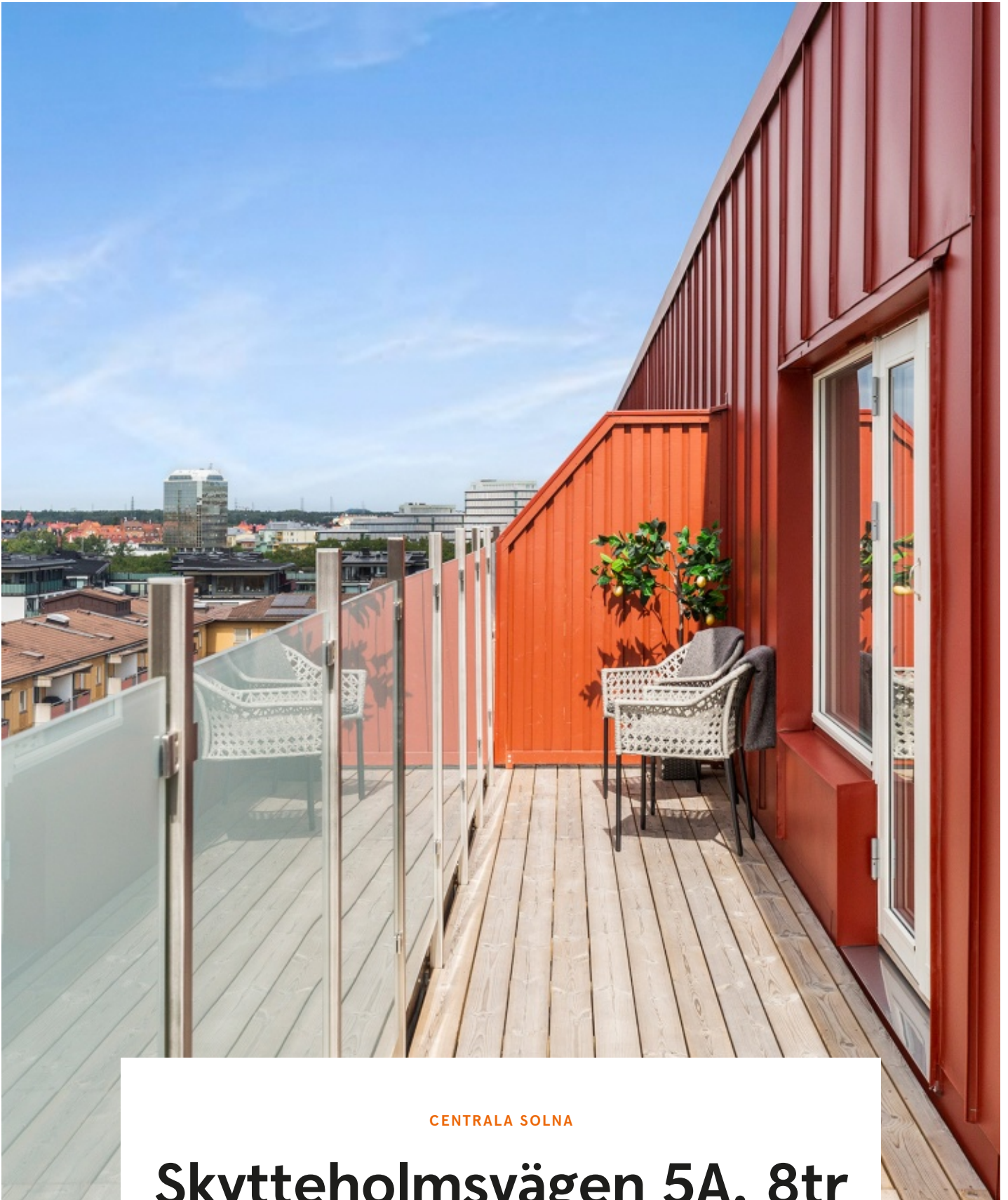




CENTRALA SOLNA

**Skytteholmsvägen 5A, 8tr**

## OMRÅDE

# Närområde

**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 skelskifteskvarter 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





OVAN Pampas Marina



#### ANSVARIG MÄKLARE

## Alex Baz

Alex har varit fastighetsmäklare sedan 2005 och har under åren sålt drygt 1600 bostäder. Yrkesvalet var med andra ord ganska självklart för Alex. Han ser det som ett privilegium att få möta olika människor som befinner sig i unika livssituationer och som förmodligen är mitt uppe i sitt livs största affär och uppskattar att då få vara delaktig. Alex roll är att få till en trygg och professionell affär från början till slut. - Drivkraften är att överträffa säljarens och köparens förväntningar, säger Alex.

---

# Välkommen till Skytteholmsvägen 5A, 8tr, Centrala Solna, Solna

Välkomna till Solna bästa 3 rok som har allt och lite till! Högst upp i huset med fönster i två väderstreck ligger denna bostad som är perfekt planerad med rymliga sovrum, stort vardagsrum och modernt kök samt rymligt badrum. Utöver allt detta erbjuder bostaden en nybyggd takterrass som bara måste upplevas på plats! Denna takterrass erbjuder dels sol från lunch till solnedgång och en fri utsikt som nästan inte går att beskriva i ord. Blicken färdas långt ut över Solna och Sundbyberg och här uppe finns ingen insyn. Bostaden håller genomgående absolut högsta standard och präglas av ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare stora, fina fönsterpartier och genomgående planlösning.

**UTGÅNGSPRIS** 4 795 000 KR **ANTAL RUM** 3 **BYGGNADSÅR** 1965 **BOAREA** 86 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)  
**MÅN.AVG.** 4 769 KR INK VA, VÄRME OCH KABEL-TV (BASUTBUD) **ADRESS** SKYTTEHOLMSVÄGEN 5A, 8TR **WEBBNUMMER**  
1430-32193

**ANSVARIG MÄKLARE**

ALEX BAZ 070-744 05 05  
ALEX.BAZ@FASTIGHETSBYRAN.SE

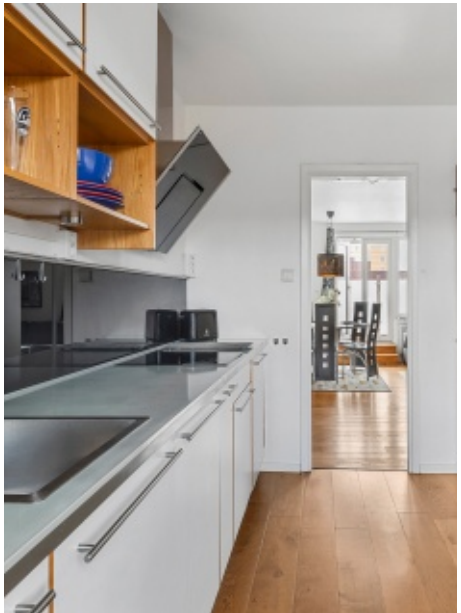
**EXTRA KONTAKTPERSON**

JENNIFER TÖRNKVIST 070-982 08 22  
JENNIFER.TORNKVIST@FASTIGHETSBYRAN.SE



















## OBJEKTSBESKRIVNING

# Skytteholmsvägen 5A, 8tr

**HALL** Ljus och välkomnande hall med förvaringsmöjligheter, i form av garderober. Från den rymliga hallen når du lägenhetens samtliga rum. Här finns det gott om plats för avhängning och förvaring.

**KÖK MED MATPLATS** Välplanerat kök med goda förvaringsmöjligheter och generösa arbetsytor. Stort fönster vilket ger maximalt med ljusinsläpp. Gott om plats för matbord. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

**VARDAGSRUM** Stort vardagsrum i anslutning till flertal stora panoramafönster i söderläge och extra takhöjd, som gör att bostadens sällskapsytor badar i ett naturligt ljusflöde. Här får man enkelt plats för en rejäl soffgrupp med tillhörande möblemang utan att sitta i köket och avskilt från vardagsrummet får man plats för ett matbord för flera personer.

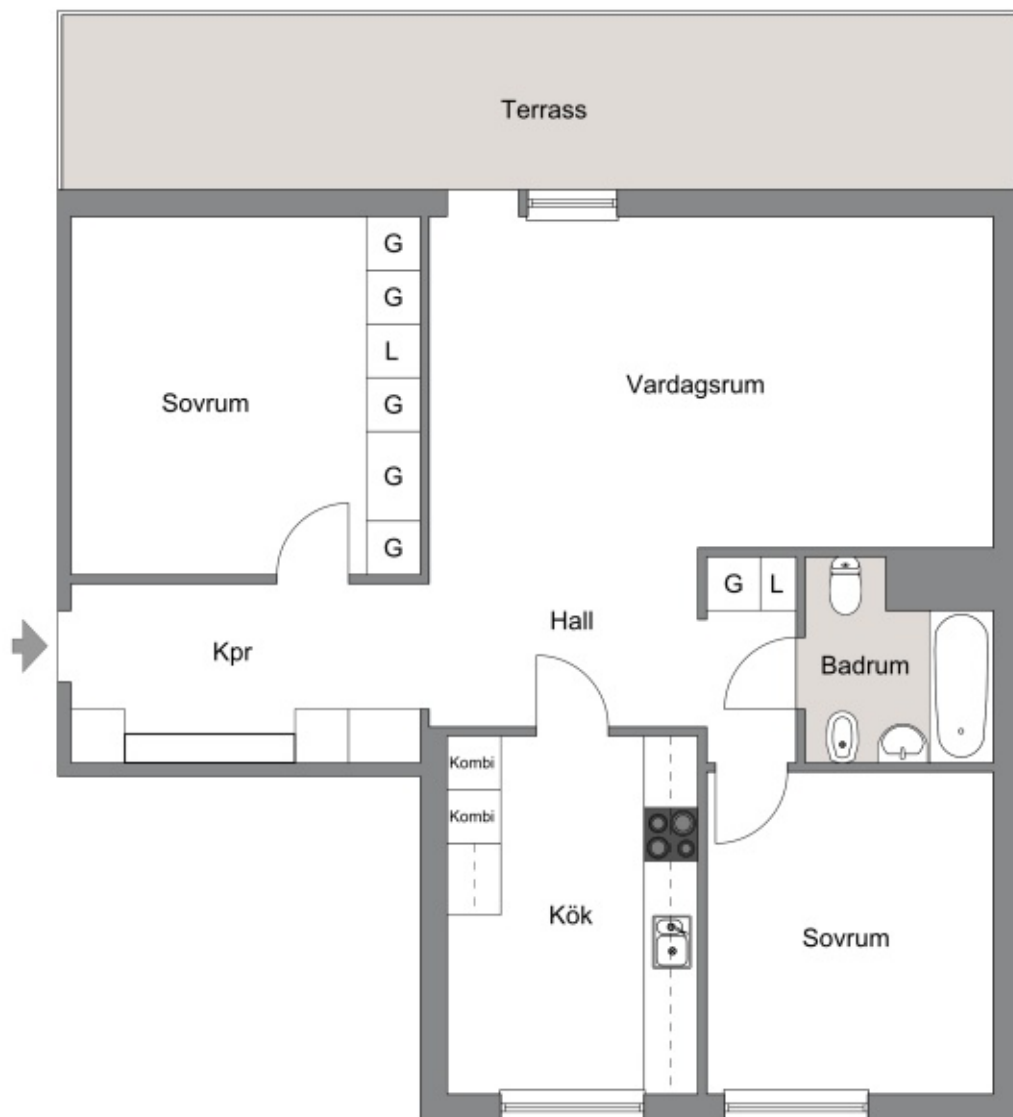
**SOVRUM 1 & 2** Bostadens sovrum ger plats för en enkel/dubbelsäng, skrivbord och övrig önskad möblering. Ena sovrummet funkar även utmärkt som kontor, barnrum, gästrum eller hobbyrum. Det stora sovrummet bjuder på spegelskjutdörrar i fullhöjd som ger ypperliga förvaringsmöjligheter.

**BADRUM / WC** Stilrent badrum inrett i behagliga färger. Helkaklade väggar och klinkergolv med värme. Dusch, tvättställ, skåp för förvaring, handdukstork och WC.

**TERRASS** Lägenhetens hjärta, en optimal takterrass i bästa söderläge med lyxigt glasräcke. Takterassen är unikt i sitt slag och erbjuder sol från soluppgång till solnedgång. Här har du plats för olika typer utav möbler. Något som bara måste upplevas på plats!



## 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 3**  
**BOAREA 86 kvm**  
**VÅNINGSPÅN 8.**

## LÄGENHET

### ANTAL RUM 3

**BOAREA** 86 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** 1028

**SKATTEVERKETS NR** 1803

**VÅNINGSPLAN** 8.

**ANDEL I FÖRENING** 1,96567 %

**ANDEL AV ÅRSavgift** 1,96567 %

## BYGGNAD

**BYGGNADSÅR** 1965

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

**ENERGIPRESTANDA** 149 kwh/kvm

## FÖRENING

**NAMN** BRF Ekstaven

**ADRESS** Skytteholmsvägen 5 B

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN** Brf Ekstaven är en äkta förening och äger marken till fastigheten. Fastighetsbeteckning: Ekstaven 17. Huset är byggt 1965 och omfattar 59 lägenheter, varav 56 med bostadsrätt och tre med hyresrätt. Föreningen har även två lokaler i bottenplan, omfattande ca 575 kvm, som f n hyrs ut till en förskola och en kiosk. För mer information, se årsredovisningen.

### PARKERING

Föreningens 18 parkeringsplatser uthyres via styrelsen efter ansökan.

Hyra av p-plats kostar ca 400 kronor/månad.

På gården råder P-förbud, även för hantverkare som du anlitar. Tänk på att utryckningsfordon eller flyttbilar kan behöva komma fram. Du kan förstås köra in för i- och urlastning.

Föreningen anlitar för närvarande Aimo Park för att tillse att föreningens regler följs.

På framsidan av huset finns betalparkering för besökande, boende i Solna kommun kan lösa

parkeringsbiljett.

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Innergård: gård med grillplats inkl. bord och stolar.

Lekplats: kan användas utanför dagisets öppettider.

Tvättstuga: är belägen på källarplan.

Cykelställ: finns under tak på innergården.

Cykel- och barnvagnsrum: finns i trapphus B,

källarplan. Tillgång fås genom utkavitering av

extranyckel, kontakta styrelsen för mer information.

Hobbyrum: finns i trapphus A, källarplan. Där kan man

till exempel måla möbler, borra m.m. Tillgång fås

genom utkavitering av extranyckel, kontakta styrelsen

för mer information.

Till varje lägenhet finns det 2-3 kvm stora

förrådsutrymmen, de är belägna i källaren.

### AVGIFTER:

Avgiften höjdes januari 2023 med 5%.

Överlåtelseavgiften är 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift är 1% av gällande prisbasbelopp.

### INTERNET

Föreningen har ett gruppavtal med Ownit på 100/100 Mbit/s bredband genom fiber. En obligatorisk avgift på ca 119 kr/månad faktureras utöver månadsavgiften.

Varje bostadsrättsinnehavare kan teckna ett tilläggsavtal med Ownit för att mot en extra kostnad få snabbare internet. Kontakta Ownit för mer info [www.ownit.se](http://www.ownit.se).

### TV

Kabel-TV från Tele2, basutbud ingår i månadsavgiften.

Varje bostadsrättshavare kan mot extra kostnad teckna ett tilläggsavtal med Tele2 för att få fler kanaler.

### RENOVERINGAR

2011 Stamspolning

2011 Byte av hissar

2012 Lekplats anlagd

2013 Spolning av brunnar för tak- och markavvattning

2013 Omfogning av fasad

2013 Lagning av balkonger

2013 Installation av fasad- och gårds-belysning

2013 Renovering av skärmtak

2013-14 Byte av två torktumlare

2014 Stambyte/Renovering av samtliga badrum och WC

2015 Fönsterrenovering samtliga lägenheter

2016 OVK-besiktning, justering av ventilation

2020 Byte av två av fyra tvättmaskiner samt en torktumlare

2021 Takbyte

## ÖVRIGT

Delat ägande är ok, men man ska bo i lägenheten.  
Till varje lägenhet finns det 2-3 kvm stora  
förrådsutrymmen, de är belägna i källaren.

Informationen är avstämd från föreningens hemsida  
2023-07-21.

---

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 4 795 000 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** 4 769 kr ink VA, värme och kabel-TV  
(Basutbud)

**DRIFTSKOSTNAD** 1 428 kr/år

Obligatoriska tillägg: 1428 kr.

**KOMMENTAR** Obligatoriska tillägg avser Fibernät

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

**BANKKONTAKT** Lisa Westerlund, Swedbank Solna C,  
08-585 960 83,

---

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Rasoul Letafat, Atosa Mirkarim

## NÄROMRÅDET

**ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET** Att bo i centrala Solna innebär  
att du har nära till det mesta. Här bor man granne med  
Solna centrum med många butiker, restauranger och  
ett brett serviceutbud.

**KOMMUNIKATION** Mycket goda kommunikationsmöjligheter  
med T-bana, pendeltåg, bussar samt den nybyggda  
tvärbanan. Är man cykelburen tar man sig till  
Kungsholmen och Vasastan på ca 15 min.

**NATUR OCH FRITID** Närhet till vackra grönområden såsom  
Huvudsta slott, Huvudsta Ridskola, Huvudstabadet,  
Karlbergs Slott och Pampas Marina som är ett  
favoritställe där man kan ta en fika eller äta en trevlig

middag på restaurangen direkt på bryggan. Är man  
sugen på en längre promenad är det bara att fortsätta  
över till Kungsholmen eller hela vägen till City.

**AFFÄRER OCH RESTAURANG** Här bor du med närhet till den  
nya stadsdelen Arenastaden där du finner bl.a.  
nationalarenan Friends Arena och nordens största  
shoppinggalleria Mall of Scandinavia som erbjuder det  
mest innovativa inom mode, mat, teknik, sport och  
design.

---

## ANSVARIG MÄKLARE

**ALEX BAZ** 070-744 05 05

**MEJL** alex.baz@fastighetsbyran.se

**EXTRA KONTAKTPERSON** Jennifer Törnkvist, 070-982  
08 22, 08-445 13 67,  
jennifer.tornkvist@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 uppdagsavtalet 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 uppdagsavtalet 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 kontaktpuppgifter 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 budgivningpolicy.

**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 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.

**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 uppdagsavtalet 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](http://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](http://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](http://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/](http://fastighetsbyran.com/integritetspolicy/)



## Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,  
08-4451650, [fastighetsbyran.com/solna](http://fastighetsbyran.com/solna)  
Alex Baz, 070-744 05 05  
[alex.baz@fastighetsbyran.se](mailto:alex.baz@fastighetsbyran.se)