



## Objektsbeskrivning

**Objekt** Bostadsrätten till lägenhet nr 28 i Brf Östra Vega 716455-1405 med adress GALAXGRÄND 37, 17566 Järfälla  
+ Egen uppfart med elbilsaddare  
+ Baksida i soligt sydväst läge mot skogsparti  
+ Barnvänligt område med förskola runt hörnet

Nu kan ett av områdets bästa gavelparhus bli ert – ett charmigt BR-parhus med oslagbart läge i en barnvänlig idyll nära både natur och kommunikationer. Här bor ni bekvämt, tryggt och med nära till allt en barnfamilj kan önska sig!

Detta hemtrevliga parhus har egen uppfart med plats för två bilar och en nyinstallerad elbilsaddare (2024). Den insynsskyddade tomten är en dröm för familjen, med solig baksida i bästa sydvästläge som gränsar till ett lugnt skogsparti. Här finns en stor altan – perfekt för lata sommark dagar – och en grönskande gräsmatta där barnen eller husdjuren kan leka fritt. Denna tomt har plats för allt från fotbollsmål och gungställningar till den obligatoriska studsmattan!

Invändigt präglas bostaden av härligt ljus och rymliga ytor som anpassats för familjens behov. Ett trivsamt och stilrent kök med ny kyl och frys (2020) och en inbjudande matplats vid fönster gör måltiderna till en njutning. Vardagsrummet har utgång till en delvis taktäckt altan, vilket ger en skön uteplats att njuta av året runt. Tre generösa sovrum erbjuder gott om plats med bra förvaringsmöjligheter. Dessutom finns två fräscha badrum och ett externt förråd – idealiskt för förvaring av cyklar och uteleksaker.

BRF Östra Vega är en stabil och omtyckt förening med god ekonomi där både bredband, tv-utbud och parkeringsplats ingår i avgiften. Föreningen har nyligen anlagt en ny lekplats i området och föreningen sköter också underhåll som fasadmålning och tar hand om allt som underlättar familjens vardag. I närområdet finns gott om barnomsorg, och Orgona förskola ligger bokstavligen talat runt hörnet. Här bor ni även nära Skälbyskolan (F-6) och Björkebyskolan (7-9) – perfekt för hela uppväxten!

På bekvämt avstånd hittar ni Viksjö golfklubb, mataffärer och Barkarby handelsplats för shopping och aktiviteter. För pendlaren är det extra smidigt med busshållplatsen som ligger bara 100 meter bort, vilket gör vardagsresorna enklare än någonsin.

Det här är ett hem att trivas i – en unik möjlighet för dig som vill ha ett tryggt, rymligt och bekvämt boende för familjen. Välkommen på visning!



**Lägenhet**

Antal rum: 5 och Kök

Boarea: 106.7 kvm (föreningens information)

*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.*

Andel av årsavgift: 1.25 %

Indirekt nettoskuldsättning: 442057 kr

Övrigt: RENOVERINGAR

2024 - Installerat elbilsladdare

2024 - Byggt altantak

2022 - Byggt ut altanen

2022 - Installerat fasadbelysning

2021 - Installerat Luft/Luftkonditionering

2021 - Målat och tapetsera sovrum

2020 - Ny Kyl & Frys

- Till bostaden hör ett separat förråd i anslutning till huset.

- Framsidan av huset erbjuder en asfalterad uppfart med utrymme för två stycken bilar samt en elbilsladdare.

- På baksidan finns en trädäckad altan mot trädgården. Baksidan ligger i anslutning till skogsparti i soligt sydvästläge.

**Byggnad**

Byggnadstyp: 2-plans bostadsrättsparhus

Byggnadsår: 1994

Fönster: 3-glas

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Bredband: Fiber

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad med en energiprestanda om kWh/kvm och år. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

**Förening**

Namn: Brf Östra Vega

Adress: RB Fastighetsägare AB, Box 307,, 75105 Uppsala

Antal lägenheter: 89

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Föreningens mark: Friköpt

Accepteras delat ägande? Ja

Accepteras juridisk person? Nej



Allmänt om föreningen: Trädgårdsstaden Östra Vega ligger i Skälby, bebyggdes under åren 1992–1994 med SIAB som huvudentreprenör. Tillhörande adresser är Novagränd, Galaxgränd och Orgonavägen.

Föreningens fastighet består av 89 lägenheter med bostadsrätt i rad-, par- och kedjehus samt lägenheter i flerfamiljshus. Lägenhetsytorna varierar mellan 64 m<sup>2</sup> och 114 m<sup>2</sup>.

Området ligger nära grönområden, i närheten ligger Viksjö golfbana. Mälaren ligger inom bekvämt avstånd med möjlighet till bad, fiske och båtliv.

Det finns bra och tätta bussförbindelser till T-bana i Vällingby samt till Jakobsberg och Barkarby där pendeltåg och andra busslinjer ansluter.

Gemensamma utrymmen: Inom området finns de tre lekplatser med rutschkana, gungbilar, sandlåda, klätterställning och gungor. Det finns också en boulebana samt en asfalterad bollplan med fotbollsmål.

TV och bredband: Fibernät via Telenor. Alla hushåll får upp till 100 Mbit/s bredband, cirka 20 digitala Tv-kanaler samt IP-telefoni. En digital-TV-box och fibermodem/router ingår kostnadsfritt. Detta ingår i månadsavgiften.

Föreningens renoveringar: 2023 - Brandskyddsarbete vindar.

2022 - Installerat nya vattenmätare.

2022 - Anläggning av grusväg i park.

2021 - Besiktning brandsäkerhet vindar.

2021 - Radonmätning.

2021 - Slamsugning dagvattenbrunnar.

2021 - Rengöring och injustering ventilation.

2021 - Taktillsyn.

2020 - Ny belysning i park.

2017 - Ny lekplats Novagränd.

2017 - OVK.

2014 - Installation fibernät.

2014 - Byte av eluttag till parkeringen.

2013 - Målning av fasader.

2009 - Förbättrat/renoverat lekplatser.

Övrigt: Hemsida: [www.brfostravega.se](http://www.brfostravega.se)

Styrelsen kontaktas på [info@brfostravega.se](mailto:info@brfostravega.se)

Föreningens ekonomi: I månadsavgiften ingår renhållning, TV, bredband, och IP-telefoni via fiber. Värme och vatten tillkommer.

Vatten & värme:

Vattenmätare finns i varje bostad och debitering sker genom ett tillägg på månadsavgiften. Avläsning sker 2 ggr per år för att få en så korrekt debitering som möjligt.

Vattenburen värme via frånluftsvärmepump. Bostadsrättsinnehavaren äger och underhållsansvarar frånluftsvärmepumpen.

Försäkring:



Föreningen har fastigheten fullvärdesförsäkrad i Protector.  
Hemförsäkring med bostadsrättstillägg är ett krav för medlemskap i föreningen (se stadgarna 28§) och tecknas av enskild bostadsrättshavare.

Överlåtelseavgift: 1 433 kr betalas av köpare

Pantsättningsavgift: 573 kr

#### Ekonomi

Pris: 3 895 000 kr Utgångspris

Avgift: 6 252 renhållning, bredband (100/100), ip-tele och TV via fiber.

Driftskostnad

Elförbrukning: 18 269 kr

Försäkring: 3 494 kr

**Driftskostnader: 21 763 kr/år**

Uppgifterna gäller för 4 personer i hushållet.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 8000 kWh/år

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Bankkontakt: Swedbank Järfälla AB

#### Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:

Skälby

I det barnvänliga och populära Skälby finns det mesta i form av natur och kultur. Vid Skälby gård firas valborg och midsommar och här anordnas även höst och julmarknad. Skälby består till största delen av friliggande villor och radhus. I närområdet finns massor för den aktive: is-, sim- och tennishallar, golfbana, fotbollsplaner och träningslokaler. Vid det historiska Görvälns slott finns även en skidbacke. Utbudet av skolor och förskolor är bra och det finns en närservice med livsmedel och post. Ett större utbud hittar du vid Barkarby handelsplats. Kommunikationerna är bra med gång- och cykelvägar, samt bussar som smidigt tar dig till Kista och Vällingby. Cykelavstånd till Lövsstabadet samt till Viksjö golfklubb samt gångavstånd till matbutik och restauranger.

I Järfälla finns kommunala förskolor, föräldra- och personalkooperativ, aktiebolag, föreningar och en stiftelse. Järfälla har en fristående och fem kommunala gymnasieskolor med olika inriktningar.

Från Barkarby station tar det ca 17 min in till Stockholm City med pendeltåg. Buss 518 går mellan Kista och Vällingby och passerar genom Skälby och har hållplats vid Barkarby Station. Buss 543 går mellan Jakobsberg och Vega. Buss 541 till Barkarby och Vällingby.



En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår. På golfbanan i Viksjö finns det möjlighet att åka längdskidor under vinterhalvåret.

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar.

Järfälla har ett stort utbud av shopping. Dessutom finns Barkarbys handelsplats, Stockholm Quality Outlet samt närhet till Vällingby centrum.

Ansvarig fastighetsmäklare: Ian Collett

Telefon: mobil: 072-557 15 00

E-post: [ian.collett@fastighetsbyran.se](mailto:ian.collett@fastighetsbyran.se)

*Ovanstående uppgifter är lämnade av säljaren och är endast kontrollerade av fastighetsmäklaren om omständigheterna krävt det. Köparen har före köpet uppmanats att noggrant undersöka lägenheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.*

Underskrift Säljare  
Järfälla den 10 november 2024

Underskrift Köpare  
Järfälla den 10 november 2024



## Juridisk information till säljare och köpare av bostadsrätt

### Fastighetsmäklarens roll i din affär

En fastighetsmäklarens 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 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, vilken oftast bestäms 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 överlåtelsen.

### Objektsbeskrivningen

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 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. Ansvar 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 upplysningsskyldighet 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

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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

## Föreningens ekonomi

Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

## Budgivning

Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri.

## 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.

## Skriftligt överlåtelseavtal och krav på medlemskap i föreningen

För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ångra" köpet.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. 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. 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 normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.



### Vad ingår i köpet?

Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

### 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 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 försämras 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 besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är *väsentligt*, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt före köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett fel som säljaren ansvarar för. 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 omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt.

När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

### Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen 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 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 överlåtelseavtalet.

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 brustit 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).

## 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 ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se). Ångerrätt gäller dock inte om tjänsten fullgjorts, 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.

## Tilläggs tjänster

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](http://fastighetsbyran.com)

## Kundombudsman

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 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/sv/sverige/integritetspolicy/](http://fastighetsbyran.com/sv/sverige/integritetspolicy/)