



Objektsbeskrivning

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr 297 i HSB:s Brf Granen i Järfälla 713200-1103 med adress TEGVÄGEN 50, 17553 Järfälla . Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1201
+ Helrenoverad och inflyttningsklar
+ Soldränkt inglasad balkong i bästa läge
+ Modern planlösning med ljusa, generösa ytor
+ Välskött förening med god ekonomi
+ Nära skolor, natur, service och pendel

Stilren, helrenoverad 3:a högst upp – soldränkt inglasad balkong i sydvästläge!

Välkommen till ett hem där varje kvadratmeter är genomtänkt! Denna ljusa och moderna 3:a om 76 kvm ligger högst upp i huset och erbjuder en härlig utsikt och ett lugnt läge utan insyn. Den stora inglasade balkongen i soligt sydvästläge blir ett naturligt extrarum – perfekt för både avkoppling och umgänge från vår till höst.

Bostaden har genomgått en fullständig renovering och bjuder på ett stilrent kök med gott om förvaring, ett rymligt och luftigt vardagsrum med inbyggd bokhylla och arbetsplats, två lugna sovrum, samt en inbjudande och möblerbar hall. Det fräscha badrummet är helkaklat och renoverades i samband med stambytet 2022. Allt i ett skick som gör att du bara kan flytta in och börja njuta direkt!

Här bor du i en stabil och välskött förening med bland annat solceller, nya isolerfönster och stambytta badrum – investeringar som ger både komfort och trygghet på lång sikt. Läget är svårslaget. I Viksjö centrum, precis runt hörnet, hittar du prisbelönta ICA Viksjö, gym, Systembolaget, restauranger och ett brett serviceutbud. För barnfamiljen är det ett drömläge med närhet till både Viksjöskolan (7–9), Fastebols förskola och Lundskolan (F–6) – allt på gångavstånd.

För dig som uppskattar natur och friluftsliv väntar Mälarens vackra strandpromenader, badplatser, skidspår och Viksjö Golfklubb. Här finns även simhall, sporthall och pulkabackar – allt inom bekvämt räckhåll. Utmärkta kommunikationer tar dig till Jakobsberg Centrum på 15 minuter, och pendeltåget till Stockholm C på bara 20.

Det här är inte bara en bostad – det är ett hem att längta till. Välkommen att boka visning och uppleva det på plats!



Interiörbeskrivning

Entréhall

Välkommen till Tegvägen 50. Rymlig entréhall med avhängningsytor bakom flera stora garderober. Parkettgolv och målade väggar.

Vardagsrum

Trevligt sällskapsrum med utgång till mysig balkong. Här finns plats för soffor och möbler. Parkettgolv och målade väggar.

Balkong

Möblerbar balkong med öppningsbara fönsterpartier i ett fritt och soligt österläge. Heltäckningsmatta.

Kök

Stilrent och modernt kök med matplats invid fönster. Gott om förvaring bakom vita kökssnickerier och vitrin, arbetsytor på laminatbänkar med kakel ovanför. Maskinella utrustningen består av kyl/frys, inbyggadsugn, inbyggadsmikro, spisfläkt, infälld spishäll, integrerad diskmaskin. Parkettgolv och målade väggar.

Duschrum

Nytt, helkaklat duschrum med klinkergolv och golvvärme. Här finns duschhörna med duschdörrar, handfat med kommod, spegelskåp, toalett, tvättmaskin, infällda spotlights i taket.

Sovrum 1 & 2

Två fina sovrum med plats för dubbelsäng och möbler. Parkettgolv och målade väggar.

Lägenhet

Antal rum: 3 och Kök

Boarea: 76 kvm (föreningens information)

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

Våningsplan: 3 av 3, hiss: Nej

Andel av årsavgift: 0.2354 %

Övrigt: RENOVERINGAR

2024 - Alla väggar målade

2024 - Taklister vardagsrum, sovrummen samt hall

2024 - Golvlister vardagsrum samt stora sovrum

2024 - Platsbygd garderob vardagsrum

2024 - Platsbygd garderob sovrum

2024 - Eluttag vardagsrum, kök samt sovrum

FÖRRÅD

Lägenhetsförråd ingår.

**Byggnad**

Byggnadstyp: Låghus

Byggnadsår: 1969-1970

Fönster: Isolerglas

Bredband: Fiber

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Ventilation: Självdrag

Förening

Namn: HSB:s Brf Granen i Järfälla

Antal lägenheter: 433

Antal lokaler: 138

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Föreningens mark: Friköpt

Accepteras delat ägande? Ja

Accepteras juridisk person? Nej

Årsavgift/kvm (bostadsrättsyta): 848 kr

Energikostnad/kvm: 252 kr

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt): 7 173 kr

Räntekänslighet: 8 %

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt + hyresrätt): 6 921 kr

Allmänt om föreningen: Bostadsrättsföreningen Granen har 433 lägenheter, byggda 1969-1970, fördelade med 12 hus på Tegvägen och 7 hus på Vältvägen.

Gemensamma utrymmen: På Vältvägen finns 3 tvättstugor och på Tegvägen finns 4 tvättstugor. Dessutom finns en grovtvättstuga på Vältvägen och en på Tegvägen

Föreningslokal källarplan Tegvägen 78. Bordtennisrum Tegvägen 56 och Vältvägen 17. Hobbyrum med snickarbänk Tegvägen 4. En hobbylokal Tegvägen 32. Det finns 11 st. cykelförråd. I en del av föreningens hus finns det barnvagnsrum.

Parkering: Det går att hyra parkeringsplats ca 153 kr/mån, garageplats för ca 428 kr/mån (el ingår ej), 3 st HCP platser ca 153 kr/mån, MC plats ca 153 kr/mån. HSB sköter kösystem för dessa platser, kö kan förekomma.

TV och bredband: Varje lägenhet har anslutning till kabel-TV via Tele2. Bredbandet är upphandlat via gruppavtal via Telenor och ingår i avgiften med hastighet på 250/250 Mbit/s.

Föreningens renoveringar: 2024 Stambytet klart

2023 Stambyte Vältvägen påbörjat

2022 Stambyte Tegvägen

2022 Byte av motorvärmarruttag

2022 Färdigställande ommålning av trapphus

2022 Projekt ny sophantering påbörjad

2021 Fortsatt ommålning trapphus

2021 Rörinfordring i bottenplatta klar

2021 Installation av temperaturgivare i alla lägenheter



2020 Byte av garageportar

2020 Installation av solcellsanläggning

2020 Fortsatt ommålning trapphus

2020 Etapp 1 rörinfordring i bottenplattor klar

2019 Ommålning trapphusen, Vältvägen klar

2018 Nytt passersystem/låsning av fastigheterna

2018 Byte material i blockskarvarna

2017 Byte fönster och balkongdörrar

2016 Byte av samtliga värmeväxlare i undercentralen samt installation av ett nytt styrsystem.

2015 Gemensamt elabonnemang i föreningen tecknas. IMD (Individuell mätning av debitering) infördes. 2013 Nya motorvärmarruttag, utökning antal garage- och p-platser, asfaltering p-platser

2009 Renovering och utbyggnad av balkonger och uteplatser

2005 Omläggning utvändig vattenledning, upprustning av lekplatserna

1995 Tilläggsisolering vindar

1990 Takomläggning, plåttak

Planerade renoveringar kommande fem åren

2025 Projekt ny sophantering genomförs

2025 Elbils-laddstolpar

2025 Bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring tas bort 2025 Garage

2025 Byte frånluftsfläktar

2026 Dränering

2026 Byte plåt entretak

Övrigt: EL:

Föreningen tillämpar ett gemensamt elavtal. Men varje lägenheten kommer att ha en separat elmätare som mäter elförbrukningen i bostaden samt elförbrukningen för parkering med elstolpe. Förbrukningen debiteras som tillägg i månadsavierna.

Se även föreningens hemsida <https://brfgranenviksjo.se/>

Alla spekulanter uppmanas att själva ta kontakt med föreningen avseende uppgifter om kommande reparationer och avgiftsförändringar.

Föreningens ekonomi: I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, kabel-TV (basutbud), bredband samt IP-telefoni.

Överlåtelseavgift: 1 470 kr betalas av säljare

Pantsättningsavgift: 588 kr



Ekonomi

Pris: 2 395 000 kr Utgångspris

Avgift: 5 562 Värme, kallvatten, kabel-TV (Tele2) och bredband (Telenor 250/250mbit/s).

Driftskostnad

Elförbrukning: 3 600 kr

Försäkring: 5 865 kr

Driftskostnader: 9 465 kr/år

Uppgifterna gäller för 3 personer i hushållet.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 2220 kWh/år

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Bankkontakt: Swedbank Järfälla AB

Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:

Viksjo

Området är naturskönt med stora skogar och vackra promenad- och motionsområden. Njut av badstränder, båthamnar och utsiktspunkter vid Mälaren som Hummel Mora och fornborgen Gåseborg. För den aktive finns båtklubbar, golfbana och även en skidbacke. Viksjö är barnvänligt med blandad bebyggelse och gott om gång- och cykelbanor. Här finns det mesta familjen behöver i form av affärer, restauranger och service. Till pendeltågsstationen i Jakobsberg tar du dig lätt med buss. Tunnelbanans blå linje kommer snart att ha närbelägna stationer både i Barkarby och i Barkarbystaden

I Järfälla finns både kommunala och fristående förskolor, grundskolor och gymnasieskolor. Här finns även Internationella Engelska skolan.

Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Till pendeltågsstationen i Jakobsberg tar du dig lätt med buss eller med en skön promenad. Från Jakobsberg tar det 19 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mälarbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats. Genom Viksjö passerar flertalet busslinjer. Se www.sl.se för reseplanerare.

En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln, ridhus, fågelsjö, moderna anläggningar med padelclub, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår.

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv med både JHC Hockey, IFK Viksjö, Järfälla Simsällskap, Scouting m.m, samt bibliotek i alla kommundelar.

Järfälla har ett stort utbud av shopping i form av Barkarbys handelsplats, med bl.a. Stockholm Quality Outlet samt IKEA. Här hittar man även flera restauranger för alla smaker och familjekonstellationer.



Ansvarig fastighetsmäklare: Ian Collett

Telefon: mobil: 072-557 15 00

E-post: 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 25 maj 2025

Underskrift Köpare

Järfälla den 25 maj 2025



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 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 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 maklaren 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 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 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. 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.

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 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 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

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/