



## Objektsbeskrivning

- Objekt** Fastigheten Göteborg Hög 1:23 med adress Svampvägen 14, 44290 Kungälv  
Välkommen till detta charmiga friliggande hus med gaveltomt och ett idylliskt lantligt läge. Huset är på totalt 237 kvadrat fördelat på 5 rum och kök varav 3-4 sovrum. Modernt kök i öppen planlösning med vardagsrum ger härliga ytor för både familj och gäster. De tre sovrummen delar på ett modernt badrum och rummet i källaren blir ett perfekt gästrum /hemmakontor. Uppvuxen trädgård med växthus för den som är intresserad av att odla. Även barnen har plats för lek och bus. Parkering finns både i garage och på infarten utanför. Energiklass C som pricken över i! Välkomna med intresseanmälan!
- Interiörbeskrivning** Praktisk entré under tak med plats för avställningsyta eller varför inte morgonkaffet på verandan. Hallen är stor och har gott om plats för avhängning - öppet och ljust in mot både kök och vardagsrum. Planlösningen är perfekt med den sociala delen av huset ena sidan och den privata delen med tre sovrum andra sidan.  
Köket är ombyggt och nytt från 2022 då man även öppnade upp mot vardagsrum och flyttade upp kaminen från nedre plan för extra mysfaktor. Köket har gott om arbetsytan och är fullt modernt med komplett maskinpark. Fönster mot trädgården i två väderstreck och öppet med bardel som delar av gör det ljust och luftigt. Vardagsrummet har stort härligt fönsterparti mot baksidan samt en dörr ut till en möjlig altan. Härliga umgängesytor både till vardag och fest. Enhetligt golv från entréhall via kök vardagsrum och inre hall - målade väggar i ton av grått och vitt med kakelvägg i köket som matchar snyggt. Små spotlights i fönsterfoder som en fin detalj.  
  
Det tre sovrummet delar på ett nyrenoverat badrum med lyxig känsla. Även här har man valt mörk kakel/klinkers och kommod som matchar. Det runda fönstret är en trevlig detalj och elektrisk golvvärme är praktiskt.  
  
Två av sovrummen rymmer enkelt dubbelsäng och har gott om förvaring. Båda med fönster mot baksidan. Det tredje är det minsta men också det mysigaste. Här har man behållit panelen på väggarna som fått ny färg - mysigt krypin för minstingen i familjen.  
  
Källaren har bra ytor för både förvaring och umgänge. Stort tvättstuga som är renoverad till sammans med WC som också det är uppdaterat. Allrummet är stort nog för härligt häng för hela familjen. Innanför finns fd tvättstugan med pannrum och bastu med dusch i anslutning. I andra delen vid nya tvättstugan finns ytterligare förråd som även leder ut till garaget - både praktikst och bra för dig med vuxna barn som kan ha egen ingång eller om du vill hyra ut källarplan.  
  
Luft/vattenvärmepumpen bidrar till att huset får Energiklass C och du har dessutom ett nylagt tak om du önskar installera solpaneler för ännu lägre driftkostnader. Ny fasadpanel och en trädgård anlagd av en florist. Här finns mycket att titta på och gott om plats att både leka och njuta av sol samt skugga. Två växthus som båda behöver lite omsorg men för dig som vill påta och odla finns alla möjligheter att återskapa ett hav av blommande växter under hela säsongen. Rosor blandat med perenner, frukträd bärbuskar mm. Perfekt om du vill ha biodling , höns eller bara en egen härlig oas på behagligt avstånd från stadens sus och brus Här erbjuds fågelkvitter och lugn och ro - varmt välkomna på visning!



## Utförda förbättringar/ reoveringar

2022

- Kök totalrenoverat (Epoq kök) + nya vitvaror (Bosch AccentLine)
- Badrum totalrenoverat + golvvärme.
- Vardagsrum totalrenoverad.- Hall totalrenoverad.
- Nytt golv (Ek-Parkett, slipbart) i Kök, vardagsrum, hall och lilla sovrummet samt klinker vid ingång till bostad.
- Fiber installerat.-
- Nätverkskabel dragen i vägg från fiberlåda till hall och gillestuga i källarplan.
- Ny tvättmaskin
- Nytt fönster i kök och badrum.
- Radiatorer bytta i kök och vardagsrum.
- Kamin installerad i vardagsrum.
- Vardagsrum + kök tillägsisolerad.
- Nytt ventilationsaggregat och ventilationssystem med från/till - luft och värmeväxlare installerad på vind. (Köksfläkt går i separat kanal)
- Ytskikt i alla sovrum.
- Ny el dragen (jordad) i stort sett på hela entreplan.
- Spotlights vid fönster i hall, vardagsrum, kök.
- Ny vindslucka installerad.
- Vägg riven mellan kök och vardagsrum. Belysning (Plejd) + vitvaror (Bosch AccentLine) + radiatorer (Tado) är uppkopplade på wifi

2023:

- Nytt skyddsräcke till trappa ner till källarplan.
- Ny fasad hus.
- Ny dörr till garage.

## Byggnad

Antal rum: 5 varav 3-4 sovrum

Boarea: 103 kvm Biarea: 134 kvm (Taxeringsinformation)

*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-plansvilla med källare

Byggnadsår: 1982

Tak: Nyligen omlagt med papp läkt och pannor 2021

Bjälklag: Trä

Fasad: Ny träfasad målad 2023

Grundmur: Betong

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Grundläggning: Källare

Fönster: 3-glas

Stomme: Trä/Betong

Uppvärmning: Vattenburenvärme via luft/vatten värmepump

Bredband: Fiber

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Ventilation: Mekanisk från och tilluft med värmeväxlare



Övriga byggnader: Garage - nymålat samt nya fönster inköpta ej insatta - lämnas kvar för den som så önskar

**Fastighet**

Tomt: 1 562 kvm, fastighet, Plan trädgårdstomt med mycket perenner och 2 växt,  
Taxeringsvärde: 4 130 000 (år 2024) varav byggnad 2 598 000 kr  
Kommentar taxering: Nytt taxeringsvärde för 2024 är ej uppdaterat i fastighetsutdrag  
Taxeringskod: 220  
Vatten/Avlopp: Kommunalt VA planeras för 2026/2027 läs mer här:

Idag är det enskilt vatten via djupbördad brunn samt  
enskilt avlopp med gemensam infiltrationsanläggning för området.  
Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut: förmån, officialservitut: Väg  
Planbestämmelser: Byggnadsplan, genomförandetid:  
Övrigt: Växthus och gott om perenna buskar, träd och planteringar

**Ekonomi**

Pris: 5 350 000 kr  
Pantsättning: Det finns 9 st pantbrev uttagna om sammanlagt 4 548 000 kr

Driftskostnad  
Uppvärmning: 7 124 kr  
Elförbrukning: 7 124 kr  
VA-förbrukning: 800 kr  
Sotning: 200 kr  
Renhållning: 2 300 kr  
Försäkring: 7 459 kr  
Summa: 25 007 kr/år

Tillkommer:  
Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

Uppgifterna gäller för 4 personer i hushållet.  
Kommentar till driftskostnader: I kostnad för värme ingår och nätavgift till Göteborgs energi med budet avtal.  
Avgift för VA avser tömning av avlopp.  
Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Nätbolag: Göteborg Energi  
Elförbrukning: 10961 kWh/år



## Övrigt

Närområdet:

Rödbo

Tätorten Rödbo är en liten (ca 900 invånare) villaförort och församling belägen söder om Kungälv och 19 km norr om Göteborg. Rödbo ligger på Hisingens norra spets och avgränsas av Nordre Älv och Göta Älv samt Kärra och Säve i söder.

I Kärra-Rödbo finns sex kommunala förskolor med pedagogisk verksamhet och omsorg om cirka 700 barn mellan ett och fem år. I stadsdelen finns också familjedaghem (dagbarnvårdare). Förutom de kommunala förskolorna finns det en förskola som drivs i Svenska kyrkans regi. I de tre kommunala grundskolorna i Kärra-Rödbo finns plats för cirka 1500 elever mellan 6 och 16 år. I skolorna ingår även förskoleklasser och fritidshem.

Rödbo har bara villor och inga lägenheter. Hållplats Eriksdal 5 min gångväg från fastigheten och där finns bensinstation, elbilladdning, och Vikingagrillen samt parkering. Det finns också parkering mitt emot butiken Tre hästar.

Från Rödbo åker man lätt med buss direkt in till centrala Göteborg eller in till Kungälv med Grön Express. Buss 39 (Klareberg-Eriksdal-Säve station), 311 (Kungälv-Bäckebo-Göteborg). Det är mycket snabbt och lätt att med bil komma ut på E6:an norrut eller söderut.

Här bor du nästan på landet med naturen inpå knuten. Runt Rödbo villakvarter finns flera små gårdar, gott om skog och vacker natur. Här erbjuds ett underbart friluftsliv tack vare att det är så pass obebyggt. I Ellesbo finns kommunens största bokskog. Det går att fiska i Göta Älv. Svankälla våtmarksområde erbjuder fina naturpromenader för alla tack vare den fina stigen anpassad för rullstolar och barnvagnar.

För skolelever i Kärra-Rödbo finns en kulturskola som ger undervisning i kulturämnen som musik, bild, keramik, teater och media. Kärra-Rödbo har ett rikt föreningsliv med föreningar allt från idrotts- till pensionärsföreningar. För dig som är senior finns det en träffpunkt i Kärra-äldreboende. För dig som är ung finns det en fritidsgård i Kärra-Rödbo som har öppet på kvällar måndag-lördag.

Allt finns i Kungälv centrum. För den som vill hålla sig inom kommungränsen finns Kärra centrum med butiker, tandvård, resturanger, sim- och sporthall samt bibliotek.

Närmaste badplats från Rödbo är Surtesjön som ligger endast 3,5 km bort. Tack vare närheten till Kungälv och Göteborg har Rödbo blivit mycket populärt för barnfamiljer. En annan populär badplats är Rörtången och Sundhammar.

<http://goteborg.se/wps/portal/enheter/stadsdelsforvaltning/norra-hisingens-stadsdelsforvaltning>

Ansvarig fastighetsmäklare: Lotta Svensson

Telefon: 031-744 77 77 mobil: 070-783 15 46

E-post: [lotta.svensson@fastighetsbyran.se](mailto:lotta.svensson@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 fastigheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.*

Underskrift Säljare  
Göteborg den 22 januari 2025

Underskrift Köpare  
Göteborg den 22 januari 2025

---

Madelene Lundell

---

Mattias Lundell



## Juridisk information till säljare och köpare av fastighet

### 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 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 eller annars 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 upplysningsskyldighet om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller 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. Trånga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstensstock 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 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 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 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?

I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som 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 klagör detta innan köpekontraktet skrivs.



### Vem ansvarar för fel?

Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktetsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *dolda fel*. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

### Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

### Om säljaren köpt Fastighetsbyråns Besiktigadpaket med en 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 avsänt på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på [www.anticimexforsakringar.se](http://www.anticimexforsakringar.se) Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen når du Anticimex på [skador@anticimexforsakringar.se](mailto:skador@anticimexforsakringar.se) eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

### Boendekostnadskalkyl

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

### Reklamation till mäklaren

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

## 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

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/)