

MORELLGÅNGEN 34
GÖTEBORG





Välkommen till en unik kolonistuga där varje detalj andas kvalitet och omtanke. Stig in i ett ljust och luftigt utrymme med högt i tak, som ger en känsla av rymd och frihet. Den centrala öppna spisen skapar en ombonad atmosfär och blir en naturlig samlingspunkt för både mysiga kvällar och sociala tillställningar.

Under dina fötter breder en elegant kanadensisk lönnparkett ut sig, vars ljusa toner harmonierar perfekt med det naturliga ljus som strömmar in genom de dubbla glasörrarna. Dessa leder ut till en inbjudande berså, där du kan njuta av fridfulla stunder i grönskan med en kopp kaffe, ackompanjerad av det rogvande ljudet av en porlande bäck som slingrar sig genom trädgården.

Badrummet erbjuder en exklusiv dusch, där varje morgon blir en stund av lyx och avkoppling. Denna kolonistuga är mer än bara ett tillflyktsort – det är en plats där naturen möter komfort och där varje dag känns som en dröm. Här får du det bästa av båda världar, med en närhet till naturens lugn och en interiör som bjuder in till livets små njutningar.



Göran Rosdalen

Reg. Fastighetsmäklare

070-666887

goran@helins.se

www.helins.se



Utgångspris: 1.850.000 kr
Byggarea: 36 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Tomt: 320 m²
Byggnadsår: 1929
Tillträde: Mitten av september



- INTERIÖR -

Vardagsrum

med kanadensisk lönnparkett på golvet, vitmålade väggar, högt i tak, dubbla glasdörrar mot trädgården

Kök

med ljus plastmatta, vitmålade väggar, högt i tak, spis med häll, Kyl/frys, vita luckor, dubbla fönster, öppen spis med kassett både nybesiktigad och ny-sotad, utgång till trädgård, förråd och källare.

Dusch / Wc

med plastmatta, på golv, tegel, träpanel på vägg, wc, handfat, golvvärme, fönster, duschutrymme med behandlad träpanel och behandlat tegel samt glasvägg och glasdörr, högt i tak.

Sovrum

med kanadensisk lönnparkett på golvet, vitmålade väggar, högt i tak, högt i tak, 2 specialanpassade garderober



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Göteborg Inom Delsjön 748:21

Morellgången 34 416 55 Göteborg. Belägen i Göteborg kommun, församling. Skattesats 32.87.

Storlek

Byggarea 36 m², biarea ca 0 m².

Areauppgifter från säljaren

i koloniföreningar är det bygg-area som räknas, inte boyta

Pris

1.850.000 kr. Eller högstbjudande

Byggnad

Objektstyp: Fritidshus

Byggnadsår: 1929

Byggnadstyp: 1 plan

Gjorda renoveringar: Hela huset renoverades 2009

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund samt platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: I huvudsak trä, en vägg med masonit och träläkt.

Takbeklädnad: Taktegel. Utv plåtarbeten: Målad plåt. Fönster:

Isolerglasfönster och treglas . Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten mellan april-oktober, kommunalt avlopp.

Tomt

(arrenderätt).

Servitut, planbestämmelser mm

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.032.000 kr (fastställt avseende år 2023) varav

byggnadsvärde 1.032.000 kr, mark 0 kr. Typkod 225,

Småhusenhet, småhus på ofri grund. Värdeår 1929.

Driftkostnad

Uppvärmning 1.687 kr, Försäkring 1.157 kr, Samfällighet 4.600

kr och Hushållsström 2.240 kr.

Summa årskostnad 9.684 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 4762 kr/

år samt arrendeavgiften på 12000 kr / år

Summa total årskostnad : 26.446 kr

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares

kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för

mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Arrendeavgiften löper i perioder om 10 år och går ut 2024-12-31

Ny förhandling för nästa period är inledd och blir troligen klar

före årsskiftet. Normalt är att det blir en höjning av arrendet på

1000-2000 kr /år.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direktverkande el Elleverantör: Telge Energi

Energiförbrukning: 1.053 kWh/år

Energideklaration

TV/Internet

Egen antenn

Mobilt fungerar

Uteplats/Balkong

Bilplats

Parkering kan hyras för 600:-/år

Övriga byggnader

Redskapsbod 5kvm

Tillträde

Mitten av september

Nuvarande Ägare

Nette Strunge









*Ute och plockar
kantareller*



Ej skalenligt



ÖVRIGT

En köpare måste vara folkbokförd i Göteborg, Ale, Alingsås, Kungsbacka, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn eller Öckerö kommun.

Stugorna får ha en maxstorlek (stuga och friggebod) på totalt 43 kvm varav stugan får vara max 36 kvm och boden max 10kvm.

Varje säsongperiod skall varje stugägare medverka på 5 timmars jobb i föreningen. Om man inte har möjlighet att medverka på dessa arbetstimmar får man betala en avgift på 1 000kr.

Vattnet brukar normalt sett sättas på mitten av april och stängas av i mitten av oktober.

Det finns en servicebyggnad där det finns wc, dusch, tvättmaskin.



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Helins Mäklarbyrå AB Göteborg

Vi skapar avtryck som ger resultat

Med Göteborg som arbetsplats sedan 1981 är vi på Helins ett lokalt och stadigt förankrat företag. Vi är en fristående mäklarbyrå som känner oss nöjda först när båda parter i en bostadsaffär känner att de har gjort en riktigt bra sådan. För dig som säljer eller köper betyder det att du kan förvänta dig ett engagemang och personlig servicenivå utöver det vanliga. Detta tillsammans med en gedigen och uppdaterad kunskap om bostadsmarknaderna i Göteborg gör att vi följer våra kunder genom livets olika skeden. Vi är måna om att du får en bra start i ditt nya hem och ett fint avslut i ditt gamla. Trygghet är ett viktigt ord för många – men för oss är det ett fundament.

Det ingår och liksom omfamnar allt vi gör. Lars-Åke, Göran & Christer

Helins Mäklarbyrå AB Göteborg
Hagåkersgatan 8 B
431 41 Möndal
031-139555
helins@helins.se
www.helins.se




MÄKLARBYRÅ

031-139555 | WWW.HELINS.SE | HAGÅKERSGATAN 8 B GÖTEBORG

Frågelista - Fastighet

Objekt Arrenderätten Göteborg Inom Delsjön 748:21 med adress Morots^{ell}gången 34, 416 55 Göteborg

Frågor att besvara om arrenderätten:

- 1 a. När förvärvades arrenderätten? 2000-10-01 1 b. När är byggnaden uppförd? 1929
- 1 c. Finns erforderliga bygglov?
 Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
 Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d. Har energideklaration gjorts? När? Nej
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på arrendestället, och i så fall när?
Se separat lista
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på arrendestället, och i så fall när?

3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?
2016 FICK JAG PLÅTAT IN SKORSTENEN EFTER ATT DET FANNS TECKEN PÅ FUKT PÅ SPISELKRANSEN LÅNGSI UPP.
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Nej
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

- 5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?

- Antal personer i hushållet: 1

5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?

En fråga för föreningen (kommunalt vatten)

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

-

6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Nej

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?

Nej

8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Nej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

Skorsten? När?

2024

10. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel på arrendestället som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

Bäcken är inte helt tät.

11. Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden?

2

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Delsjökolonin nr 34

Ny-, till- och ombyggnader i stugan

2002/2004	Höjning av innertaket 2 st 3-glas fönster i norrgaveln Nya 3-glas fönster i sovrum
2006/2007	Renovering efter brand: Nytt kök Isolering av golv, väggar och tak och inre beklädnad Utbyggnad av nytt badrum och nytt fönster i västgaveln
2009	Utbyggnad av nytt vardagsrum med dubbeldörr och stort fönsterparti
2010	Renovering av södervägg med ny beklädnad
2012	Bäcken kom till under sommaren
2013	Bygget av armeringsnets-bersån och trädgårdsförrådet
2016	Plåtinklädnad av skorstenen
2019	Ommålning av hela stugan
2019	Renovering av skjulet utvändigt med ny panel
2024	Målning av dörrar och de mest utsatta delarna av huset



Så här går vi vidare med försäljningen

Fastighetsmäklaren

Tack för ditt intresse för arrenderätten Göteborg Inom Delsjön 748:21 med adress Morellgången 34, 416 55 Göteborg.

Din fastighetsmäklare Göran Rosdalen är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen). Så tveka inte att ställa dina frågor.

Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver arrenderätten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla kontraktshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns villkor, t.ex. en besiktningsklausul som köpet är villkorat av. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar när man belånar den. Finns det redan pantbrev på minst det belopp

du önskar låna, så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev på det överskjutande beloppet, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även betalar en kostnad för att få lagfart (dvs. registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, så hanterar mäklar företaget dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning 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 exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en

varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan 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 räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. 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.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår ifrån att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon 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 symptom 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.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan

köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens

försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet, friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten, samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljare och köpare intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ort och datum

Ort och datum

Nette Strunge

Information om behandling av personuppgifter

Bakgrund

Helins Mäklarbyrå AB samlar in och lagrar information som du lämnar inom ramen för förmedlingsuppdraget. Denna informationstext anger vilka kategorier av personuppgifter som vi behandlar och för vilka ändamål de behandlas.

Genomgående används begreppet "behandling", vilket inrymmer samtliga åtgärder som involverar personuppgifter, inklusive utan begränsning, insamling, hantering, lagring, delning, tillgång, användning, överföring och radering av personuppgifter.

Med "personuppgift" avses varje upplysning som direkt eller indirekt kan kopplas till en identifierad eller identifierbar fysisk person.

Vi samlar in personuppgifter från offentliga källor.

Ändamål med behandlingen av dina personuppgifter

Om du visar intresse för en fastighet som förmedlas av Helins Mäklarbyrå AB behandlar vi dina personuppgifter för följande ändamål.

Vi behandlar dina uppgifter för direktmarknadsföringsändamål. De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

- Namn
- E-postadress
- Telefonnummer

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Helins Mäklarbyrå AB har ett berättigat intresse av att kunna skicka relevant marknadsföring till spekulant som visat intresse för en fastighet förmedlad genom Helins Mäklarbyrå AB. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i två år från att uppgifterna samlats in.

Vi behandlar dina uppgifter för att kunna föra ett spekulantregister och kunna förmedla andra objekt som spekulanten kan vara intresserad av. De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

- Namn
- E-postadress
- Telefonnummer

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Helins Mäklarbyrå AB har ett berättigat intresse av att kunna kontakta spekulanter från tidigare försäljningar för att t.ex. kunna bjuda in dessa till nya visningar av liknande objekt. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i två år från att den fastighet då uppgifterna samlades in har försålts.

Vi behandlar dina uppgifter för att föra en budförteckning om du väljer att lägga bud på en fastighet. De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

- Namn
- E-postadress
- Telefonnummer
- Lämnade bud

Behandlingen sker för att fullgöra rättsliga skyldigheter att föra budförteckning enligt fastighetsmäklarlagen. Dina

personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från att budgivningen har avslutats.

Vi behandlar dina uppgifter för att administrera en intresseanmälan avseende en viss fastighet. De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

- Namn
- E-postadress
- Telefonnummer

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Helins Mäklarbyrå AB har ett berättigat intresse av att kunna administrera fastighetsförsäljningen och fullgöra sina skyldigheter gentemot säljaren inom ramen för förmedlingsuppdraget. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål under den tid som fastigheten förmedlas och kommer efter detta inte längre att behandlas för detta ändamål.

Vi behandlar dina uppgifter för att fullgöra arkiveringsskyldigheter som åligger Helins Mäklarbyrå AB enligt lag. De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

- Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn

Behandlingen sker för att fullgöra arkiveringsskyldigheter som följer av fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från försäljning av den fastighet du visat intresse för.

Överföring av personuppgifter

Vi kan komma att dela dina personuppgifter med mottagare av personuppgifter (både i Sverige och i länder utanför EU/EES). Samtliga överföringar som sker utanför EU/EES kommer att vara föremål för lämpliga skyddsåtgärder som möjliggör överföring utanför EU/EES, i enlighet med tillämplig lagstiftning.

En lista över de länder utanför EU/EES, till vilka dina personuppgifter kan komma att överföras, finner du på . Du har även rätt att ta del av information avseende de skyddsåtgärder som Helins Mäklarbyrå AB har vidtagit för att säkerställa att överföringar utanför EU/EES är lagliga.

Återkallande av samtycke

Du kan när som helst återkalla ett samtycke som du har lämnat till Helins Mäklarbyrå AB och som är hänförligt till sådan behandling av dina personuppgifter som baseras på ditt samtycke.

Du återkallar ditt samtycke genom att kontakta oss på de kontaktuppgifter som framgår nedan och uppge för vilket av ovanstående ändamål du väljer att återkalla ditt samtycke. Du är medveten om att du har rätt att begära radering av personuppgifter i samband med återkallande av samtycke.

Dina rättigheter

Helins Mäklarbyrå AB kommer att vidta åtgärder i enlighet med tillämplig lagstiftning för att hålla dina personuppgifter korrekta, fullständiga och uppdaterade. Du har rätt till rättelse av ofullständiga eller inkorrekta personuppgifter.

Vidare har du rätt att begära ett registerutdrag avseende dina personuppgifter som vi behandlar.

Om behandlingen av dina personuppgifter sker på grundval av en intresseavvägning och du bedömer att ditt integritetsintresse väger tyngre än Helins Mäklarbyrå ABs legitima intresse att behandla dina personuppgifter har du rätt att, mot bakgrund av skäl hänförliga till din specifika situation, invända mot behandlingen genom att kontakta oss på de kontaktuppgifter som anges nedan. Om du invänder mot behandlingen måste vi visa ett tvingande berättigat skäl för att fortsatt kunna behandla personuppgifterna.

Du har även alltid rätt att tacka nej till behandling av dina personuppgifter som sker för direktmarknadsföringsändamål.

Under vissa förutsättningar, såsom när du har återkallat ett tidigare lämnat samtycke och det saknas annan laglig grund för fortsatt behandling av dina personuppgifter, har du rätt att begära radering av dina personuppgifter.

Du har under vissa förutsättningar rätt att begränsa behandlingen av dina personuppgifter till att endast omfatta lagring av personuppgifterna, t.ex. under tiden då vi utreder huruvida du har rätt till radering.

Du har rätt att erhålla en bekräftelse från Helins Mäklarbyrå AB att dina personuppgifter behandlas av oss och, om så är fallet, få tillgång till personuppgifterna och följande information:

- behandlingens ändamål;
- de kategorier av personuppgifter som behandlas;
- mottagare av personuppgifter (särskilt om sådana är belägna utanför EU/EES);
- den tid under vilken personuppgifterna behandlas;
- information om de rättigheter som återges häri;
- information om källan från vilken personuppgifterna har samlats in; samt
- om det förekommer automatiserat beslutsfattande, inbegripet profilering.

Utöver detta har du även på begäran rätt att erhålla kopia av dina personuppgifter på ett vanligt förekommande elektroniskt format.

När behandlingen av dina personuppgifter sker på grundval av ditt samtycke eller för att behandlingen är nödvändig för att fullgöra eller ingå ett avtal med dig, samt under förutsättning att personuppgifterna har samlats in direkt från dig, har du rätt att erhålla en kopia av dina personuppgifter på ett vanligt förekommande maskinläsbart format.

Du har rätt att inte vara föremål för helt automatiserat beslutsfattande, inbegripet profilering, om sådant beslutsfattande har rättsliga följder eller på liknande sätt väsentligen påverkar dig. Denna rätt tillämpas dock inte om det automatiserade beslutsfattandet är nödvändigt för att fullgöra ett avtal med dig, om beslutsfattandet uttryckligen är tillåtet enligt lag eller om du har lämnat ditt uttryckliga samtycke till detta.

Du får gärna kontakta oss med frågor eller klagomål som rör behandlingen av dina personuppgifter. Du har dock även alltid rätt att framföra klagomål avseende behandlingen av dina personuppgifter till Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontakta oss

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Helins Mäklarbyrå AB

Org.nr: 556328-2697
Hagåkersgatan 8 B, 431 41 Mölndal
031-139555
helins@helins.se

Information om s.k. sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet ägnar sig åt annan verksamhet, s.k. sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt.

Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare	Verksamhet	Ersättning	Direkt/Indirekt	Fast ersättning
Hemnet	Annonsering		Indirekt	Kan komma att utgå



*Vi tackar
för dagens visning!*



ANSVARIG MÄKLARE
Göran Rosdalen
Reg. Fastighetsmäklare
Ledamot av mäklarsamfundet

Direkt 031-339 95 83
Mobil 070-666 68 87
goran@helins.se

 **helins**
M Ä K L A R B Y R Å


LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

Kungsgatan 4, 411 19 Göteborg • Org. nr 556328-2697
Tel 031-13 95 55 • E-post helins@helins.se • helins.se