



Borrby, Simrishamn

Stjärnevägen 114



OMRÅDE

Österlen

ÖSTERLEN har en oemotståndlig natur. De böljande fälten, de pittoreska små byarna, de förstklassiga matupplevelsorna och lugnet som råder över hela Österlen. Här finns allt att önska och ett rikt liv utan stress och krav. Avstånden är korta, kommunikationer är bra och all service finns nära - allt för en enkel vardag och härliga lediga dagar.

PÅ ÖSTERLEN råder det en gemytlig stämning och människor är hjälpsamma och öppensinnade. Varierande landskap med kilometerlånga fält i söder till mer böljande och kuperat landskap i norra delen. Flera mil lång kuststräcka med underbara stränder gör Österlen till en riktig pärla.

Ansvarig mäklare

Jill Lindh

Som fastighetsmäklare är min ambition att varje kund ska uppleva förtroende och engagemang. Mitt mål är att du ska få så bra betalt som möjligt för din bostad samt att vi har en nöjd köpare. Jag tror på ärlighet och trygghet i din bostadsaffär.

Jag har en gedigen kunskap inom mitt område och har kontakter med köpare över hela världen. Jag delar Fastighetsbyråns värderingar om trygghet, engagemang och affärsmässighet under hela försäljningsprocessen, oavsett om du vill köpa eller sälja. Det är verkligen fantastiskt att vara involverad i hela processen, från den första tanken på att byta bostad till själva försäljningen. Om du funderar på att sälja din bostad, vill veta värdet på den eller bara prata om bostadsmarknaden, tveka inte att kontakta mig. En framgångsrik försäljning är inte en slump.

0709-780385
jill.lindh@fastighetsbyran.se



Välkommen till Stjärnevägen 114, Borrby, Simrishamn

På Stjärnevägen 114 ligger denna mysiga 40-tals villa, som nu ska få ny ägare. Det välplanerade huset passar perfekt för den lilla familjen eller kanske som ett sommarboende. Här finns ett rymligt kök med öppen planlösning, detta ger gott om utrymme för både matlagning och matplats. Här finns en lättskött trädgård, samt ett nyare förråd som ger bra förvaringsmöjligheter. Till denna fina villa får du även ett extra isolerat gästrum med egen ingång som även kan användas som kontor.

Varmt välkomna!

Utgångspris 3 500 000 kr
Antal rum 5 varav 3 sovrum
Byggnadsår 1947
Boarea 140 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 80 kvm
Tomtarea 1 539 kvm
Adress Stjärnevägen 114
Webbnummer 6350-14966

Ansvarig mäklare
Jill Lindh 0709-780385
jill.lindh@fastighetsbyran.se











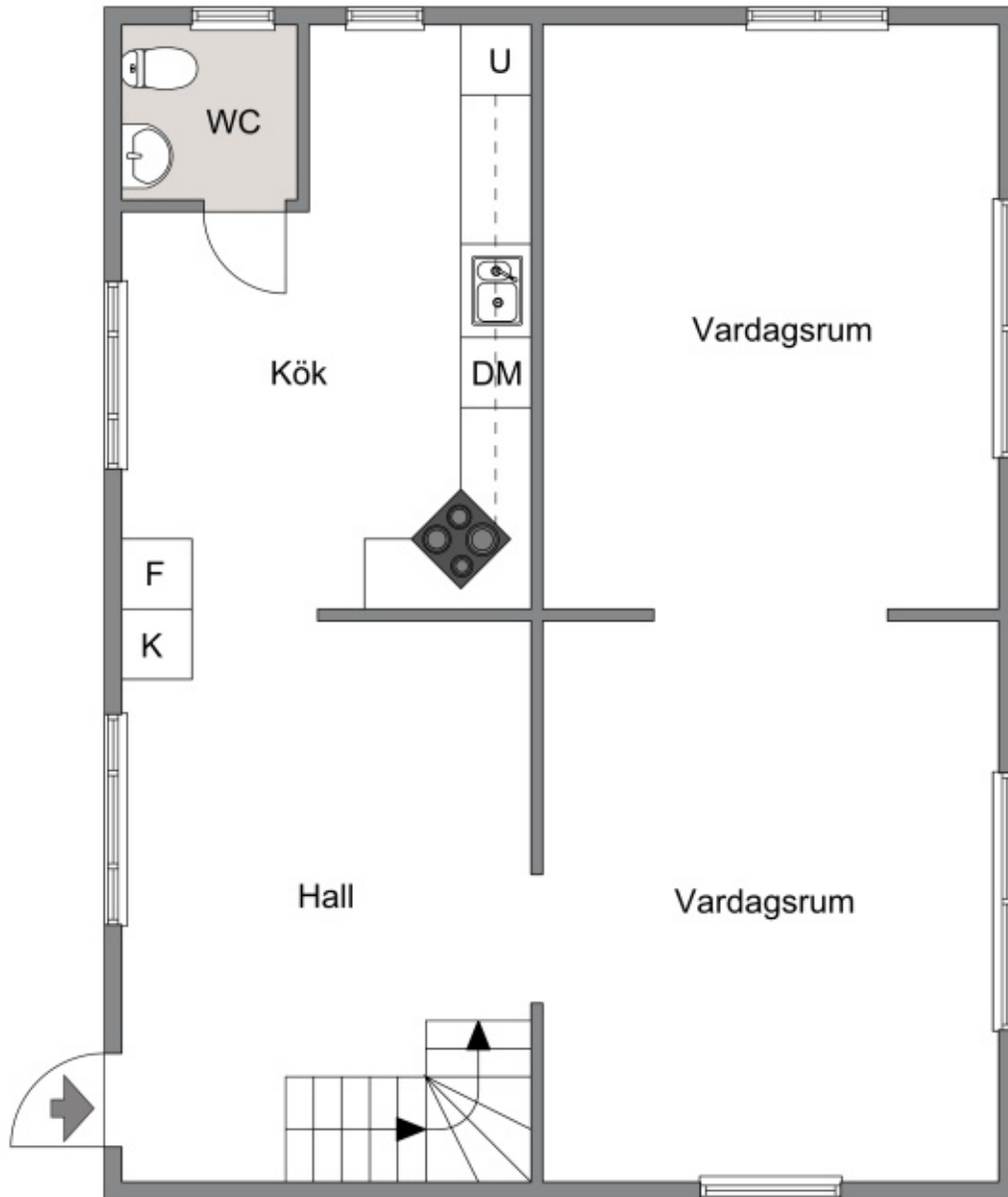








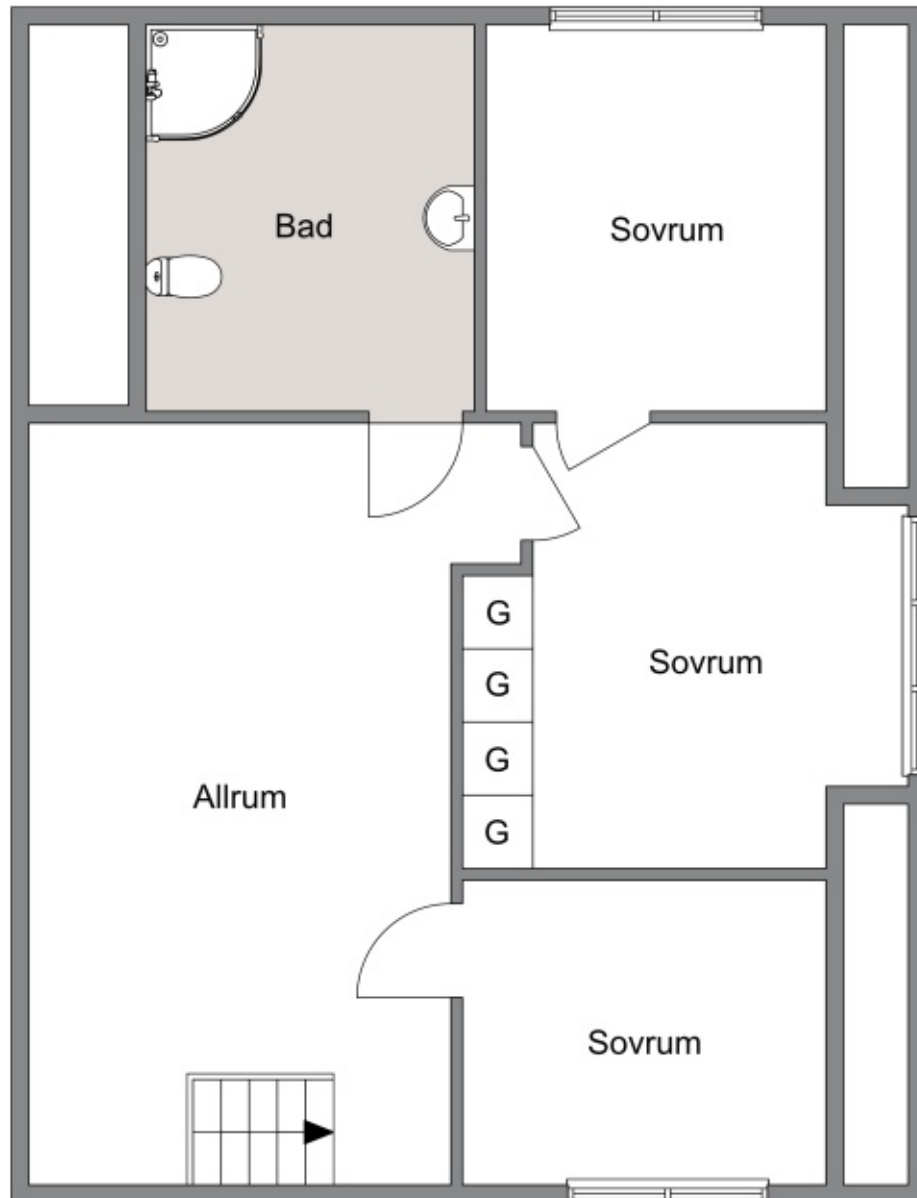
PLANLÖSNING



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



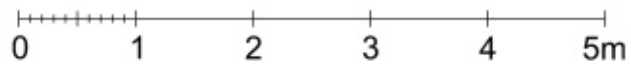
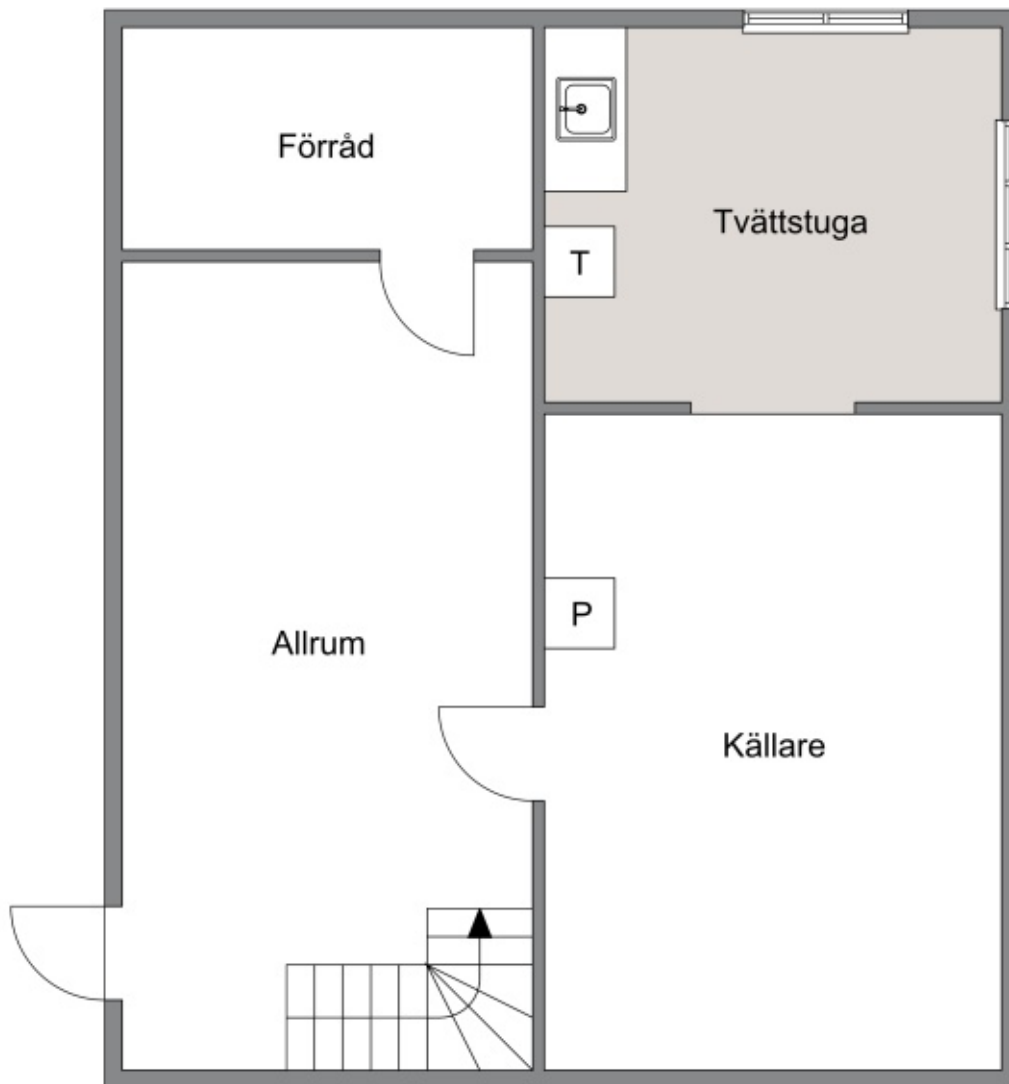
PLANLÖSNING



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



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

Fastigheten Simrishamn Kvarnby 3:6 med adress Stjärnevägen 114, 27636 Borrby

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? *Jan 2000*

Finns nödvändiga bygglov? Nej Ja Vet ej

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

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? *4*

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Kök Epoq 2005-2006. Badrum 2002, 2010. Fönsterbyten: 2005, 2007, 2012, 2015, 2017. Gästhus/kontorsombyggnad 2000-2001. Toalettutrymme nedre ombyggnad 2007.*

Luftvärmepumpinstallation 2009. Infiltrationsanläggning 2009.

Hall förstärkning av bjälklager för Klinkerläggning 2010. Sovrum snickeriarb + tapetsering och målning 2020-2021. Toalettbyte i badrum 2021. Förrådsbyggnation och borttagning av gammalt garage 2021.

Fiber indragning 2023.

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

Kommentar *Arbeten har också utförts av oss själva i stor utsträckning.*

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? Nej Ja Vet ej

Kommentar *Fick ej ersättning av försäkringsbolaget trots att vi följt byggnormer.*

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

Om vattenprov är utfört, ange årtal. *2015*

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





Förklara vad *Kommunen* krävde att fastigheten skulle koppla in kommunalt avlopp /vatten ett år efter att föreläggande om avlopp åtgärdats vid övertagandet av fastigheten.

Vi har överklagat men förlorat i Förvaltningsrätten i Malmö 2011. I Kammarrätten och i Högsta Förvaltningsdomstolen avslogs begäran om prövning. Nu inget hört på länge då kommunens system inte klarar att koppla på alla hushåll i nuläget.

Frågelistan besvarades 2024-02-22



OBJEKTSBESKRIVNING

Stjärnevägen 114

ALLMÄNT En fastighet som är fin och välskött men som behöver fortsatt omvårdnad, en bostad som präglas av själ och charm på ett bra läge, med närhet till både Borrby och Skillinge.

Här kan man njuta av trevliga fikastunder i trädgården, kubbspel på gräsmattan eller värmande dryck inne vid soffan. Som närmsta granne på baksidan finner vi öppna böljande fält.

När man anländer så finns det en generös uppfart med anslutande förråd.

Vi välkomnas in i en rymlig färgglad entré här finns även trappan som leder upp till ovanvåningen och ned till källarplan.

Köket som ligger direkt till vänster om entrén är stort och öppet, med gott om plats för ett matbord. Här kan man slå sig ner och avnjuta sin första kopp kaffe, en trevlig drink eller sitt mellanmål på språng.

Vardagsrummet är väl tilltaget och det finns generös plats för både en soffgrupp och ett matbord om man så önskar.

På ovanplan finner vi två sovrum, ett kontor som även det kan användas som sovrum. Här uppe finns även badrummet som ligger precis intill det största sovrummet.

På källarplan har vi ett stort allrum, ett förråd med bra förvaring, samt en tvättstuga.

ENTRÉ Stor och välkomnande entré med uppgång till ovanplan och sovrummen.

KÖK Ett härligt Epok kök från 2006 med gott om plats. Maskinell utrustning i form av diskmaskin från 2023, kyl, frys, fläkt, mikrovågsugn, spis och ugn.

TOALETT Mindre toalett på éntreplan. Halvkaklat.

VARDAGSRUM Öppet vardagsrum. Här får hela familjen plats, både vid matbordet och i soffgruppen. Trägolv

SOVRUM Två fina sovrum finns till huset. Tapetserade väggar och trägolv.
Det mindre sovrummet har träpanel på en del av väggen.

SOVRUM / KONTOR Kontor som som även kan användas som sovrum, Trägolv.

TOALETT MED DUSCH Helkaklat badrum med dusch.

ALLRUM, KÄLLARPLAN Ett stort allrum finns på källarplan här har vi även bra förvaringsmöjligheter i ett kallförråd.

TVÄTTSTUGA Tvättstuga med tvättmaskin.



BYGGNAD

ANTAL RUM 5 varav 3 sovrum

BOAREA 140 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 80 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 1 ½ plan med källare

BYGGNADSÅR 1947

TAK Tegelpannor

FASAD Tegel

FÖNSTER 2-glas

STOMME Tegel, lersten och trä

UPPVÄRMNING Luft/vattenvärmepump

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Kvarnby 3:6

ADRESS Stjärnevägen 114

TOMT 1 539 kvm, Friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 268 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 589 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 679 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 500 000 kr

PANTBREV Totalt 1 584 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 9 102 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Renhållning: 2 300 kr

Försäkring: 5 702 kr

VA-förbrukning: 1 100 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING 12 423 kWh/år

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

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJAREN BERÄTTAR Stjärnevägen 114 är ett hus med havsutsikt och man har överblick över Bornholm i klart väder.

Det är bara några kilometer till samhället Borrbby där det finns apotek, vårdcentral och en stor ICA affär "Klockareboden".

Nära huset finns busshållplats och numera går det bussar rätt ofta. Huset ligger nära vägen men när man sitter på baksidan så är det lugnt och rofyllt.

Stjärnevägen 114 är ett hus att trivas i. Jag har bott här i 24 år och här har jag känt mig trygg.

ÖVRIGT Bostaden har idag eget avlopp och eget vatten. Ledning framdragen till tomtgränsen.

Det finns ett föreläggande om att koppla på ledningen, men inget datum har beslutats.

Senaste vattenprovet taget 2015, och var då godkänt.

Nuvarande ägare har bytt ut vissa fönster samt bytt värmepump.

Det gamla garaget har ersatts med ett modernt förråd.

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 Köpmannaföreningen i Simrishamn till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

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

FASTIGHETSBYRÅN SIMRISHAMN

simrishamn@fastighetsbyran.se
0414-107 93
www.fastighetsbyran.com/simrishamn



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. Ansvar 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 avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplöst 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, skorstenstosckor, 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 "ångra" 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? Jordabalken definierar 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, duschkabiner, 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 ska undantas 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. Gör 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 återopa 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 reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

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

är försäkringstagare har även köparen av byggnaden 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 Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på 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 bostaden 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 uppdragsavtalet 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. 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.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätt finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det är skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. 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.

KUNDOMBUDSMAN Vid fundering 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 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 Simrishamn

Storgatan 5, 27231 Simrishamn, 0414-107 93, fastighetsbyran.com/simrishamn
Jill Lindh, 0709780385
jill.lindh@fastighetsbyran.se