



INFORMATION OM FÖRSÄLJNINGEN

En försäljning av en bostad kan gå till på många sätt. Mycket beror på hur bostadsmarknaden och hur många intressenter det finns på bostaden. Ibland går det fort och därför är det bra att vara förberedd genom att ta kontakt med bank och räkna på din ekonomi och få ett lånelöfte. Då vet du vilka ekonomiska ramar du har när det är dags att ev. lägga bud på en bostad.

Ansvarig mäklare

För varje försäljning finns en ansvarig mäklare. Det är den mäklare som har ansvaret för att förmedla bostaden. Till sin hjälp kan den mäklaren ha andra medarbetare som ser till att bostadsförmedlingen blir effektiv och korrekt. På objektbeskrivningen framgår vem som är ansvarig mäklare. Tveka inte att kontakta mäklaren för information, frågor och funderingar.

Budgivning ibland!

På objektbeskrivningen finns ett pris presenterat. Det är inte säkert att bostaden säljs för det priset. Bostaden kan säljas för lägre eller högre pris beroende på marknaden och säljarens beslut. På vissa orter jobbar mäklarna med så kallade acceptpriser. Det innebär att mäklaren har kommit överens med säljaren till vilket pris säljaren kan tänka sig sälja bostaden. Säljaren accepterar då det priset, men om det finns fler intressenter kan priset bli högre.

Är det en attraktiv bostad kan budgivning förekomma. För budgivningen finns inga lagar eller regler och det är upp till säljaren att besluta till vem han eller hon vill sälja. Slutpriset kan alltså efter en budgivning komma att avvika från det angivna priset.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren och journalföra alla inkomna bud. När budgivningen är avslutad presenterar mäklaren budgivnings-sammanställningen till köparen. Enligt lag måste denna sammanställning innehålla förutom buden namn och kontaktuppgifter på alla budgivare. Därför kan aldrig en budgivare vara anonym.

Att tänka på som köpare

Som köpare har du undersökningsplikt. Det innebär att fel som borde ha upptäckts vid noggrann undersökning inte kan göras gällande när affären är avslutad. Var därför noga med att undersöka bostaden och ta gärna hjälp av någon sakkunnig. Är det en bostadsrätt du köper är det också viktigt att du informerar dig om bostadsrättsföreningens status. Ta del av föreningens stadgar, ekonomi, planer och eventuella kommande renoveringar och avgiftsförändringar. Mäklaren har information om vem som är kontaktperson i föreningen.

När affären är klar

När köpare och säljare till bostaden är överens, är det dags för kontraktskrivning. Kontraktskrivningen görs normalt på vårt kontor, men finns det andra önskemål kan vi lösa det. Ansvarig mäklare upprättar nödvändiga köpehandlingar och går igenom dessa med köpare och säljare. Senast vid kontraktskrivningen kommer parterna överens om tillträdesdatumet, dvs den dag du får nyckeln till bostaden och kan flytta in.

Tillträdet

Nu har dagen kommit då köparen får tillgång till bostaden. Köpare, säljare och mäklare träffas då för att slutföra affären antingen på mäklarens kontor eller hos någon av parternas bank. Mäklaren har då förberett juridiska dokument och presenterar också en avräkning för betalningen av bostaden. Köpeskillingen enligt avräkningen betalas nu till säljaren. Enligt lag skall även mäklaren överlämna en journal över försäljningsprocessen.