



ENGAGEMANG, TILLGÄNGLIGHET & TRYGGHET GENOM HELA AFFÄREN.

Vi på Mäklarringen brinner för att förmedla bostäder och varje affär är för oss unik. Att leverera en mäklartjänst utöver det vanliga är det vi tror på och alltid arbetar utefter.

Mäklarringen i Västerås startades under slutet av 2009 och kontoret har vunnit fina utmärkelser som årets kontor samt årets bästa säljare sju år i rad inom Mäklarringen Sverige.

Vi tror på helheten med en röd tråd av kvalitet, marknadsföring, engagemang och proffsigt bemötande. Med erfarenheter genom åren vet vi också att detta attraherar fler spekulanter och skapar bättre förutsättningar för att hitta den bästa köparen till just er bostad.

Engagemang är ett av våra viktigaste ledord och vi tror på att en engagerad och tillgänglig mäklare ger bättre förutsättningar för att få ut det bästa resultatet vid en försäljning.

Vårt mål är att ni som kund ska känna en trygghet när ni väljer att sälja eller köpa med Mäklarringen. Det är kombinationen av engagemang, tillgänglighet och trygghet som skapar nöjda kunder, och det är vår bästa reklam.

Varmt välkommen till oss på Mäklarringen Västerås,

MICHAEL BERG
KONTORSÄGARE MÄKLARRINGEN VÄSTERÅS



VARFÖR MÄKLARINGEN

NÖJDA KUNDER

Att genomföra en bostadsaffär är för många sitt livs största affär. Därför är det av stor vikt att affären genomförs tryggt och smidigt. Nöjda kunder och rekommendationer är det bästa kvittot vi kan få, på att vi gör ett bra arbete.



ENGAGERADE FASTIGHETSMÄKLARE

För att en bostadsaffär ska bli lyckad ställs det höga krav på er fastighetsmäklare. En engagerad fastighetsmäklare attraherar fler spekulanter och ger bättre förutsättningar för att hitta den bästa köparen till just er bostad.

TRYGGHET NÄR NI KÖPER ELLER SÄLJER ER BOSTAD

När ni köper eller säljer er bostad med Mäklaringen så kan ni vara säkra på att ni gör en trygg affär. Med vår erfarenhet vet vi hur vi ska agera och lösa de olika situationer som kan tänkas uppstå vid en bostadsaffär. Vi kan bland annat hjälpa till med försäkringsfrågor gällande dolda fel, deklarationsfrågor, förmedla bank-kontakter samt juridisk rådgivning.

ALLA SOM VILL SKA FÅ EN MÖJLIGHET ATT SE BOSTADEN

Vi vet att alla inte alltid kan gå på de ordinarie visningarna. Just därför erbjuder vi alltid privata och extra visningar för alla som är intresserade av bostaden.

SPEKULANTREGISTER

Genom vårt stora spekulantregister kan vi se till att alla som kan tänkas vara intresserade av bostaden bjuds in till visning.

GOD LOKAL KÄNNEDOM

Mäklaringen har funnits i Västerås sedan 2009 och vi har stor erfarenhet av att sälja i Västerås med omnejd. Våra mäklare besitter en bred kunskap och kan marknaden, har koll på prisbilden och vet hur er bostad ska säljas på bästa sätt.

MARKNADENS MEST KOMPLETTA MÄKLARTJÄNST

Med en av marknadens bredaste marknadsföringspaket och engagerade och tillgängliga mäklare så vet vi att det är få som kan konkurrera med oss.

VÄLKÄNT VARUMÄRKE

I snart 40 år har vi hjälpt våra kunder med trygga bostadsaffärer och är idag en av få rikstäckande och medlemsägda mäklarkedjor i landet. Mäklaringen har närmare 70 kontor över hela Sverige samt kontor i Spanien, Frankrike, Portugal, Turkiet, Kap Verde och Cypern.

NÖJDA MEDARBETARE - NÖJDA KUNDER

Att vi skapar utrymme för vår personal att ständigt utvecklas har bland annat lett till att vi under flera år har utsetts till en av Sveriges bästa arbetsgivare. Våra medarbetare trivs hos oss, och nöjda medarbetare ger bättre service med mer energi.

OMTANKE FÖR EN BÄTTRE FRAMTID

När du säljer med Mäklaringen så stödjer du även Läkarmissionens arbete för en bättre framtid för gatubarnen i Uganda. Tillsammans ger vi barnen en chans till en bättre start i livet.

KVALITET PÅ ALLT VI GÖR

Kvaliteten på vår mäklartjänst är inget vi tummar på. Vi kvalitetsssäkrar alltid vår mäklartjänst för att säkerställa att allt uppfyller våra kvalitetskrav. Vårt material trycks upp på tryckeri och vi anlitar alltid proffsfotograf, allt för att er bostad ska exponeras på bästa möjliga sätt.



EN ENKEL OCH SMIDIG AFFÄR

Genom våra kontakter, samarbetspartners, produkter och tjänster kan vi erbjuda er en skraddarsydd lösning som gör er bostadsaffär tryggare, enklare och smidigare.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Mäklaringen hanterar era personuppgifter i enlighet med aktuell lagstiftning.

För vidare information se vår integritetspolicy på: maklaringen.se/integritetspolicy



BOSTADEN SYNS DÄR KUNDERNA FINNS!

Vi vet vikten av att er bostad exponeras på bästa sätt vid en försäljning. Vi väljer inte bort viktiga marknadsföringskanaler utan vi marknadsför så brett som möjligt, allt för att få så många intressenter som möjligt till visningarna.

TIDNING

Vi annonserar varje vecka i den lokala tidningen i Västerås de bostäder som vi har till salu.

SKYLTFÖNSTER OCH DIGITALA SKÄRMAR

På speciellt utvalda platser visas bostaden som till salu med visningstider och viktigt information.

TILL SALU SKYLTA OCH BANDEROLLER

För att påkalla uppmärksamhet att just er bostad är till salu placerar vi strategiskt ut "till salu" skyltar och kan även hänga upp banderoller på exempelvis balkongen. Det ska synas att bostaden är ute till försäljning.

MÄKLARRINGEN SMART

Genom Mäklarringen Smart, ett exklusivt samarbete med Blocket, exponeras er bostad för minst 10 000 fler personer än den annars skulle gjort. Genom att låta ert hem synas under relevanta kategorier på Blocket har ni alltså möjlighet att ge er bostad uppmärksamheten den förtjänar!

INTERNET

På Mäklarringens hemsida finns all viktig information om bostaden samlat.

SOCIALA MEDIER

Allt fler finns i dag på sociala medier och självklart finns vi också där. Bostaden marknadsförs på sociala medier som exempelvis Facebook och Instagram.

HEMNET, BOOLI, BLOCKET, BOLIGAN, NXT Home

Er bostad syns på flera olika bostadsajter. Alla mäklarfirmor annonserar inte överallt och detta riskerar att ni går miste om viktiga potentiella köpare.

LITE FÖRE

Tillsammans med Blocket Bostad erbjuder Mäklarringen tre dagars förspårning som rivstartar er bostadsförsäljning. Detta genom exklusiva exponeringar på några av landets största sajter såsom aftonbladet.se, svd.se, klart.se, hitta.se och blocket.se. Dessa ytor når tillsammans 6 av 10 svenskar och ger er bostad tusentals extra visningar.

VAD HÄNDER EFTER VISNINGARNA?

Tack för ditt intresse för bostaden. Här redogörs för hur säljaren avser att gå vidare med försäljningen av denna bostad.

Ansvarig mäklare är med er genom hela affären. En mäklares roll i en bostadsaffär är bland annat att objektivt förmedla information mellan köpare och säljare. Tveka inte att ställa frågor eller att komma med synpunkter till ansvarig mäklare. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DETTA OBJEKT

Är ni intresserade av att gå vidare? Meddela gärna mäklaren direkt på plats. Försök att vara "startklar" med lånelöfte. Behöver ni hjälp med lånelöfte eller har andra frågor eller funderingar kan ansvarig mäklare hjälpa till.



BUDGIVNING

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Slutpriset kan avvika från det i beskrivningen utsatta priset. Det är viktigt att ni berättar för er fastighetsmäklare om ni har några särskilda önskemål eller förbehåll för ert bud. Detta kan vara viktiga punkter för säljaren att ta med i sitt beslutsunderlag. Det är alltid säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne vill sälja till. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren. Det gäller även bud som inkommer efter det att man har bokat tid för kontraktsskrivning. Köpet är således inte klart förrän kontraktet är underskrivet av samtliga parter. Fastighetsmäklaren har en skyldighet att upprätta en förteckning över samtliga bud, som överlämnas till köpare och säljare vid kontraktsskrivning.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vanligtvis träffas man på fastighetsmäklarens kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet/överlåtelseavtalet är påskrivet av samtliga parter.

UNDERSÖKNINGSPLIKT OCH UPPLYSNINGSPLIK

Som köpare av en bostad har man en undersökningsplikt. Det betyder att man har ansvaret för att undersöka bostadens skick. Köparen förväntas göra en grundlig undersökning av bostaden. När man köper en bostadsrätt bör man även sätta sig in i föreningens ekonomi och stadgar. Dessutom fyller säljaren i en så kallad frågelista där man informerar om bland annat fel och brister som man känner till gällande bostaden. En del säljare väljer att göra en förbesiktning av sin bostad. Denna besiktning fråntar inte köparen dennes undersökningsplikt, men är en bra indikation på bostadens skick.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet är påskrivet av samtliga parter. Vi sköter kontakter med myndigheter och bank och tar hand om all pappersexercis.

Handpenning

Köparna betalar handpenning om vanligtvis 10 % av köpeskillingen. Handpenningen betalas till ett särskilt klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar. Detta görs inom en vecka efter att kontraktsskrivningen gjorts. Handpenningen betalas senare ut till säljarna när alla villkor är uppfyllda.

MEDLEMSKAP I BRF

För att kunna fullfölja köpet av en bostadsrätt måste köparen ansöka och godkännas som medlem i bostadsrättsföreningen. Fastighetsmäklaren hjälper er med detta och skickar in en sådan ansökan.

BESIKTNING

Vid köp av en fastighet rekommenderar vi er att anlita en certifierad besiktningsman med ansvarsförsäkring. Vi uppmanar er att själva medverka under besiktningen, då det är ett bra tillfälle att få mycket värdefull information om bostaden och dess skick.

TILLTRÄDE

På tillträdesdagen träffas säljare och köpare för att avsluta bostadsaffären. Resterande köpeskillning betalas till säljaren och nycklarna lämnas över till köparen. Oftast ses fastighetsmäklare, säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller på köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. avgifter till föreningen. Fastighetsmäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev.

BOSTADSRÄTTSKÖP

UNDERSÖKNINGSPLIKT OCH FELANSVAR

När ni köper en bostadsrätt, innebär det att ni köper en ideell andel i en ekonomisk förening. Med andelen följer rätten att nyttja en specifik bostad eller lokal som ägs av föreningen.

VILKA BESTÄMMELSER GÄLLER?

Inom juridiken skiljer man mellan fast och lös egendom. Fast egendom är mark indelad i fastigheter och till fastighet hör fastighetstillbehör. Allt annat än fast egendom är att betrakta som lös egendom. Således är en bostadsrätt lös egendom. Felansvaret vid köp av lös egendom regleras i köplagens §§ 17- 20. Bostadsrättslagen reglerar främst bostadsrättsföreningens och bostadsrättsinnehavarens skyldigheter och rättigheter. Vid tvister används ofta branschpraxis samt Jordabalkens 4 kap. som ledning för hur köplagens felregler bör tolkas.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångsläget är att ni köper bostadsrätten i befintligt skick med den inredning och det slitage som finns. Det innebär att ni efter köpet inte kan klaga på att en dörr är trasig eller att en äldre spisfläkt inte fungerar. Detta om inte säljaren har lämnat en särskild utfästelse, att han garanterar till exempel att spis med ugn fungerar perfekt, även på tillträdesdagen.

UPPMANING ATT UNDERSÖKA

Ni uppmanas av säljaren att noggrant undersöka bostadsrätts lägenhet. Ni får som köpare inte åberopa fel som ni antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Detta även om någon undersökning inte genomförts! Det är inte bara själva lägenheten som din undersökningsplikt omfattar. Läs bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning, som din fastighetsmäklare lämnar. Den ger övergripande information om föreningens ekonomi samt planerade reparations- och ombyggnadsåtgärder. Kontrollera även direkt med föreningen om eventuella kommande större reparationer, omläggningar av lån etc. som väsentligt kan påverka bostadsrätts framtida årsavgift.

SÄLJARENS FELANSVAR OCH UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren ansvarar inte för fel och brister som ni borde kunnat upptäcka eller misstänka vid en noggrann undersökning. Säljarens ansvar ska gälla dolda fel som fanns vid köptillfället, men som upptäcktes efter köpet. Säljarens upplysningsplikt? En svår definition beroende av om säljaren haft faktisk kännedom om felet eller om säljaren förstod eller borde ha förstått att köparen inte känt till omständigheten, samt om säljaren borde ha förstått att denna uppgift var viktig för köparens beslut att köpa bostadsrätten. Om felet varit dolt vid köpet och inte är att förvänta med hänsyn till ålder, pris och skick, svarar säljaren för konsekvenserna. Om felet varit upptäckbart får köparen stå för det själv. Säljarens vetskap har i princip ingen självständig betydelse för felansvaret. Även om säljaren inte måste tala om vad denne vet om bostadsrätten är mäklaren skyldig att verka för att säljaren lämnar väsentliga upplysningar, som kan lämnas i en separat frågelista eller skrivs in i objektbeskrivningen.

MÄKLARENS ANSVAR

Mäklaren har inget ansvar för lägenhetens skick. Mäklarens roll är att förmedla säljarens och föreningens information och ska enligt lag verka som opartisk mellanman, ge parterna råd och upplysningar, verka för att säljaren lämnar köparen uppgifter av betydelse samt verka för att köparen före köpet undersöker bostadsrätten. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, eventuell pantsättning och andra rättigheter som kan belasta den och ge köparen, utöver erbjudande om skriftlig boendekostnads kalkyl, en objektbeskrivning med nämnda uppgifter inklusive lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Mäklaren lämnar även köparen bostadsrättsföreningens senaste års-redovisning och stadgar. Har inget annat avtalats, ska fastighetsmäklaren hjälpa till med att upprätta köpehandlingar.

PÅFÖLJDER

Är bostadsrätten felaktig och felet inte beror på köparen, får ni kräva avhjälpande, vilket innebär att säljaren ska erbjudas möjlighet att själv eller genom hantverkare åtgärda felet med rimligt åldersavdrag, eller så har ni som köpare rätt till prisavdrag, skadestånd eller till och med häva köpet om bostadsrätten väsentligt avviker från vad säljaren utfäst eller om säljaren varit försumlig.



REKLAMATION OCH PRESKRIPTION

Det är viktigt att ni som köpare reklamerar inom skäligen tid från det att ni upptäckt eller förväntas ha märkt av felet. Absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen.

FASTIGHETSKÖP

UNDERSÖKNINGSPLIKT OCH FELANSVAR

Som köpare har ni en skyldighet att noggrant undersöka fastigheten. Fel och brister som ni skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt gjord besiktning, får inte användas mot säljaren i efterhand.

KONKRET FEL

Har fastigheten lägre standard än köparen har rätt att kräva föreligger ett fel i fastigheten. Standarden kan framgå av en konkret klausul i avtalet. Konkret fel kan föreligga även då säljaren, muntligen eller på annat sätt utanför kontraktet, lämnat uppgifter om fastigheten som köparen tagit intryck av. Lämpligt är att sådana uppgifter dokumenteras i en klausul i köpekontraktet.

NORMAL FÖRSLITNING

Att avgöra vad som är normal standard får betraktas som godtyckligt, men en köpare måste räkna med att en byggnad utsätts för både normal förslitning och normala ålders-förändringar. Först när byggnaden är i betydligt sämre skick än vad köparen haft anledning att räkna med - då föreligger ett fel i rättslig mening.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren ansvarar inte för ett fel, om det är upptäckbart. Det innebär att köparen har undersökningsplikt. Om en normalt begåvad och på området normalt bevandrad lekman skulle ha kunnat upptäcka felet vid en tillräckligt noggrann undersökning är felet upptäckbart; då får köparen själv stå för det. Om denne tillräckligt kunnige lekman inte skulle ha kunnat upptäcka felet är det dolt; då ansvarar säljaren.

FEL SOM ÄR DOLT

Vad som sagts om undersökningsplikten gäller oavsett om köparen undersökt fastigheten eller ej. Säljaren ansvarar således om det finns ett fel och detta fel är dolt.

PÅFÖLJDER

Köparen kan ha rätt till prisavdrag, skadestånd eller till och med häva köpet om fastigheten väsentligt avviker från vad säljaren utfäst eller om säljaren varit försumlig.

REKLAMATION OCH PRESKRIPTION

Köparen ska reklamera inom skäligen tid från det att han efter köpet märkt eller förväntas ha märkt felet. Säljarens felansvar preskriberas tio år efter tillträdet.

HAR SÄLJAREN UPPLYSNINGSPLIKT?

Om felet varit dolt vid köpet svarar säljaren för konsekvenserna. Om felet varit upptäckbart, får köparen stå för det själv. Säljarens vetskap har i princip ingen självständig betydelse för felansvaret. Även om säljaren inte måste tala om vad denne vet om fastigheten, kan det ändå rekommenderas att denne lämnar upplysningar. Mäklaren ska verka för att säljaren lämnar upplysningar som kan lämnas i en separat frågelista eller skrivas in i köpekontraktet för bevisningens skull.

FASTIGHETSMÄKLARENS ANSVAR

Enligt lag ska fastighetsmäklaren verka som opartisk mellanman, ge parterna råd och upplysningar, verka för att säljaren lämnar köparen uppgifter av betydelse samt verka för att köparen före köpet undersöker fastigheten. Fastighetsmäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten, vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den och ge köparen, utöver skriftlig boendekostnadskalkyl, en objektbeskrivning med nämnda uppgifter inklusive fastighetsbeteckning, taxeringsvärde och areal. I beskrivningen ska det även finnas uppgifter om byggnadens ålder, storlek och byggnadssätt. Sågs inget annat, ska fastighetsmäklaren vara behjälplig vid upprättandet av köpehandlingar.



FRISKRIVNINGSKLAUSULER

Friskrivning har till syfte att begränsa det ansvar säljaren har för fel som är dolda. En friskrivning bör vara mycket konkret. När en speciell egenskap beskrivs kallas denna typ av friskrivning, egenskapsfriskrivning, t.ex. angående fastighetens dräneringsbehov och gäller därför bara just den egenskap som berörs. En annan typ av friskrivning avser generell ansvarsbegränsning och är den klausul som säger att köparen avstår från att göra några som helst påföljder gällande fel i fastigheten. Vilket innebär att säljaren i princip är fri från ansvar för alla dolda fel. En sådan klausul är heltäckande endast för de fall där säljaren inte känner till några dolda fel.

VÅRA PRODUKTER OCH TJÄNSTER

*Vi erbjuder en mängd tilläggstjänster som ni har nytta av före, under och efter er bostadsaffär.
Tala med din ansvarige mäklare eller gå in [maklarringen.se](https://www.maklarringen.se)*

BOKLAR - GRATIS JURIST I ETT HELT ÅR NÄR NI SÄLJER MED MÄKLARRINGEN

I samarbete med HELP Försäkring har Mäklarringen tagit fram Boklar, en unik juristförsäkring för bostadsköpare. Från tillträdesdagen och ett år framåt får ni en egen jurist som hanterar alla juridiska frågor som rör er bostad. Juristen upprättar skräddarsydda avtal, driver ärenden, svarar på era frågor, ger råd, förhandlar med motpart och företräder er i domstol.

STARTKLAR

Med rätt förberedelser går bostadsbytet lättare. Vår tjänst Startklar hjälper er att förbereda er försäljning så att ni snabbt kan sätta igång när ni hittar ert nya hem eller är redo att sälja. Tjänsten innehåller allt från värdering och rådgivning till planritning, säljtexter, fotografering och annonsering. Tjänsten Startklar är helt kostnadsfri.

RINGMÄRKT VILLA

Att sälja en bostad som är noggrant genomgången ger er en extra trygghet och höjer intresset hos köparna. Tjänsten Ringmärkt Villa innehåller bland annat förbesiktning och säljarsförsäkring samt överlåtelseförsäkring.



AREAMÄTNING

Priset för er bostad jämförs med liknande bostäder av intresserade köpare. Ofta jämförs priset per kvadratmeter och därför är det viktigt att göra en exakt och aktuell uppmätning så att både ni och köparna vet vad som gäller.

FÖRBESIKTNING

En förbesiktning är en noggrann genomgång och undersökning av huset. Den ger en god bild av husets skick och eventuella brister. Tjänsten fråntar inte köparen den obligatoriska undersökningsplikten och säljarnas upplysningsplikt.

TRÄDGÅRDSMAKEOVER

Företaget TrädgårdsMakeover levererar skräddarsydda tjänster framtagna för att lyfta fram rummet som ofta glöms bort vid en försäljning – trädgården. Under ledning av utbildade trädgårdsmästare undanröjs allt som drar ner intrycket inför en visning.



HOMESTYLING

Ett stylat hem skapar ett större köpintresse jämfört med ett som inte har genomgått någon form av styling. Det har Mäklarringen tagit fasta på och erbjuder därför hjälp med homestyling. Vår erfarenhet visar att ett stylat hem skapar rätt känsla och ger ett mervärde. Detta i form av fler spekulanter på visningarna, fler som skriver upp sig i intresselistor samt att fler ger sig in i budgivningen. Vi erbjuder allt från enklare homestyling till en komplett homestaging.

VISNINGSTÄDNING

Behöver ni hjälp med städning inför visningarna eller fotograferingen? Vid fotograferingen och visningarna är det viktigt att ert hem är rent, fräscht och ser presentabelt ut. Det är då spekulanterna kommer i första kontakt med bostaden.



PROFFSFOTOGRAF OCH VR

För att er bostad ska exponeras och synas på bästa sätt så anlitar vi alltid en proffsfotograf. Med VR tekniken kan man uppleva en virtuell visning i hemmet.

MARKNADSFÖRING

Tillsammans med er bestämmer vi vilka marknadsföringskanaler vi ska använda för att exponera er bostad på bästa sätt. Vissa marknadsföringskanaler debiteras ni som kund direkt, exempelvis hemnet.se.

DISKRET FÖRSÄLJNING

Det finns tillfällen då man inte vill "skylta" med sin försäljning men man vill ändå få bästa möjliga pris för sin bostad. Vi på Mäklarringen tar hänsyn till detta. Med våra tidigare erfarenheter och med hjälp av vårt stora kundregister så kan vi lova att er försäljning blir både diskret och lyckad.

LÄNESLÄP

När det är dags att flytta in i ert nya boende eller ut från ert tidigare erbjuder vi er att kostnadsfritt få låna vårt lånesläp under flytten.



DEKLARATION

Vi hjälper er med deklARATIONEN och att beräkna eventuell kapitalvinst och skatt när ni säljer ert hem. Tillsammans gör vi en uppskattning med hänsyn till eventuella tidigare uppskov mm. samt hjälper er att upprätta K5 eller K6 blanketterna.

Fastighetsmäklarlagen anger att mäklaren tydligt ska redovisa de ersättningar som erhålls för de tilläggstjänster som förmedlas till säljare och/eller köpare. Den lokala mäklaren kan, vid förmedling av tjänsterna, erhålla en ersättning från 26 kr upp till 2 000 kr per tjänst. Din lokala mäklare kan ge dig en fullständig lista för ersättningsarna. Lokala sidotjänster kan förekomma. Läsaren är medveten om att tjänster, dess innehåll och ersättningar kan komma att förändras eller justeras.

SÄLJA BOSTAD - GUIDEN TILL EN LYCKAD FÖRSÄLJNING

1. VÄRDERING

Kostnadsfri värdering av ditt hem

Det första steget vid en försäljning är att vi träffas hemma hos er för ett första möte. Under mötet går vi igenom bostaden och gör en kostnadsfri värdering utan några förpliktelser från er sida. Därefter går vi igenom hur försäljningen går till.

Efter värderingen sammanställer vi all fakta om ert hem. För hus gäller det till exempel lån, pantbrev och taxeringsvärde. För bostadsrätter gäller det att kontrollera boarean och kartlägga föreningens ekonomi och månadsavgifter.

Därefter gör vi tillsammans med er en säljbeskrivning av ert hem. En heltäckande och professionell presentation, i kombination med en preliminär boendekostnadsräkning som gör det lättare för en köpare att fatta ett snabbt beslut.

2. FÖRBEREDELSE

Styling och fotografering

Fotograferingen och hur bostaden framställs är en viktig del i en försäljning. För att ni ska få ut så mycket som möjligt av er bostadsaffär använder vi alltid proffsfotografer samt erbjuder stylist för homestyling eller konsultation. Inför fotograferingen kommer ni att få tips över hur ni kan göra för att er bostad ska exponeras på bästa sätt.

Från tidningar till vårt spekulantregister

För att få så många spekulanter som möjligt till visningarna erbjuder vi en bred och komplett marknadsföringstjänst av er bostad. Vi annonserar i lokaltidningen, på hemsidan, Hemnet, Blocket bostad, sociala medier, på banker samt matchar mot vårt spekulantregister.

3. VISNING

En aktiv mäklare ger bättre förutsättningar

Efter visningen kontaktar vi alla spekulanter. Vi använder oss alltid av öppna visningar, privata visningar samt förhandsvisningar. Vi vill att alla som är intresserade av bostaden ska få möjligheten att se bostaden. Vid tillfällen när det är många som anmält sig till visningarna eller vid behov så finns det förutom ansvarige mäklare även en visningsvärd på plats. Visningsvärden hälsar spekulanterna välkomna och svarar på enklare frågor.

4. BUDGIVNING

Säljaren väljer vem som får köpa bostaden

Är det flera spekulanter på ert hem kan budgivning avgöra vem som ska få köpa bostaden. I så fall bestämmer ni, tillsammans med mäklaren, förutsättningarna för budgivningen. Det kan exempelvis vara med en öppen- eller slutna budgivning. Det är alltid säljaren som avgör till vem och till vilket pris denne vill sälja. Högsta budet behöver alltså inte leda till affär, även om så oftast är fallet. När båda parter är överens upprättar vi ett köpekontrakt.



5. KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet är påskrivet av samtliga parter. Vi sköter kontakter med myndigheter och bank och tar hand om all pappersexercis.

Handpenning

Köparna betalar handpenning om vanligtvis 10 % av köpeskillingen. Handpenningen betalas till ett särskilt klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar. Detta görs inom en vecka efter att kontraktsskrivningen gjorts. Handpenningen betalas senare ut till säljarna när alla villkor är uppfyllda.

6. TILLTRÄDE

På tillträdesdagen träffas säljare och köpare för att avsluta affären. Resterande köpeskillning betalas till säljaren och nycklarna lämnas över till köparen. Oftast ses säljare, köpare och fastighetsmäklare på mäklarens kontor eller på köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar olika avgifter. Fastighetsmäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev. När allt är klart och ni lämnat över nycklarna, har ni både fysiskt och juridiskt flyttat från ert hem.

7. EFTER INFLYTT

Deklarera försäljningen

Året efter att er bostad är såld så ska försäljningen deklarerars. Vill ni ha hjälp med detta så kan vi ta fram K5 och K6-blanketten.

Gratis släpvagn till Mäklaringens kunder

Som kund hos oss på Mäklaringen erbjuder vi er att kostnadsfritt få låna vår täckta släpvagn före, under och efter flytten. Kontakta din ansvarige fastighetsmäklare för mer information gällande bokning av släpvagnen.



BoKlar

FÅ EN EGEN JURIST HELT GRATIS NÄR NI SÄLJER MED MÄKLARINGEN

Mäklarringen har tillsammans med HELP Försäkring tagit fram den juridiska tjänsten BoKlar. När ni säljer er bostad via Mäklarringen så får ni gratis juristhjälp i ett helt år, utan timpris. BoKlar ger er en egen jurist som sköter er vardagsjuridik, skriver era avtal och tar era figter, från tillträdesdagen och ett helt år framåt. Lyft luren när ni behöver hjälp, så får ni snabbt och enkelt kontakt med er jurist.

*Vi bjuder på kostnaden för BoKlar (till ett värde av 4 300 kr).
Kontakta er fastighetsmäklare om ni har några frågor om den juridiska tjänsten BoKlar.*



MÄKLARRINGEN

I SAMARBETE MED

LÄKARMISSIONEN

Livet som gatubarn är utsatt, farligt och helt ohållbart. Läkarmissionen i samarbete med Mäklarringen hjälper barn i Uganda bort från gatan och till en bättre framtid. I Ugandas huvudstad Kampala beräknar myndigheterna att det finns mer än 10 000 gatubarn. De sover på trottoarerna, äter sopor och är utsatta för stora risker för allt från sjukdomar till våld och droger. Mäklarringen ger gatubarn en ny chans i livet, och om det är möjligt återförenar dem med deras riktiga familjer. Tillsammans ger vi dem en chans till en bostad och ett hem.

När vi sålt er bostad skänker vi pengar i ert namn till detta projekt. Hittills har vi, tack vare alla våra kunder, skänkt över en miljon kronor.

DET HÄR ÄR BARA BÖRJAN

Sedan 2013 har vi stöttat Läkarmissionens arbete och det är ett långsiktigt arbete som vi på Mäklarringen tagit till våra hjärtan. Men insamlingen slutar inte här - den har bara börjat. Vi på Mäklarringen ska fortsätta arbetet för att ge fler barn chansen till en bättre framtid.

"EN ENGAGERAD FASTIGHETSMÄKLARE"

På Mäklarringen i Västerås arbetar engagerade fastighetsmäklare med två värdeord som genomsyrar vår företagskultur, vår hela verksamhet och vartenda arbetsmoment - hjärta och resultat. Vi hjälper människor med deras största affär i livet, deras trygghet, deras hem. Vi hjälper dem vidare i livets alla skeden och det förtroendet är vi stolta över att få förvalta.



MICHAEL BERG
Reg. Fastighetsmäklare

0709-41 45 30
michael.berg@maklarringen.se



DAVID BERG
Reg. Fastighetsmäklare

0709-41 45 31
david.berg@maklarringen.se



ROSANNA BERG
Koordinator, Ekonomiansvarig

0709-41 45 30
rosanna.berg@maklarringen.se

