

Köparens undersökningsplikt och felansvar

Att köpa en bostad är ofta en stor händelse i livet. För köparen är det viktigt att känna till vilka skyldigheter det för med sig. Den som köper en bostad är ansvarig för att undersöka den mycket noga. Mäklaren ska informera köparen om undersökningsplikten och vad den innebär.

Mäklarens information om undersökningsplikten

Den som köper en bostad är ansvarig för att undersöka den mycket noga. Köparen har en så kallad undersökningsplikt. Köparen kan inte få ersättning av säljaren i efterhand för fel som har missats och som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Mäklaren ska informera köparen om undersökningsplikten. Det gäller för både hus och bostadsrätter.

Mäklarens undersökning av bostaden

Mäklaren är inte skyldig att besikta bostaden eller undersöka den noggrant. Däremot besöker mäklaren eller någon som mäklaren har anlitat bostaden och värderar den. Det kallas att göra ett intag. Då undersöks bostaden ytligt.

Säljarens information om bostaden

Mäklaren ska göra vad hen kan för att säljaren lämnar information om bostaden som kan vara viktig för köparen. Mäklaren ska uppmärksamma säljaren på att det är viktigt att bostaden beskrivs korrekt. Om säljaren har lämnat information som inte stämmer kan köparen ha rätt till avdrag på priset. Om felet är allvarligt kan köparen till och med ha rätt att häva köpet, det vill säga avbryta det och få pengarna tillbaka.

Undersökning och besiktning

Många köpare anlitar en besiktningsman för att göra en så kallad besiktning av bostaden. Det innebär att en expert undersöker bostaden. Det görs ofta för att köparen ska uppfylla sin undersökningsplikt. Det är en god idé eftersom en köpare inte alltid har den kunskap som krävs för att undersöka bostaden. Det är emellertid viktigt att känna till att en besiktning vanligtvis bara är en byggteknisk undersökning av en bostad.

Läs mer om undersökningsplikt och felansvar av bostaden på Fastighetsmäklarinspektionens (FMI) hemsida. Gå till www.fmi.se eller skanna QR-koden för att få mer information.

