

SIGRID UNDSETS GATA 32, 3TR

BROMMA / BLACKEBERG



Jan Ocean Hsia

BY

A S I R A

HÖGT I TAK, HÖGST UPP MED STOR BALKONG

UTGÅNGSPRIS: 3 295 000 KR AVGIFT: 3 781 KR/MÅN BOAREA: 69 M² RUM: 3 ROK

Finfin trea i omtyckta Blackeberg, högt i tak, högst upp med stor balkong i västläge!

Hjärtligt välkomna till denna fina trea, högst upp i huset med genomtänkt planlösning, stor och mysig balkong med många soltimmar, samt ca 260cm i takhöjd! Bostaden åtnjuter fönster i två väderstreck, med insynsfrihet, samt balkong med fri sikt och rikligt med kvällssol!

Här välkomnas du av en stor hall med bra avhängningsmöjligheter, samt genomgång till resten av bostaden.

Två stora sovrum och vardagsrum i fil mot väst, samt ett ordentligt kök med stor matplats i öst. Köket är fullutrustat med spis/häll med stadsgas, kyl/frys, micro, diskmaskin, samt gott om förvaring. Stenskiva i svart, med underlimmad diskho, ljusgråa luckor med ram, samt stänkskydd mosaik. Bostaden har en bastant balkong med plats för soffgrupp om 4 och grill. Du har gott om förvaring i dubbla klädkammare, samt källare med förråd och matförråd. Vardagsrummet har tidstypiska pardörrar, stora fönster med ordentligt med ljusinsläpp, samt möjligheten att skapa en öppen planlösning mot köket. Stambytt badrum med badkar och värdringsfönster.

Stor och populär förening med ordnad ekonomi och dolda tillgångar i 8 hyresrätter.

Här bor ni i en underbar, idyllisk och rofylld omgivning med omedelbar närhet till Mälaren och skog. Närhet till trevliga badplatser så som Ängbybadet och Kananbadet som man har cykelavstånd till under sommarhalvåret. För den med bil finns även garageplatser att hyra i föreningen, samt även fri gatuparkering. 3-5 minuters promenad till Blackebergs Centrum där du finner tunnelbana, hemköp, gym, restaurang och café samt andra butiker. Lägenheten tillhör en stabil förening med låg belåning och dolda tillgångar i form av flertal hyresrätter.

Välkommen till ditt framtida boende!

Mäklari med det lilla extra!

Med över tio års erfarenhet av försäljning och service är jag oerhört målmedveten och resultatinriktad. Mitt mål är att göra din bostadsaffär till ditt livs bästa - speciellt som köpare! Här har du möjlighet att förvärva denna fantastiska bostad, så tveka inte att ställa frågor om du har funderingar!

Hjälper dig även med en värdering på din bostad, eller förmedlar en bankkontakt för ett lånelöfte.

Jan Ocean Hsia

0763 - 447 448

OCEAN@ASIRA.SE



BASFAKTA

FÖRENING	BRF SKÅRKARLEN 6
BYGGÅR	1951
UPPLÅTELSEFORM	BOSTADSRÄTT
BYGGNADSTYP	FLERFAMILJSHUS
LÄGENHETSNR	20310961 (1202)
ANDEL I FÖRENINGEN	1,4499 %
ANDEL AV ÅRSavgIFT	-
PANTSÄTTNING	JA

ANSVARIG MÄKLARE	JAN OCEAN HSIA
KONTAKTUPPGIFTER	0763-447 448 OCEAN@ASIRA.SE



BESKRIVNING

INTERIÖR

Högt i tak på ca. 260cm! Genomgående bred - spacklade och väggar målade i pastellgul kulör. Golv i ekparkett, samt stora fönster i samtliga rum.

ENTRÉ

Välkomnande hall med plats för avhängning direkt till vänster, samt hylla för avlastning mittemot.

VARDAGSRUM

Förbi pardörrarna stiger du in i ett stort och ljust vardagsrum med fönster och balkong i väst mot ett grönskande skogsparti och trevlig eftermiddagssol. Här finns plats för allehanda möblering, samt uttag för TV som bredband.

KÖK

Fullutrustat kök med ljusgråa luckor, svart stenskiva med underlimmad diskho, stänkskydd i mosaik. Här har du en härlig gasspis/ugn, diskmaskin, kyl/frys och gott om förvaring. Vad mer kan man önska?

GEMENSAMT I FÖRENINGEN

Två tvättstugor, garage och MC parkering. Innergård med grillmöjlighet, miljörum och cykel- & barn - vagnsrum i källaren.

BALKONG

Stor balkong i väst med kvällssol. Utsikt över grönskande innergård och ett trevligt skogsparti. Plats för grill och soffgrupp.

SOVRUM / ARBETSROM

Stort rum med fönster mot gården i väst, samt rymlig klädkammare med hyllor och klädstänger. Rummet har en platsbyggd stavvägg, med justerbara hyllor och hängare, samt skrivbord och bokhyllor.

SOVRUM 2

Rymligt sovrum med fönster mot gården i väst. Plats för dubbelsäng och förvaring.

BADROM

Stambytt badrum med badkar och WC. Helkaklat med vädringsfönster.

KLÄDKAMMARE

Dubbla klädkammare med hyllor och klädstänger.

FÖRRÅD

Källarförråd på ca 3-4 kvm, samt matförråd på ca. 1-2 kvm.





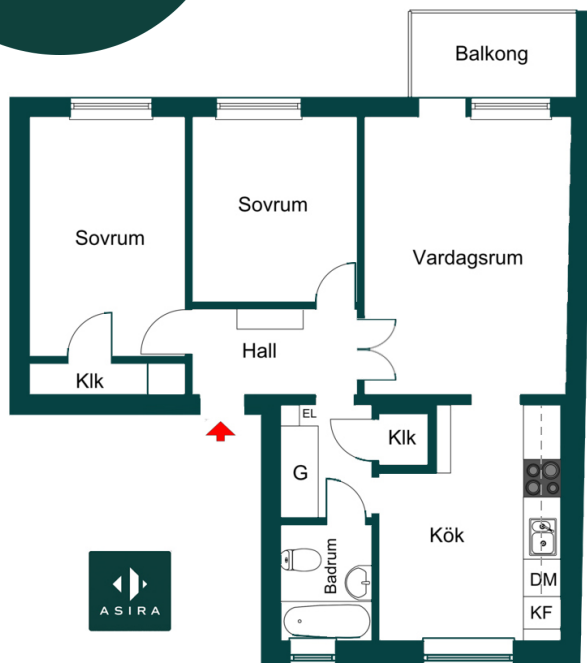








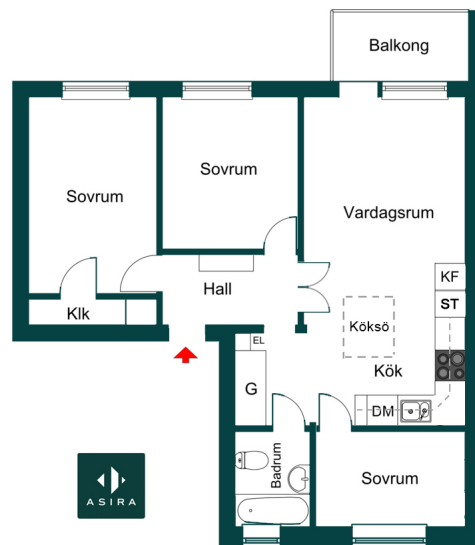
PLANLÖSNING



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



ALTERNATIV PLANSSKISS



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











BRF SKÄRKARLEN 6

Allmänt om föreningen

BRF Skärkarlen 6 är en äkta bostadsrättsförening i Bromma, Stockholm med 72 bostadsrättslägenheter på två flerbostadshus med adresserna Holbergsgatan 50 & 52, samt Sigrid Undsets gata 30, 30B, 32 & 34, samt Wergelandsgatan 2, 4, 6, 8 & 12.

I föreningen finns även 8 hyreslägenheter om 528 m² och tre hyreslokaler om 208 m².

Föreningen förvärvade husen 2010, samt är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med tomträtt.

Gemensamma utrymmen

- Två tvättstugor ligger på entréplanet Wergelandsgatan 2 och är öppna 07-22 alla dagar. Tvättpassen är på 3 timmar.
- Till varje lägenhet hör ett vanligt källarför-
råd. De flesta lägenheter har också ett mat-
källarförråd.
- Gemensamma cykel- och barnvagnsförråd finns i fastighetens källare.
- Miljöstuga på föreningens innergård.

Hemsida

<http://skarkarlen6.se/>

TV & Bredband

Kabel-TV

Tele2 (f.d. ComHem) levererar grundutbudet avgiftsfritt och utan krav på abonnemang. Fler kanaler tecknars på egen bekostnad ett abonnemang hos Tele2.

Bredband

Fiberuttaget ger automatiskt uppkoppling på internet. Föreningen har tecknat avtal med Bahnhof om kollektivanslutning för fiber 1000Mb, med ett obligatoriskt tillägg på avgiften om 125 kr/mån.

Renoveringar/Underhåll

Urval av tidigare utförda åtgärder:

2003-2004: Stambyte och nya elledningar i lägenheterna

2015: OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Fuktkontroll av alla lägenheters våtutrymmen.

2015: Stamspolning i lägenheter och gemensamma utrymmen

2015: Nya elstigare. Dragning av trefasel till lägenheterna. Installation av porttelefoner.

2015-16: Takrenovering

2016: Upprustning av garage. Åtgärd av sättnings-skador samt omledning och byte av avloppsstammar i källaren W-gatan 6-14. kontroll)

Planerade kommande underhåll:

- yttre underhåll av samtliga fönster (2022)

För mer information om planerade underhåll, se underhållsplanen på föreningens hemsida.

Ekonomi

Föreningen har inga avgiftsförändringar i dagsläget (information inhämtad från föreningens hemsida 2022-01-26).

Ägande i föreningen

Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras EJ.

Föreningen godkänner delat ägande med minsta ägarandel om 10%.

Parkering

Finns 18 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar om 800-900kr/mån
MC-Garage finns 2 platser för 650kr/mån

Gratis parkering på gatorna i hela området.

OMRÅDET & EKONOMI

OMRÅDET - BLACKEBERG

Service & Kommunikation

Blackeberg byggdes på 50-talet och ett praktexempel på naturnära boende! Här finns Tunnelbanan med två olika stationer med bara 20 minuter till city. Något som gör otroligt mycket för bostädernas värde både nu och i framtiden. Området har välbevarad arkitektur med välplanerade hus och småstadscharm. Vid Torget finns även nästan allt annat man behöver till vardags. Bl.a. torghandel, småbutiker, restauranger, bra mataffär, bio, apotek, bibliotek samt ett fräscht gym. Mycket barnvänligt med kort gångväg till flertalet förskolor, den populära Södra Ängbyskolan, Blackebergsskolan samt det Blackebergs Gymnasium som är bland landets bästa. Nära finns även parkleken Blacken som ligger i ett stort grönområde mellan Islandstorget och Blackeberg Centrum. Här kan man bara hänga i parken eller utnyttja någon av alla olika lekparkar för alla åldrar. Här finns också linbana, pingisbord, basketplan och en helt nyrenoverad barnpool för de minsta barnen.

Natur & Fritid

Du bor med några minuters promenad på parkvägarna ner till orörd del Mälaren. Längs med vattnet finns det även flera fina badplatser i bl.a. Ängbybadet och Kaananbadet, samt flertalet båtklubbar. Vintertid kan man åka långfärdsskridskor eller och isfiska.

Överallt är det massor av vegetation insprängt mellan huskropparna. Sedan har man så klart alltid direkt närhet till friluftslivet i intilliggande Grimsta Naturreservat. Här går ni bland uråldriga träd längs den västvända strandpromenaden på Mälarens vattenbryn som sträcker sig hela vägen från Hässelby Strand till Nockebybron. Det finns även gott om eljusspår i olika längder med ett ordentligt utomhusgym i mitten. På hösten är platsen ideal för svampplockning.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2019-05-30

Specifik energianvändning: 201 kWh/kvm år

Avgiften

3 781 kr / mån

Ingår: Värme, VA, obl. tillägg om 125 kr/mån för bredband och kabel-TV bas, samt tillgång till förråd & matkällare.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 400 kr/mån varav:

Försäkring: 100 kr/mån

Hushållsström: 300 kr/mån

Personer i hushållet: 2

Driftkostnaderna är ungefärliga och individuella.

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Andel i föreningen (%)

1.4499

Pantsättning

Denna bostad är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.

Nuvarande ägare

Sam Löthén

MER OM MIG

JAG SÄLJER ÖVER HELA STOCKHOLM!

**KONTAKTA MIG OM DU BEHÖVER HJÄLP ATT
FÖRMEDLA DIN BOSTAD!**

#säljmedocean

 OceanHsia

 maklarocean

 jan-ocean-hsia

 Hsia424



Kortfakta:

- Gedigen kunskap:
Högskoleexamen & Lång erfarenhet
- Talar 5 språk - Svenska, Engelska,
Tyska, Portugisiska, Kinesiska
(Mandarin)
- Arbetsnarkoman (singel)
- Älskar att resa & bada!

Utmärkande kvaliteer:

- "Chill" och alltid med en plan!
- 110% engagemang och transparens!
- 100% nöjda kunder
- Alltid tillgänglig!

5 av 5 i betyg från Hittamäklare.se



JAN "OCEAN" HSIA
FASTIGHETSMÄKLARE
0763-447 448
OCEAN@ASIRA.SE


Jan Ocean Hsia
BY
ASIRA

JURIDISK INFORMATION

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 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. 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 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 fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tillräktnadsköpare 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. 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 till misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelserna kan antas ha inverkat på köpet.

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.

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 föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Asira ABs budgivningspolicy.

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 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 svårvillkor 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.

VID 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, kylhylla 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. 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 med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. 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 innan 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 innan 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.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnads kalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN

Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adressen finns angiven i uppdragsavtalet 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.

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 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.

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 Asira AB även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Asira AB kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.



A S I R A