



Objektsbeskrivning

Objekt

Bostadsrätten till lägenhet nr 542 i BRF Pomona 769601-8808 med adress Gustav III:s Boulevard 41, 3tr, 16973 Solna . Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1302
Modern familjebostad med balkong i soligt läge och genomtänkt planlösning!

Välkommen till denna generösa och ljusa bostad i hjärtat av populära Frösunda – ett hem som kombinerar stil, funktion och trivsel på bästa sätt. Här bor du med stora sociala ytor, flera rymliga sovrum och en härlig balkong med sol större delen av dagen.

Planlösningen är väl genomtänkt med en tydlig uppdelning mellan de privata rummen och de sociala ytorna. Det stora vardagsrummet har ett vackert burspråk med fönster som sträcker sig längs fasaden och släpper in ett fantastiskt ljus. Intill ligger köket – ett trivsamt rum med plats för matgrupp.

Bostaden erbjuder flera sovrum i olika storlekar, vilket gör den idealisk för både familjen och paret som önskar gott om plats. Här finns dessutom flera klädkammare och garderober, vilket ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Två helkaklade badrum – det ena med badkar och tvättmaskin samt torktumlare – bidrar till extra komfort i vardagen.

Belåningsgraden ligger på cirka 6 992 kr/m² vilket, tillsammans med ekonomibetyget "A", indikerar en god ekonomisk stabilitet. Föreningen har välskötta gårdar med gräsytor, lekplats, gungor och grillplats – perfekt för barnfamiljer och sociala stunder. Här finns även gemensamma tvättstugor, inklusive grovtvättmaskin, samt cykel- och barnvagnsrum. För den bilburne erbjuder föreningen garage med bil- och MC-platser att hyra.

Läget i Frösunda är svårslaget. Här bor du i ett attraktivt och lummigt område med närhet till Frösunda Torg, vackra Hagaparken, Brunnsviken och fina löparspår . Flygbussarna till Arlanda stannar precis utanför porten, och inom några minuter når du både E4:an, Solna centrum, Westfield Mall of Scandinavia, Strawberry Arena och Stockholms innerstad. Det är även nära till både buss, pendeltåg och tunnelbana – vilket gör pendlingen enkel. På knappt tio minuter tar du dig till både Kista och Stockholms universitet.

Runt hörnet finns ett rikt serviceutbud med flera restauranger, caféer och gym. Winery och det närliggande hotellet erbjuder både mat och sociala mötesplatser, och med Hemköp precis nedanför ytterdörren blir vardagen extra bekväm. För barnfamiljer finns flera skolor, förskolor och fritidsverksamheter i området, samt öppna förskolor på promenadavstånd.

Frösunda tillhör dessutom Solna stad – kommunen med Sveriges lägsta kommunalskatt – vilket bidrar till ett ekonomiskt fördelaktigt boende.

Med sitt naturnära läge, sina utmärkta kommunikationer och sitt rika utbud av service och grönområden är detta en bostad man gärna bosätter sig i för att stanna.

Varmt välkommen till er nästa drömbostad!





Interiörbeskrivning

Lägenhet

Antal rum: 6 och Kök
Boarea: 164.9 kvm (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.
Våningsplan: 3 av 6, hiss: Ja
Ägd andel i förening: 0.89607 %
Andel av årsavgift: 1.07975 %
Indirekt nettoskuldsättning: 1042671 kr

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 2002
Fönster: 3-glas
Uppvärmning: Fjärrvärme
Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Förening

Namn: BRF Pomona
Adress: Pomonagatan 4, 16973 Solna

Antal lägenheter: 137
Antal lokaler: 5
Äkta/Oäkta förening: Äkta
Föreningens mark: Friköpt
Accepteras delat ägande? Ja
Accepteras juridisk person? Nej
Årsavgift/kvm (bostadsrättsyta): 632 kr
Energikostnad/kvm: 237 kr
Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt): 6 981 kr
Räntekänslighet: 11.04 %
Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt + hyresrätt): 6 262 kr

Allmänt om föreningen: Bostadsrättsföreningen Pomona är en väl etablerad förening belägen i Frösunda, Solna. Föreningen omfattar 137 bostadsrättslägenheter samt fem kommersiella lokaler och erbjuder även tillgång till gemensamma utrymmen för sina medlemmar.

Gemensamma utrymmen: På den innergården finns en yta med lekplats som är utrustad med bland annat sandlåda, gungor och klätterställning. Gården erbjuder även sittplatser och en grillplats.

De flesta lägenheter är utrustade med egen tvättmaskin och torktumlare. Utöver detta har föreningen två tvättstugor i drift:

Signe Tillischgatan 4

Anders Lundströms gata 12 (här finns även en grovtvättmaskin)



En tredje tvättstuga, på Anders Lundströms gata 10, finns men är för närvarande inte i bruk.

Förråd finns i varje portuppgång, men tilldelat förråd kan vara placerat i annan del av fastigheten.

Soprum finns på flera platser runt fastigheten och töms regelbundet.

I föreningens lokaler bedrivs verksamheter. Här finns bland annat en indisk restaurang, en pizzeria, en asiatisk restaurang, en tandläkarklinik samt en frisersalong.

För cykelförvaring finns cykelrum i anslutning till flera entréer. Ytterligare cykelparkering finns i valvet på Anders Lundströms gata samt framför vissa entréer.

Parkering: Föreningen har ett garage med 59 bilplatser och 5 MC-platser. Kostnaden är 1 035 kr/månad för bil och 260 kr/månad för MC. För närvarande är kön cirka 35 personer.

Boende i Frösunda som är folkbokförda i Solna och registrerade bilägare kan även ansöka om boendeparkering via Solna stad.

TV och bredband: Föreningen har kabel-tv via Tele2, där paketet Medium ingår i månadsavgiften. Även bredband från Ownit (1000/1000 Mbit/s) ingår. Medlemmar kan själva uppgradera till 1 Gbps mot extra kostnad.

Föreningens renoveringar: Genomförda renoveringar:

2024 Utbyte av undercentral

2024 Genomgripande omarbetning av underhållsplanen

2023 Behandling av entrédörrar

2022 Byte av rör i vissa källargångar - Avloppsrör bytta mellan Gustav III:s boulevard 43 och Frögatan 1

2022 Nytt torkskåp - Tvättstugan Signe Tillischgatan 4

2022 Byte av 3 hissar - Hissar bytta; GB41, PG4 och ST2

2022 Lagning av "trappnosar" - Trappsteg lagade i framkant där bitar lossnat. Åtgärden är gjord i

samtliga trapphus

2021 Avrinningsrännan i garaget har bytts ut

2021 Termostater har bytts ut i allmänna utrymmen - Byte till låsta modeller

2021 Laddstationer har installerats i garaget - 35 laddplatser

2020 Utbyte av bänkar och bord vid lekplats - Trädgårdsgruppen

2020 Renovering innergård - Nytt grus i gångar, omläggning och komplettering av marksten, ny jord på

gräsmattans mest utsatta områden, trädgårdsplåt kring utsatta rabatter

2019 Renovering av soprum - påbörjas under 2018

2019 Målning ytterdörrar till entreerna - En genomförd 2018

2019 Utbyte av bänkar och bord på innergårde - Trädgårdsgruppen

2018 Renovering av tvättstugor - Detta i anslutning till installation av ny maskinutrustning

2018 Ny maskinutrustning till tvättstugorna - Restpunkter kvarstår



2018 Målning av träkonstruktioner på gården - Samtliga fasta installationer målade

2017 Målning av träfasader vid balkonger och under fönstren - Därmed har alla träfasader blivit målade

2017 Ventilationen i restaurangen Indian Plaza är åtgärdad - Enligt brandmyndighetens påpekande

2016 Nya postboxar - Genomfört i samband med projektet för skalskyddet

2016 Nytt skalskydd - En av föreningens större investeringar vad gäller underhåll

2016 Målning av samtliga entréer - Genomfördes i samband med nya postboxarnas installation

2014-2017 Målning av träfasader - Träfasaderna vid altanerna. Övriga träfasader målas 2017

2014-2016 Led lampor - Installationen av Led lampor slutfördes i början av året

2011-2016 Ommålning av trapphusen - Alla trapphus är målade

Kommande renoveringar:

Föreningen har i dagsläget inga planer på några kommande renoveringar.

Övrigt: Föreningen bedömer varje ansökan om delat ägande individuellt med målsättningen att främja en långsiktig och aktiv medlemsbas. I vissa fall kan även annan närstående familj, såsom barn eller föräldrar, accepteras som medlemmar för att säkerställa ekonomisk trygghet.

Föreningens ekonomi: I månadsavgiften ingår värme (fjärrvärme), vatten, bredband (1000/1000 Mbit/s från Ownit) och kabel-tv (baspaket från Tele2). Elförbrukning fjärrläses och debiteras kvartalsvis tillsammans med avgiften.

För närvarande finns inga planerade förändringar av månadsavgiften. Dock kan inte framtida justeringar uteslutas.

Information uppdaterad 2025-10-03

Ekonomi

Pris: 9 250 000 kr Utgångspris

Avgift: 7 370 Inkl. Värme, VA, bredband (1000/1000 Mbit/s från Ownit) och kabel-tv (baspaket från Tele2)

Driftskostnad

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Bankkontakt: Swedbank nya mäklargruppen



Övrigt

Närområdet:
Frösunda

Frösundaområdet ligger mitt i Solna, nära E4:an och intill de vackra parkområdena runt Brunnsviken - Sveriges första Nationalstadspark. En kort promenad tar dig till Nordens största galleria Mall of Scandinavia och Friends Arena. Här finns ett extremt stort utbud av shopping, sport, nöje, restauranger och service, samt Sveriges första IMAX® med Nordens största dukar och VIP-salonger. Inom kort kommer ett nytt och väldigt exklusivt badhus byggas i närheten. The winery Hotel erbjuder en väldigt trevlig och modern takterrass med pool samt kvalitets viner.

Inom Frösundaområdet finns idag två friskolor, Alfaskolan och Vittra Frösunda. Det finns även tre fristående förskolor samt två kommunala förskolor borgen och Kullen.

Promenadavstånd till Solna station med pendeltåg (restid ca 7 min till Stockholm C). Är man cykelburen tar man sig in till city på 15 min. Även tvärbanan som tar dig mellan Solna ända till Sickla udde finns inom gångavstånd.

Bra busskommunikationer i området och vid E4:an. I framtiden kommer även en ny tunnelbanelinje att öppnas i Arenaområdet.

Hagaparken och Brunnsviken finns i direkt närhet för den som gillar skog och natur. På vintern är här trångt på isen av skridskoåkare och på sommaren inbjuder parken till solbadande och picknik.

I Hagaparken finner man bland annat Haga slott, Fjärilshuset och 12 km vandrings slinga runt Brunnsviken (för båtfärder, skidåkning, skridskor, alltefter säsong). Föredrar man inomhusrekreation finns Haga Health Club-Haga med spa- och träningsanläggning inom området. Det är även nära till Ulriksdals slottspark.

Nyligen färdigställdes även ett nytt och exklusivt badhus området.

Frösunda erbjuder bland annat restauranger, café, livsmedelsbutik, tandläkare, frisör, post, kemtvätt och blomsterbutik. The winery Hotel.

Ansvarig fastighetsmäklare: Jennifer Törnkvist

Telefon: 08-445 13 67 mobil: 070-982 08 22

E-post: jennifer.tornkvist@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
Solna den 18 januari 2026

Underskrift Köpare
Solna den 18 januari 2026

Gianfranco Buffa



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 erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com

Kundombudsman

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/