ETT HEM
FASTIGHETSMÄKLERI

Frågelista - bilaga till överlåtelseavtalet

Säljare Jacob Ljung med 1/1-del
Sjögatan 10B
613 33 Oxelösund

Objekt Bostadsrätten med adress Sjögatan 10B, 613 33 OXELÖSUND i föreningen RBF Oxelösundshus nr 3, 719000-3439

Frågor att besvara om bostadsrätten:

1 a. När förvärvades bostadsrätten? 22/2 - 19 **1 b.** Vad är lägenhetens yta? 65 kvm

1 c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen?
3861 kr

1 d. Är din lägenhet pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?
Nej

1 e. Känner du till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?
Nej

1 f. Har du några skulder till föreningen?
Nej

2. Har det under din boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?
Golv i Hallen. väggar hall, vardagsrum, kök samt Sovrum.
Köpt tvättmaskin. Lister vardagsrum, hall och Sovrum.

3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten? När?
Nej

4. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten- eller avloppssystem? När?
Nej

Ett Hem Mäkleri
Hospitalsgatan 15
611 32 Nyköping

Telefon: 073-55 77 494
farstun@etthemmakleri.se
etthemmakleri.se

Org.nr: 559035-3677

Säte: Nyköping

5. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak? När?

Nej

6. Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

–

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin o. dyl.)? När?

Nej

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

Golv i köket.

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten?

3 st.

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.

Underskrift

Säljare

Härmed intygas att ovanstående frågor
noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av
informationen rörande ansvaret för
bostadsrättens skick på omstående sida.

Nyköping den 12 oktober 2020

Jacob Ljung

Jacob Ljung

Ett Hem Mäkleri
Hospitalsgatan 15
611 32 Nyköping

Telefon: 073-55 77 494
farstun@etthemmakleri.se
etthemmakleri.se

Org.nr: 559035-3677

Säte: Nyköping

Bilaga till frågelista
Information om köparens och säljarens ansvar för bostadsrättens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev. tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin 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 leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Säljarens upplysnings-skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även 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 kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Nyköping den 12 oktober 2020

Jacob Ljung

Jacob Ljung

Ett Hem Mäkleri
Hospitalsgatan 15
611 32 Nyköping

Telefon: 073-55 77 494
farstun@etthemmakleri.se
etthemmakleri.se

Org.nr: 559035-3677

Säte: Nyköping