



Sandskogen, Ystad

**Skarpskyttevägen 116**



## Området

# Sandskogen

**Under 1800-talet och början av 1900-talet planterades tall på ett stort område mellan Ystad och Nybrostrand för att binda sanden.**

Den planterade skogen fick det naturliga namnet Sandskogen. År 1887 byggdes den första paviljongen i Sandskogen och det blev startskottet på den villabebyggelse som finns här än idag. Till Sandskogen åker många för att bada vid stranden, promenera längs strandpromenaden, ta en glass vid "Jakten" eller springa en runda längs någon av slingorna i skogen. Om du befinner dig i området ska du inte heller missa Ystads "Hallå Hallå" på Fritidsbaren och ta ett wienerbröd.

## Ansvarig mäklare

# Magnus Tarland

**Jag har arbetat på Fastighetsbyrån sedan 2008 och känner att Fastighetsbyrån är den kedja som ger mig bäst förutsättningar för att kunna göra mina kunder nöjda i deras kanske största affär i livet. Hoppas att jag kan få chansen att hjälpa dig också!**

Att vara fastighetsmäklare är ett arbete som jag verkligen brinner för. Trots alla mina år i branschen är mitt yrkesmål att fortsätta utvecklas och bli skickligare i mitt arbete som fastighetsmäklare. Jag vill kunna ge mina säljare och köpare bästa möjliga vägledning och engagemang så att deras stora affär blir så lyckad som möjligt.

Jag bor i Ystad och har mycket god lokalkännedom. Mitt stora nätverk är också en tillgång som jag använder i mitt yrke. En annan sak som jag lutar mig emot är den erfarenhet och kunskap som jag har samlat på mig under åren.

073-424 53 55  
magnus.tarland@fastighetsbyran.se



# Välkommen till Skarpskyttevägen 116, Sandskogen, Ystad

Strax öster om Ystad ligger Skarpskyttevägen 116 och denna ljuvliga rödmålade stuga med vita knutar. Nu finns möjlighet att ta över arrendet av den här sandskogsdrömmen som ligger bara några minuter från stranden. Stugan som byggdes 1962 är fint renoverad och helt inflyttningsklar, som permanentboende eller som fritidsboende.

Stugan har förutom sina 67 kvadratmeter boarea också fått ett uterum tillbyggt. Detta förstorar de redan tilltagna sällskapsytorna ytterligare. Här finns också en friggebod var nuvarande ägare inrett en fin tvättstuga med tillhörande förvaringsutrymme. Tomten är lummigt omringad av höga tallar, men trots det ljus och solsäker.

**Utgångspris** 2 695 000 kr

**Arrende** Stensötan 30 uppförd på arrenderad mark med adress

Skarpskyttevägen 116 27160 Ystad inom fastigheten Ystad Ystad Sandskogen 2:22.

**Antal rum** 4 varav 1 sovrum

**Byggnadsår** 1960

**Boarea** 67 kvm

**Biarea** 19 kvm

**Adress** Skarpskyttevägen 116

**Webbnummer** 6332-21017

**Ansvarig mäklare**

Magnus Tarland 073-424 53 55

[magnus.tarland@fastighetsbyran.se](mailto:magnus.tarland@fastighetsbyran.se)

**Extra kontaktperson**

Jenny Eriksson 073 - 424 62 54

[jenny.eriksson@fastighetsbyran.se](mailto:jenny.eriksson@fastighetsbyran.se)





















## 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 åberopas av köparen som fel i byggnaden i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka byggnaden.

Stensötan 30 uppförd på arrenderad mark med adress Skarpskyttevägen 116, 27160 Ystad inom fastigheten Ystad Ystad Sandskogen 2:22

### Allmänt

Förvärvat år? 2022

Finns nödvändiga bygglov? ☒ Nej ☐ Ja

Känner du till om arrenderätten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? Nej

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 7

### Renoveringar

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? ☐ Nej ☒ Ja

Ange vad som är renoverat samt när Tvättstuga 2022;Golvrenovering 2022;Markis 2022;Ny fläktdragning i torpargrund 2022;Golv vinden 2022;Ny kyl o frys 2022;Nytt proppskåp 2022;Ny wc-stol + duschblandare med rör 2022;Nya vindskivor entrébyggnad 2023;Ny ytterdörr 2023;Renovering av hall 2023;Ny varmvattenberedare 2024

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

Kommentar Det mesta

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

### Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med dränering/fuktskydd? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☒ Nej ☐ Ja

Dålig vattenkvalité? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med vattentillgång? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med avloppssystem? ☒ Nej ☐ Ja

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

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare? ☒ Nej ☐ Ja

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? ☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2024-02-14



## OBJEKTSBESKRIVNING

# Skarpskyttevägen 116

**ALLMÄNT** Stugan har förutom sina 67 kvadratmeter boarea också fått ett uterum tillbyggt. Detta förstorar de redan väl tilltagna sällskapsytorna ytterligare. Här finns också en friggebod var nuvarande ägare inrett en fin tvättstuga med tillhörande förvaringsutrymme. Tomten är lummigt omringad av höga tallar, men trots det ljus och solsäker. Ett boende som är i genomgående fint skick som har mysig känsla och mycket charm. Välkommen till ett naturskönt boende att njuta av året runt eller säsongvis!

**HALL** Välkomnande hall som nyligen blivit renoverad. Ljust trägolv och gråmålade väggar. Garderob med plats för ytterkläder.

**ALLRUM/MATRUM** Vidare från hallen nås ett av husets två fina allrum. Detta ligger socialt och trevligt bredvid köket. Det finns plats för matbord och det är också här som kaminen som kvickt värmer upp hela stugan står.

**SOVRUM** Bredvid matrummet ligger bottenplanets sovrum. På ovanvåningen har man inrett ytterligare ett sovrum.

**KÖK** Bredvid matrummet ligger köket. Detta är utrustat med spishäll, ugn, kyl/frys samt diskmaskin. Vidare förbi köket ligger badrummet.

**VARDAGSRUM** Från köket nås vardagsrummet. Här finns det gott om plats för soffa. Härifrån nås uterummet som blir som ytterligare ett allrum på vår och sommarhalvåret.



**OVANVÅNING** Via en trappa i vardagsrummet nås ovanvåningen var man inrett ett mysigt sovrum där man t.ex kan stuva in sina gäster när de kommer på besök.

**BADRUM** Ljust och fräscht badrum utrustat med WC, handfat med kommod, dusch samt förvaringskåp. Här finns också varmvattenberedaren (fr 2024).

## PLANLÖSNING



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

## BYGGNAD

**ANTAL RUM** 4 varav 1-2 sovrum

**BOAREA** 67 kvm

**BIAREA** 19 kvm

**KOMMENTAR AREA** Biarean avser uterum (ca 11 kvm) och tvättstuga (ca 8 kvm).

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.

**BYGGNADSTYP** 1½-plansvilla

**BYGGNADSÅR** 1960

**TAK** Tegel

**BJÄLKLAG** Trä

**FASAD** Trä

**GRUNDLÄGGNING** Torpargrund

**FÖNSTER** 2-glas

**STOMME** Trä

**UPPVÄRMNING** Luft/luft-värmepump, direktverkande el och kamin.

**BREDBAND** Fiber

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration saknas.

## FASTIGHET

**FASTIGHETSBETECKNING** Ystad Sandskogen 2:22

**OBJEKT** Stensötan 30

**ADRESS** Skarpskyttevägen 116

**TOMT** Arrende, Stensötan 30 uppförd på arrenderad mark med adress Skarpskyttevägen 116 27160 Ystad inom fastigheten Ystad Ystad Sandskogen 2:22. Arrendetomt.

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 2 695 000 kr

**DRIFTSKOSTNAD** 41 569 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 27 038 kr

Renhållning: 1 558 kr

Försäkring: 4 460 kr

VA-förbrukning: 7 813 kr

Väg samf: 100 kr

Sotning: 600 kr

*TILLKOMMER:*

Arrendeavgift: 15 380 kr/år

**ELFÖRBRUKNING** 10 059 kWh/år

**NÄTBOLAG** Ystads Energi

**ELLEVERANTÖR** Fortum

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

**BANKKONTAKT** Emilia Fridh, Sparbanken Skåne Ystad, 0411-588725, emilia.fridh.jonsson@sparbankenskane.se

## ÖVRIGT

**TILLTRÄDE** Enligt överenskommelse



# 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 Ystad i centrum till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

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



**FASTIGHETSBYRÅN YSTAD**

ystad@fastighetsbyran.se  
0411-241 241

[www.fastighetsbyran.com/ystad](http://www.fastighetsbyran.com/ystad)

Fastighetsbyrån





Ladda ner  
vår app

# Dags att gå på visning?



## Här är det enda tipset du behöver.

Använd Visningshjälpen. Den gör det enklare att ha koll i jakten på ny bostad. För det är ju en hel del man ska ha i huvudet. Därför finns det checklistor så att du inte missar något viktigt på visningen och det finns kalender. Du kan favoritmarkera, utvärdera och skriva ner dina tankar om olika bostäder. Vad du gillade eller inte gillade. Det finns en massa annat också. Allt samlat på ett ställe. Från visningsstress till visningskoll med en app helt enkelt. **Lycka till där ute!**

Fastighetsbyrån



# JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

**FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR** En fastighetsmäklares uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

**UPPDRAGSAVTALET** Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

**MÄKLARENS ERSÄTTNING** Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, bestämd till en viss procent av köpeskillingen. Utöver avtalad provision har mäklaren inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Provisionsrätten uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelser.

**OBJEKTSBESKRIVNING** Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget 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 köpekontraktet. 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 fastighet 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, känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens 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 utebliven upplysning om felet/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. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

**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 FML ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri.

**KÖPARENS FINANSIERING** Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. Det förekommer att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka finansieringsförutsättningar du har.

**SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT** För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ängra" köpet.

**SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET** Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de 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?** I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen 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 skadas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

**VEM ANSVARAR FÖR FEL?** Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet 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 på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens 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 dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens 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 dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

**REKLAMATION TILL SÄLJAREN** Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten 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.

**OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB** Även om det är säljaren som

är försäkringstagare har även köparen av byggnadens möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på [www.anticimexforsakringar.se](http://www.anticimexforsakringar.se) Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på [skador@anticimexforsakringar.se](mailto:skador@anticimexforsakringar.se) eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

**REKLAMATION TILL MÄKLAREN** Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdrags-avtalet eller köpekontraktet.

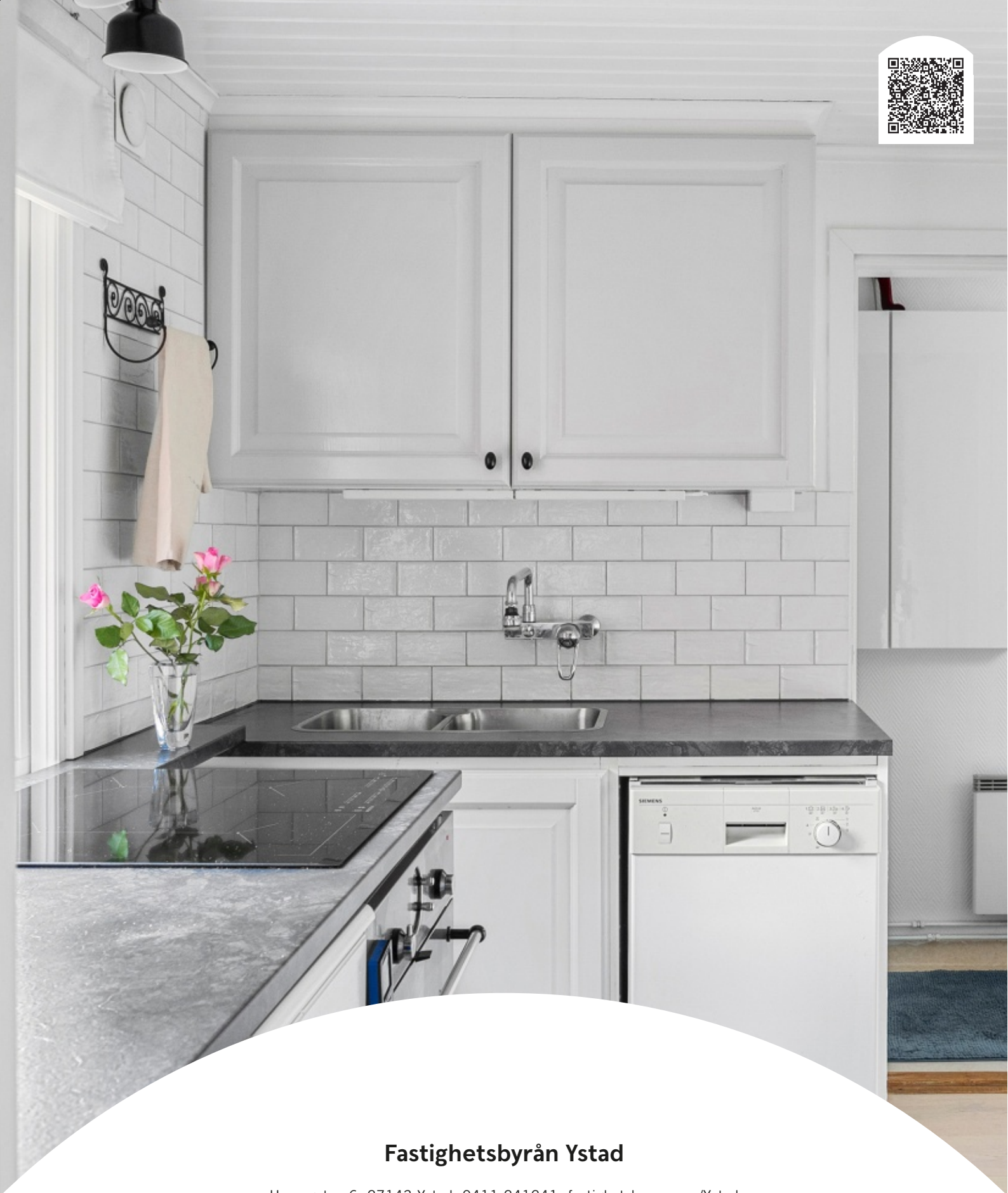
Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se [www.frn.se](http://www.frn.se). 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. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på [www.fmi.se](http://www.fmi.se).

**ÄNGERRÄTT** För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag 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 (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, [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 är 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 erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

**KUNDOBUDSMAN** Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har 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](http://fastighetsbyran.com/integritetspolicy).



## Fastighetsbyrån Ystad

Hamngatan 6, 27143 Ystad, 0411-241241, [fastighetsbyran.com/Ystad](https://fastighetsbyran.com/Ystad)  
Magnus Tarland, 073-424 53 55  
[magnus.tarland@fastighetsbyran.se](mailto:magnus.tarland@fastighetsbyran.se)