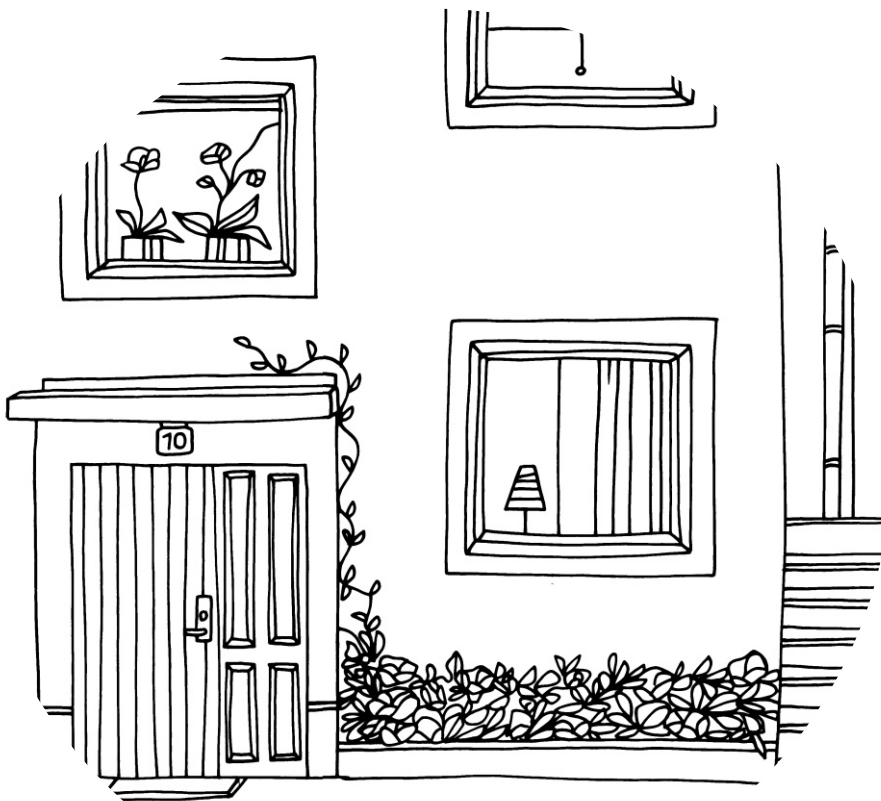




Stenstaliden, Kristinehamn

Stenstaliden 6D



OMRÅDE

Stenstaliden

HÄR ÄR det nära till djur och natur, kulturella upplevelser, sol och bad. Ute vid Östervik ligger stadsbondgården med hästar, får, getter, kaniner och katter och den som vill för hoppa i hö.

STRAX INTILL ligger det medeltidsinspirerande Österviks kapell från 1872, ett museum och byggnadsminne. I museet visas skulpturer av konstnären Erik Rafael Rådberg. För den konstintresserade finns också Kristinehamns konstmuseum som visar modern konst, både internationell som nationell. Strax intill ligger Mariebergs trädgårdshandel med växthus och butiker, idéträdgård och trädgårdshandel.

UTE VID Gustavsvik finns Christinehamns ridklubb med ett nybyggt ridhus. Här ute ligger också en gokartbana med den största godkända tävlingsbanan i Värmland, Dalsland och Närke.

Ansvarig mäklare

Christopher Rubin

0550-15750, 076-947 55 58
christopher.rubin@fastighetsbyran.se



Välkommen till Stenstaliden 6D, Stenstaliden, Kristinehamn

Vilket guldkorn vi har här! Denna trea i populära Stenstaliden har verkligen allt du kan önska dig Här finner du en bostadsrätt som kommer att få ditt hjärta att slå lite snabbare. Med en välplanerad och rymlig layout är denna trea som gjord för dig som vill ha det bekvämt och attraktivt.

Den inglasade balkongen ger dig möjlighet att njuta av frisk luft, medan dom gemensamma uteplatserna är perfekt för trevliga stunder med vänner och familj. Med en hiss i byggnaden behöver du aldrig oroa dig för att släpa tunga matkassar uppför trapporna.

Högstbjudande 895 000 kr

Antal rum 3

Byggnadsår 1970

Boarea 80 kvm

Månadsavgift 3 336 kr Inkl värme, vatten
och kabel-TV

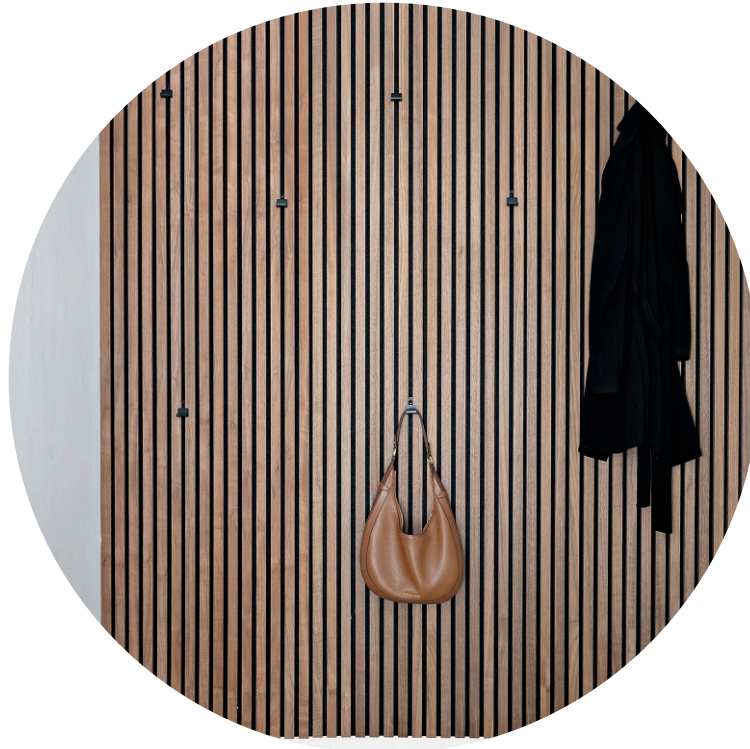
Adress Stenstaliden 6D

Webbnummer 5120-10268

Ansvarig mäklare

Christopher Rubin 076-947 55 58

christopher.rubin@fastighetsbyran.se



OBJEKTSBESKRIVNING

Stenstaliden 6D

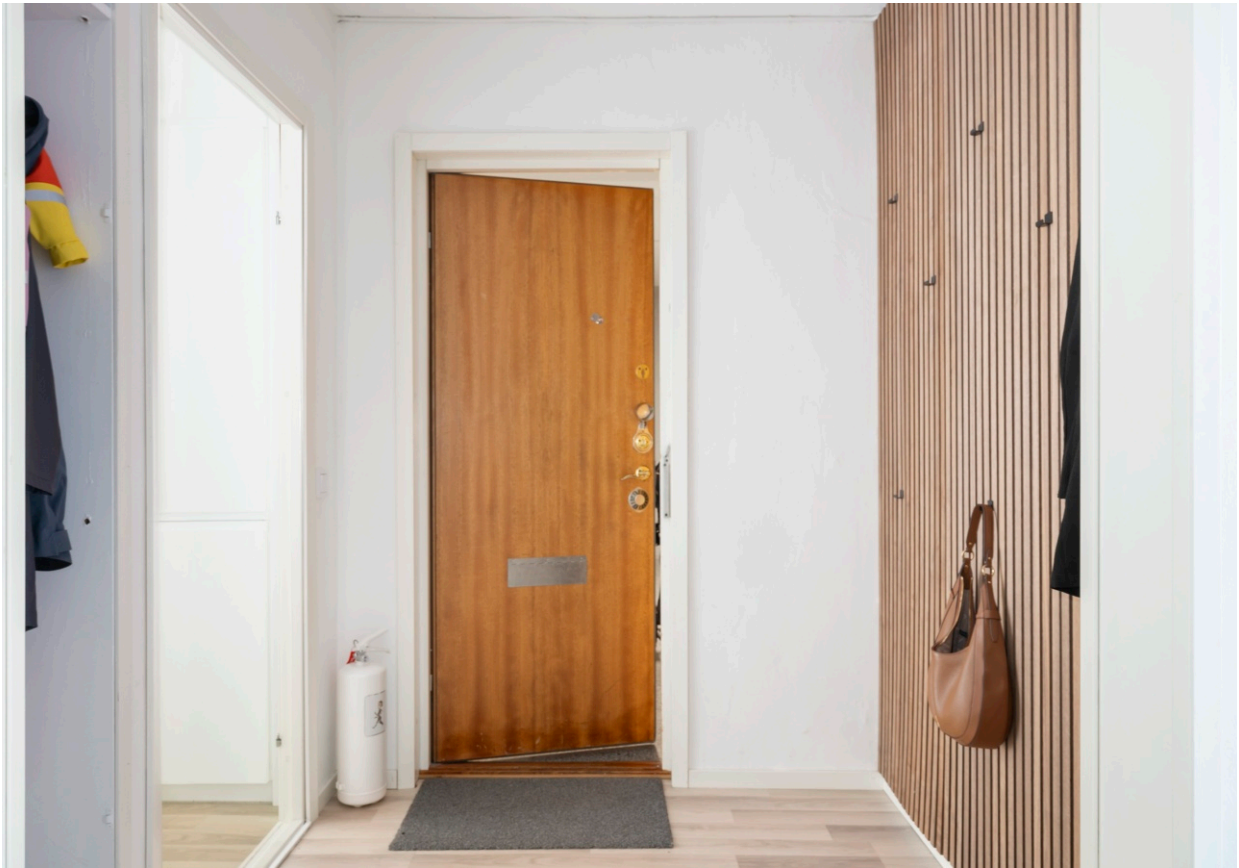
HALL Inbjudande hall med laminatgolv, målade väggar samt fondvägg av panel. Vidare, i anslutning till hallen finns en klädkammare.

KÖK Här erbjuds ett fint och ljust kök med laminatgolv och vita skåplockor samt plats för matbord och stolar. Utrustningen består av spishäll, diskmaskin, inbyggd micro och ugn.

SOVRUM Sovrum som erbjuder laminatgolv, målade väggar med utsikt över grönska.

DUSCHRUM Klinkers på golvet, kakel på väggarna. Utrustningen består av kommod, dusch och wc.

SOVRUM Här erbjuds ett laminatgolv, målade väggar samt en garderob.







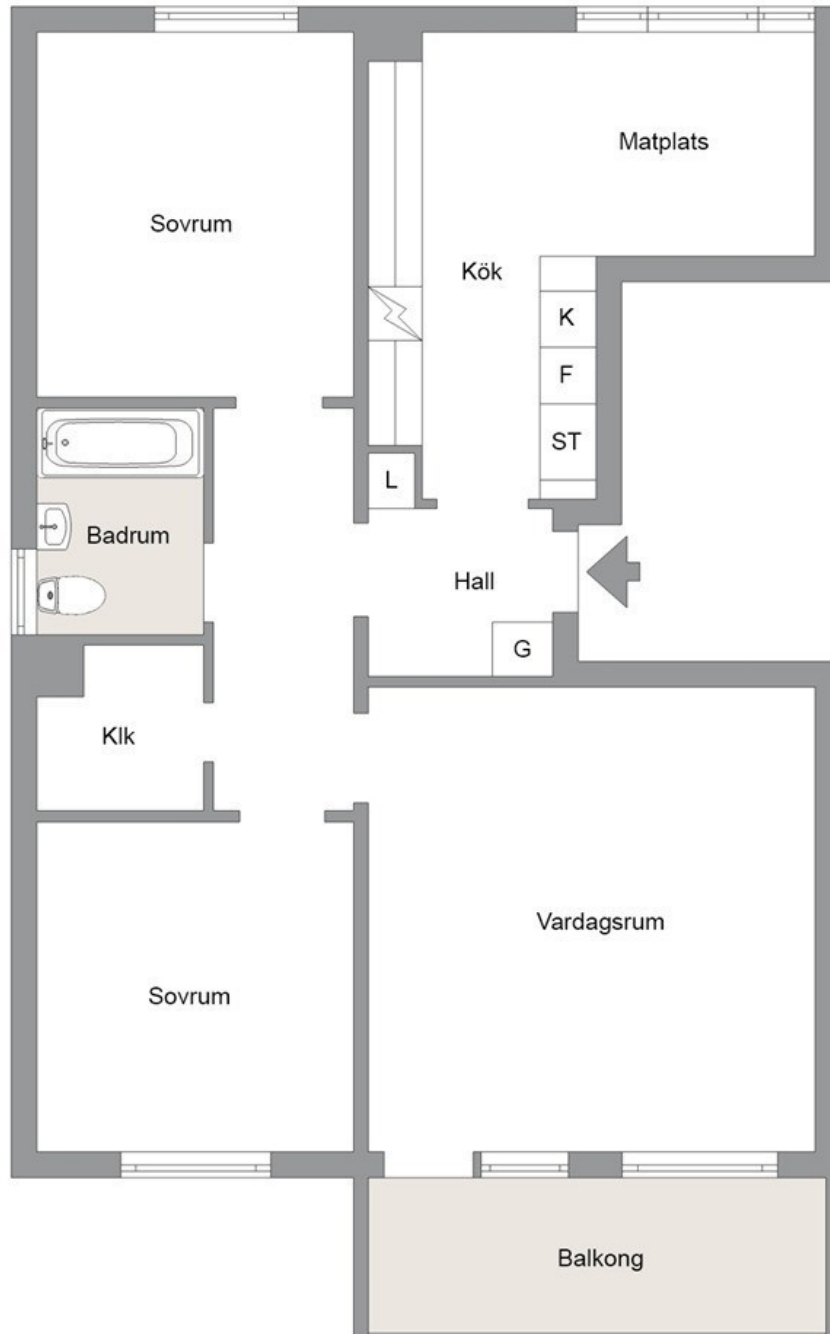








PLANLÖSNING



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma



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 lägenheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka lägenheten.

Bostadsrätten till lägenhet nr 133 i Brf Stenstaliden 773600-1053 med adress Stenstaliden 6D, 68136 Kristinehamn. Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1101

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2021

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 *Bytt golv i hela lägenhet, bytt ut samtliga innerdörrar, målat väggar och tak i hela lägenheten, jordat alla uttag, bytt ut kök. Allt detta gjordes 2021. Duschen byttes 2023.*

Ny WC-stol, kommod med tvättställ och blandare, spegelskåp samt högskåp i badrum gjordes 2024.

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

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 2024-08-02 av Tobias Sahlén



LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 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.

LÄGENHETS NR 133

SKATTEVERKETS NR 1101

VÅNINGSPÅN 1.

ANDEL I FÖRENING 0,5405 %

ANDEL AV ÅRS AVGIFT %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 12 460 kr

ÖVRIGT Brf Stenstaliden är en mycket solid förening med bra ekonomi och ständig fokus på förbättringsåtgärder.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1970

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Frånluft

BREDBAND Tele2

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

ENERGIPRESTANDA 100 kWh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Stenstaliden

ADRESS Stenstaliden 4A

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen innehar:

- 197 lägenheter
- 120 garageplatser (300 kr/mån)
- 22 p-platser med el (150 kr/mån)
- Separat kö till garage och parkeringsplats.

Tele2 finns i huset och i månadsavgiften ingår ett grundutbud av tv kanaler.

Gemensamma lokaler:

- Gästlägenhet 1 ROK (avgift 60 kr/dygn)
- Cykelrum
- Bastu
- Grillplats på gården
- Fem tvättstugor
- Vicevärds kontor

Trappstädning sköts av Samhall AB.

Den administrativa förvaltningen handhas av Vänerförvaltning AB, Karlstad.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg så det räcker med att medlemmarna tecknar en vanlig hemförsäkring.

Brf Stenstaliden är en mycket välskött förening med god gemenskap. Bl.a. ordnas aktiviteter i form av "Trivselträffar", Valborgsmässofirande och gårdsträff med loppis. Föreningen har även bastu med speciella bastukvällar.

Utemiljön omfattar bla vildvuxen tomtmark, tennisbana som ibland spolas till skridskois vintertid, ett flertal trevliga uteplatser samt lekpark och en massa klätterberg. Direkt närhet till fina promenad och motionsspår samt allt vad skogen har att erbjuda.

EKONOMI

HÖGSTBJUDANDE 895 000 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 3 336 kr Inkl värme, vatten och kabel-TV

DRIFTSKOSTNAD 3 760 kr/år

Med 3 personer i hushållet:

Försäkring: 1 000 kr

Obligatoriska tillägg: 2760 kr

KOMMENTAR Försäkringen är ett schablon. Individuell mätning och fakturering av elen sker direkt av bostadsrättsföreningen. Obligatoriska tillägg avser Avsättning inre fond, Individuell El

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

BANKKONTAKT , Swedbank Kristinehamn,

ÖVRIGT

SÄLJARE Tobias Sahlén, Sara Rioflorido

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Här är det nära till djur och natur, kulturella upplevelser, sol och bad. Ute vid Östervik ligger stadsbondgården med hästar, får, getter, kaniner och katter och den som vill för hoppa i hö. Strax intill ligger det medeltidsinspirerade Österviks kapell från 1872, ett museum och byggnadsminne. I museet visas skulpturer av konstnären Erik Rafael Rådberg. För den konstitresserade finns också Kristinehamns konstmuseum som visar modern konst, både internationell som nationell. Strax intill ligger Mariebergs trädgårdshandel med växthus och butiker, idéträdgård och trädgårdshandel. Ute vid Gustavsvik finns Christinehamns ridklubb med ett nybyggt ridhus. Här ute ligger också en gokartbana med den största godkända tävlingsbanan i Värmland, Dalsland och Närke.

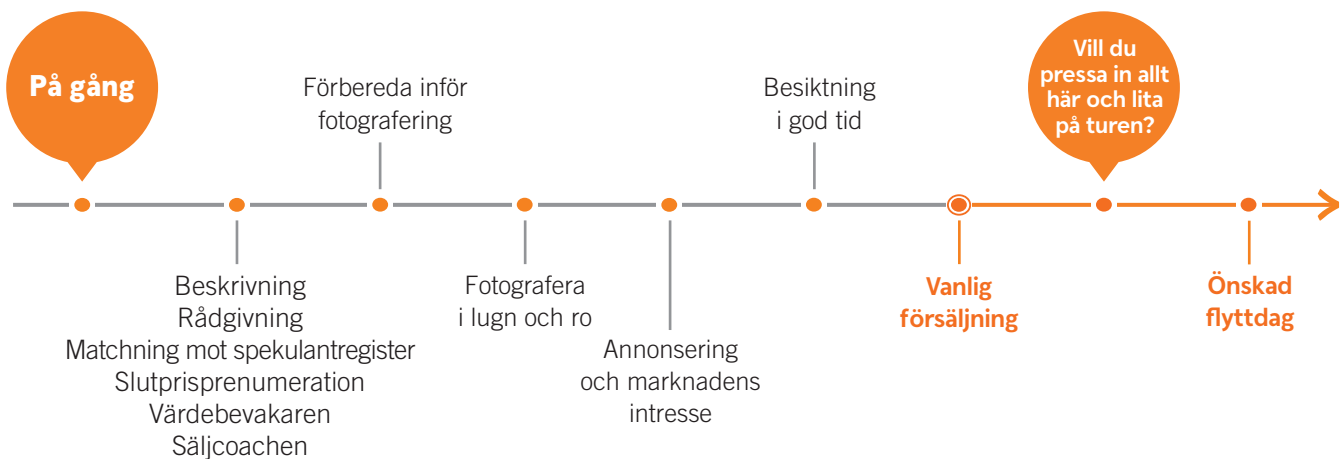
ANSVARIG MÄKLARE

CHRISTOPHER RUBIN 076-947 55 58 0550-15750

MEJL christopher.rubin@fastighetsbyran.se

På gång

På gång - förbered nu, sälj när det passar dig. Funderar du på att sälja, men har kanske inte hittat ditt drömboende än? Med vår tjänst På gång hinner du göra allt det praktiska i lugn och ro för att din bostad snabbt ska komma ut på marknaden precis när du vill.



Allt att vinna och inget att förlora

Vi hjälper dig med att förbereda en bostadsannons inklusive fotografering, beskrivning av din bostad och att ta fram en planskiss. Nästa steg är att annonsera din bostad på vår hemsida för att matcha den mot vårt spekulantregister. På detta sätt skapar vi de bästa förutsättningarna för försäljningen av din bostad när det väl blir dags. Om du vill ha hjälp med att hitta ett nytt boende hjälper vi såklart till med det också.

Kostnadsfri tjänst

På gång är helt kostnadsfritt och givetvis förbinder du dig inte till att sälja om livet skulle ta en annan vändning.

Fördelar med På gång

- Kostnadsfri värdering.
- Minimera tid mellan köp av ny bostad och försäljning av din egen.
- Fotografera och förbered i lugn och ro.
- Fotografera önskad årstid för så bra bilder som möjligt.
- Hjälp med att hitta ett nytt boende.
- Hitta spekulanter genom att matcha mot vårt omfattande spekulantregister.
- Du som säljare får en känsla för vilket intresse som finns för just din bostad.
- Vi kan hitta kunder som vi kan kontakta när det är dags för försäljning och visning.
- Vi kan ordna en förvisning om du vill det.



Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.



Det här får du:

- 1 månads räntefritt bolån
- 6 månaders kostnadsfritt handpenningslån
- 3 månaders kostnadsfri personförsäkring

Erbjudandet gäller dig som har tillträde senast den 30 april 2025.

Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Scanna QR-koden för att läsa mer om erbjudandet eller kontakta oss.

Räkneexempel för räntefritt handpenningslån: Ett handpenningslån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning.



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 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 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 uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som 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 upplöst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Inneboenden 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 marginalt alla 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 där.

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 andubud 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. Vägras 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 klagor detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

VEM ANSVARAR FÖR FELET? 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 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 besiktningssman 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 uppfattningen 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 boendekostnads kalkyl.

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 under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överpröva försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedläggning 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.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokaler 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 ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se 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 anses 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 erhålla 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 Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Kristinehamn

Västerlånggatan 24, 68131 Kristinehamn,
0550-157 50, fastighetsbyran.com/kristinehamn
Christopher Rubin, 0550-15750, 076-947 55 58
christopher.rubin@fastighetsbyran.se