



Oxelösund

Vivesta

Aktiv matchning

Vivesta



Svensk
Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Mohammed Mouaid

Fastighetsmäklare, Franchisetagare
mohammed.nykoping@svenskfast.se
T 0155-20 95 89
M 073-362 19 05



Assisterande mäklare

Kristin Mordal Spaarf

kristin.mordal-spaarf@svenskfast.se
M 076-008 50 29

Havsnära tomter i Vivesta, Oxelösunds kommun



Tomtpriiser från 1 295 000 kr



Bild från del av Vivestabadet och trappan som leder upp till fd strandcaféet



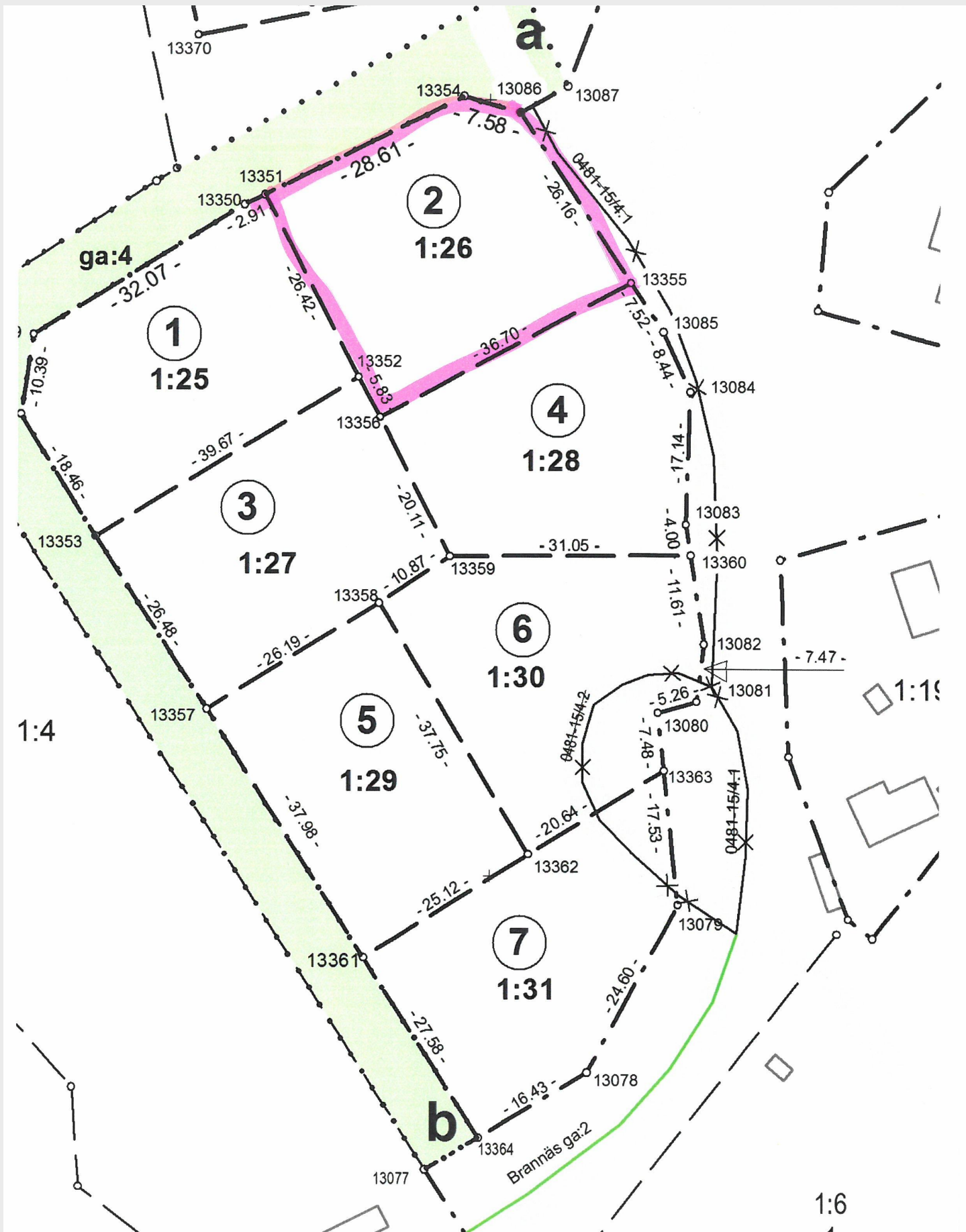
Vivestabadet
(Foto: Peter Lundström)



Områdesbild:
Parkeringen och Vivestabadet



Områdesbild:
Del av Vivestaområdet sett från luften med Oxelösunds skärgårdsmiljö



Tomt 2
Vivesta 1:26



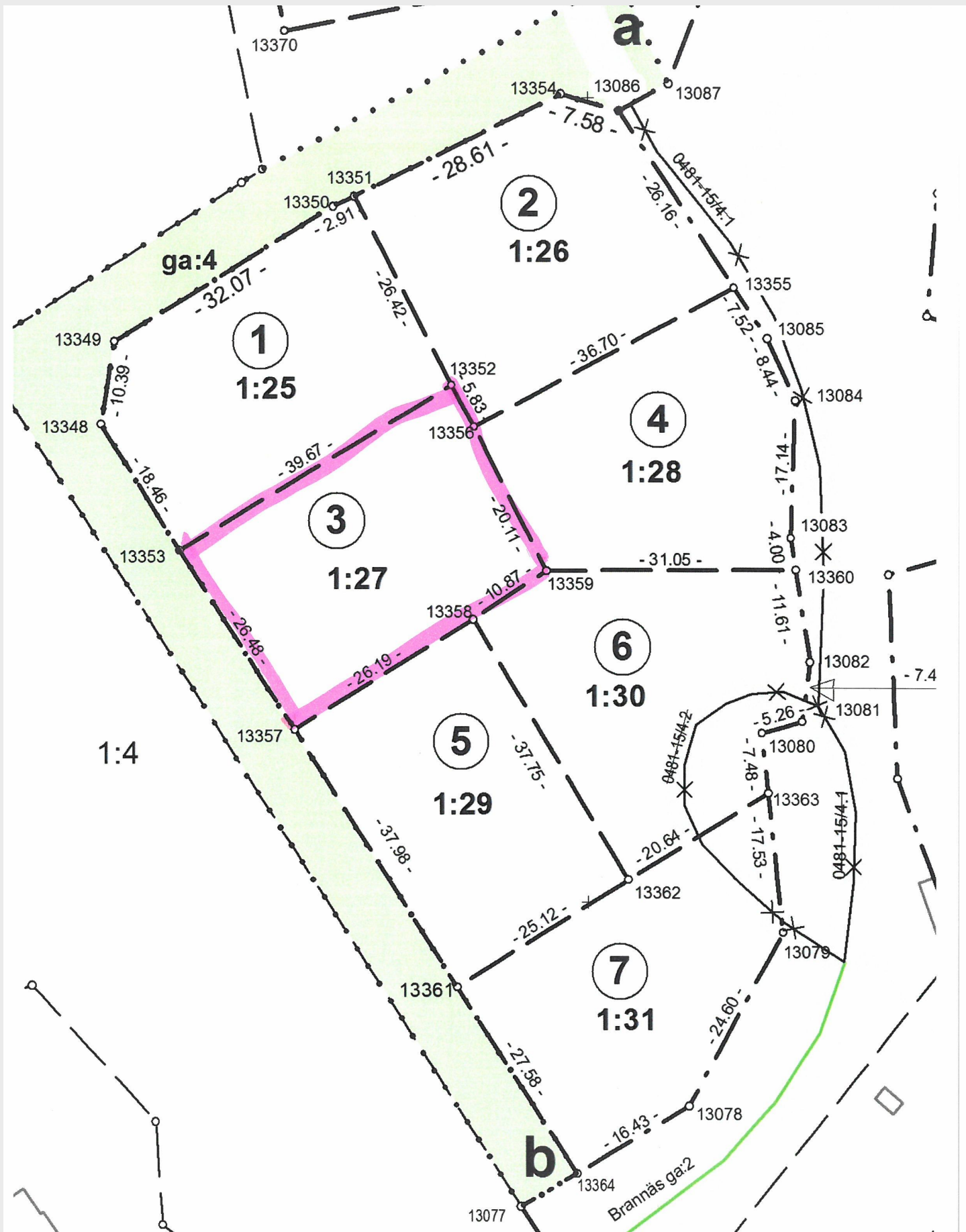




Bild från tomt 3 (Vivesta 1:27)



Bild från tomt 3 (Vivesta 1:27)



Del av tomt 4 (Vivesta 1:28)



Översiktsbild tomt 4 (Vivesta 1:28)



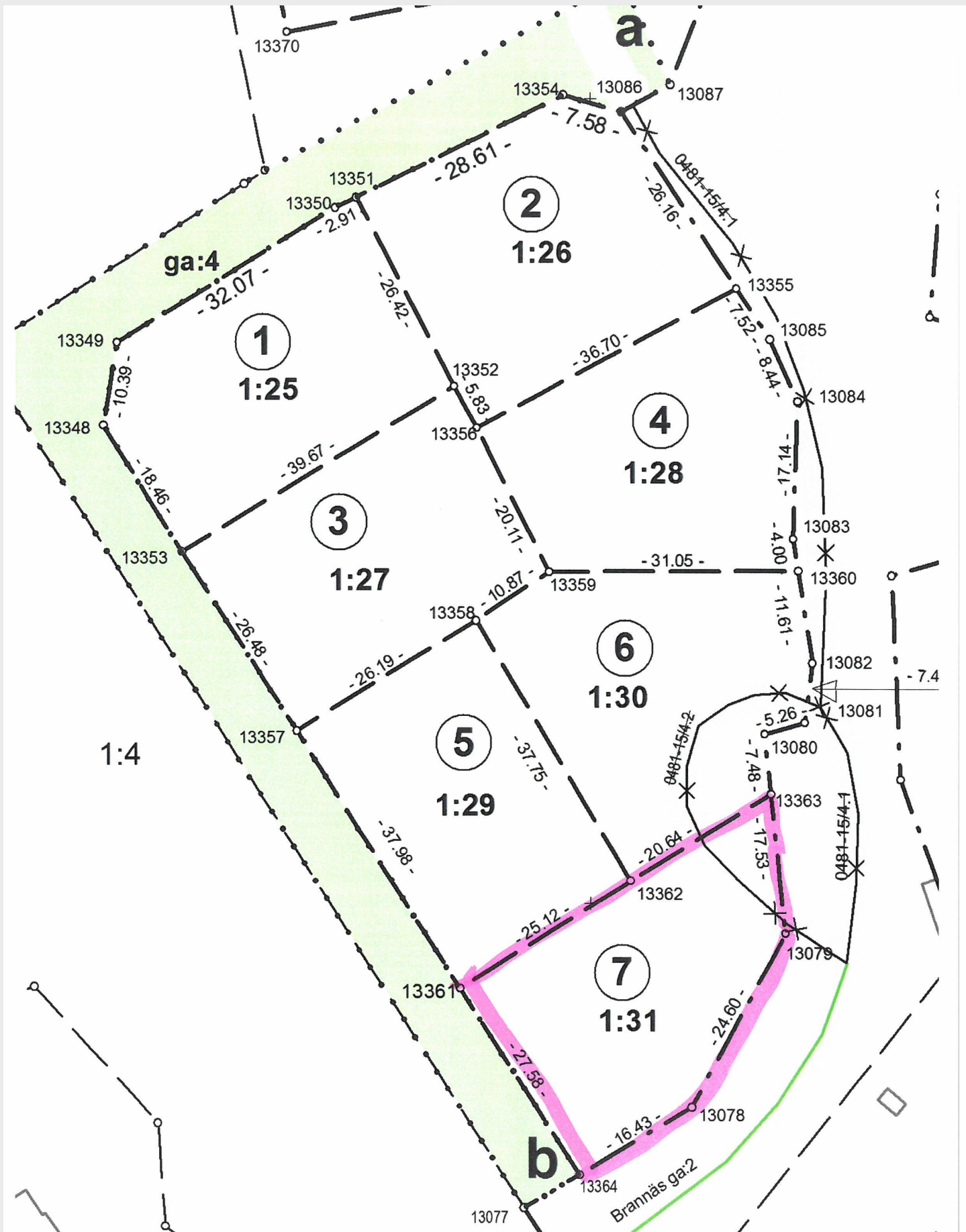
Tomt 5 (Vivesta 1:29)



Tomt 6 (Vivesta 1:30)



Tomt 6 (Vivesta 1:30)





Vivesta tomt 7 (1:31)



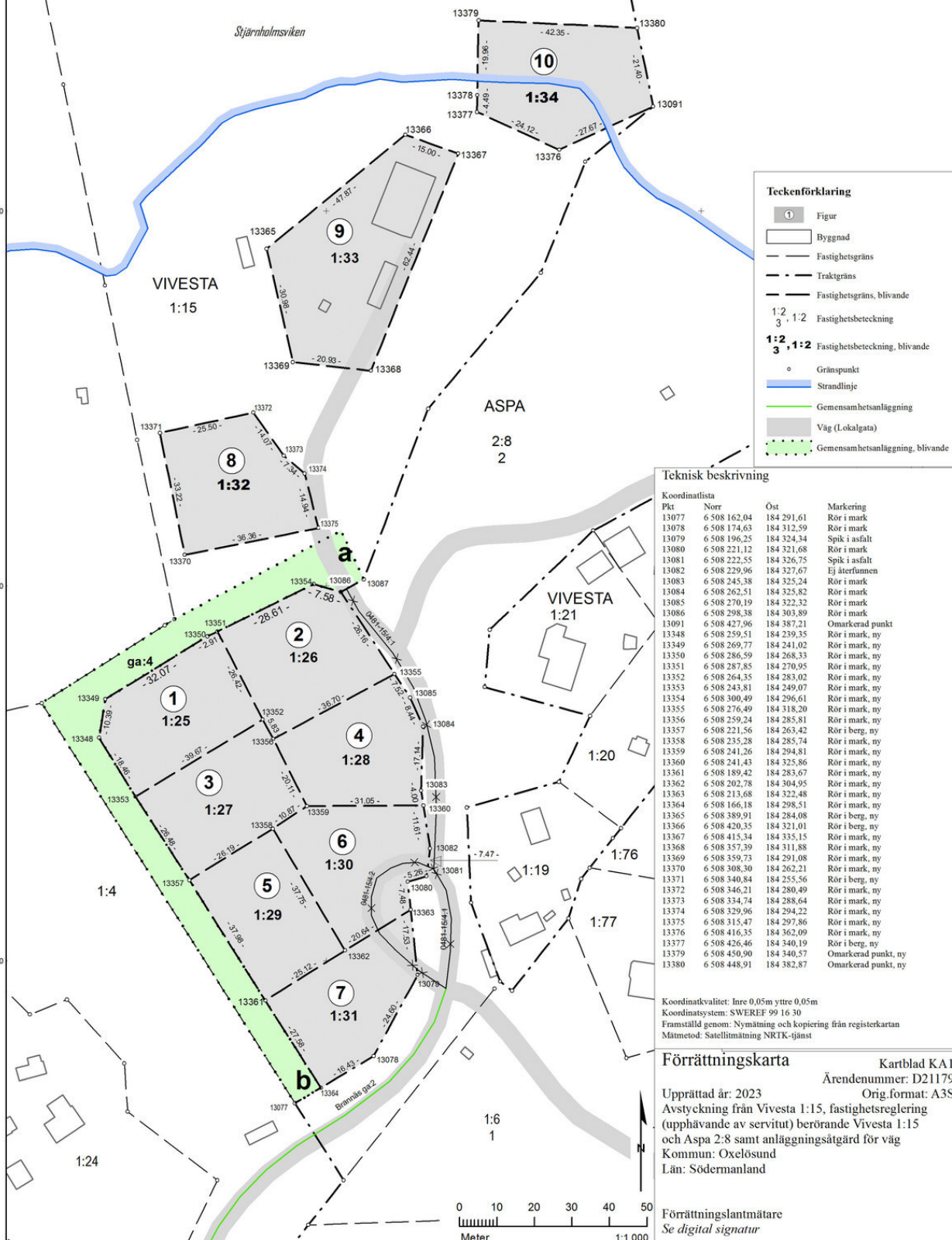
Vivesta tomt 7 (1:31)

Nya gränser:

13376-13377-13378-13379-13380-13091-13376,13365-13366 - 13367-13368-13369-13365, 13370-13371-13372-13373-13374-13375-13370,13348-13349-13350-13351-13354-13086-13355-13085-13084-13383-1336-13082-13081-13080-13363-13079-13078-13364-13361-13357-13353-13348, 13351-13352-13356-13359-13360, 13352-13353, 13355-13356, 13357-13358-13359, 13358-13362, 13361-13362-13363.

Nybildade fastigheter fig 1 - 10 = Vivesta 1:25 - 1:34

Beteckningen för den nybildade fastigheten är preliminär och gäller först sedan förrettningen registrerats i fastighetsregistret.
Beskrivning, se förretningshandlingarna
För det tekniska innehållet svarar David Askelin
För kartarbetet svarar Gordana Arneland



Förretningskarta från Lantmäteriet med samtliga tomter utmärkta



Beskrivning av Vivesta

Välkommen till underbara Vivesta i skärgårdskommunen Oxelösund – 10 minuter från Nyköping och en dryg timme från Stockholm.

Här hittar du unika, havsnära tomter med generös byggrätt för ett bekvämt boende året om. Har du och din familj en dröm om att bo närmare havet och naturen? Nu har ni möjlighet att skapa er skärgårdsidyll i området Vivesta, i Oxelösund.

Här får ni ett boende året om – en plats för hela familjen att växa och trivas, oavsett årstid.

Vivesta, som från 1930-talet var ett camping- och sommarstugeområde, präglas idag av både fritidshus och permanentboende och omges av vacker natur. Närheten till havet och de fina skogsområdena gör det enkelt att ta del av utomhusaktiviteter som promenader, båtliv och cykelturer.

Flera av områdets bostäder har en fantastisk utsikt

över det vackra landskapet, och det finns gott om gröna ytor att njuta av.

I närheten finns naturreservat och Brännäs våtmark, en vacker plats att vandra genom med ett rikt djur- och fågelliv.

Oxelösund är den perfekta platsen för er som söker närheten till havet, naturen och staden. Beläget bara några minuter från Oxelösund och Nyköping, drygt en timme söder om Stockholm, erbjuder Vivesta och skärgårdskommunen enastående boendemöjligheter eftersom 80% av kommunens gräns är omgiven av vatten. Här väntar inte bara den vidsträckta skärgården, utan även klippbad, naturreservat och oändliga möjligheter till friluftsliv.

Fakta om tomten

Tänk er att på bara några minuter kunna njuta av fantastiska naturupplevelser – segla ut på det glittrande havet, paddla kajak genom skärgårdens smala sund eller ta en tur med snipan till en enslig kobbe. Om ni älskar att vara ute i naturen finns det oändliga cykel- och promenadstråk att utforska, året om. Oxelösund är verkligen en plats där ni kan slappna av och hitta lugnet, samtidigt som ni har hela skärgården som er egen lekplats.

Här får ni också alla bekvämligheter som krävs för ett bekvämt liv. Staden erbjuder en stor mataffär, apotek, vårdcentral, gym, bibliotek samt några av Sörmlands vackraste badplatser. I Oxelösund har man ett rikt föreningsliv, mycket bra idrottsanläggning och många aktiviteter som klättring i höghöjdsbana, BodaBorgs utmaningar och Femörefortets fascinerande historia. För den som gillar ridning finns Stjärnholms ridklubb och vackra Stjärnholms slott, där ni kan njuta av god mat och rofyllda promenader. Oxelösunds brukshundssklubb är uppskattat och ligger i närheten av Vivesta.

Detaljplanen medger en beviljad byggrätt på 130 kvm (huvudbyggnad) och 50 kvm (komplementbyggnad). Nockhöjden får vara 6 meter och taklutning 14–30 grader.

Möjlighet till båtplats hos Vivesta Udde Bryggförening med segelbåtsdjup finns (Vivesta 1:34). Det finns två vägsamfälligheter man ingår i: Dels Vivesta Vägsamfällighetsförening som ansvarar för vägen runt de här redovisade 7 tomterna (se bild), dels Brännäs-Vivesta Samfällighetsförening som förvaltar vägen från väg 510 (gamla Nyköpingsvägen) till Vivestabadet, samt vägen till Brännäs.

Generell information avseende samtliga 7 tomter
(siffror från 2025):
Kommunalt vatten med SKT pumpstation.
Elanslutning: 34 500 kr, fiberanslutning 23 000 kr.

Bryggförening (vid intresse för båtplats):
Engångskostnad 25 000 kr samt ca 2 500 kr per år
för underhåll mm.

Vägsamfällighet (obligatorisk kostnad): 756 kr för Brännäs-Vivesta samt ca 1000 kr för Vivesta Udde

Taxering: Typkod 210: Småhusenhet, tomtmark
Pantbrev: Det finns 0 pantbrev uttagna om
sammanlagt 0 kr.

Anslutningsavgifter för respektive tomt avser taxa från 2025.

Vivesta 1:26, Niclaslundsvägen 10 (tomt 2)	
Pris (utgångspris):	1 795 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	147 690 kr
Tomtstorlek	1 103 kvm

Vivesta 1:27, Niclaslundsvägen 6 (tomt 3)	
Pris (utgångspris):	1 595 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	144 579 kr
Tomtstorlek	1 010 kvm

Vivesta 1:28, Niclaslundsvägen 17 (tomt 4) -
RESERVERAT

Pris (utgångspris):	1 595 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	143 970 kr
Tomtstorlek	992 kvm

Vivesta 1:29, Niclaslundsvägen 4 (tomt 5)	
Pris (utgångspris):	1 395 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	143 260 kr
Tomtstorlek	992 kvm

Vivesta 1:30, Niclaslundsvägen 15 (tomt 6)	
Pris (utgångspris):	1 395 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	146 439 kr
Tomtstorlek	1 065 kvm

Vivesta 1:31, Niclaslundsvägen 2 (tomt 7)	
Pris (utgångspris):	1 395 000 kr
VA-anslutning vid tomtgräns	146 439 kr
Tomtstorlek	1 065 kvm

För att lättare kunna visualisera ett hus på en tomt har vi låtit Älvsbyhus räkna på och lägga in ett hus på en av våra tomter.

Villa Frida, Älvsbyhus
Villa Frida, som valts ut som exempel, är en av Älvsbyhus nyaste husmodeller – ett välplanerat enplanshus på 107 kvm. Här finns 3 sovrum, varav ett Master bedroom med eget badrum och klädkammare. Ytterligare två sovrum som fungerar väl som barnrum, gästrum eller kontor. Huset erbjuder också en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. En väl tilltagen klädvard med egen ingång. Till Villa Frida finns flera interiöra och exteriöra tillval.

Totalpris för Villa Frida inklusive nyckelfärdigt hus med tomt (Vivesta 1:31 i det här exemplet) ligger på från ca 4 200 000kr.

Detaljplanen ger byggrätter för bostadsbebyggelse i sju fristående villor, å 130 kvm med en nockhöjd på 6 meter och taklutning 14-30 grader.

Planbestimmelser

Detaljplan för del av vivesta 1:15 och aspa 2:8,
Detaljplan (Beslutsdatum: 2022-12-07,
Registreringsdatum: 2023-06-16, Senast ändrad:
2024-01-12)

Gemensamhetsanläggningar

OXELÖSUND BRANNÄS GA:2
OXELÖSUND VIVESTA GA:4

Ekonomi

Utgangspris: 1 295 000 kr

Taxeringsvärde

Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark

**Fakta
om tomten**

Anslutningsavgift VA: 168 734 kr (anslutning kommer finnas vid tomtgräns)
Elanslutning: 34 500 kr
Fiberanslutning: 23 000 kr.

Pantbrev

Det finns 0

Övrigt

Länk till SKT-pumpstation:
<https://kommunalteknik.se/pumpstation/>

Mer information om fiberanslutning i Oxelösund:
<https://oxeloenergi.se/stadsnat>

Vad kostar det nya boendet?**Boendekostnadskalkyl**

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Om du önskar en boendekostnadskalkyl - meddela mäklaren. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Stjärnholms slott & parken. Foto: Visit Oxelösund



Vivestabadet. Foto: Visit Oxelösud



Fyrvaktarbostaden. Foto: Visit Oxelösund



Femöre fyr. Foto: Visit Oxelösund

Information till dig som köper fastighet

Objektsbeskrivning

Mäklaren är skyldig att tillhandahålla en beskrivning av bostaden till tilltänkta köpare (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Uppgifterna i objektsbeskrivningen bygger dels på uppgifter från offentliga register, dels på uppgifter som säljaren lämnat. Som regel innehåller objektsbeskrivningen också allmän information, som t ex rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar.

När mäklaren upprättat objektsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att säljaren ska kunna rätta till eventuella felaktigheter innan bostaden marknadsförs. Det är säljaren som i första hand ansvarar för att uppgifterna är riktiga. Om mäklaren har anledning att misstänka att någon uppgift är felaktig måste dock mäklaren kontrollera om uppgiften stämmer.

Budgivning

Bud är inte bindande. Den som lägger ett bud på en bostad är inte bunden av budet, inte ens om budet är skriftligt. Säljaren av bostaden är inte heller bunden av några bud. En säljare behöver inte sälja till den person som lagt det högsta budet och behöver heller inte motivera sitt val av köpare.

Enligt mäklarlagen ska mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnas där budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits och tidpunkten för när budet lämnades samt eventuella villkor framgår. Budförteckningen ska överlämnas till både köparen och säljaren när uppdraget upphör, d v s vanligtvis på tillträdesdagen.

Kontraktet är bindande

För att ett köp ska vara giltigt måste vissa formkrav som framgår av Jordabalken vara uppfyllda. Kontraktet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om fastigheten som överläts och om priset. Vidare ska kontraktet innehålla en förklaring om att överlåtelsen av fastigheten sker genom kontraktet (överlåtelseförklaring). Kontraktet ska skrivas under av både säljaren och köparen. Ett köpekontrakt där alla formkrav är uppfyllda är ett bindande kontrakt som köpare eller säljare inte utan vidare ensidigt kan ångra. Detta innebär också att det inte finns

något köp innan formkraven är uppfyllda och att den part som undertecknat kontraktet kan ändra sig fram till den tidpunkt då båda parter undertecknat kontraktet, samt att kontraktet manifesterats utåt (exempelvis genom att det kommit tillbaka till mäklaren i original).

Svävarvillkor

Villkor som ger en av parterna rätt att frånträda köpet, måste tas med i kontraktet för att vara giltiga. Situationer som kan behöva regleras genom s k svävarvillkor är exempelvis villkor om lån eller försäljning för köparen, köp av ny bostad för säljaren eller besiktning.

En sista dag ska alltid anges till vilken svävarvillkoret ska gälla. Köpet hålls "svävande" till dess att villkoret är uppfyllt eller sista dagen passerats. Om köpet ska hållas svävande eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna.

Säljaren har fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan en spekulant som kräver t ex ett besiktningsvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

Betalning av köpeskillingen

Köpeskillingen betalas vanligtvis i två steg, först en handpenning som erläggs till mäklarens klientmedelskonto i samband med köpet och sedan en slutlikvid som erläggs i samband med tillträdet. Utgångspunkten är att säljaren tar emot köpeskillingen på ett konto i svensk bank som innehas av säljaren och att köparen erlägger köpeskillingen från ett konto i svensk bank som innehas av köparen. Köparen måste även i detalj kunna redovisa samt uppvisa dokumentation avseende pengarnas ursprung innan kontrakt ingås.

Fast och lös egendom

I Jordabalken definieras vad som är fast egendom. Det som inte är fast egendom är istället lös egendom. I lagen definieras även vad som anses utgöra tillbehör till fast egendom, sk fastighetstillbehör (exempelvis byggnad eller på rot stående träd).

Till byggnad finns det även särskilda byggnadstillbehör. Såväl fastighetstillbehör som byggnadstillbehör ingår i köpet i den mån de fanns vid tidpunkten för kontraktskrivningen, om inte annat avtalats.

Ingår hatthyllan i köpet?

Exempel på byggnadstillbehör är badkar, duschkabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderob, TV-antenn, parabol, tjuvlarm, fönstergaller, hatthylla, nycklar och porttelefon. Dessa anses endast vara tillbehör om de faktiskt finns på kontraktsdagen. Det som fanns vid visningen av bostaden ska ingå i köpet om inte annat avtalats. Säljaren kan alltså inte tvingas tillföra något som inte fanns när kontrakt skrevs, även om de hade utgjort tillbehör om de hade funnits vid kontraktsskrivningen.

Säljare och köpare kan dock alltid tillsammans bestämma vad som ska ingå – eller inte ingå – i ett köp. Man kan alltså avtala om att egendom som är tillbehör inte ska ingå eller att lös egendom ska ingå i köpet. Om det t ex finns en tvättmaskin i bostaden kan köparen räkna med att den lämnas kvar eftersom den enligt lag är ett tillbehör. Om säljaren däremot vill ta med sig tvättmaskinen måste han innan köpet informera köparen om det och detta bör även dokumenteras i avtalet. Samma sak gäller om t ex köparen inte vill ha säljarens tvättmaskin, då måste det tas med i avtalet.

I annat fall kan inte köparen i efterhand kräva att säljaren tar bort tvättmaskinen.

Energideklaration

Enligt lag ska säljaren av ett småhus som huvudregel uppvisa en högst tio år gammal energideklaration för spekulanter och överlämna en kopia till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda i annonsering. Boverket kan utfärda vite mot säljare som inte tillhandahåller en energideklaration när byggnaden bjuds ut till försäljning. Om det inte finns någon energideklaration har köparen rätt att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Finansiering av köpet och boendekostnadskalkyl

Som köpare är det av yttersta vikt att ha sin finansiering av köpet ordnad innan bindande avtal sluts. Om avtalet inte innehåller något villkor om finansiering kan köpet inte återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar hjälp med detta.

Lagfartsavgift och annan stämpelskatt

När man köper en fastighet ska man betala stämpelskatt till staten. Stämpelskatten beräknas på det belopp som är högst av köpeskillingen för fastigheten och taxeringsvärdet året före det år lagfart beviljas. Stämpelskatten är 1,5 procent för privatpersoner och 4,25 procent för företag. Vid köp av tomträtt, beräknas skatten på det högsta av värdena av den köpeskillning som köparen har betalat och det taxerade byggnadsvärdet för

föregående år. Utöver stämpelskatten tillkommer en expeditonsavgift.

Om köparen behöver ta ut nya inteckningar och pantbrev i fastigheten, ska köparen betala stämpelskatt även för detta. Stämpelskatten är 2 procent på inteckningsbeloppet. En expeditonsavgift per uttagen inteckning utgår också.

Ansvaret för fel i bostaden

Enligt Jordabalken ska fastigheten stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastighetens skick bedöms utifrån förhållandena på kontraktsdagen.

För sådana fel som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt, oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt

Kraven på köparens undersökning av fastigheten är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att upptäcka eventuella fuktskador, rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel utgör upplysningen en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Särskilt om anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller

om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Säljaren får dock inte undanhålla information på ett svikligt eller ohederligt sätt och heller inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Vid utelämnande av väsentlig information kan säljaren under vissa förutsättningar bli skadeståndsskyldig.

Köparen kan som huvudregel inte såsom fel åberopa omständigheter som säljaren informerat om. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns.

Ansvarstid (preskription)

Säljarens ansvar för fel upphör tio år efter det att köparen tillträdde fastigheten.

Köparens skyldighet att påtala fel (reklamation)

Vill köparen åberopa att fastigheten är behäftad med fel, ska köparen meddela säljaren om detta (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om köparen inte reklamerar i rätt tid förlorar denne i normalfallet sin rätt att göra gällande påföljder på grund av felet.

Mäklarens roll och ansvar

En fastighetsmäklare ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

När det gäller eventuella fel och brister i en förmedlad bostad är det viktigt att förstå att mäklaren förmedlar försäljningen av bostaden från säljaren till köparen. Det är inte mäklaren som säljer bostaden. Ansvar för fel och brister ligger normalt antingen hos säljaren eller hos köparen enligt vad som framgår ovan. Mäklaren är dock skyldig att upplysa köparen om sådana fel i bostaden som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka. Någon undersökningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt har dock inte mäklaren. Däremot ska mäklaren kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten och vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den. Mäklaren ska också kontrollera om fastigheten har del i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

En fastighetsmäklare måste vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). FMI är en statlig

myndighet som utövar tillsyn över fastighetsmäklare. Bland kraven för att vara registrerad finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Försäkringen ska täcka eventuell ekonomisk förlust som mäklaren genom oaktsamhet eller uppsåt orsakar sina kunder.^[1]

Tilläggstjänster

En mäklare, eller ett mäklarföretag, får inte ägna sig åt förtroenderubbande verksamhet. Det anses inte förtroenderubbande att förmedla tilläggstjänster, så länge eventuell ersättning för dessa tjänster inte är för stora. Mäklarens, och mäklarföretagets, tilläggstjänster och eventuell ersättning för dessa redovisas i separat dokument.

Journal

Mäklaren är skyldig att föra anteckningar (journal) över förmedlingsuppdraget. Journalen ska innehålla anteckningar över väsentliga delar av förmedlingsuppdraget och överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts (vanligtvis vid tillträdet).

Reklamation av mäklartjänsten

Om en köpare eller säljare vill reklamera mäklartjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att kunden insåg eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Anser sig kunden ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska ställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i objektsbeskrivningen. Den bortre tidsgränsen för när en reklamation kan framställas är tio år från avtalets ingående (preskription).

Vem kan pröva tvist med mäklaren?

Då kunden är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av denne.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågan om skadestånd.

Information om uppförandekoder

Svensk Fastighetsförmedlings mäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

1) Försäkringen gäller både då mäklaren förmedlar bostäder samt förmedling av Svensk Fastighetsförmedlings centrala tilläggstjänster.

Kundkännedom

Mäklaren omfattas av penningtvättslagen och måste uppnå kundkännedom avseende sina kunder. Detta innebär bl a en skyldighet att ställa frågor om bland annat syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. I vissa fall kan fastighetsmäklaren behöva se avtal, kvitton, fakturor eller andra handlingar som bekräftar kundens förklaring.

Mer information

www.svenskfast.se

www.fmi.se

www.maklarsamfundet.se

www.frn.se

