



Galjevången, Lund

Lagerbrings väg 8E

Lund

Lund är en charmig stad som andas historia och kunskap. Staden är känd för sitt levande kulturliv och anrika universitet som grundades på 1600-talet och lockar studenter från hela världen.

Lunds pittoreska centrum består av kullerstengator, medeltida byggnader och den imponerande domkyrkan, vilken ger staden en historisk prägel. Staden är också omgiven av vacker natur, parker och fina grönområden vilket gör den till en idealisk plats för avkoppling och friluftsliv.

Runt om i hela Lunds kommun byggs det nya bostäder, inte minst i norra Lund där en helt ny stadsdel håller på att växa fram.

Staden har ett rikt kulturliv med teatrar, museer och konstgallerier och den är känd för sina många cykelvägar och bra kommunikationer. Det senaste tillskottet är spårvagnen som tar sina resenärer från Clemenstorget vidare österut.

Här finns även torghandel, populära restauranger och många mysiga caféer. Skolorna i Lund håller en hög kvalitet och Lunds universitet är ett av de mest välkända universiteten i Norden.

Grand Hotel i Lund är en av stadens mest prestigefyllda och anrika hotell. Beläget i centrala Lund är detta historiska hotell känt för sin elegans och charm.



Lunds vackra universitetshus från 1882



Ansvarig mäklare

Mikaela Persson

" Min ambition är att du som köpare eller säljare ska känna dig trygg genom hela försäljningsprocessen. Genom mitt engagemang, kunskap och med ett årtiondes erfarenhet inom service och försäljning arbetar jag för att skapa rätt förutsättningarna för just din bostadsaffär. Går du i säljtankar, letar bostad eller är intresserad av att veta värdet på din bostad? Då är du varmt välkommen att höra av dig till mig, vi ses snart! "

070-963 41 80
mikaela.persson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Lagerbrings väg 8E, Galjevången, Lund

Varmt välkomna till denna smart planerade etta i populära Galjevången! Här erbjuds ett bekvämt boende med närhet till allt du kan önska dig – butiker, restauranger, utmärkta kommunikationer, grönskande promenadstråk samt närhet till universitetsområdet.

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 650 000 kr

Antal rum 1

Byggnadsår 1953

Boarea 25 kvm (Areakälla:
Bostadsrättsföreningen)

Månadsavgift 2 131 kr ink värme och
vatten

Adress Lagerbrings väg 8E

Webbnummer 6090-62453

Ansvarig mäklare

Mikaela Persson 070-963 41 80

mikaela.persson@fastighetsbyran.se













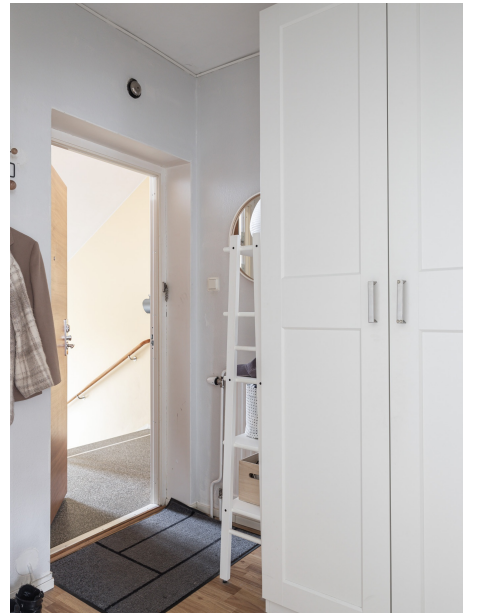
THE WORLD IS YOURS

SIMON EVANS

LOUISIANA Museum of Modern A









OBJEKTSBESKRIVNING

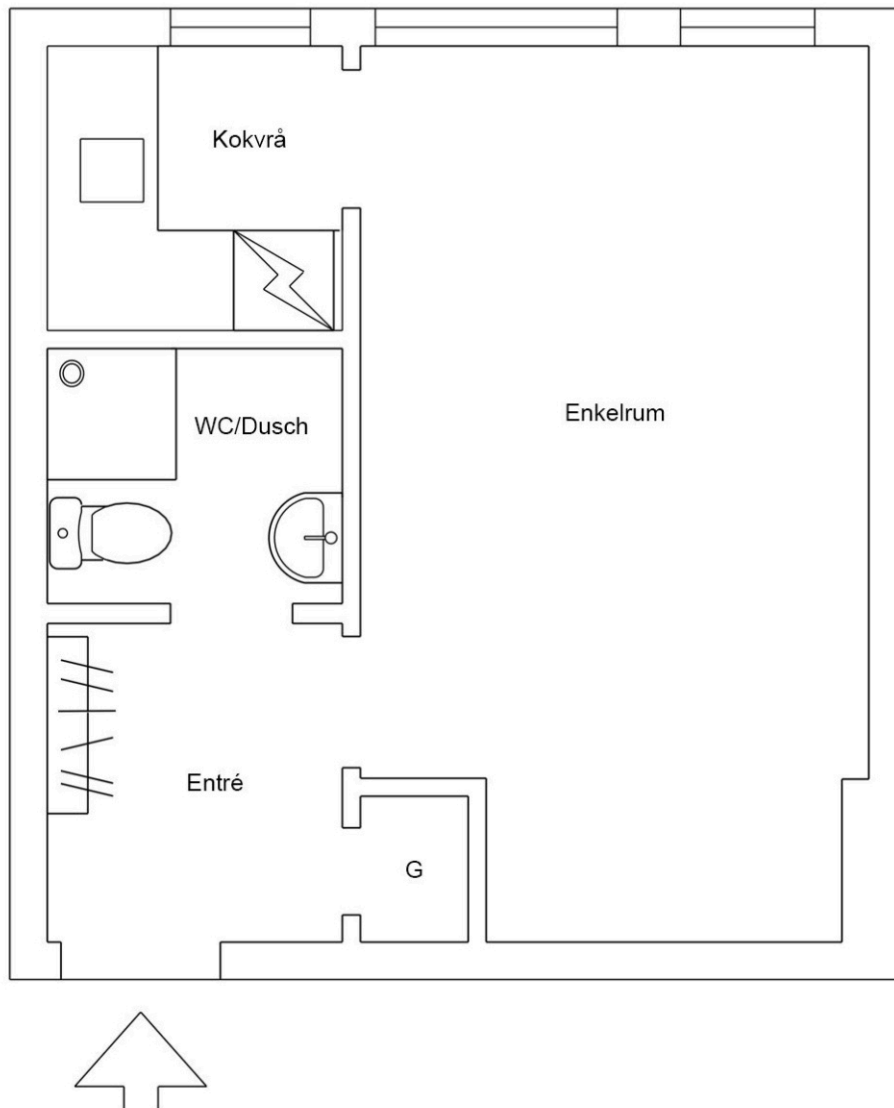
Lagerbrings väg 8E

ALLMÄNT Lägenheten ligger på andra våningen och har ett insynsskyddat läge, perfekt för dig som uppskattar både lugn och bekvämlighet. De stora fönstren bidrar till ett härligt ljusinsläpp och en luftig atmosfär. Det rymliga rummet är ljust med väggar i klassiskt vitt. Här finns en optimal plats för säng och soffa, och det finns även gott om utrymme för ett matbord eller skrivbord – perfekt för studenten eller den som arbetar hemifrån. Badrummet är helkaklat med svart klinker och vitt kakel, vilket ger en modern känsla. Det stilrena köket är smakfullt renoverat 2022 med moderna material och smarta lösningar.

En av de stora fördelar av att bo i Brf Backgården 2 Lund är den lummiga innergården med en mysig berså. Här kan du njuta av lugnet, bjuda över vänner på grillkvällar och koppla av i en grönskande oas – en riktig tillgång för den som vill ha en trivsamt och avskild utomhusmiljö.

Välkommen att höra av dig vid intresse – detta är en bostad att trivas i!

PLANLÖSNING



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

LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 25 kvm (Areakälla: Bostadsrättsföreningen)

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 207

SKATTEVERKETS NR 1103

VÅNINGSPÅN 2.

ANDEL I FÖRENING 1,20371 %

ANDEL AV ÅRSVAGIFT 1,18927 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 135 914 kr

ÖVRIGT Lägenheten har förråd och matkällare.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1953

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Självdrag

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

ENERGIPRESTANDA 112 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Backgården 2 Lund

ADRESS Box 1712

ANTAL LÄGENHETER 53

ANTAL LOKALER 7

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Antal lägenheter: 53 varav alla är upplåtna med bostadsrätt. 7 st lokaler som är upplåtna hyresrätt.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC och från och med 15/5 2024 sköts även trädgårdsentreprenaden av SBC.

GEMENSAMMA UTRYMMEN -Förrådsutrymmen finns i källaren (i form av matkällare) och förrådsutrymmen på

vinden.

-Cykelförråd

-Festlokal att hyra för medlemmar

-Tvättstuga finns i källaren mellan A/B-trappa, 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 2 torkrum

PARKERING Det finns 6 st garage att hyra för ca. 600 kr/mån. I dagsläget är samtliga garage uthyrda, kösystem tillämpas. (2024-11-24).

Det finns ca. 15 st gemensamma parkeringsplatser till föreningen samt fri parkering längs gatorna.

TV OCH BREDBAND Kabel-TV basutbud genom Tele2.

Telenor levererar 100Mbit/s internetanslutning till varje lägenhet.

IP-Telefon går att få förmånligt genom Telenor.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Renoveringar:

- Vattenstammar byttes år 2002.

- Husets södra fasad renoverades 2004.

- Fönster målades om 2007.

- Föreningen renoverade under 2009 samtliga balkonger.

- Åtgärdat trädgård 2010-2011.

- Installerat elektroniska lås 2011.

- Översyn av värmesystemet, med ny värmeväxlare och nya termostater 2012.

- Relining av avloppsstammarna 2013.

- Säkerhetsdörrar installerades till samtliga lägenheter 2015-2016.

- Tak och omfogning av fasad gjordes 2018-2019.

Fönster målades och energiglas sattes in i befintliga fönster i samband med tak och fasadrenovering 2018-2019.

- Portkod installerat 2024

- Åtgärder efter OVK-besiktning 2021-2023

- Åtgärder efter OVK-besiktning 2024

Planerade renoveringar:

Inga större renoveringar planerade i nuläget.

Föreningen ser dock över behovet av en uppfräschning av trapphusen i närtid.

ÖVRIGT EI:

Föreningen har ett gemensamt elavtal med Kraftringen. Hushållsel ingår i avgiften.

Förråd:

Förråd finns i källare eller på vind, större lägenheter har förråd och matkällare.

Bostadsrättstillägg:

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna, men medlemmar behöver fortfarande ha vanlig hemförsäkring.

Delat ägande:

Delat ägande accepteras men minst en av delägarna måste bo i föreningen, ingen specifik uppdelning av andel efterfråga av föreningen.

FÖRENINGENS EKONOMI Föreningen har höjt avgifterna med 5% 2025-01-01.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1470 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 588 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 650 000 kr

AVGIFT 2 131 kr ink värme och vatten

DRIFTSKOSTNAD 9 328 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Försäkring: 2 308 kr

Obligatoriska tillägg: 7020 kr

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Bredband (165 kr), Kabel-TV (71 kr) samt el (349 kr)

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

BANKKONTAKT Marianne Jönsson, Sparbanken Skåne, 046 -162317, marianne.jonsson@sparbankenskane.se

ÖVRIGT

SÄLJARE Ingrid Rönnerberg, Sara Rönnerberg

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Galjevången med sina 50-talskvarter omgivna av grönska ligger i stadsdelen Tuna i östra Lund med närhet till stadens centrum. Området ligger en kort promenad eller cykeltur från stora arbetsgivare såsom sjukhuset, Ideon området och Universitetet.

Alldeles intill bostadsområdet ligger Elias Fries park genom vilken Hardebergaspåret löper, här finns även en hundrastgård. Det finns både koloniområde och odlingslotter i anslutning till bostadsområdet.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Tunaskolan (F-9) och förskolor såsom exempelvis Duvkullans Förskola finns här. I området finns också L.I.S- Lunds international school (Ligger bredvid Tunaskolan.) Tunaskolan har flera fritidshem och en fritidsklubb.

KOMMUNIKATION Flera stadsbusslinjer passerar området och en fin promenad på ca 15- 20 minuter för dig till centralstationen. Regionbussar till Malmö går från Dalbyvägen.

NATUR OCH FRITID I området finns lummiga Tunaparken med stora gräsmattor omgivet av mysiga träd. Underbara Botaniska Trädgården finns i närheten och här hittar du även Östra kyrkogården. Hardebergaspåret erbjuder gång-, löp- och cykelbana till centrum samt genom vackra områden ut till Södra Sandby. För dig som har hund finns en mycket lummig och grön hundrastgård i området.

KULTUR OCH NÖJEN På Tuna bor man med närhet till hela Lunds utbud av kultur och nöjen.

AFFÄRER OCH RESTAURANG I tillägg till det varierade utbud som erbjuds i Centrum finns i närområdet ett konditori. På Spartaområdet finns ICA Tuna och en lunchrestaurang.

ANSVARIG MÄKLARE

MIKAELA PERSSON 070-963 41 80

MEJL mikaela.persson@fastighetsbyran.se



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & 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 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 upplyst 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 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. 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 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 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 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 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 underrettelse 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 nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, 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 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. 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 Lund

Clemenstorget 6, 22221 Lund,
046 - 12 49 90, fastighetsbyran.com/lund
Mikaela Persson, 070-963 41 80
mikaela.persson@fastighetsbyran.se