

Obebyggd skogsfastighet med jakt i VVO

Del av Ånge Turingen 1:9



LUDVIG  CO

Obebyggd skogsfastighet med jakt i VVO

Nu erbjuds en mindre skogsfastighet belägen strax norr om Överturingen i Ånge kommun. Fastigheten omfattar ett sammanhängande skifte om totalt 46,2 hektar, varav 34,1 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 2 224 m³sk. Skogsbeståndet domineras av växande ungskog med goda förutsättningar för framtida tillväxt, där 1 020 m³sk återfinns inom huggningsklass R2. Medelboniteten är beräknad till 3,3 m³sk per hektar och år. Fastigheten ingår i Turinge viltvårdsområde som omfattar cirka 13 000 hektar vilket ger goda rekreationsmöjligheter.

Prisidé 900 000 SEK, anbud senast 2026-08-10



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare

063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Evelina Lantz
Fastighetsmäklarassistent,
Ekonom

063-157107
evelina.lantz@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Fastighetsuppgifter

Information om delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av Ånge Turingen 1:9. Försäljningsobjektet omfattar Skifte 2, vilket framgår av bifogad karta. Då överlåtelsen endast omfattar del av fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastighetens taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer istället att proportioneras och fördelas i samband med en kommande lantmäteriförrättning, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen. Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten.

Fastighetsreglering

Det till försäljning utbudna Skifte 2 kan inte bilda en egen fastighet. Förvärvet måste därför genomföras genom fastighetsreglering till annan fastighet. Köparen svarar för samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen och fastighetsregleringen.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025.

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte, lättillgängligt belägen strax norr om Överturingen, Ånge kommun. Fastigheten har en total areal om 46,2 ha varav 34,1 ha utgörs av produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 2 224 m³sk, varav 1 020 m³sk R2 skog samt 1 204 m³sk S3 skog. Åldersklassfördelningen visar på tyngdpunkt i växande ungskog med en mindre andel äldre skog. Medelboniteten är beräknad till 3,3 m³sk/ha/år.

Trädslagsfördelning med gran (47 %), tall (43 %) samt löv (10 %).

För ytterligare skogsuppgifter, se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskartor.



Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelse jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Skogsvård

Inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder föreligger på fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygrings-avverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,22 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 650 ton vilket motsvarar 9 709 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten ingår i Turinge viltvårdsområde som förfogar över ca 13 000 ha. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns idag tre fornlämningar registrerade i form av blästplatser. Det finns i övrigt inga områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Djuphortensskogarna, Naturreservat (Beslutsdatum: 2024-11-27, Registreringsdatum: 2025-04-11).

Gemensamhetsanläggning

ÅNGE TURINGEN GA:4, ÅNGE TURINGEN GA:8, ÅNGE TURINGEN GA:10, ÅNGE TURINGEN GA:6.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

ÅNGE TURINGEN S:6, ÅNGE TURINGEN FS:1, ÅNGE TURINGEN FS:4, ÅNGE TURINGEN FS:5, ÅNGE TURINGEN FS:3.



Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en del av fastighet saknas ett särskilt taxeringsvärde för den del som överlåts. Taxeringsvärde kan därför inte redovisas.

Inteckningar

Fastigheten överlåtes inteckningsfri.

Näringsfastighet

Det här objektet bedöms efter förrättning utgöra en obebyggd lantbruksfastighet som också då är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter! Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.

Arealuppgifter

Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Ånge kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via anbud till en prisidé om 900 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast måndag 10 augusti 2026. Använd gärna bifogad anbudsblankett som mailas till rikard.eriksson@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft eller vid en eventuell fastighetsreglering, på uppmaning av lantmätaren i slutskedet av förrättningen. Under förutsättning att förvärvstillstånd erhållits om sådant krävs.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

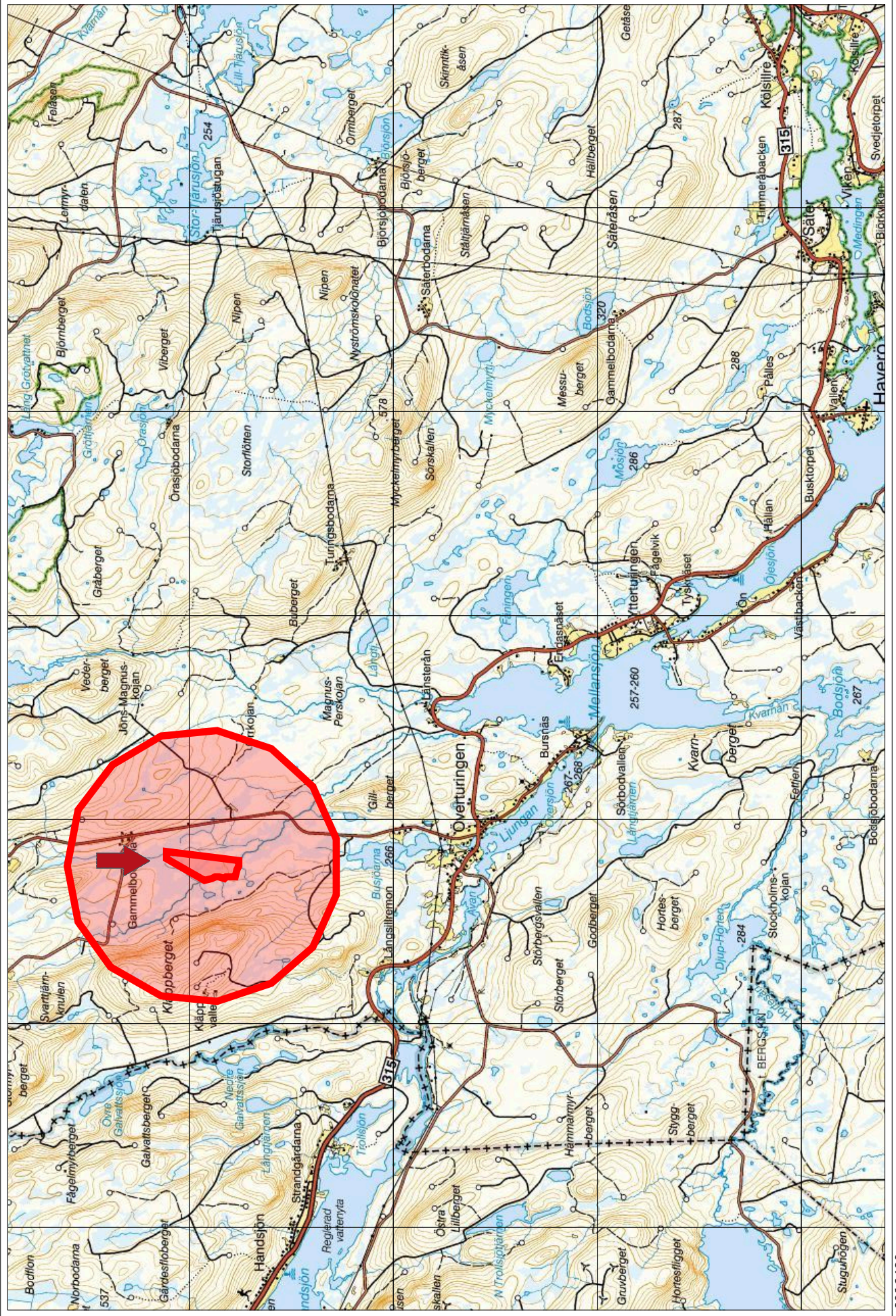


Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Skogskarta över

Turingen del av

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-03

Symboler

⊞ Fornlämning
⊞ Myr
> Sammanböckning

Linjer

⋯ Avdelning

— Ägoslag

- - - Fastighet

⊕ Strandlinje

⊕ Bäck/dike

⊕ Huvudväg

⊕ Huggningsklass

⊕ Röjningsskog

⊕ Föryngr.avv-skog

⊕ Ägoslag

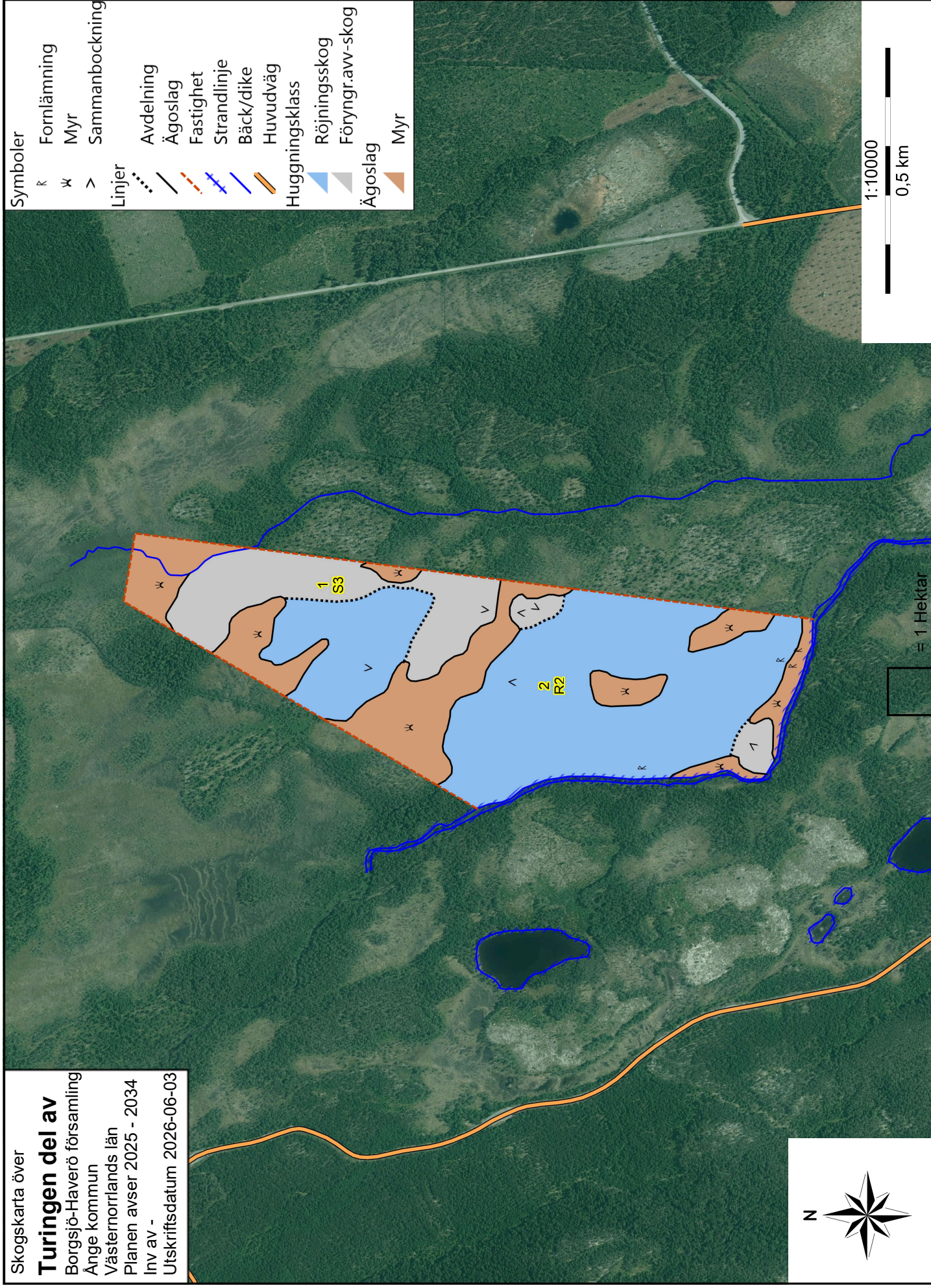
⊕ Myr



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar



Skogskarta över

Turingen del av

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-03

Symboler

Fornlämning

Myr

Sammanböckning

Linjer

Avdelning

Ågoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

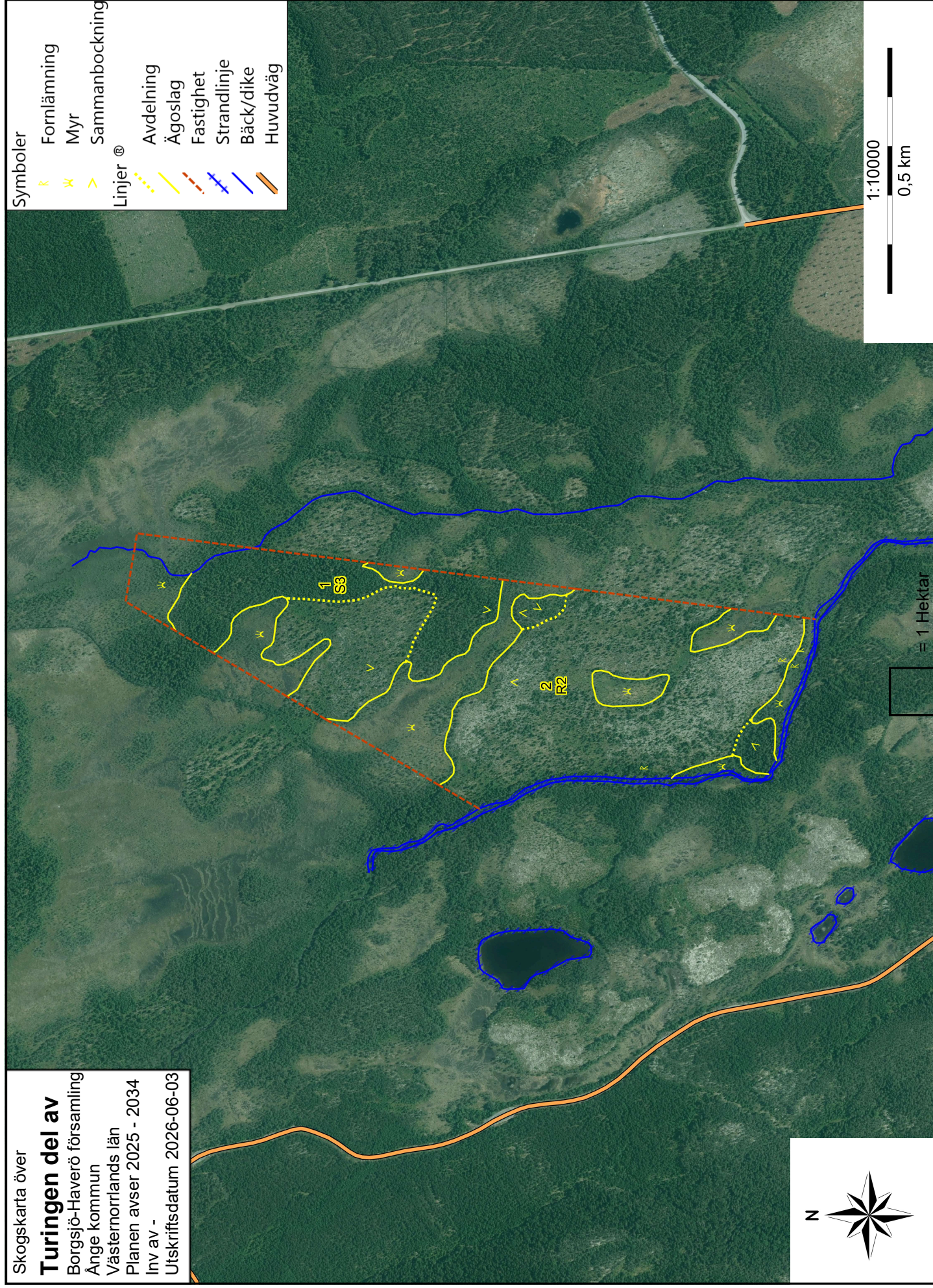
Huvudväg



1:10000

0,5 km

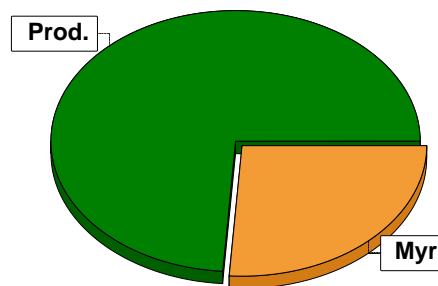
= 1 Hektar



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,1	74
Myr/kärr/mosse	12,1	26
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	46,2	
Vatten	0,0	



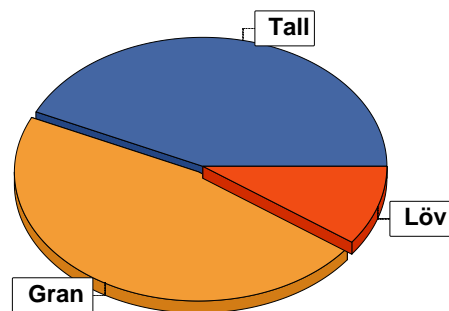
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	955	43	19,6
Gran	1047	47	11,1
Löv	222	10	3,4

m³sk
2224

Medeltal

m³sk per hektar
65



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-01-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
124

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

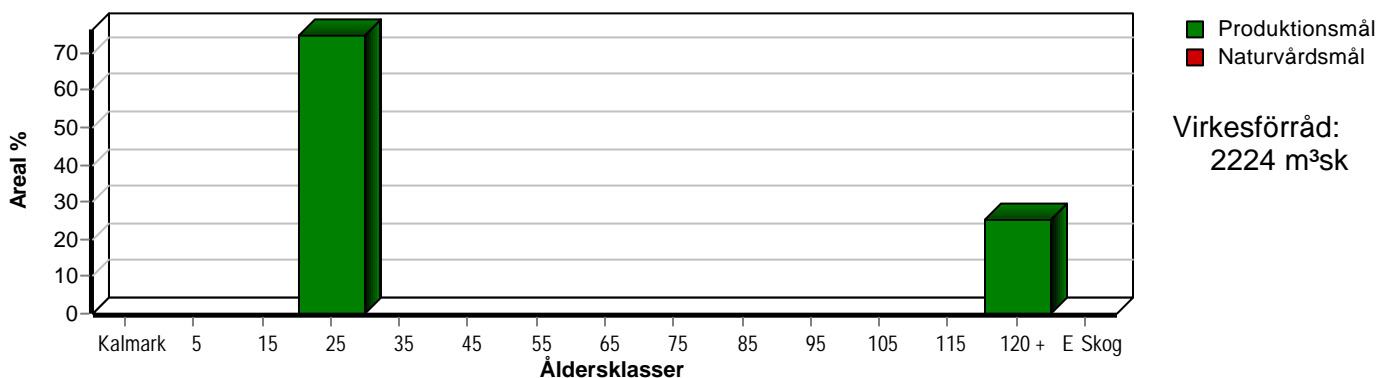
m³sk
117

m³sk per ha
3,4

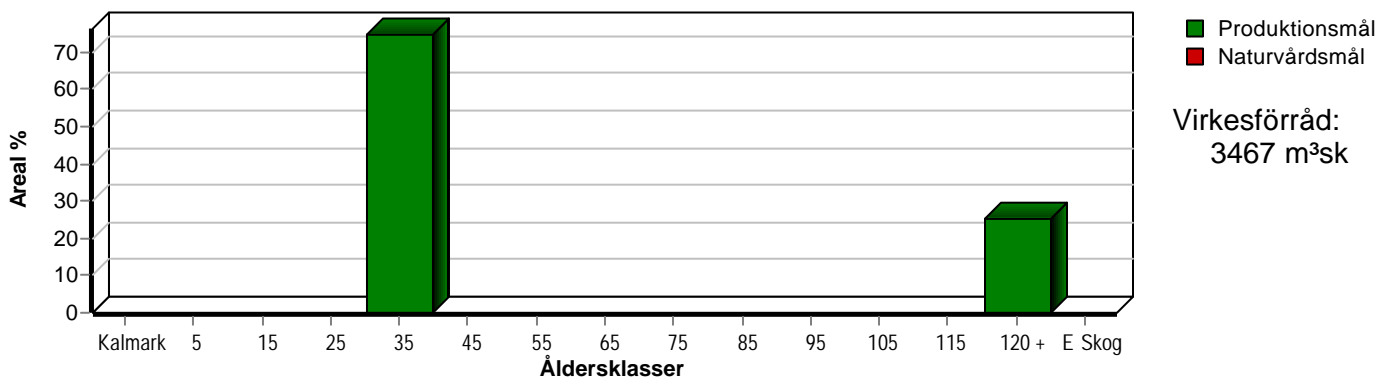
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	25,5	75	1020	40	20	70	10
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	8,6	25	1204	140	70	20	10
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	34,1	100	2224	65	47	43	10

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	25,5	75	1020	40	20	70	10
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3	8,6	25	1204	140	70	20	10
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	34,1	100	2224	65	47	43	10

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

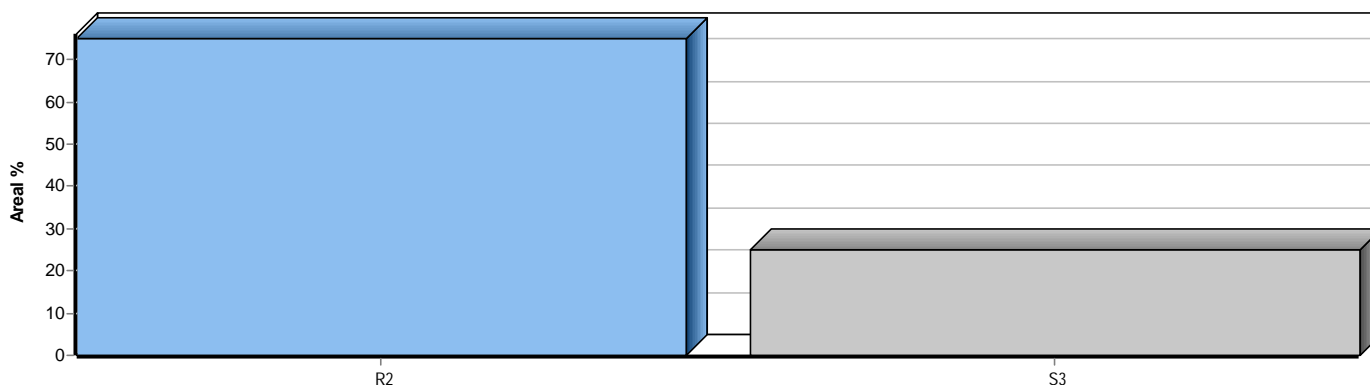
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

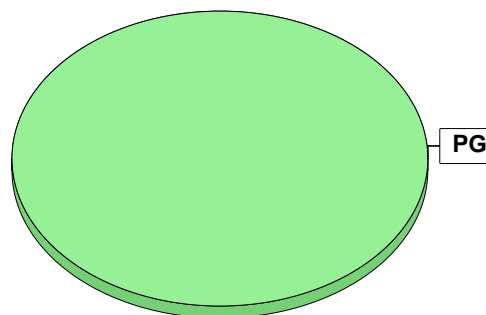


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	34,1	100,0	2224	100,0	1243	100,0	2
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	34,1	100,0	2224	100,0	1243	100,0	2

Impediment

	ha	%
Myr	12,1	26
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	8,6	150	S3	G14	140	1204	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10		Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,7	
2	25,5	24	R2	T18	40	1020	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10		R = Blästpåslämnig Betesskador Torr (1)	Ingen åtgärd				4,0	
3	12,1									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **34,1**

Kolbindning

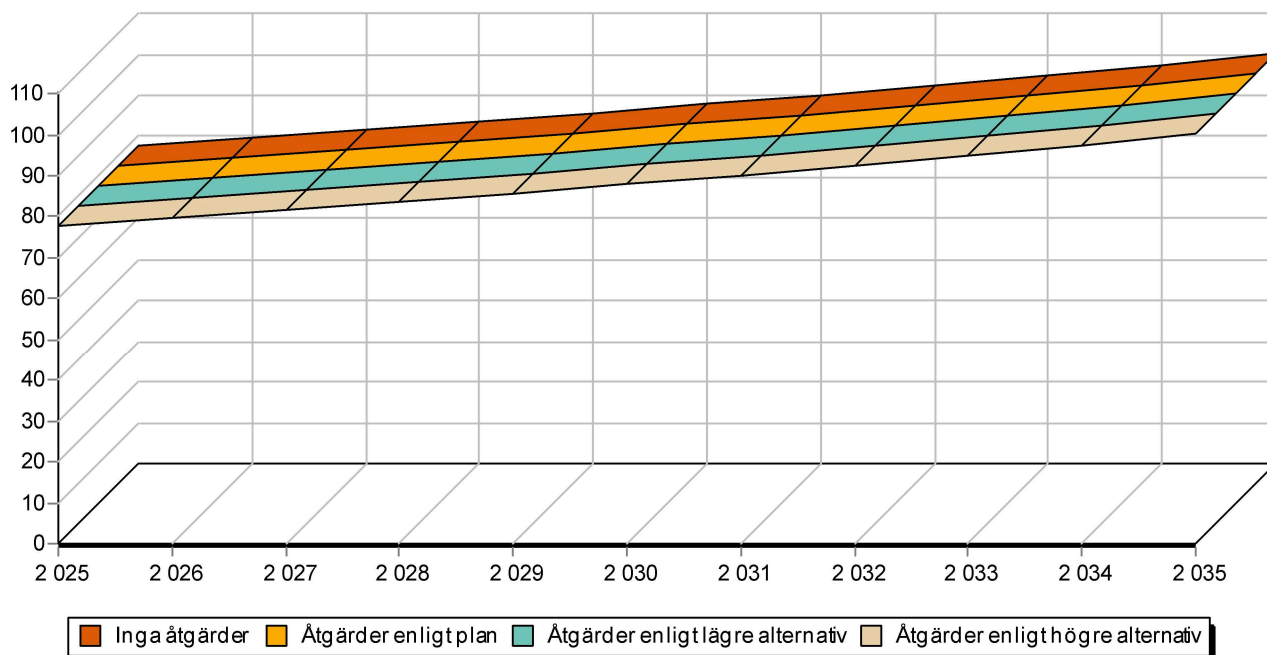
Inbunden mängd kol för perioden 2025-01-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,22**

Totalt kolförråd ton
Kol 2 650
Koldioxid CO₂e 9 709

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,8	1,3
Grenar	6,6	10,7
Stamved	15,7	27,8
Stubbar och rötter	8,1	13,8
Förna och markbundet kol	46,5	46,3
	77,7	99,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Ånge Turingen 1:9, del av.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-08-10 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.