



Råsunda, Solna

# Förrådsgatan 7

# Välkommen till Förrådsgatan 7, Råsunda, Solna

Med härlig balkong mot ljuvlig grönska finner ni denna pärla på en av Råsundas mest attraktiva adresser. Ett perfekt boende med låg avgift, bra förvaringsmöjligheter och endast ett stenkast från all tänkbar service och kommunikation. Stambytt fastighet sedan år 2000, stabil förening med god ekonomi.

Varmt välkomna!

På 38 välplanerade kvadratmeter tillsammans med en av Solnas mest attraktiva adresser finner man här denna pärla med balkong ut mot härlig grönska och mysiga takåsar.

**Utgångspris** 2 595 000 kr

**Antal rum** 1

**Byggnadsår** 1944

**Boarea** 38 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

**Månadsavgift** 2 260 kr Inkl. Värme, vatten, bredband 100/100 och Tele2 (basutbud).

**Adress** Förrådsgatan 7

**Webbnummer** 1430-33815

**Ansvarig mäklare**

Emil Farmandeh 070-784 21 81

[emil.farmandeh@fastighetsbyran.se](mailto:emil.farmandeh@fastighetsbyran.se)



#### PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

## Förrådsgatan 7

**HALL** Med en perfekt planerad hall till utan är detta en central plats in till både badrum kök och vardagsrum/sovrum. Redan här känner man av att lägenheten är unik då ett trevligt och behagligt ljus kommer in från både kök samt vardagsrum. Med en stabil säkerhetsdörr in till bostaden är detta ett perfekt förstaboende.

**BADNUM** Med klinker och kaklade väggar har man här det man behöver. Dusch, WC samt handfat på kommod med spegelskåp. Tvättmaskin finns!

**KÖK** Här finner man ett ljust kök med bra förvaring. Kyl samt frys och ugn med gasspis ovan. Plats för 2-4 middagsgäster. Utsikt över grönska.

**VARDAGSRUM/SOVRUM** Trevligt allrum med plats för både säng, soffgrupp och tv-möbel. Då man här finner ett större fönster bredvid balkongdörr har man även

lyxen att vakna upp till grönska.

**BALKONG** Väl från vardagsrummet finner man bostadens ljuvliga balkong med ett läge ut över vackra Råsunda. Då balkongen är belägen i öster kan man här passa på att njuta av långa frukostar eller luncher fram till ca. 13.00 innan solen går över till andra sidan. Älskar man grönska är detta läge perfekt!

**FÖRRÅD** Finns i bostaden, om ca: 4 kvm

## LÄGENHET

### ANTAL RUM 1

**BOAREA** 38 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

**LÄGENHETS NR** 00033

**SKATTEVERKETS NR** 1303

**VÅNINGSPÅN** 3.

**ANDEL I FÖRENING** 0,028788

**ANDEL AV ÅRSavgift** 2,58328 %

## BYGGNAD

**BYGGNADSÅR** 1944

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass . Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

**ENERGIPRESTANDA** 165 kwh/kvm

## FÖRENING

**NAMN** Brf Apeln 1

**ADRESS** Förrådsgatan 7, c/o Helena Selin

**ANTAL LÄGENHETER** 29

**ANTAL LOKALER** 1

**ÄKTA/OÄKTA FÖRENING** Äkta förening

**ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE?** Ja

**ACCEPTERAS JURIDISK PERSON?** Nej

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN** Föreningen, Brf Apeln 1 bildades 1998 och består av 29 bostadsrättslägenheter, en hyresrätt och en lokal i föreningen/fastigheten. Råvinden är såld och ytterligare två bostadsrätter kommer att byggas på vinden under 2018 och 2019. Fastigheten byggdes 1944 och består av ett flerbostadshus med fördelningen av 20 st. 1 rok, 9 st. 2 rok, samt en större 4 rok. Byggnadens totalyta är enl. taxeringsbeskedet på 1663 kvm. varav 1536 kvm. utgör lägenhetsyta och 127 kvm. utgör lägenhetsyta.

Information avstämmd med styrelse 2024-06-10.

**GEMENSAMMA UTRYMMEN** I föreningen finns tillgång till cykelrum och en tvättstuga och torkrum.

**PARKERING** Föreningen har 5 parkeringsplatser som

kostar 750 kr per månad. Det finns kö till parkeringsplats.

Boendeparkering i området finns via Solna Stad. Se [www.solnastad.se](http://www.solnastad.se).

**TV OCH BREDBAND** Kabel-TV levereras av Tele 2 och ingår i avgiften.

Bredband levereras via stockholm stadsnät hastighet 200/200, inkluderat i månadsavgiften. Det går att utöka utbudet hos Tele 2 för egen bekostnad.

**FÖRENINGENS RENOVERINGAR** Inga större renoveringar inplanerade i närtid. Alla stora saker är gjorda som stambyte, byte el, renovering tvättstuga, omläggning plåttak, treglasfönster, tilläggsisolering fasad mm. Endast mindre underhåll är inplanerat som laga skador på fasaden och laga skador på entrédörren. Det finns en diskussion i föreningen om att renovera balkongernas ytskikt, det är klinkerplattor som lossnar. Men inget beslut är taget i den frågan.

Genomförda renoveringar:

2023 - Stambyte av avloppsledningar i källaren

2023-2024 - Bättringsarbeten på fasad

2023 - Byte av trapphusbelysning

2023 - Målning av små källarfönster

2022 - Byte av lås och kodbox till entrén

2021 - Byte av andra tvättmaskin

2021 - Byte av termostatventiler genomfört

2021 - Byte av torktumlare och torkskåp

2020 - Lokal får nya ägare och renoveras

2018 - Byte av armaturer i källare

2018 - OVK och kontroll av röklucka

2019 - Radonmätning

2019 - Spolning av stammar

2020 - Sotning av skorstenar

2017 - Renovering cykel- och soprum, byte av ytterdörrar, fiberinstallation, undersökning av sprickor i balkonger

2017 - Byte av dörrar till lägenheterna

2017 - Installation av fiber'

2016 - Värme och ventilationsåtgärder

2015 - Fiberbaserat bredband till lägenheter

2014 - Renovering av tak.

2011 - Byte av fönster och balkongdörrar.

2009 - Renovering av markis vid blomsteraffären.

2008 - Renovering av trapphus. Säkerhetsdörrar.

Postboxar och balkonger. Även torkrum samt entrédörr byttes.

2007 - Omputsning av fasad. Renovering tak.

Renovering hiss.

2004 - Helrenovering av tvättstuga.

2002 - Stambyte el.

2000 - Stambyte vatten och avlopp samt nya tätskikt i badrum.

**ÖVRIGT** Överlåtelse- samt pantsättningsavgift debiteras

enligt stadgar.

De lägenheter som har gasspis har egna gasabonnemang. Vissa har elspis.

**FÖRENINGENS EKONOMI** I månadsavgiften ingår värme, vatten (inkl. varmvatten), bredband 100/100 (snabbare uppkoppling kan beställas av Stockholm stadsnät), Com Hems basutbud (numera Tele2).

Styrelse har höjt avgiften per 1 januari 2024 med 12,5%. Ytterligare höjningar är inte planerade.

**ÖVERLÅTELSEAVGIFT** 1433 kr betalas av Köpare

**PANTSÄTTNINGSAVGIFT** 573 kr

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 2 595 000 kr

**AVGIFT** 2 260 kr Inkl. Värme, vatten, bredband 100/100 och Tele2 (basutbud).

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

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Dorza Ardakani

### NÄROMRÅDET

**SKOLOR OCH BARNOMSORG** Det finns ett flertal skolor i Råsunda bland annat Ekensbergsskolan, Råsundaskolan och Solnagymnasium. Dessutom flera förskolor, Stråkets förskola och öppna förskola, Solrosens förskola samt Näckrosens förskola.

**PARKERING** Boendeparkering finns på gatan. För folkbokförda i Solna Stad kan tillstånd för boendeparkering sökas på Kommunhuset. Själva tillståndet är gratis och man löser sedan antingen periodbiljett om 30 dygn för 450kr eller 90 dygn för 1 350kr. Ansökningen sker via Solna stads hemsida och biljetterna köps via olika parkeringsappar. Det går även att lösa biljetter dag för dag i automater. För mer information samt priser och ansökningsblanketter se [www.solna.se](http://www.solna.se).

**KOMMUNIKATION** Kommunikationerna är utmärkta, som pendeln, tvärbanan, tunnelbanan och bussar! Flertalet norrgående pendeltågslinjer passerar Solna vilket gör att man sällan behöver vänta mer än några minuter på nästa tåg till T-centralen eller Odenplan.

Norrut når du enkelt Arlanda flygplats.

Tvärbanan tar dig till bla Ica Maxi, Bromma flygplats, Bromma Blocks och Globen

T-banans blå linje ligger precis bredvid huset och tar dig bla till Fridhemsplan och Kista.

En ny anslutning till T-banans gröna linje håller på att byggas. Linjen förlängs från Odenplan till Solna. Detta kommer att förbättra tillgången till kollektivtrafik för boende och arbetande i dessa områden.

Det finns även många bussar i anslutning till Råsundavägen. För den som är bilburen kommer man enkelt ut på E18, E4 och E20. Det finns även bra cykelvägar där man tex tar sig till till Vasastan på ca 15-20 min.

**NATUR OCH FRITID** Råstasjön ligger inom tio minuters promenad. Runt Råstasjön och Lötsjön finns motionsslingor om ca 5 km.

Hagaparken och Brunnsviken finns i närheten för den som gillar skog och natur. På vintern är det väldigt populärt att åka skridskor här. Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning i närheten av området. Hagaparken är en del av Nationalstadsparken även kallad för Ekoparken. I Hagaparken finns bl.a Haga slott, Koppartälten, Fjärilshuset och Stallmästaregården.

Ulriksdal erbjuder 1600-talsslottet, Vårdshuset samt Slottsteater Confidencen som är Sveriges äldsta teater. Solna kyrka från 1100-talet med 1400-talskonst.

**KULTUR OCH NÖJEN** I anrika Filmstaden finns det ett flertal restauranger samt en biograf.

Även Westfield Mall of Scandinavia har biografier med den senaste tekniken.

Nationalarenan Friends Arena finns inom promenadavstånd.

**AFFÄRER OCH RESTAURANG** På gångavstånd finns Westfield Mall of Scandinavia som är Skandinavien största shoppingdestination med 250 butiker (både Ica och Hemköp), restauranger och en arkitektur utöver det vanliga samt biografier.

Solna Centrum finns inom räckhåll med ett hundratal butiker och ett 20-tal restauranger. Här finns även ett brett serviceutbud så som apotek, bibliotek, vårdcentral och andra serviceinrättningar.

Sundbybergs centrum är Sveriges krogätaste kommun och ligger även i närheten.

På Råsundavägen 71 finns numera El Gaucho kött & delikatess och färskt bröd kan fås från Du Bon Pain på Tottvägen 5. På Råsundavägen 139 ligger caféet



# 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 överenskommen 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 gardinier 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 bud 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 svårvillkor 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, vittvaror, 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 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 vittvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och uttelseer. 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 skäligen 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 skäligen 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) överprövar försäkringsbolagets beslut, se [www.frn.se](http://www.frn.se). Om säljaren önskar få ett ärende om nedskättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se [www.fmi.se](http://www.fmi.se). Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och 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](http://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](http://fastighetsbyran.com).

**KUNDOMBUDSMAN** Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

**FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER** Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på [fastighetsbyran.com/integritetspolicy](http://fastighetsbyran.com/integritetspolicy).



## Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,  
08-4451650, [fastighetsbyran.com/solna](http://fastighetsbyran.com/solna)  
Emil Farmandeh, 070-784 21 81  
[emil.farmandeh@fastighetsbyran.se](mailto:emil.farmandeh@fastighetsbyran.se)