

Inför en lyckad försäljning


BJURFORS

UPPGIFTER OM
DIN BOSTADSRÄTT



BJURFORS

Information om lån

Säljare: Säljare:

Säljare: Säljare:

FINNS DET NÅGRA LÅN SOM BELASTAR BOSTADEN SOM SKA SÄLJAS OCH SOM SKA LÖSAS PÅ TILLTRÄDESDAGEN?

Ja Nej

VÄNLIGEN FYLL I INFORMATION OM DE LÅN SOM BELASTAR BOSTADEN:

1. Lånegivare 2. Lånegivare

Lånebelopp Lånebelopp

Lånenummer Lånenummer

3. Lånegivare 4. Lånegivare

Lånebelopp Lånebelopp

Lånenummer Lånenummer

Om du har bundna lån, är du intresserad av att säkerhetsbyta dessa?

TILL VILKET/VILKA KONTON ÖNSKAS ER DEL AV HANDPENNINGEN FÖRAS ÖVER TILL?

Är detta samma konto som ska användas för ev överskott på tillträdesdagen?

Kontonummer inkl clearingnummer

Kontoinnehavare Bank

Kontonummer inkl clearingnummer

Kontoinnehavare Bank

KONTAKT PÅ BANK

Namn Tel

Mail

ÖNSKAR DU BLI KONTAKTAD AV VÅR SAMARBETSPARTNER SEB? Ja Nej

HÄRMED INTYGAS ATT OVAN LÄMNAD E UPPGIFTER ÄR RIKTIGA:

Underskrift Underskrift

Namnförtydligande Namnförtydligande

Underskrift Underskrift

Namnförtydligande Namnförtydligande

Eventuella ersättningar för lösöre och annat som inte ingår i själva bostadsköpet hanteras direkt mellan köpare och säljare.



BJURFORS

Information om säljare

SÄLJARE

Namn	Namn
Ägarandel%	Ägarandel%
Personnummer	Personnummer
Nuvarande adress	Nuvarande adress
Ny adress	Ny adress
Mailadress	Mailadress
Telefon	Telefon
Namn	Namn
Ägarandel%	Ägarandel%
Personnummer	Personnummer
Nuvarande adress	Nuvarande adress
Ny adress	Ny adress
Mailadress	Mailadress
Telefon	Telefon

Har någon av säljarna varit gift eller sambo under innehavstiden?

Information om bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningens namn

Ordförande

Kontaktuppgifter till ordförande

Kontaktperson

Föreningens ev hemsida

Vad finns gemensamt för medlemmarna att tillgå? (Ex. uteplats, cykelförvaring, gästlägenhet, garage, p-plats etc)

Tvättstugans placering och vilken utrustning finns där? (Ex. tvättmaskin, torktumlare, torkrum etc)



BJURFORS

Information om bostaden

Bostadens adress Portkod.....

Lägenhetsnummer (lägenhetsförteckningen och Skatteverkets)

Våning ___ av ___ Storlek (area)..... Ev biyta

Finns mätprotokoll?

Balkong/uteplats/terrass

Storlek (area) Läge

Avgift till bostadsrättsföreningen

Vad ingår i avgiften?

Finns det några tillägg till avgiften som är obligatoriska?

Finns det några förråd som hör till lägenheten?

Placering Storlek (area)

Leverantör av kabel-TV

Leverantör av bredband

Vilken hastighet har bredbandet?

Önskemål om tillträdesdag

Vilka renoveringar är gjorda i bostadsrätten och när är de utförda?

Vilka är de tre bästa egenskaperna med din bostadsrätt?



Information om bostaden

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

.....
.....
.....
.....

BEVARADE ORIGINALDETALJER

.....
.....
.....
.....

VARDAGSRUM

Väggar:

Golv:

Allmänt:

.....

SOVRUM

Väggar:

Golv:

Allmänt:

.....

KÖK

Väggar:

Golv:

Kakel:

Bänkskivor:

Skåpsluckor

Vitvaror (även märke och årtal om uppgifter finns).....

.....

Fläkt (motor eller kolfilter?):

Allmänt:

.....

BADRUM

Väggar:

Golv:

Förvaring:

Utrustning:

Handdukstork: Ja Nej

Golvvärme: Ja Nej

Allmänt:

.....

HALL

Väggar:

Golv:

Allmänt:

.....

ÖVRIGA RUM SÅSOM, BARNRUM, ARBETSRUM, MATRUM, GÄSTTOALETT, SERVERINGSINGÅNG, INRE HALL ETC

Rum används idag som:

Väggar:

Golv:

Allmänt:

Rum används idag som:

Väggar:

Golv:

Allmänt:

Rum används idag som:

Väggar:

Golv:

Allmänt:



BJURFORS

Driftskostnader

Enligt ägarens uppgifter för bostadsrätten

med adress

Antal personer i hushållet varav barn

Hemförsäkring (ej lösöre) kronor

Övriga kostnader (ex uppvärmning, bränsle, sotning etc)

..... kronor

..... kronor

..... kronor

..... kronor

Summa

Att ovanstående siffror utgör ett års beräknade driftskostnader för ovan nämnd bostadsrätt intygar:

Ort och datum

Ägare

Ägare

Observera att ovanstående driftskostnader kan variera år för år beroende på avtal, familjestorlek och förbrukning. Detta är säljarens upplysningar gällande bostadsrättens driftskostnader.



Frågelista

- bilaga till överlåtelse-/upplåtelseavtalet

SÄLJARE

Namn..... Andel Namn..... Andel

Lägenhetsbeteckning:

1a. När förvärvades bostadsrätten/andelen?..... **1b.** Vad är lägenhetens storlek (area)?.....

1c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen?.....

1d. Är din lägenhet pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?

1e. Känner Ni till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?
.....

1f. Har Ni några skulder till föreningen?.....

2. Har det under din boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?
.....
.....

3. Har ni observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten? När?
.....
.....

4. Har Ni observerat eller haft anledningen att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten-, eller avloppssystem?
.....
.....

5. Har Ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak? När?
.....
.....

6. Om eldstad finns i lägenheten, har Ni observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller i eldstaden i lägenheten? När?
.....
.....

7. Har Ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin och dylikt? När?
.....
.....



BJURFORS

Frågelista

- bilaga till överlåtelse-/upplåtelseavtalet

8. Har Ni observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister eller fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation.

.....
.....

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? (specificera gärna huvudnyckel, källare m.m).....

.....

10. Vad ingår i köpet? (Ex garderober, tvättmaskin, torktumlare, fast belysning etc)

.....

11. Vad ingår ej i köpet?

.....
.....

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

UNDERSKRIFT SÄLJARE

.....
(Ort och datum)

.....
(Namn)

UNDERSKRIFT KÖPARE

.....
(Ort och datum)

.....
(Namn)



Bilaga till frågelista Information om köparens undersökningsplikt m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. 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.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrät- ten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brutit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklau-



BJURFORS

Köparens och säljarens ansvar för bostadsrättens skick m m

Säljaren och Köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande
ansvaret för bostadsrättens skick.

Underskrift säljare

.....
Datum och ort

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

Underskrift köpare

.....
Datum och ort

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande