



Sandvik, Borgholm

Hamngatan 5

Området

Sandvik

Invid Ölands nordvästra stenkust reser sig Sandviks siluett längs kalkstensslänten med utsikt mot havet som en av Ölands mest eftertraktade sommaridyller.

Här vindlar de strandnära vägarna mellan pittoreska trädgårdar, vackra gamla trävillor och torp, och nya arkitektritade hus. Den välbesökta och mysiga gästhamnen, en gång centrum för transport av områdets kalksten, erbjuder såväl restaurang, café och ett fiskrökeri med servering. Intill hamnen ligger Sandviks strand med sandbotten: perfekt för den som vill njuta av lata stranddagar eller picknicks med nära och kära. Följer du vägen uppför slänten mot den stora väderkvarnen som

avtecknar sig mot himlen, hittar du däri ännu en restaurang, samt snett intill en åretruntöppen ICA-butik. I grannbyn Södvik, ett par kilometer bort, finns bageri, möbelaffär och förskola. Intill byn längs väg 136 går lokalbussarna mot norr och söder, samt bussar till och från Stockholm året om. Närmaste skola och hälsocentral finns i Löttorp, omkring en kvarts bilresa norrut.

Kustvägen som sträcker sig från Byrum i norr till Åleklinta i söder och löper genom unika orörda landskap med fantastisk utsikt, dramatiska kalkbranter, fornlämningar och fiskelägen.



En av Ölands mest
idylliska hamnbyar



Ansvarig mäklare

Tobias Berge

Tobias jobbar främst på mellersta Öland och är en mäklare med mångårig erfarenhet av försäljning. Sedan 2022 arbetar han på Fastighetsbyrån Öland. Tobias förmedlar både fritidshus, villor och bostadsrätter. Han drivs av att hjälpa köpare och säljare till en bra och smidig bostadsaffär. Det är viktigt för honom att parterna känner sig nöjda efter avslutad affär. Eftersom Tobias är född och uppvuxen på Öland, har han gedigen lokalkännedom och ett stort kontaktnät på orten.

0733477971
tobias.berge@fastighetsbyran.se



Välkommen till Hamngatan 5, Sandvik, Borgholm

Ett praktiskt och modernt boende med fantastiskt läge i underbara och populära Sandvik. Här bor ni i en stor och rymlig lägenhet från 2019 på första parkett med ljuvlig utsikt mot hamnen. Lägenheten som är fördelad över två plan är modern med hög standard och tilltalande materialval. På pappret en 3:a men i praktiken kan den användas som en 4:a. Ett gyllene tillfälle för ett underbart boende. Flytta in och njut av allt Öland och Sandvik har att erbjuda!

Varmt välkomna!

Utgångspris 4 500 000 kr

Antal rum 3

Byggnadsår 1930

Boarea 100 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 5 661 kr Hushållsel tillkommer, fiberabonnemang tecknas separat

Adress Hamngatan 5

Webbnummer 6300-103040

Ansvarig mäklare

Tobias Berge 0733477971

tobias.berge@fastighetsbyran.se



















Hamngatan 5

ALLMÄNT Ett tillfälle utöver det vanliga! Nu finns möjlighet att förvärva en trivsamt lägenhet i första raden i populära Sandvik. Njut av utsikten från vardagsrum och kök samt den trevliga uteplatsen på framsidan. Blicka ut över den vackra hamnen och solnedgången i Kalmarsund. I Sandvik finns det mesta ni behöver i form av mataffär, strand, restauranger och fantastiska omgivningar med underbar natur. Här är det bara flytta in och njuta av ert nya boende oavsett om det är permanent eller delårsvis.

Lägenheten som blev färdigställd år 2019 är ljus och rymlig med en tilltalande planlösning med trevliga umgängesytor och bra sovrum. Boytan om ca 100 kvm i två plan gör denna lägenhet till något alldeles extra.

Ingången nås via den gemensamma innegården. Hallen har ett fint kalkstensgolv och vit liggande panel på väggarna. Garderobsdörrar i en fint grå färg matchar dörren in till badrummet som är beläget intill hallen. Kalkstensimitation, vitt kakel och guldiga detaljer ger badrummet en lyxig känsla. Här finns dusch, wc, handfat, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Den grå färgen och den öländska kalkstenen följer med in till köket som med sina gråa skåpsluckor ger ett modernt och stilrent intryck. Utrustat med diskmaskin, håll, ugn, kyl/frys och en vinkyl. Köksön ger bra bänkyta och skåpsförvaring samtidigt som den ger en fin avgränsning mot vardagsrum och matplats. Kök, matplats och vardagsrum har en öppen planlösning med ett härligt ljusinsläpp från de stora spröjsade fönsterna och ljuvlig utsikt mot havet. Gott om plats för stort matbord och soffa. Ett rum där hela familjen kan samlas. En kamin sprider skön värme när vinden viner utanför.

Från vardagsrummet nås den härliga uteplatsen som har en smått magisk utsikt. Njut av utsikten och se på alla människor som njuter av denna fina plats. Ett skådespel som ändrar skepnad varje dag.

Innanför matplatsen finns nedervåningens sovrum som skärmas av med praktiska och vackra skjutdörrar. Plats för dubbelsäng och möjlighet till förvaringsmöbler.

Via trappan i vardagsrummet nås övervåningens



hall/allrum med fönster ut mot hamnen. Här finns dessutom ett större sovrum möblerat med dubbelsäng och ett mindre sovrum som idag är möblerat med två enkelsängar. Övervåningen rymmer dessutom en toalett med wc och handfat.

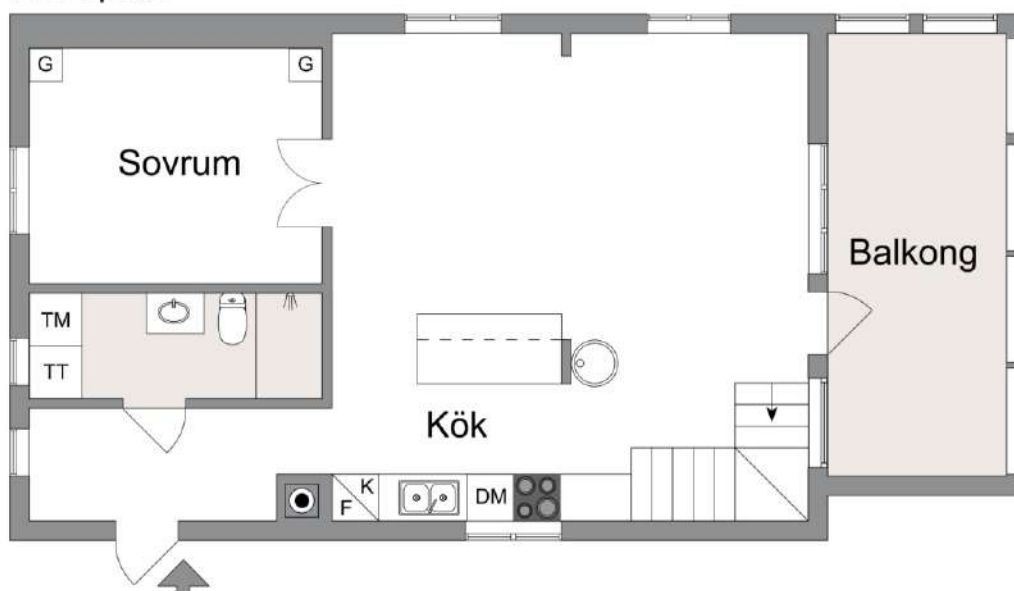
Genomgående en ljus och trivsamt lägenhet med vit träpanel på väggarna, öländsk kalksten och stora utrymmen. Ett modernt och praktiskt boende med det där lilla extra. Varmt välkomna till ert nya hem!

MATERIALVAL • Öländsk kalksten

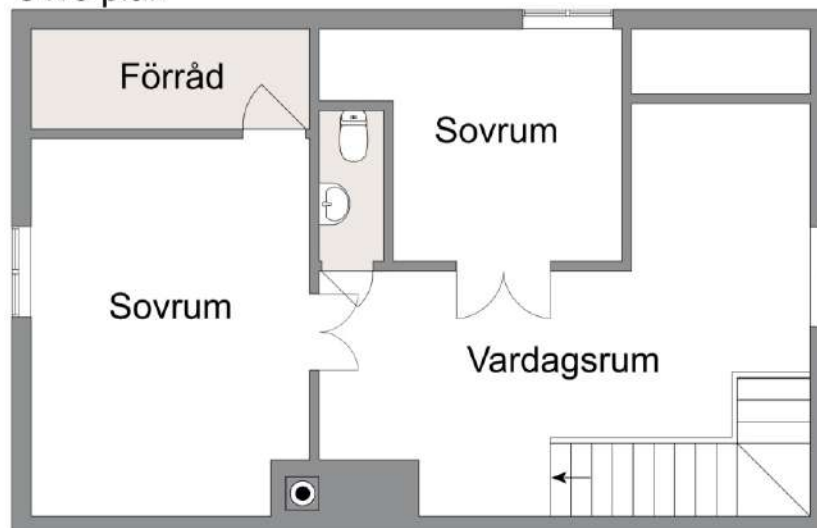
- Marmor i badrum på övre plan från JKD Ö-stone (marmor verde matt, både vägg och golv)
- Garderobssystem Mirror från Ballingslöv i hallen
- Vägghyllor och sängbord i sovrummet på nedre plan är stringsystem
- Golv naturoljad ek från Berg och Berg (Västerbotten XXL)
- Kök från HTH
- Duschblandare och kranar från Primy stainless steel
- Trappan är specialtillverkad av Magnus Andersson Wolvering i Jönköping

PLANLÖSNING

Entréplan



Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 100 kvm (Areakälla: 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.

LÄGENHETSNR 2-1003

VÅNINGSPLAN 1&2.

ANDEL I FÖRENING 11,5

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 709 063 kr

ÖVRIGT Då andel av årsavgiften saknas är nettoskuldsättningen beräknad utifrån andelstalet i föreningen.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1930

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Tillbyggnadsår 2019. Enl. taxeringsuppgifter

UPPVÄRMNING Bergvärme till vattenburet system, kamin

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

FÖRENING

NAMN Brf Sandvikshamn

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen har totalt 11 st bostadsrättslägenheter.

En byggnad i tre plan med 6 lägenheter, två separata gårdshus samt 3 lägenheter i befintlig fastighet.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 4 500 000 kr

AVGIFT 5 661 kr Hushållsel tillkommer, fiberabonnemang tecknas separat

DRIFTSKOSTNAD 15 000 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Obligatoriska tillägg: 15000 kr

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser VA, gemensam el, uppvärmning och sophämtning.

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

ÖVRIGT

SÄLJARE GBJ Kosmos AB

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Invid Ölands nordvästra stenkust reser sig Sandviks siluett längs kalkstensslänten med utsikt mot havet som en av Ölands mest eftertraktade sommaridyller. Här vindlar de strandnära vägarna mellan pittoreska trädgårdar, vackra gamla trävillor och stugor, och nya arkitektridade hus. Den välbesökta och mysiga gästhamnen, en gång centrum för transport av områdets kalksten, erbjuder såväl restaurang, café och ett fiskrökeri med servering. Intill hamnen ligger Sandviks strand med sandbotten: perfekt för den som vill njuta av lata stranddagar eller picknicks med nära och kära. Följer du vägen uppför slänten mot den stora väderkvarnen som avtecknar sig mot himlen, hittar du däri ännu en restaurang, samt snett intill en åretruntöppen ICA-butik. I grannbyn Södvik, ett par kilometer bort, finns bageri, möbelaffär och förskola. Intill byn går lokalbussarna mot norr och söder, samt bussar till och från Stockholm året om. Närmaste skola och hälsocentral finns i Löttorp, en kvarts bilresa norrut. Den som vill göra resan till en utflykt kan med fördel ta cykeln via kustvägen som sträcker sig från Byrum i norr till Åleklinta i söder och löper genom unika orörda landskap med fantastisk utsikt, dramatiska kalkbranter, fornlämningar och fiskelägen.



Frågelista

1 (1)

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/miss tankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i lägenheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka lägenheten.

Bostadsrätten till lägenhet nr 2-1003 i Brf Sandvikshamn 769637-6925 med adress Hamngatan 5, 38770 Löttorp

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2018

Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? 3

Renoveringar

Har ni renoverat/byggt om lägenheten? ☐ Nej ☒ Ja

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☒ Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☐ Nej ☐ Ja ☒ Vet ej

Kommentar *JKS golv har uppgifter*

Fel och brister i lägenheten

Har ni upptäckt eller misstänkt fel i den maskinella utrustningen, (t ex. spis, fläkt, kyl/frys, tvättmaskin)?

☒ Nej ☐ Ja

Om eldstad finns i lägenheten, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☒ Nej ☐ Ja

Känner ni till några fel eller brister i lägenheten, eller annat som kan tänkas ha betydelse för en köpare?

☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2023-10-17 av Johanna Dahlström



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 uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdraagsavtalet 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 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 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 däri.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt löneförslag 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 ”ängra” 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 medlemskap i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vågras 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 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 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 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 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 underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdraagsavtalet 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. 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.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdraagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdraagsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätt finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdraagsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerrätten och gått med på att det inte finns någon ängerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdraagsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ängerrätten.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda 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/integritetpolicy.



Fastighetsbyrån Öland

Södra Långgatan 26A, 38732 Borgholm,
0485-779 71, fastighetsbyran.com/oland
Tobias Berge, 0733477971
tobias.berge@fastighetsbyran.se