 mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. 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. 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.

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.

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 föra en förteckning 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 anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

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 för din finansiering av köpet.

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. En vanlig situation 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. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. 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?
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. 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 med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämras 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 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 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 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 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.

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 (kravet framställas) 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.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. 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, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

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 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. Nedan redovisas den ersättning mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

Anticimex/OBM Energideklaration - Enskild mäklare kan erhålla upp till 320 kr.
Hemnet Internetannonsering - Enskild mäklare kan erhålla upp till 840 kr.

Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på www.fastighetsbyran.se.

KUNDOMBUDSMAN
Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion 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.se/integritetspolicy

2018-05-21



FASTIGHETSBYRÅN STOCKHOLM - SÖDERMALM

HORNSGATAN 166
117 28 STOCKHOLM
TEL 08-643 88 20
FASTIGHETSBYRAN.SE/SODERMALM
ANSVARIG MÄKLARE THOMAS WETTERSTRÖM
TEL 076-899 95 60
MEJL THOMAS.WETTERSTROM@FASTIGHETSBYRAN.SE