ENTRÉ | FASTIGHETS FÖRMEDLING

Frågelista - bostadsrätt

Säljare Dödsboet efter Kate Jensen

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr _____ med adressen Halvors väg 132, 46142 Trollhättan, 461 42 Trollhättan i bostadsrättsföreningen HSB Brf Trastsångaren (org.nr 763000-1324)

Frågor att besvara om bostadsrätten

Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren.

1 a. När förvärvades bostadsrätten/andelen? 2016-04-15

1 b. Vad är lägenhetens yta? 80,5 [kvm]

1 c. Hur stor är månadsavgiften till föreningen och vad ingår i den?

N3815 kr/mån +5% 2024

VARMVATTEN HÖJS TILL 155 kr/m³ 2024 TILLKOMMER

ELPRISET HÖJS TILL 2,35 kr/kWh 2024 TILLKOMMER

1 d. Är lägenheten pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?

LÅNEKREDIT FINNS FÖR LÄGENHETEN → NORDEA BANK

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

SE 1c

1 f. Har du/ni några skulder till föreningen?

EJ KÄNDA I NULÄGET

Frågelista - bostadsrätt - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FMF.

MSF 1.0 Copyright © 2023 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Entré Fastighetsförmedling
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Sundsgatan 12, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556769-5365

Trollhättan +4652082050
Vänersborg +4652168050
trollhattan@entrefast.se
vanersborg@entrefast.se
www.entrefast.se

2. Har det under din/er boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?

JA, UNDER PERIODEN HAR FÖRBÄTTRINGSARBETEN UTFÖRTS MED TYNGDPUNKT 2019 OCH 2020. UNDER 2020 HAR KÖKET RENOVERATS OCH SAMTLIGA UTTAGEN ~~Ä~~ UTBYTTA

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

EJ AV SÄLJAREN KÄNDA FEL.

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

EJ AV SÄLJAREN KÄNDA FEL ELLER BRISTER.

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

EJ AV SÄLJAREN KÄNDA FEL ELLER BRISTER.

Frågelista - bostadsrätt - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FMF.

MSF 1.0 Copyright © 2023 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Entré Fastighetsförmedling
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Sundsgatan 12, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556769-5365

Trollhättan +4652082050
Vänersborg +4652168050
trollhattan@entrefast.se
vanersborg@entrefast.se
www.entrefast.se

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

EJ RELEVANT DÅ ELDSTAD EJ FINNS

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

TVÄTTMASKIN FINNS I TVÄTTSTUGA. ÖVRIG MASKINELL UTRUSTNING BYTES UT SE PUNKT 2

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

EJ AV SÄLJAREN KÄNDA FEL ELLER BRISTER.

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? VID ÖVERLÅTELSEN 2016 03

Lägenhet = 5 st Postlåda = 2 st Tvättlås = 1 st

10. Ingår något förråd i bostadsrätten tex källar/vindsförråd?

NEJ!

Upplåten mark

11. Ingår någon upplåten mark i bostadsrätten?

NEJ!

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.

Frågelista - bostadsrätt - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FMF.

Entré Fastighetsförmedling
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Sundsgatan 12, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556769-5365

Trollhättan +4652082050
Vänersborg +4652168050
trollhattan@entrefast.se
vanersborg@entrefast.se
www.entrefast.se

Underskrift säljare

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt tagit del av bilagda information rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

I egenskap av dödsbodelägare

TROLLHÄTTAN 24 01 20
Ort och datum

Tommy Jensen

I egenskap av dödsbodelägare

TROLLHÄTTAN 24/01/20
Ort och datum

Henrik Jensen

I egenskap av dödsbodelägare

TROLLHÄTTAN 24 01 20
Ort och datum

Tomas Jensen
Tomas Jensen

Underskrift köpare

Köparen intygar härmed att han tagit del av de svar säljaren avgivit samt bilagda information rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Ort och datum

Underskrift och namnförtydligande

Ort och datum

Underskrift och namnförtydligande

Frågelista - bostadsrätt - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FMF.

MSF 1.0 Copyright © 2023 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Entré Fastighetsförmedling
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Sundsgatan 12, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556769-5365

Trollhättan +4652082050
Vänersborg +4652168050
trollhattan@entrefast.se
vanersborg@entrefast.se
www.entrefast.se

ANSVAR

BILAGA TILL FRÅGELISTA

Information om köparens och säljarens ansvar för bostadsrättens skick mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande.

En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens upplysningsskyldighet

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta.

Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt.

Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare.

Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan.

Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

Frågelista - bostadsrätt - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FMF.

MSF 1.0 Copyright © 2023 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Entré Fastighetsförmedling
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Sundsgatan 12, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556769-5365

Trollhättan +4652082050
Vänersborg +4652168050
trollhattan@entrefast.se
vanersborg@entrefast.se
www.entrefast.se