



FRÖSUNDA

Brevduvegatan 4

OMRÅDE

Solna

KUNGLIGA SLOTT, magnifika parker, exotiska djur, ett rikt kulturliv och stora sportevenemang. Solna har något för alla åldrar och intressen! Här får du en fantastisk kombination av natur, kultur, shopping, historia och idrott. Fascineras av fjärilshuset i Hagaparken, känn historiens vingslag i Ulriksdals slott eller gå i Garbos fotsteg i gamla filmstaden. Längtar du till naturen kan du njuta av Pampas Marina, hyra en kajak och paddla längs Huvudsta strand. Eller varför inte ta med barnen på äventyr i Mulle Meck-parken? I Råsundas populära sekelskifteskvarter hittar du trevliga restauranger och butiker. Dessutom har du nära till köpcentret Westfield Mall of Scandinavia och nationalarenan Friends Arena med allt från världsartister till landslagsfotboll.

OVAN Hagaparkens fina natur

HÖGER Stråket i hjärtat av Råsunda

VÄNSTER Filmstaden



"En stad för alla sinnen och
intressen. Fantastisk livsmiljö
mellan naturen och storstaden"-
Viktor



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

Viktor Milovanovic

Som mäklare är Viktor ambitiös och noggrann. Hans drivkraft är att tillsammans med kunderna genomföra deras livs största affär med stort engagemang och att ständigt överträffa deras förväntningar.

AD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SOLNA?

Det är en expansiv del av Stockholmsregionen, både Solna och Sundbyberg satsar mycket på framtiden. Att Sveriges nationalarena ligger i Solna är ett exempel. Dessutom finns det många fina naturområden i Solna som lockar. Att kommunikationerna är så goda i både Solna och Sundbyberg är också viktigt.





Välkommen till Brevduvegatan 4, Frösunda, Solna

Välkomna till denna fina två med stor uteplats belägen i attraktiva Frösunda. Nu saluförs ett genomgående hem med fönster i olika väderstreck, väl tilltagna sällskapsytor samt fräscha ytskikt. I övrigt, direkt närhet till allt vardagen efterfrågar med vacker natur, shopping, Scandinaviens största galleria, motorväg, kommunikation ett stenkast från bostaden.

Kontakta ansvarig mäklare Viktor Milovanovic för vidare information samt en eventuell privatvisning, 070-982 03 82.

UTGÅNGSPRIS 3 295 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 1998 **BOAREA** 48,9 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN) **MÅN.AVG.** 2 836 KR INKL KALLVATTEN, VÄRME, KABEL-TV (BASUTBUD) OCH BREDBAND **ADRESS** BREVDUVEGATAN 4 **WEBBNUMMER** 1430-2246

ANSVARIG MÄKLARE

VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82
VIKTOR.MILOVANOVIC@FASTIGHETSBYRAN.SE









OBJEKTSBESKRIVNING

Brevduvegatan 4

ENTRÉHALL Rymlig och välkomnande entre med plats för avhängning.

SOVRUM Rofyllt sovrum med gott plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord samt goda möjligheter till förvaring.

BADRUM / WC Snyggt badrum med mörkt klinker på golv och vitkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, tvättställ med tillhörande kommod, duschhörna samt tvättmaskin under praktiskt arbetsbänk i vitt.

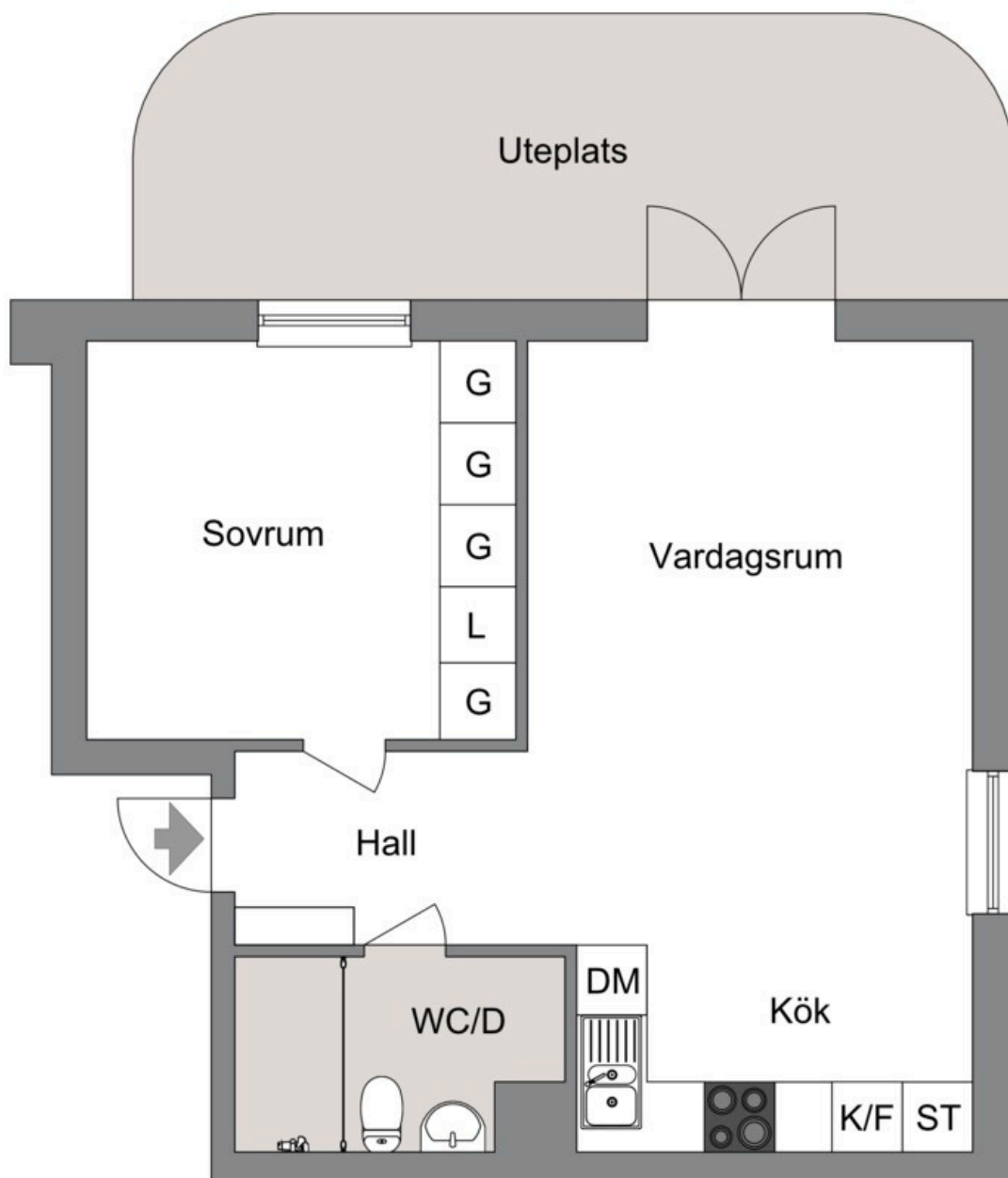
KÖK Mycket snyggt kök i öppen planlösning mot vardagsrum med matplats för 4-6 personer. Skåpssluckor i modern kulör med påkostad passande bänkskiva samt stänkskydd i samma utförande. Kökets maskinella utrustning består av kombinerad kyl och frys, ugn, micro , diskmaskin, fläkt och induktions häll.

VARDAGSRUM Rymligt vardagsrum med plats för större soffgrupp och diverse mediamöblemang. Från rummet når man bostadens uteplats.

UTEPLATS Stor uteplats som rymmer både bord och stolar. Här avnjuts trevliga kvällar med både familj och vänner.



PLANLÖSNING



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

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

ANTAL RUM 2

BOAREA 48,9 kvm

VÅNINGSPÅN BV.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 48,9 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

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.

LÄGENHETSNR 003111

SKATTEVERKETS NR 1001

VÅNINGSPÅN BV.

ANDEL I FÖRENING 0,5021 %

ANDEL AV ÅRSavgift 0,51 %

ÖVRIGT Förråd finns.

El och varmvatten debiteras kvartalsvis.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 1998

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 119 kwh/kvm

ÖVRIGT BYGGNAD Frösunda är ett av Solnas expansiva områden. En ny stadsdel med bostäder, kontor, restauranger, affärer, service och två bra skolor och tre dagis. Här bor man 5 minuters bilväg från Stockholm (Norrstull).

Rekreation:

Hagaparken och Brunnsviken finns i direkt närhet för den som gillar skog och natur. På vintern är här trångt på isen av skridskoåkare och på sommaren inbjuder parken till solbadande och picknick. I Hagaparken finner man bland annat Haga slott, Fjärilshuset och 12 km vandrings slinga runt Brunnsviken (för båtfärder, skidåkning, skridskor, alltefter säsong). Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning inom området. Det är även nära till Ulriksdals slottspark och 2 km till Ulriksdals 18-håls golfbana.

Service i området:

Mataffär, post, bank, bankomat, konditori/café, restauranger (vedugnspizzeria, thailändskt, grekiskt,

kinesiskt, husmanskost), blomsteraffär, presentaffär, frisör och videouthyrning med mera. Nära till Solna Centrum med all tänkbar service.

Kommunikationer:

Promenadavstånd till Solna station med pendeltåg (restid ca 7 min till Stockholm C). Är man cykelburen tar man sig in till stan på 15 min.

Bra busskommunikationer i området och vid E4:an:

Buss 70 (Frösundavik-Universitet, via Odenplan),

Buss 508 (Danderyds sjukhus-Karolinska sjukhuset via Solna Stadshus),

Buss 509 (Djursholm-Brommaplan via Solna C),

Buss 177 (Mörby-Ekerö/Skärvik via Solna station och Solna C),

Buss 607 (Danderyds sjukhus-Karolinska sjukhuset),

Buss 156 (Danderyds sjukhus-Ulvsunda via

Råsundavägen).

Buss 516, 526 och 561 avgår vardagar från Frösunda till Sergels torg på cirka 15 min.

Det finns även bra nattbussar (linje 591, 592, 598, och 697). Från Vasastan tar det 7-12 min beroende på vilken linje och det är 5-7 avgångar per timme från kl: 01 - 05.

Flygbussar till Arlanda.

FÖRENING

NAMN Brf Duvslaget nr 1

ADRESS Gustav III:s Boulevard 6

ALLMÄNT Brf Duvslaget nr 1 förvärvade fastigheterna 1999 (byggår 1998) och består av fyra flerbostadshus med totalt 139 lägenheter och 3 lokaler, belägna på Brevduvegatan 2-14 och Gustav III:s Boulevard 6-10. Föreningen har även en härlig innergård man kan nyttja där både utemöbler och grill finns. Föreningen är äkta och de äger marken.

Ekonomi:

De har gemensam elmätare och en individuell mätare för varmvatten (detta faktureras med viss eftersläpning).

Föreningen debiterar säljaren för överlåtelseavgiften med 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras bostadsinnehavaren med 1 % av basbeloppet.

Parkering:

Föreningen har 33 uteplatser vid Brevduvegatan 10-14, 34 garageplatser fördelat på två plan, 1 plats för MC i garaget, 10 uteplatser ovanpå taket till garaget vid

Gustav III:s boulevard 4. Uteplatser kostar 500kr/månad utom fem av de tio platserna på taket som kostar 600kr/månad. En garageplats kostar 870kr/månad. MC-platsen kostar 370 kronor/månad.

Gemensamma utrymmen:

Till föreningen hör gemensam tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum. De boende har även tillgång till en gemensam innergård med lek- och grillplats. Ett förråd ingår i avgiften. För extra förråd till uthyrning tillkommer en kostnad om 500 kr/mån.

TV och bredband:

Bredband levereras via Ownit. 250/250 Mbit/s, ingår i avgiften. TV är ansluten till kabelnät via Tele2. Grundutbudet ingår i avgiften. För digital-TV kan såväl OwnIT eller Tele2 anlitas.

Avgift:

I avgiften ingår kallvatten, värme, bredband och kabel-TV (basutbud).

Varmvatten och el debiteras bostadsrättshavaren efter konsumtion den första månaden i varje kvartal utöver månadsavgiften.

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar för närvarande.

De accepterar delat ägande, ej juridisk medlem.

Renoveringar:

2020 Renoverades 3 hissar (Brevduvegatan 6 och 12 samt Gustav III Boulevard 6)

2019 Obligatorisk OVK samt radonmätning

2016–2017: Spolning av värmesystemet, byte av radiatorventiler, vinkelhakar, termostater och injustering av systemet. Ny undercentral.

Målningsarbeten trapphus, soprum och barnvagnsrum. För övrigt löpande underhåll se gärna årsredovisning.

2016: Föreningen har målat om gemensamhetsutrymmen så som trapphus, tvättstugor och soprum

2013: Avlopps och stamspolning.

2012: Alla tak har renoverats och besiktigats

2010: Upprustning av tvättstugor och soprum.

2008: Installering av fjärravläsning av elförbrukning.

2008: Avlopps och stamspolning.

2008: Upprustning av tvättstugor och soprum.

Pågående renoveringar:

Hissar under 2020-2022.

2022 renoverades fyra hissar: Brevduvegatan 2, 4, 8 och 10.

2023 renoveras de tre sista hissarna:

Gustav III:s boulevard 8 och 10 samt Brevduvegatan

14.

Föreningens hemsida: <http://www.brfduvslaget.se/>

Information avstämd med styrelse 2022-06-14.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 295 000 kr

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

AVGIFT 2 836 kr Inkl Kallvatten, Värme, kabel-TV (basutbud) och bredband

DRIFTSKOSTNAD 7 061 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 5 297 kr.

Försäkring: 1 764 kr.

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

BANKKONTAKT Lisa Westerlund, Swedbank Solna C, 073 840 43 91,

ÖVRIGT

SÄLJARE Eva Markdalen

NÄROMRÅDET

KOMMUNIKATION Promenadavstånd till Solna station med pendeltåg (restid ca 7 min till Stockholm C). Är man cykelburen tar man sig in till city på 15 min. Även tvärbanan som tar dig mellan Solna ända till Sickla udde finns inom gångavstånd.

Bra busskommunikationer i området och vid E4:an. I framtiden kommer även en ny tunnelbanelinje att öppnas i Arenaområdet.

ANSVARIG MÄKLARE

VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82 08-445 16 45

MEJL viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se



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 konsument-skyddande 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 överens-kommelse 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 bygges 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. Ansvar 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 under-sökningsplikten, 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 lägen-heten 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 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 bostadsrättsföre-ningen 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. Vågras 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 svårvillkor 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.

DEM 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 över-låtelseavtalet 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 lägen-heten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens föregler 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 (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 skadestånd-skrav 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 brutit 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 fastighetsmäklar-tjänsten.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlings-uppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerfrist). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerfristen och gått med på att det inte finns någon ängerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ängerrätt 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 ängerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs-tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda 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 erbjuda 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

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.com/integritetspolicy/



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Viktor Milovanovic, 08-445 16 45, 070-982 03 82
viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se