



Objektsbeskrivning

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr 179 i HSB:s Brf Sagoängen i Järfälla 713200-0717 med adress FABELVÄGEN 5, 17670 Järfälla . Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1001
Ljus och välplanerad 2:a med utsikt mot grön innergård – nära natur, Mälaren och centrum.

Välkommen till denna charmiga och välplanerade tvåa om 58 kvm, belägen i ett lugnt och trivsamt område med närhet till både natur och stadsliv. Här bor du med utsikt mot föreningens grönskande innergård, bara en kort promenad från Mälarens vatten, centrum och pendeltåget – ett hem som erbjuder både ro och bekvämlighet i vardagen.

Det stilrena och välutrustade köket har gott om arbetsyta och förvaring, perfekt för dig som gillar att laga mat och bjuda över vänner. Härifrån har du en härlig vy mot innergården. Det ljusa vardagsrummet bjuder in till umgänge och avkoppling – med plats för både soffa och matsalsmöbel. Stora fönster släpper in rikligt med ljus och skapar en varm och inbjudande känsla. Det stora sovrummet rymmer både dubbelsäng och förvaring, och erbjuder en rofylld plats att dra sig tillbaka till efter dagens slut. Det stambytta och helkaklade badrummet är fräscht och funktionellt med moderna ytskikt. Rymlig hall med gott om plats för ytterkläder och skor, samt en praktisk klädkammare som ger utmärkt förvaring.

Brf Sagoängen i Järfälla är en välskött förening med god ekonomi. Stora renoveringar har genomförts, vilket ger tryggt boende för framtiden. Dessutom ingår snabbt bredband (1000/1000 Mbit/s) i avgiften – perfekt för både arbete och underhållning. Gångavstånd till såväl bad och natur som Kallhäll C med pendeltåg och affärer samt skolor och förskolor. 200m från lägenheten finns möjlighet till egen kolonilott.

Här bor du med närhet till Mälarens strand, vackra promenadstråk och grönområden. Samtidigt har du centrum, pendeltåg och bussar på bekvämt gångavstånd, vilket gör vardagen både enkel och flexibel. Ett boende som passar lika bra för förstagångsköparen, paret eller den som söker ett lättskött och trivsamt hem med närhet till både natur och stadens puls.

Välkommen hem – här trivs du från första stund!

Interiörbeskrivning Entréhall
Välkommen till Fabelvägen 5! Här möts du av en ljus och rymlig hall med vitmålade väggar och snyggt golv i klinker. Gott om förvaringsmöjligheter med tre stycken inbyggda garderoberna med spegeldörrar. Lägenheten erbjuder även en stor och fin klädkammare med gott om hyllor för förvaring.

**Kök**

Modernt och stilrent kök med snygg detaljfinish som är utrustat med allt du behöver. Kyl och frys i fullhöjd i rostfritt utförande. Spishäll, varmluftsugn, fläkt, inbyggd mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Mycket gott om förvaring i fina vita skåp och lådor. Bra med arbetsytor med bänkskiva i svart underhållsfri laminat med vitt stilrent kakel ovanför. Mörkt snyggt klinkergolv och vitmålade väggar.

Vardagsrum

Mycket rymligt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från det stora fönsterpartiet. Här finns en fransk balkong som vetter mot föreningens mysiga innergård där träden utanför ger en fridfull utsikt. I rummet finns plats för både stort matbord och TV-hörna med stor soffgrupp mm.

Sovrum

Det stora sovrummet erbjuder gott om utrymme för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Fönster med utsikt ut mot föreningens lummiga trädgård ger rummet ett fint ljusinsläpp.

Duschrum

Fräscht stambytt duschrum med ljust klinker och stora ljusa kakelplattor. Badrummet är utrustat med ny kommod och handfat, wc, dusch samt spegelskåp med belysning.

Lägenhet

Antal rum: 2 och Kök

Boarea: 58 kvm (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.

Våningsplan: BV, hiss: Ja

Reparationsfond f.n: 175

Ägd andel i förening: 0.19177 %

Andel av årsavgift: 0.1904 %

Övrigt: FÖRRÅD

Till lägenheten tillhör vindsförråd.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga finns i samma trappuppgång.

Lägenheten målades om 2025.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningslokal på Fabelvägen 1.

Pingisrum på Fabelvägen 7.

Hobbylokal på Legendvägen 19.

**Byggnad**

Byggnadstyp: Flervåningshus

Byggnadsår: 1964-65

Fönster: 2-glas

Uppvärmning: Fjärrvärme

Bredband: Bahnhof 1000/1000 mbit/s

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Förening

Namn: HSB:s Brf Sagoängen i Järfälla

Antal lägenheter: 384

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Föreningens mark: Friköpt

Accepteras delat ägande? Ja

Accepteras juridisk person? Nej

Årsavgift/kvm (bostadsrättsyta): 1 006 kr

Energikostnad/kvm: 283 kr

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt): 6 473 kr

Räntekänslighet: 6 %

Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt + hyresrätt): 6 318 kr

Allmänt om föreningen: Bostadsrättsföreningen Sagoängen omfattas av två hus, ett 3-våningshus och ett 8-10 våningshus med totalt 384 lägenheter. Byggår 1964-65.

Tillhörande adresser är Fabelvägen och Legendvägen. Mellan husen finns grönytor med lekplatser och grillplatser.

Gemensamma utrymmen: Föreningslokal finns på Fabelvägen 1 och får lånas av medlemmarna mot en avgift för fest och dylikt.

Pingisrum finns på Fabelvägen 7. Hobbylokal finns på Legendvägen 19 (baksidan).

Cykelutrymmen finns mellan varje port på Fabelvägen och mellan Legendvägen 15 och 17, på Legendvägen 19 (på baksidan) samt på Legendvägen 27 (på baksidan).

Barnvagnsrum finns i varannan trappuppgång på Legendvägen och i varje entré på Fabelvägen.

Tvättstugor finns i varannan port på Legendvägen och i varje port på Fabelvägen. I varje tvättstuga finns det två tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare, kallmangel.

Till varje lägenhet ingår ett förråd. Det finns möjlighet att hyra extra förråd i föreningen, kostnad för detta ligger på 95-265 kr/mån.

Parkering: 403 stycken parkeringsplatser med eller utan elstolpe finns att hyra genom separat kö via HSB. Kostar 276kr utan el samt 398 kr med el. kontoret i Jakobsberg (tel. 010-442 50 00). Max 3 stycken parkeringsplatser per lägenhet. Gäst- och besöksparkering finns.



TV och bredband: Föreningen har tecknat avtal med bredbandsoperatören Bahnhof som levererar en gruppanslutning till föreningens alla lägenheter. Gruppanslutningen ingår i din månadsavgift, precis på samma sätt som grundutbudet för TV redan ingår. Hastigheten som utlovas är upp till 1000/1000mbit och gruppanslutningen aktiverades 1 februari 2025.

Föreningen är ansluten till Tele2 kabel-tv-nät via centraluttaget i vardagsrummet. Föreningen har tecknat ett avtal med Tele2 för kabel-TV där ett grundutbud (föreningens TV-utbud) ingår i månadsavgiften. I avgiften ingår också paketet TV Small.

Föreningens renoveringar: 2025 - Gruppanslutning för bredband

2024- Stamspolning

2023 - Målning av trapphus.

2022 - Matavfallssortering.

2021 - Installation av solceller.

2021 - IMD-EL (individuell elmätning och debitering)

2020 - Renoveringar av handikapps hissarna till källarplan.

2019 - Renovering yttertak och stamspolning.

2018 - Fönsterbyte samt byte av balkongdörrar.

2016 - Parkeringsplatserna breddas och fler skapas.

2014 - Utbyte av elsystem.

2013 - Stambyte.

2009 - Renovering av värmesystemet.

2008 - Installering av portkod vid entrédörrar.

2007 - Markrenovering samt målning av trapphus.

2005 - Renovering fasader, fönster samt gjort balkongerna djupare.

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

Föreningens ekonomi: Föreningen tillämpar enhetsmätning av elen vilket innebär att föreningen står för abonnemanget och de boende betalar för sin faktiska förbrukning via månadsavierna.

Överlåtelseavgift: 2 058 kr betalas av säljare

Pantsättningsavgift: 882 kr

Ekonomi

Pris: 1 695 000 kr Utgångspris

Avgift: 4 422 Värme, vatten, bredband 1000/1000 och TV-grundutbud

Driftskostnad

Elförbrukning: 3 600 kr

Försäkring: 2 232 kr

Driftskostnader: 5 832 kr/år

Uppgifterna gäller för 1 personer i hushållet.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 1 kWh/år



Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Bankkontakt: Swedbank Mäklargrupp nya

Övrigt

Tillträde: Enl. ök, snabbt tillträde möjligt

Närområdet:

Kallhäll

Kallhäll ligger naturskönt med Mälaren inpå knuten. Den genuina atmosfären präglas av områdets industrihistoria som inleddes med Bolinders verkstäder i början av 1900-talet. I Järfälla finns badstränder, naturområden, båtklubbar, golfbana samt is-, sim- och tennishallar. På vintern kan du njuta av skridskoåkning på Mälarens is eller utförsäkring i skidbacken vid Görvälns slott. I Kallhäll finns flera skolor och förskolor och i centrum finns Folkets hus med biograf, Bolindermuseet och bibliotek samt ett tjugotal affärer, restauranger och serviceinrättningar. Från centrum tar pendeltåget dig in till Stockholm City på 24 minuter.

I Järfälla finns både kommunala förskolor och förskolor som drivs i annan regi. Järfälla har också gymnasieskolor med olika inriktningar.

Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Från Kallhäll tar det drygt 20 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.

En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår. I Bolinder strand finns marina och vackra promenadstråk längs vattnet.

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar. I Bolinder strand finns Friskis&Svettis.

Järfälla har ett stort utbud av shopping. I Jakobsbergs centrum finns ett hundratal butiker och restauranger. Dessutom finns Barkarbys handelsplats och Stockholm Quality Outlet. I Kallhälls centrum har både ICA och COOP butiker. Det finns även restauranger, bibliotek, hår och hudvård, apotek, vårdcentral samt tandläkare.

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 16 oktober 2025

Underskrift Köpare
Järfälla den 16 oktober 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 "ånga" 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/