



# KÖPA BOSTAD

En försäljning av en bostad kan gå till på många sätt. Mycket beror på bostadsmarknaden och hur många intressenter det finns på bostaden. Det är viktigt att vara förberedd och upplyst om just din specifika affär.



## FÖRBERED FINANSIERINGEN

Ibland går det fort och därför är det bra att vara förberedd genom att ta kontakt med en bank, 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. Du kan även behöva värdera din nuvarande bostad. Kontakta oss så hjälper vi dig med det.



## 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

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.

Är det en attraktiv bostad kan budgivning förekomma. Berätta om dina önskemål om tillträdesdag, ev lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad osv när du lägger ditt bud. För budgivningen finns inga lagar eller regler och det är upp till säljaren att besluta till vem, när och till vilket pris han eller hon vill sälja. Ett bud är inte bindande förrän både köpare och säljare har undertecknat köpekontraktet.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren och journalföra alla inkomna bud. När budgivningen är avslutad presenterar mäklaren budgivningssammanställningen 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 en 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 stadgar, ekonomi, planer och eventuella kommande renoveringar och avgiftsförändringar. Samtliga areauppgifter kommer från fastighetsinformationen, lägenhetsförteckningen eller säljarens uppgifter. Dessa uppgifter kan ibland vara felaktiga. Köpare som anser arean är av betydelse ombeds göra en egen uppmätning.



## NÄR AFFÄREN ÄR KLAR

När köpare och säljare till bostaden är överens, är det dags för kontraktsskrivning. Oftast vill parterna skriva snarast då köpet inte är bindande förrän man undertecknat köpeavtalet. Kontraktsskrivningen 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 kontraktsskrivningen kommer parterna överens om tillträdesdatumet, dvs den dag du får nyckeln till bostaden och kan flytta in.



## HANDPENNING

På mäklarens särskilda klientmedelskonto hålls handpenningen som normalt är 10% av köpeskillingen till dess att alla villkor är uppfyllda. Handpenningen skall betalas i samband med kontraktsskrivningen.



## AVFLYTTNINGSTÄDNING

Innan överlämning skall bostaden och övriga utrymmen såsom t ex förråd, garage och även tomten vara väl städade och avröjda. Det ställs höga krav på en flyttstädning så ofta anlitas en städfirma. Det är en fördel om säljare och köpare träffas i bostaden innan tillträdet och går igenom dess skick.



## TILLTRÄDET

Nu har dagen kommit då köparen får tillgång till bostaden. Köpare, säljare och mäklare träffas då för att slutföra affären på mäklarens kontor eller hos köparens bank. Mäklaren har då förberett juridiska dokument och presenterar också en avräkning för betalningen av bostaden. Köpeskillingen skall enligt avräkningen nu betalas till säljaren. Lagfart samt ev pantbrevskostnad skall även betalas denna dag. När denna är betald får köparen nyckeln till bostaden. Enligt lag skall även mäklaren överlämna en journal över försäljningsprocessen.

***Lycka till!***

**Vid frågor - kontakta oss gärna!**

**Fastighetsförmedlingen Väst AB**

**Ann-Sofie Johansson**

0705-377619

[ann-sofie@fastighetsformedlingenvast.se](mailto:ann-sofie@fastighetsformedlingenvast.se)