



ringmärkt®



www.maklarringen.se

 **mäklarringen**
EN ÖPPEN DÖRR TILL DIN FRAMTID

Ringmärkt Villa

Få ut så mycket som möjligt av er försäljning samt skydda er mot eventuella framtida problem.

Som säljare är du ansvarig för så kallade dolda fel i 10 år efter försäljningen. Försäkringen som ingår i Ringmärkt innebär att du som säljare är skyddad mot eventuella dolda fel under hela perioden. I Ringmärkt ingår även en försäkring som skyddar mot eventuellt haveri på vitvaror under försäljningsprocessen.

Som säljare är det alltid bra att ha alla papper på bordet, d.v.s. att frågor kan besvaras och eventuella framtida bekymmer kan undvikas. I Ringmärkt ingår de viktigaste undersökningarna som bör göras på hus innan försäljning: överlåtelsebesiktning, energideklaration och radonmätning.

Att huset är Ringmärkt gör att försäljningsprocessen blir enklare samt att värdet på huset kan öka. Ringmärkt följer med i all vår marknadsföring och fungerar som ett kvalitetsintyg gentemot intressenter.

Ringmärkt fråntar inte säljaren hans upplysningsplikt eller köparen hans undersökningsplikt enligt Jordabalken (4 kap. 19§).

Överlåtelsebesiktning

Besiktningen ger säljare och köpare en idé om vad man behöver tänka på och minskar ofta risken för konflikter efter en överlåtelse. Inför besiktningen eller i samband med besiktningens påbörjande överlämnar säljaren de handlingar och övriga upplysningar som besiktningsmannen behöver för verkställande av besiktningen såsom, ritningar, bygglovhandlingar och underlag på det som rör fastigheten. Säljaren tillfrågas därefter om eventuella renoveringar, brister och liknande. Därefter genomförs en okulär besiktning av alla synliga ytor. Även mark som är av teknisk betydelse undersöks då besiktningsförutsättningarna tillåter detta. Slutligen sammanfattas detta i ett skriftligt utlåtande som redogör för fastighetens status och eventuella brister.

Okulär elinstallationskontroll

I den okulära kontrollen redovisas information som grundar sig på fastighetsägarens uppgifter, allmänt kända ålders/försäkringsmässiga avskrivningar samt uppenbara indikationer på fel. Vid avvikelse kan en rekommendation om kontakt med behörig elektriker lämnas.

Okulär ventilationskontroll

Ventilationskontrollen är okulär och genomförs på alla hus oavsett vilken ventilationsteknik huset är utrustat med. Besiktningsmannen gör en analys av fastigheten ur ventilationssynpunkt. Ventilationskontrollen fastställer om inomhusmiljön är tillfredsställande och om felaktigheter hittas lämnas rekommendation om kontakt med behörig fackman.

Försäkring

Dolda fel-försäkringen garanterar skydd mot anspråk gällande så kallade dolda fel. Försäkringen har en låg självrisk och garanterar marknadens högsta maxersättning. Försäkringen följer säljaren under en period av 10 år från överlåtelsen och gäller om köparen tror sig ha funnit ett dolt fel som härrör från tiden före

överlåtelsen. Försäkringen garanterar kostnaden för utredning, att du blir juridiskt företrädd vid eventuella processer och att ersättning betalas ut till köparen vid ett konstaterat dolt fel.

Självrisk vid konstaterande om ett dolt fel är 20% av det aktuella prisbasbeloppet. Maxersättningen uppgår till 1.500.000 kr.

Vitvaror är försäkrade i Ringmärkt. Vid ett haveri på vitvaror som hör till fastigheten under försäljningsprocessen garanterar försäkringen att det blir smidigt åtgärdat eller ersatt. Du är försäkrad från tecknandet av Ringmärkt, dessutom övergår försäkringen till din köpare och ger samma skydd under ytterligare 30 dagar efter tillträdet.

Maxersättningen uppgår till 20.000 kr med en självrisk på 400 kr per reglerad skada.

Energideklaration

Sedan 1 januari 2009 är husägare skyldiga att energideklarerat sitt hus inför försäljning. Kan inte säljaren visa upp en energideklaration vid tillträdet, har köparen rätt att låta utföra en sådan på säljarens bekostnad inom sex månader. I Ringmärkt ingår en fullständig energideklaration där besiktningsmannen undersöker fastighetens energiförutsättningar. I energideklarationen redovisas uppgifter om byggnadens energiförbrukning samt om möjligt, lämnas kostnadseffektiva åtgärdsförslag.

Radonmätning

En 10 dagars indikationsmätning av radon utförs i samråd med säljaren. Mätningen ger svar på hur radongasvärdena ser ut i förhållande till rådande riktvärde. Radon är ett samtalsämne som ofta kommer upp under en försäljning. Mätningen är ett sätt att förekomma hellre än att undanhålla och blir allt vanligare att redovisa.