

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.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Mäklaringen hanterar era personuppgifter i enlighet med aktuell lagstiftning.

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



MICHAEL BERG

Reg. Fastighetsmäklare

0709-41 45 30

michael.berg@maklarringen.se