



Hagalund, Solna

Hagalundsgatan 24

Välkommen till Hagalundsgatan 24, Hagalund, Solna

Varmt välkomna till denna rymliga och ljusa 1:a belägen på populär adress med direkt närhet till allt vardagen efterfrågar för en praktisk och bekväm tillvaro. Här erbjuds ett perfekt boende med stambytt badrum samt väl tilltagna ytor för maximal trivsel. Välkomna till Hagalundsgatan 24 och möjligheten att uppskatta de fördelar ett boende på denna adress faktiskt innebär.

Kontakta ansvarig mäklare Viktor Milovanovic för vidare information samt en eventuell privatvisning, 070-982 03 82.

Utgångspris 1 995 000 kr

Antal rum 1

Byggnadsår 1973

Boarea 33 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Månadsavgift 2 310 kr Inkl. värme, VA och basutbud kabel-TV och bredband

Adress Hagalundsgatan 24

Webbnummer 1430-31331

Ansvarig mäklare

Viktor Milovanovic 070-982 03 82

viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se



PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Hagalundsgatan 24

ALLMÄNT Ett stenkast från Solna centrum, Friends Arena och Mall of Scandinavia, ligger Hagalund i ett utav de mest kommunikationstäta områdena i Solna. Promenadavstånd till pendeltåg, tunnelbana, tvärbana, bussar till stan, och på några års sikt, tunnelbanans gula linje i samband med utbyggnationen av Hagastaden. Närhet till vackra Hagaparken och Brunnsviken med dess fantastiska omgivningar. Här har du möjligheten att köpa en riktigt bra bostad, centralt belägen med nära till allt som man behöver!

- Stambytt badrum
- Rymligt kök och vardagsrum
- Bra planlösning
- Källarförråd finns till bostaden
- Tvättstuga i huset
- Bekvämt med garageplatser för både bil och mc som finns att tillgå under huset.
- Nära Solna centrum och Mall of Scandinavia/Friends

Arena

- Närhet till kommunikationer som bussar, pendeltåg, tvärbana och tunnelbana.
- Ett stenkast från E4-E20 samt E18

HALL Rymlig entré med goda möjligheter till avhängning och förvaring.

BADRUM Stambytt badrum med grått klinker på golv och vitkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegelskåp, duschhörna samt handdukstork.

VARDAGRUM Stort och luftigt vardagsrum med gott om plats för soffgrupp, diverse mediamöblemang samt säng.

KÖK Rymligt kök i ljust utförande utrustat med kombinerad kyl och frys, ugn med spis.

LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 33 kvm (Arealkälla: Ekonomiska förvaltaren)

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 241205

SKATTEVERKETS NR 1205

VÅNINGSPÅN 2.

ANDEL I FÖRENING 0,11809

ANDEL AV ÅRSavgIFT 0,11874 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 329 996 kr

ÖVRIGT andelstal av årsavgift 0,11874 enligt mäklarbild

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1973

FÖNSTER 2-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 105 kwh/kvm

ÖVRIGT BYGGNAD Källarförråd

FÖRENING

NAMN Brf Hagalunden

ADRESS Hagalundsgatan 12-14

ANTAL LÄGENHETER 449

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN BRf Hagalunden är en äkta bostadsrättsförening som sedan 2010 äger och förvaltar fastigheterna Sunnan 14 och Sunnan 16. Föreningens fastigheter finns på adresserna Hagalundsgatan 8-14 och Hagalundsgatan 18-24. Även marken mellan fastigheterna tillhör föreningen samt de två garageplanen därunder. I fastigheterna finns 449 lägenheter varav ca 63 är hyreslägenheter, ett mindre antal lokaler/förråd för

uthyrning samt 427 parkeringsplatser/burar.

Hemsida: www.hagalunden.se

Information uppdaterad från hemsidan 2024-05-03.

Reviderad av brf: 2024-04-17.

GEMENSAMMA UTRYMMEN Mellan huskropparna finns en trivsamt innergård med grönytor, fotbollsplan, planteringar, grillplats och lekplats. Gemensamma tvättstugor finns det en av i varje port, även en grovtvättstuga finns. Tre cykelrum per huskropp finns i dagsläget och cykelställ utomhus finns. Ett av cykelrummen har numrerade platser som kan hyras, för närvarande för 100 kr/månad. Föreningen har också en samlingslokal mellan port 18 och 20 som bokas av boende via tvättstugornas skärm i entréerna.

PARKERING Föreningen tillhandahåller egna parkeringsplatser i föreningens garage som är anslutet till föreningens båda fastigheter. I garaget finns även en separat biltvättplats.

Priserna skiljer sig för boende, externa hyresgäster samt företag.

För boende kostar en garageplats från och med 2024-01-01: 648 kr / månad och elplats eller burplats 768 kr/månad. El tillkommer för elplats.

I dagsläget är det ingen kö.

TV OCH BREDBAND I avgiften så ingår analogt basutbud för kabel-TV via Tele2.

Kabel-TV finns inkopplat i alla lägenheter, dosan finns vanligen (men inte alltid) i vardagsrummet nära en yttervägg. Grundutbud ingår i föreningens avgift. Extra kanaler och kanalpaket köps hos Tele2 (gamla ComHem).

Bredband finns via Ownit (hastighet upp till 1000 Mbit/s).

För bostadsrätter ingår bredband i avgiften.

Hyresgäster betalar 250 kr/mån vilket debiteras extra på hyran.

Fiber finns indragen i alla lägenheter, kopplingsdosa finns i hallen nära ytterdörren.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR PÅGÅENDE RENOVERINGAR

2024/2025 Byte kallvattenservis.

Gällande större renoveringar planerar föreningen att renovera gårdsbjälklaget någon gång under 2025-2027. Renoveringen kommer pågå under ett drygt år och innebära begränsad tillgänglighet till innergård och garage under perioden. Givet föreningens storlek kan man konstatera att det alltid finns (mindre) renoveringar inbokade löpande.

GENOMFÖRDA RENOVERINGAR:

2020- 2022 - Ny lägenhet i styrelserummet

2020-2022 - Radiatorventiler och termostater
 2020-2022 - Undercentraler fjärrvärme
 2020 - 2022 - Värmeprojekt i båda fastigheterna genomfördes september 2020 till april 2022 med byte av värmeundercentral, renspolning av alla stammar, byte av samtliga radiatorventiler och byte av kompensatorer vid behov.
 2018-2022 - Ny lägenhet i före detta frisörslokal
 2016-2021 - Stambyte
 2017-2021 - Ny lägenhet i före detta bastu
 2018-2020 - Nya garageportar
 2018-2020 - Nya entrépartier och entréhallar
 2017-2020 - Modernisering hissar
 2015-2020 - Ventilationsbyte
 2017-2020 - IMD el med temperaturgivare
 2019 - 2020 - OVK-projekt genomfördes under 2019 och godkändes under våren 2020.
 2018 - 2019 - Laddplatser har installerats i garaget
 2017-2019 - Laddplatser garage etapp
 2017-2018 - Garageventilation
 2016-2017 - Byte värmeventiler
 2015-2016 - Stambyte port 12, en stam
 2012-2013 - Byte dörrpartier i portiker 0,7 MSEK

För mer information om renoveringar kan man läsa föreningens senaste årsredovisning.

ÖVRIGT Typ av fönster i föreningens fastigheter:
 I rum mot balkongen sitter ursprungliga 2-glasfönster.
 Övriga fönster i fasad utbytta år 1996 till isolerglas (2-glas) med vippfunktion.

Aktuell skuld för föreningens nuvarande fastighetslån?
 Den 1 apr 2024 hade föreningen en total fastighetsbelåning om 264 MSEK.
 Under 2024 har hittills ca 4,9 MSEK amorterats i planenliga och extra amorteringar. Snitträntan var 2,19%.

Respektive år har lån uppgående till följande summor villkorsändring:
 2024: 61 MSEK
 2025: 109 MSEK
 2026: 63 MSEK
 2027: 32 MSEK

FÖRENINGENS EKONOMI Vad ingår i månadsavgiften?
 Kostnader för värme och vatten
 Förmånligt elavtal (ELen debiteras, men är gemensamt upphandlad).
 Basutbud kabel-TV via Telia2.
 Bredband via Ownit (upp till 1000 Mbit/s)
 Sophantering
 Drift, underhåll och service av fastigheterna
 Fastighetstillsyn med fastighetsjour och störningsjour
 Teknisk förvaltning via HSB Stockholm

Ekonomisk förvaltning via Storholmen förvaltning
 Kollektivt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen ingår ej, hemförsäkring med separat bostadsrättstillägg måste tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

El - IMD (Individuell Mätning och Debitering)
 Föreningen har valt att ha ett föreningsavtal med en elleverantör. Individuell mätning sker på varje lägenhet, lokal och laddplats i garaget faktisk fakturering mot enskilda boende sker via den ekonomiska förvaltaren då elkostnaden läggs till på hyresavi/avgiftsavi med tre månaders förskjutning.

Föreningen fakturerar elanvändningen cirka fem månader i efterhand baserat på förbrukning i respektive lägenhet. Det betyder att ni som säljare och köpare särskilt behöver reglera elkostnaderna som inte fakturerats fram till tillträdesdagen i samband med tillträde. Säljaren behöver alltså särskilt kompensera köparen, förslagsvis i likvidavräkningen, för kostnaden för el som förbrukats men ännu inte är betald, utöver själva köpeskillingen för lägenheten. Kontakta ekonomisk förvaltare för uppgift om ej fakturerad förbrukning.

Avgifterna höjdes den 1:a januari 2024 till 840kr/kvm/år från tidigare 732 kr/kvm/år för att täcka föreningens ökade kostnader till följd av hastigt och kraftigt stigande räntor, inflation och ökande priser. Avgiftsnivåer för 2025 är inte beslutade ännu.

Pantsättningsavgift om 1% av prisbasbeloppet ca 573 kr debiteras pantsättaren.
 Överlåtelseavgift om 2,5 av prisbasbeloppet är på ca 1432 kr.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1432 kr

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 995 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 2 310 kr Inkl. värme, VA och basutbud kabel-TV och bredband

DRIFTSKOSTNAD 4 056 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 1 200 kr

Försäkring: 2 856 kr



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 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 löneförlofte från bank, men observera att löneförloftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla löneförloftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar löneförloftet 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 medlemskapet 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 reklamrar 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 erbjuda 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 erbjuda 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 Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Viktor Milovanovic, 08-445 16 45, 070-982 03 82
viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se