

SUSANNE PERSSON

FASTIGHETSFÖRMEDLING AB

FRÅGELISTA - BILAGA TILL ÖVERLÅTELSEAVTALET

Säljare Johan Öster 1/2-del
Eva Öster 1/2-del
Kruthornsvägen 56 B, 192 53 Sollentuna

Beteckning Bostadsrätten till lägenhet nr 507 i bostadsrättsföreningen Brf Solhjulet Kruthornsvägen 56 B, 192 53 Sollentuna

Frågor att besvara Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren.

1 a. När förvärvades bostadsrätten/andelen? 2007 1 b. Vad är lägenhetens yta? 56

1 c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen? 2791:-

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

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

Nej

1 f. Har ni några skulder till föreningen? Nej

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

Relining av avloppsstammarna - 2010

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

Nej

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

Nej

5. Har Ni 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 Ni observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

-

7. Har Ni 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 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.

Nej

Svarens innebörd

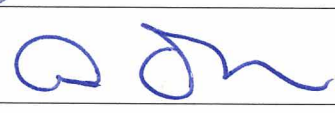
Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet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

Underskrift säljare

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

Stockholm 28 juni 2011


Johan Öster


Eva Öster

SUSANNE PERSSON

FASTIGHETSFÖRMEDLING AB

KÖPARES OCH SÄLJARES ANSVAR FÖR BOSTADSRÄTTENS SKICK M M

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). 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. Vid köp av bostadsrätter har köparen således en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att 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 t ex säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida.

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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Även 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 är dessutom inte dolt och 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.

Dolda fel

De fel som säljaren kan bli ersättningsskyldig för är således bl a sådana fel som köparen inte kunnat upptäcka. Det gäller även om säljaren själv inte kände till felet - sk dolda fel. Det är svårt att enkelt definiera detta begrepp, men i princip är det fråga om fel, som vare sig säljaren eller köparen kände till och som köparen vid en mycket noggrann undersökning av bostadsrätten inte kunnat upptäcka och inte heller borde ha räknat med på grund av ålder, pris och skick.

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.

Underskrift säljare

Stockholm 28 juni 2011

Johan Öster

Eva Öster
