



Sjöbo

Planteringsgatan 24A



Området

Sjöbo

I Sjöbo kommun bor det drygt 18 500 invånare, kommunen är en av Skånes största till ytan. Här har du nära till såväl natur som friluftsliv, samtidigt som stadslivet i Malmö och Lund inte är långt borta.

Centralt finns ett flertal skolor från årskurs F-9 och även förskolor för de yngre. Kollektivtrafiken med expressbussar gör det smidigt att såväl pendla som resa till övriga regionen. Det finns både en 18 håls golfbana och ett badhus i kommunen. På orten finns ett apotek, Systembolaget, matbutiker, några restauranger, bland annat anrika Sjöbo gästgifvaregård med anor från 1720-talet.

Ansvarig mäklare

Sara Malm

Jag har många års erfarenhet av försäljning och som uppväxt Sjöbobo ligger mina styrkor i god lokalkännedom och ett brett kontaktnät!

Noggrannhet, tillgänglighet och trygghet är viktiga ledord för mig och mitt arbete. Som fastighetsmäklare får jag möta flera olika typer av människor som befinner sig i olika stadier i livet. Att köpa och sälja en bostad är ett stort beslut. Därför är det viktigt för mig att vara lyhörd och tillgänglig gentemot dig som kund för att du ska känna dig trygg genom hela affären.

Jag är en driven fastighetsmäklare som hela tiden vill utvecklas framåt och jag är inte rädd för att ta mig an nya utmaningar!

073-424 21 45
sara.malm@fastighetsbyran.se



Välkommen till Planteringsgatan 24A, Sjöbo

Härmed saluförs en omsorgsfullt renoverad 1,5:a i stabila BRF Svanen i Sjöbo. Med en genomtänkt och kvadratsmart planlösning är detta den perfekta förstagångslägenheten, alternativt bostaden för dig som söker ett smakfullt, praktiskt boende med mycket låg avgift. Lägenheten genomgick en stor renovering under 2023 och erbjuder ett fräscht badrum med dusch, rymligt kök med öppen planlösning mot det ljusa vardagsrummet samt ett avskilt sovrum. Här bor man centralt, bekvämt och modernt.

Varmt välkomna!

Utgångspris 680 000 kr

Antal rum 1,5

Byggnadsår 1969

Boarea 47 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 2 383 kr inkl värme, VA, sophämtning och kabel-tv

Adress Planteringsgatan 24A

Webbnummer 6340-67149

Ansvarig mäklare

Sara Malm 073-424 21 45

sara.malm@fastighetsbyran.se











Planteringsgatan 24A

ALLMÄNT Denna lägenhet är smart designad för att maximera utrymmet och bekvämligheten. De 47 kvadratmeterna erbjuder allt man behöver, och det separata sovrummet ger känslan av att vara en 2-rums lägenhet.

När vi kliver in genom dörren möts vi direkt av en öppen och välkomnande hall med vita väggar och spottar i taket. Här finns god avhängningsyta för ytterkläder och skor. På golvet ligger ett smakfullt laminatgolv som är genomgående i hela lägenheten.

Till vänster om hallen når vi badrummet, halvkaklat med målade väggar och inrett med duschkabin, wc, handfat och kommod.

Fortsätter vi genom hallen når vi i köket som ligger i en social, öppen planlösning med vardagsrummet. Köket har nymålade luckor, kaklat stänkskydd och erbjuder goda arbetsytor samt generöst med förvaring! Här finns plats för en matgrupp om fyra personer och den maskinella utrustningen består av ugn, spis, spisfläkt, bänkdiskmaskin och kombinerad kyl/frys.

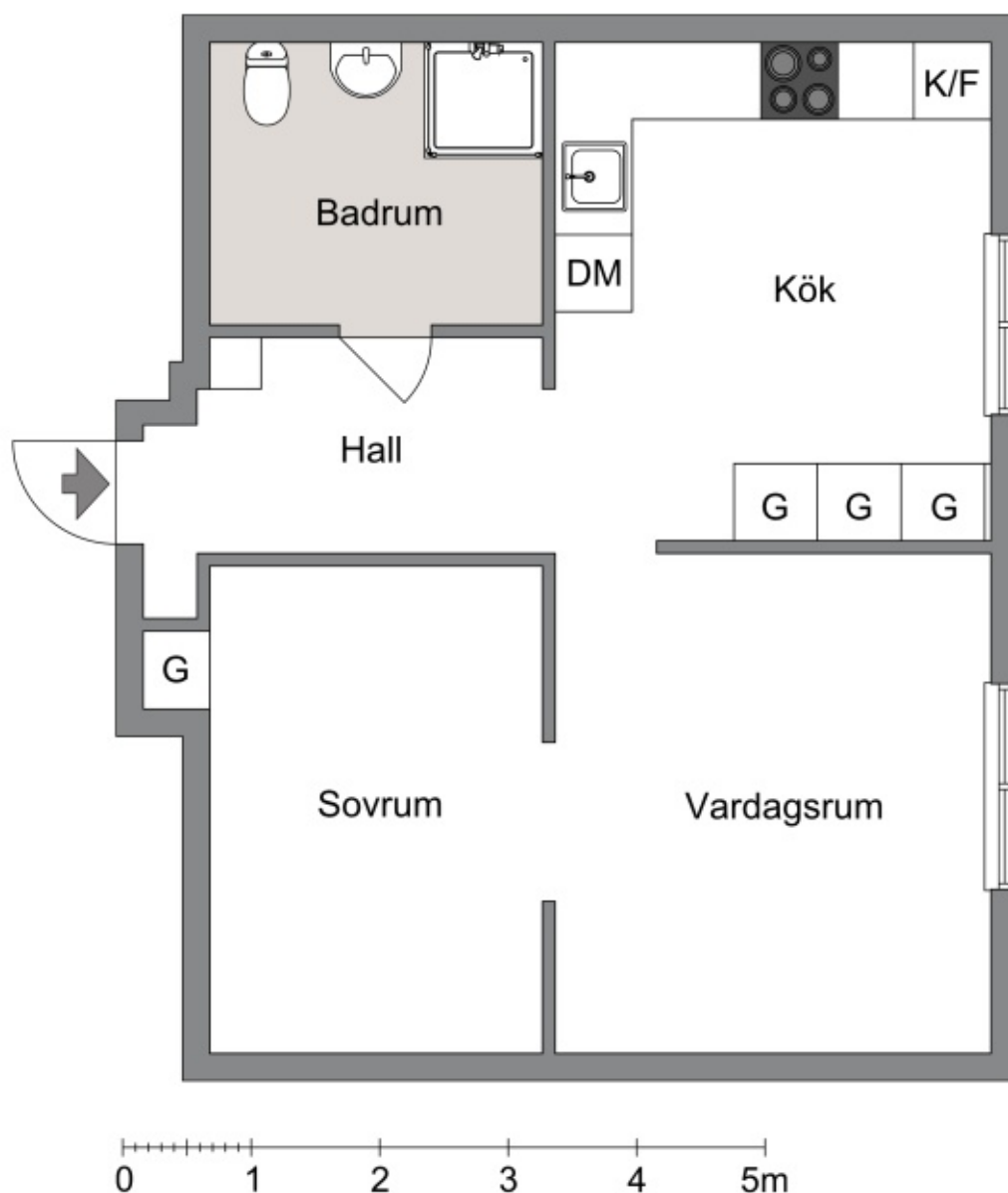
Vardagsrummet är modernt och öppet, med stort fönster som släpper in härligt naturligt ljus. Här finns gott om plats för en bekväm soffgrupp, soffbord och tv-möbel. Spottar i taket och vitmålade väggar.

Från vardagsrummet når vi ett separat, avskilt sovrum med plats för en ordentlig dubbelsäng och förvaringsmöbler. Denna smarta planlösningen gör att lägenheten upplevs om en tvåa trots att den är registrerad som en etta i föreningen.

Sammanfattningsvis är detta bostaden för dig som söker ett smakfullt, inflyttningsklart boende med bra läge mot mycket låg månadsavgift i en stabil förening. Här bor man centralt med endast fem minuters promenad in till Sjöbos centrumkärna. Här hittar du all den service du behöver samt täta bussförbindelser som tar dig smidigt in till både Malmö och Lund.



PLANLÖSNING



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



Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan återopas av köparen som fel i lägenheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka lägenheten.

Bostadsrätten till lägenhet nr 205 i HSB Brf Svanen i Sjöbo 748000-2406 med adress Planteringsgatan 24A, 27533 Sjöbo. Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1102

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2022

Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? 3

Renoveringar

Har ni renoverat/byggt om lägenheten? ☐ Nej ☒ Ja

Ange vad som är renoverat samt när *All renovering är gjord under 2022-2023*

Rest skiljevägg mellan sovrums och vardagsrum

Sänkt tak i vardagsrum och sovrums

Satt spotar i vardagsrum och sovrums

Nytt parkettgolv i hela lägenheten

Målat väggar och kök

Målat badrum med godkänd våtrumsfärg

Lägenheten är jordad

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☒ Ja

Kommentar *Elen är dragen av fackman*

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☒ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Fel och brister i lägenheten

Har ni upptäckt eller misstänkt fel i den maskinella utrustningen, (t ex. spis, fläkt, kyl/frys, tvättmaskin)?

☒ Nej ☐ Ja

Om eldstad finns i lägenheten, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☒ Nej ☐ Ja

Känner ni till några fel eller brister i lägenheten, eller annat som kan tänkas ha betydelse för en köpare?

☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2024-04-08





LÄGENHET

ANTAL RUM 1,5

BOAREA 47 kvm (Areakälla: föreningens information)

KOMMENTAR AREA Lägenheten är upptagen som en 1:a i förningens register.

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 205

SKATTEVERKETS NR 1102

VÅNINGSPÅN 2.

REP.FOND FN 5 255

ANDEL I FÖRENING 0,90674 %

ANDEL AV ÅRSVIGT 0,90674 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 876 kr

ÖVRIGT Till lägenheten hör ett källarförråd. Det finns möjlighet att hyra garage och parkeringsplats i föreningen (kösystem tillämpas). Tvättstuga finns i källaren.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 1969

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass F. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 153 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN HSB Brf Svanen i Sjöbo

ADRESS Bejersgatan 16

ANTAL LÄGENHETER 78

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Husen i Brf Svanen började byggas 1969 och stod klara 1971. Det består av 3 hus med 10 portar och innehåller inte mindre än 78 st lägenheter.

Under 2001 byggdes nya miljöhus.

Avgifterna hålls nere med hjälp av god ekonomi i föreningen. I avgiften ingår kabel-tv som tillhandahålls av Sjöbo Teleservice.

Till husen finns ca 20 parkeringsplatser som hyrs ut för 100 kr/mån. Till dessa tillämpas ett kösystem. Det finns även 34 st garage till en kostnad av 300:-/mån och ett kösystem tillämpas på dessa. Garagen fick nya portar 2005.

Samtliga lägenheter har sedan 15 år utbytt fönster till 3-glas fönster. Balkongerna byggdes om och glasades in under 2002.

I källarlokalerna ligger 3 st tvättstugor.

Under våren och sommaren 2015 utfördes en viss nyanläggning av trädgårdarna samt på innergårdarna och detta pågår till viss del fortfarande.

I januari 2016 påbörjades arbete med att lägga in fibernät i föreningen. Detta är nu färdigställt och installerat. Innergårdens lekplats är även nyligen renoverad.

Under våren 2018 renoverades en del av garagetaken.

2022 gjordes relining av de liggande avloppsstammarna i källarplan. Plan finns att även göra relining på de stammar som går upp till första våningen.

Föreningen håller sig hela tiden uppdaterade kring detta för att se vilket behov som finns.

1 januari 2024 har föreningen gjort en mindre höjning av månadsavgifterna.

För att kunna ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen krävs att köparen är medlem i HSB Skåne. Köparen ska anmäla sig via <https://blimedlem.hsb.se> omgående efter kontraktsskrivning. Som ny medlem i HSB betalar du en medlemsandel (som återfås vid eventuellt utträde). Beroende på region kan även medlemsavgift och/eller inträdesavgift tillkomma.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1433 kr betalas av Säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 680 000 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 2 383 kr inkl värme, VA, sophämtning och kabel-tv

DRIFTSKOSTNAD 4 376 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 2 660 kr

Försäkring: 1 716 kr

ELFÖRBRUKNING 1 400 kWh/år

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

BANKKONTAKT Sparbanken Skåne Sjöbo, 0771-122000, sjobo@sparbankenskane.se

ANSVARIG MÄKLARE

SARA MALM 073-424 21 45

MEJL sara.malm@fastighetsbyran.se

Att rekommendera oss kan **löna sig**.

Nu när du är ute och tittar på en ny bostad så kan det vara läge att få en kostnadsfri värdering av din egen bostad. Om du sedan rekommenderar oss vidare till någon du känner som också vill ha en kostnadsfri värdering, så kan det faktiskt löna sig för er båda. Om ditt tips leder till ett möte ger vi dig ett presentkort på ICA till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

Prata med oss. Vi finns alltid nära till hands.
Erbjudandet gäller värderingar i Sjöbo kommun.



FASTIGHETSBYRÅN SJÖBO

sjobo@fastighetsbyran.se

0416-190 40

www.fastighetsbyran.com/sjobo

Fastighetsbyrån



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

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens 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 liknade. 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 uppdraagsstiden. Oftast innehåller uppdraagsavtalet 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. 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 Innebördens 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 kontaktpuppgifter 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. 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. 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 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.

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 olycks händelse 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. Uppträcker 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 reklameras 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 uppdraagsavtalet 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 fastighetsmäklartjänsten.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdraagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdraagsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrist). Standardformulär för utövande av ängerrätt finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren 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 tjanster. 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.

KUNDOBUDSMAN 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 förjupade 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 Sjöbo

Gamla Torg 2A, 27530 Sjöbo, 0416-190 40, fastighetsbyran.com/sjobo

Sara Malm, 073-424 21 45

sara.malm@fastighetsbyran.se