

Skogsskiften om 110 ha - Vänge

Vänge Bjärges 1:6 samt del av Bjärges 1:5 & Hågvalds 1:40



LUDVIG  CO



Skogsskiften om 110 ha - Vänge

Markområden med skog fördelat på fyra skiften. Produktiv skogsmark om 79,8 ha och ett virkesförråd bedömt till omkring 14 600 m³sk enligt nyupprättad skogsbruksplan. Medelbonitet bedömd till 4,1 m³sk/år. På markerna finns det även 24,1 ha inlöst nyckelbiotop samt 6,4 ha skogsimpediment. Stor andel äldre skog och drygt 10 000 m³sk föreslås för avverkning/gallring under kommande 10-års period. Säljs i första hand enligt prospektet men även andra lösningar kan diskuteras vid en attraktiv helhetslösning för säljaren.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
0766-39 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	14 600 m³sk
---------------	-------------

Fastighetsbeteckning:	Gotland Vänge Bjärges 1:6 samt del av Vänge Bjärges 1:5 & del av Vänge Hågvalds 1:40
-----------------------	--

Utgångspris:
6 000 000 SEK

Nästan 80 ha PG

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Produktiv skogsmark om 79,8 ha och ett virkesförråd bedömt till omkring 14 600 m³sk enligt nyupprättad skogsbruksplan. Medelbonitet bedömd till 4,1 m³sk/år. Avdelning 17 om 2,9 ha (544 m³sk) omfattas av nyckelbiotop, ej inlöst. På markerna finns det även 24,1 ha inlöst nyckelbiotop samt 6,4 ha skogsimpediment. Stor andel äldre skog och drygt 10 000 m³sk föreslås för avverkning/gallring under kommande 10-års period. Skogen fördelar sig på 81 % tall, 11 % gran, 4 % löv samt 4 % björk.

Då det är del av fastighet som försäljes har de delar som ej ingår i försäljningen tagits bort från den ursprungliga planen. Önskar du ta del av den ursprungliga planen från Mellanskog som gäller för hela fastigheten kontakta ansvarig mäklare.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare 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.

Vägar

Ägarna har betalat 350 kr/år till Kyrkjuves vägförening (vägen vid skolan).





Det finns även en vägförening vid Aikdala.

Forn- och kulturlämning

Fornlämningar i form av områden med fossil åkermark samt bytomt/gårdstomt. Mer om detta går t ex att läsa på "fornsök" via Riksantikvarieämbetets hemsida: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok>

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller delvis del av fastighet och därav krävs fastighetsbildning i någon form. Området kan antingen fastighetsregleras till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i Vänge eller möjligen angränsande socken. En annan möjlighet kan vara att köpa Vänge Bjärges 1:6 för att sedan fastighetsreglera ihop resten av markområdena till fastigheten. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står för kostnaden för förrättningen hos Lantmäteriet enligt förrättningslagen. Det är Lantmäteriet som hanterar förrättningen och bedömer vad som är lämplig fastighetsbildning.

Köparen och säljaren är skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Angiven areal är uppskattad utifrån kartbilder och skogsbruksplan. Arealen fastställs i samband med förrättningen.

Besiktnings 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick var den befinner sig. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Friskrivningsklausul

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Skogen besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen.



Arrende/stöd/nyttjanderätter

Det finns ett arrendeavtal som omfattar 2 ha av Vänge Bjärges 1:6 samt 2 byggnader på ofri grund. Mera information om detta finns att erhålla av mäklaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 6 735 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 319 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 8 054 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.
Del av fastighet och således ej relevant.

Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Inteckningar

Det ingår inga inteckningar/pantbrev i försäljningen.

Övrigt

I försäljning ingår följande:
Vänge Bjärges 1:6. Hela fastigheten.
Del av Vänge Bjärges 1:5. 2 hela skiften.
Del av Vänge Hägvalds 1:40. 2 hela skiften.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som

handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 6 000 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

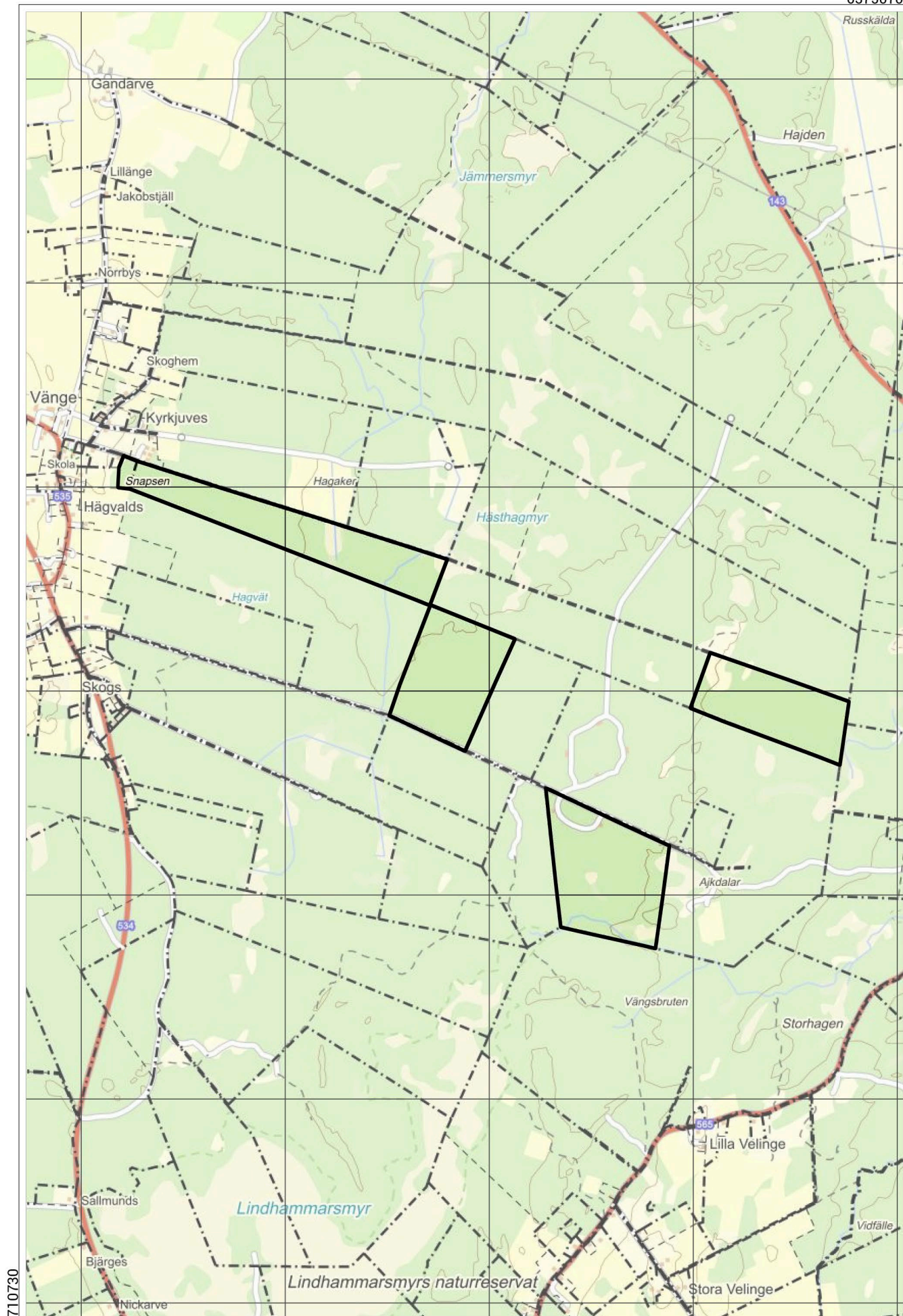
Lagfarna ägare

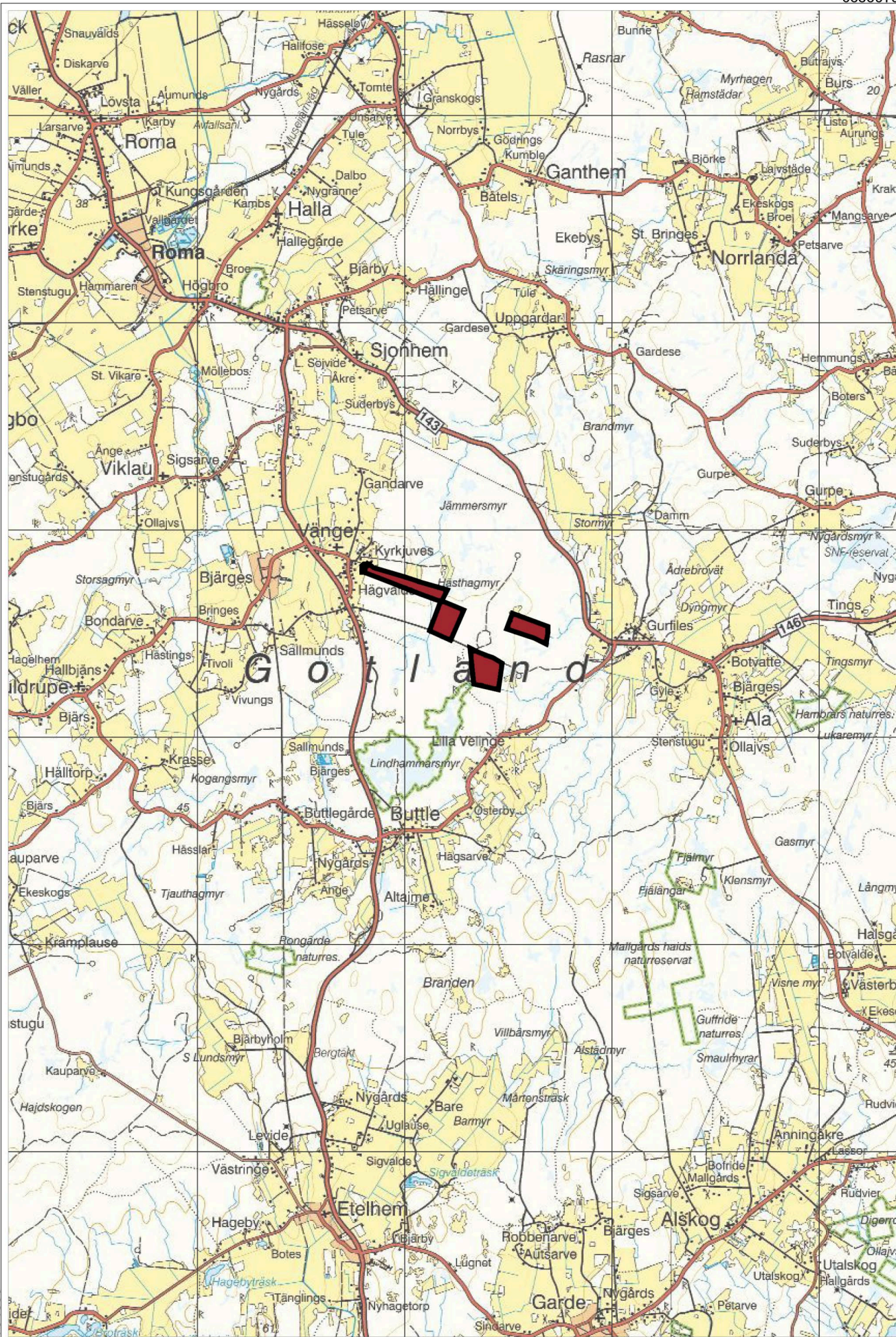
Mattias Bergström. Åsa Maria Berthin.
Anna-Karin Rungardt.







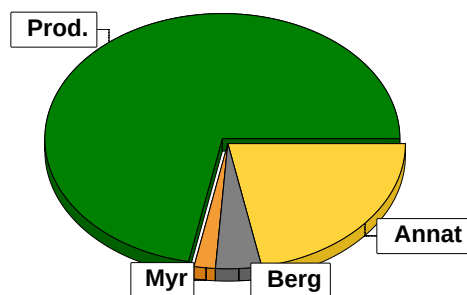




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	79,8	72
Myr/kärr/mosse	1,8	2
Berg/Hällmark	4,6	4
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	24,1	22
Summa landareal	110,5	
Vatten	0,0	



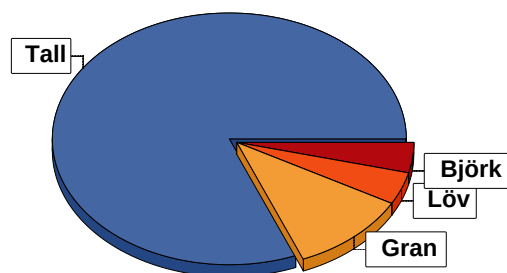
Virkesförråd

		m³sk	%	ha	
Totalt		Tall	11797	81	67,0
		Gran	1676	11	7,6
		Löv	524	4	2,1
		Björk	586	4	3,1
	m³sk	14584			

m³sk
14584

Medeltal

m³sk per hektar
183



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
200

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

9002

Gallring

1193

Totalt under perioden

10195

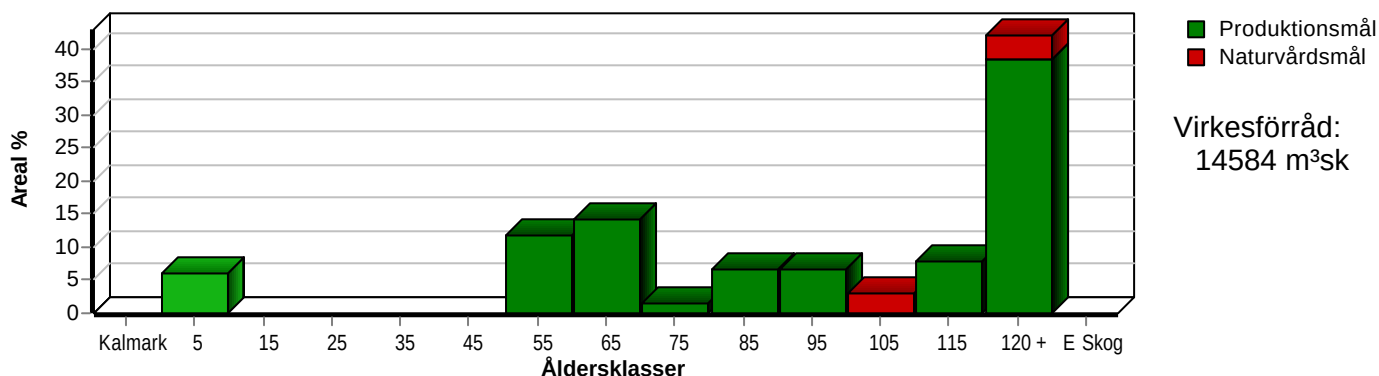
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
311
m³sk per ha
3,9

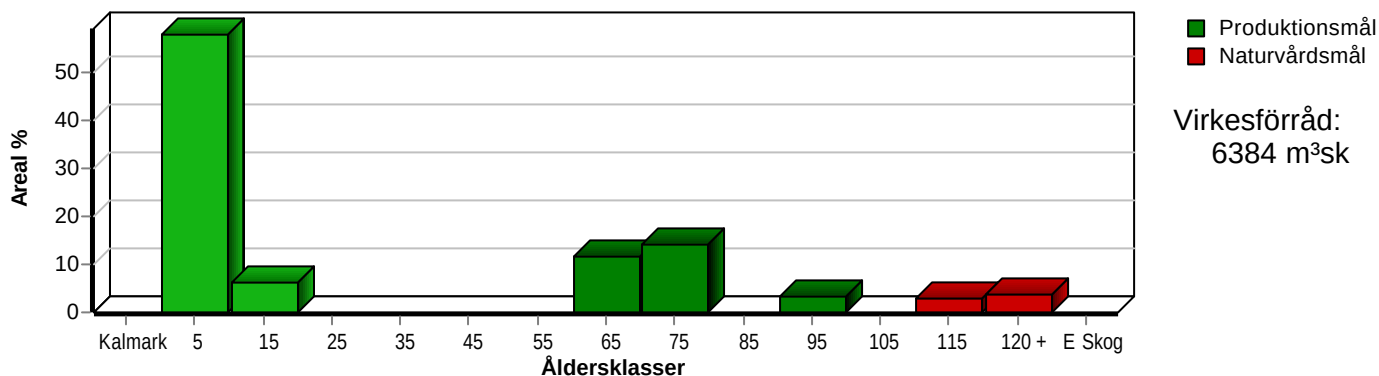
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	4,9	6	5	1	100			
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	9,4	12	1872	199	77	15	9	
60 - 69	11,4	14	2180	191	95		5	
70 - 79	1,3	2	390	300	100			
80 - 89	5,4	7	1218	226	91	4		4
90 - 99	5,3	7	901	170	80	10	10	
100 - 109	2,4	3	264	110	100			
110 - 119	6,2	8	1798	290	40	40		20
120 +	33,5	42	5956	178	85	9	4	2
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	79,8	100	14584	183	81	11	4	4

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 6 % (4,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 64 % (51,1 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2	4,9	6	5	1	100			
Röjningsskog	R1								
	R2								
Gallringsskog	G1	20,8	26	4052	195	86	7	7	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,6	3	546	210	80	10		10
	S2	46,2	58	9166	198	79	14	3	4
	S3	5,3	7	815	154	80	7		14
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		79,8	100	14584	183	81	11	4	4

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

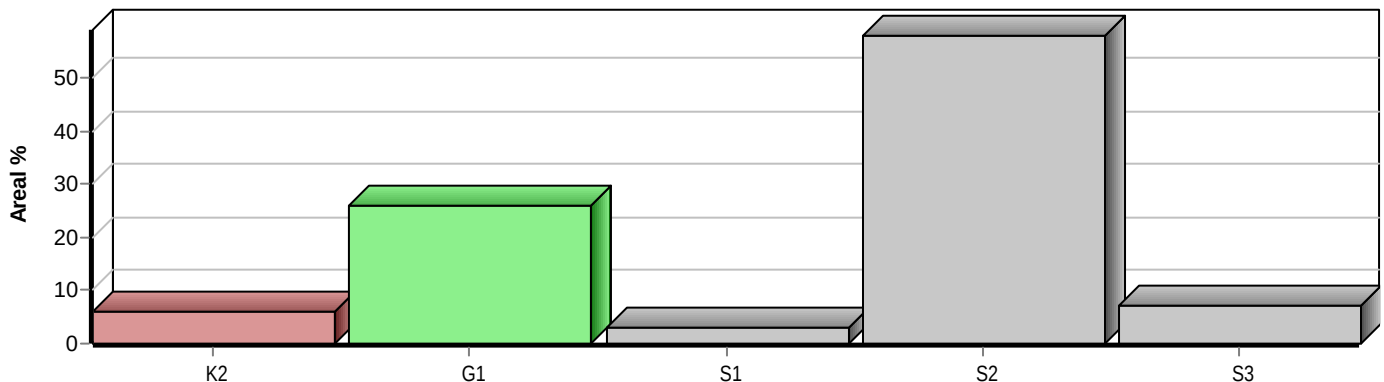
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

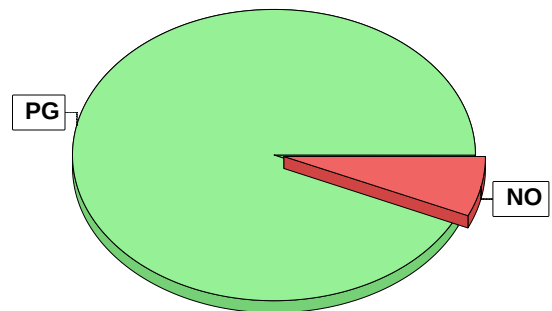


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	74,5	93,4	13769	94,4	1884	94,2	15
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,3	6,6	815	5,6	117	5,8	2
Summa	79,8	100,0	14584	100,0	2001	100,0	17

Impediment

	ha	%
Myr	1,8	2
Berg	4,6	4



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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	8,1	495	55	550				
60 - 69	11,4	608	35	643				
70 - 79					1,3	433		433
80 - 89					2,8	742		742
90 - 99					5,3	899	100	999
100 - 109								
110 - 119					6,2	1438	360	1798
120 +					30,6	4849	181	5030
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	19,5	1103	90	1193	46,2	8361	641	9002
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

10 195

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	104		104	46,2		
10 - 19				4,9	109	22
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	483	43	526			
60 - 69	508	24	532	9,4	1847	196
70 - 79	45		45	11,4	2069	181
80 - 89	186	12	198			
90 - 99	92	10	102	2,6	674	259
100 - 109	56		56			
110 - 119	62	16	78	2,4	320	133
120 +	339	22	361	2,9	888	306
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					477	
Summa	1875	127	2002	79,8	6384	80

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
1	2,6	1	80	S1	T20	210	546	PG ²	Tall Gran Löv	80 10 10	23	18		26 Fornminne Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
Priotal Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																				
2	24,1	5												Biotopskydd Nyckelbiotop						
3	1,2	2												Vät						
4	0,3	3												Berg						
5	2,8	1	85	S2	T20	240	672	PG ²	Tall	100	24	18		28 Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	742	2,6	
Priotal Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 2,7																				
6	4,7	1	65	G1	T22	250	1175	PG ²	Tall Björk	90 10	22	18		32 Frisk (2)	Sista Gallring	1	30	352	5,1	
Priotal Gallringsmall (SKS): 3,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																				
7	4,9	1	5	K2	T20	1	5	PG ²	Tall	100				Luckigt Fornminne Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 2 3		30	2,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m²sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m²sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m²sk		
8	6,4	1	55	G1	T20	210	1344	PG ²	Tall Björk	90 10	22	17		26 Fornminne Frisk (2)	Sista Gallring	2	30	461	5,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2.5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m²sk/ha																				
9	6,2	1	110	S2	T22	290	1798	PG ²	Tall Gran Löv	40 40 20	29	21		30 Fornminne Olikåldrigt Lågor nat stubb Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2	100	1798	1,2	
Priotal Visar-%: 2,1																				
10	1,3	1	55	G1	G22	210	273	PG ²	Gran	100	21	17		28 Fornminne Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1.8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m²sk/ha																				
11	1,7	1	55	G1	T18	150	255	PG ²	Tall Björk	90 10	19	15		22 Frisk (2)	Gallring	3	30	89	4,3	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2.4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m²sk/ha																				

Skifte: Skifte 2

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

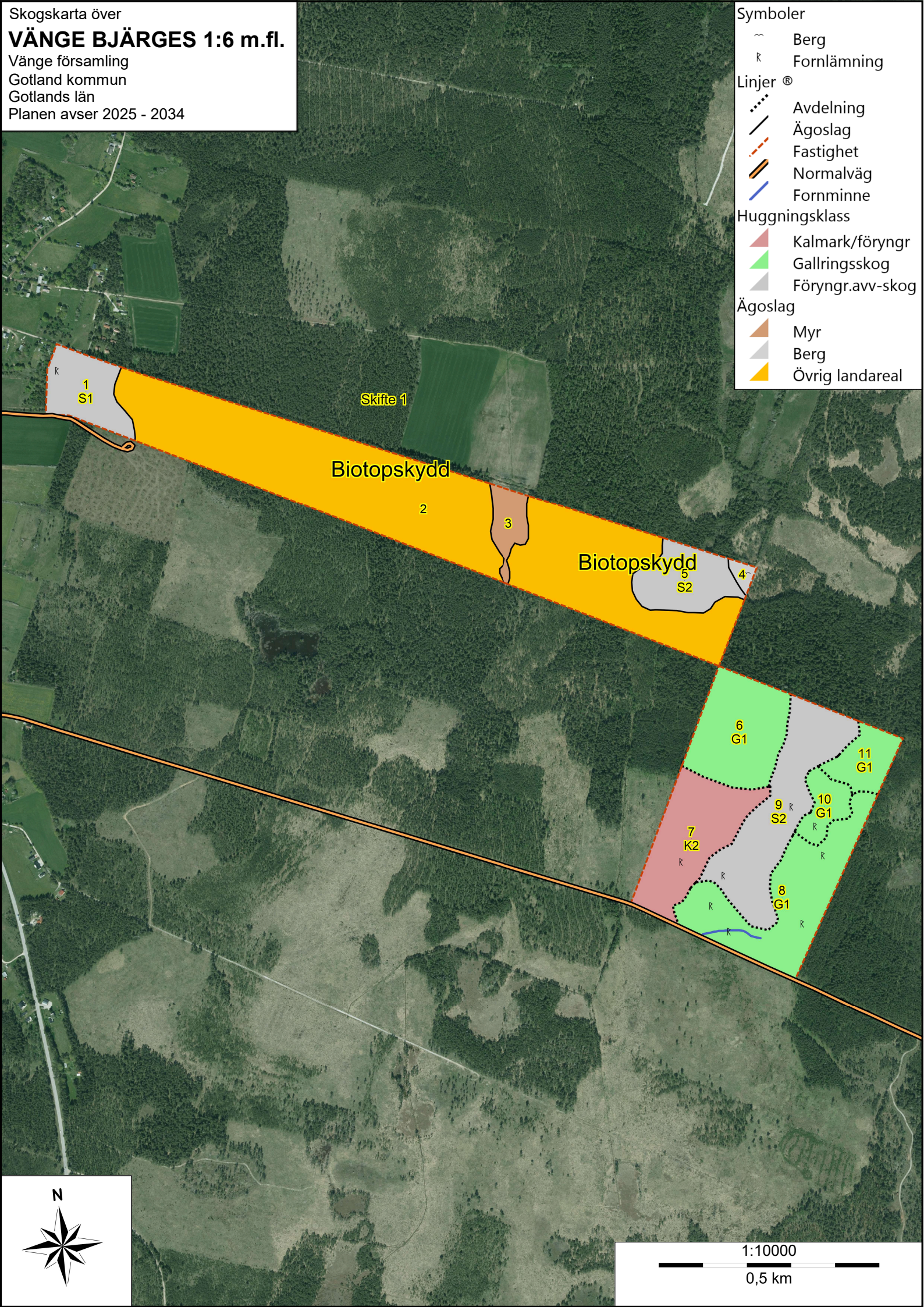
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd											%	m³sk		
22	5,3	1	90	S2	T18	170	901	PG ²	Tall 80 Gran 10 Björk 10		24	16		24	Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	998	1,9	
Priotal Visar-%: 2,6																					
23	0,7	3													Berg						

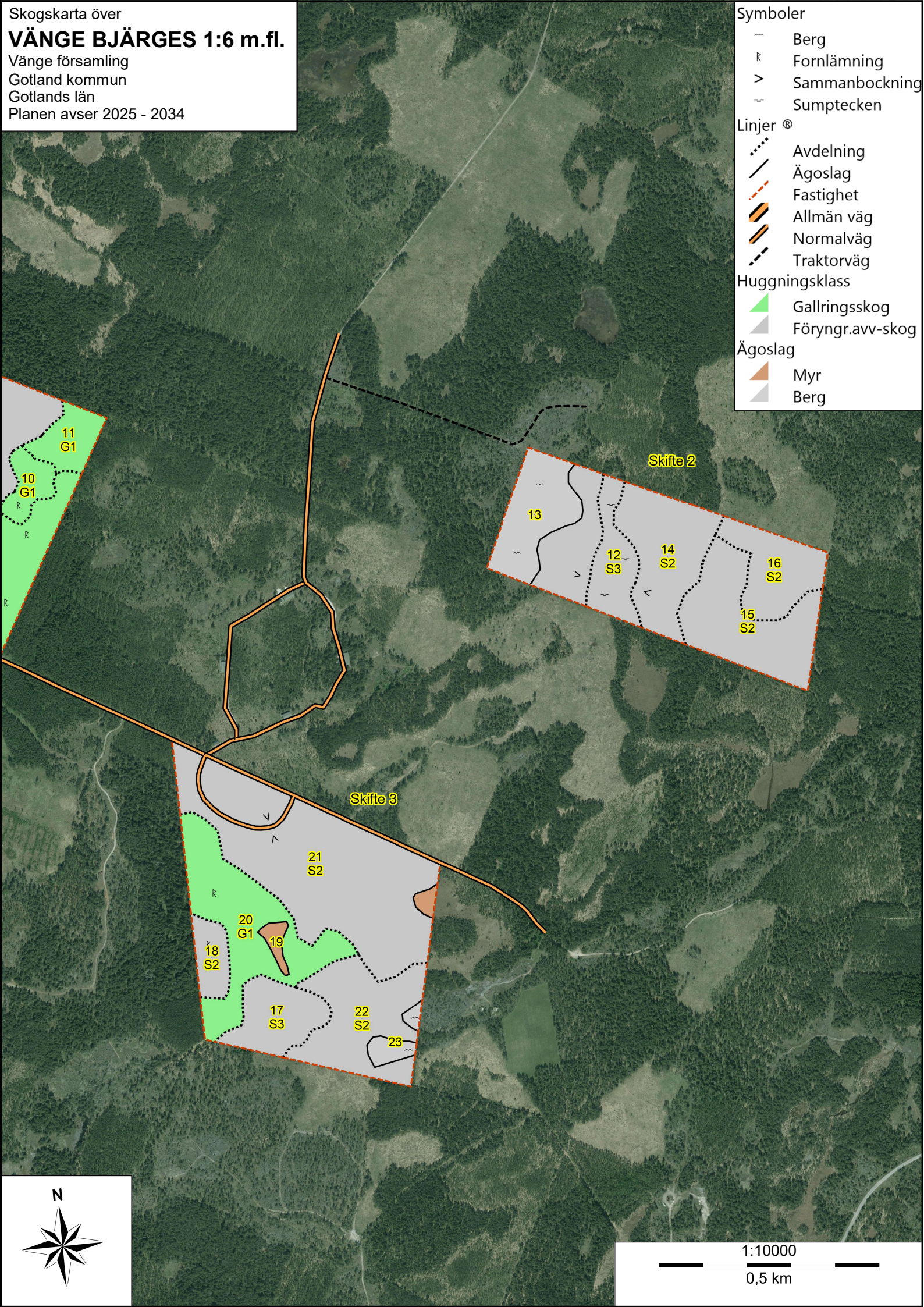
Skogskarta över
VÄNGE BJÄRGES 1:6 m.fl.
Vänge församling
Gotland kommun
Gotlands län
Planen avser 2025 - 2034

- Symboler**
- ~ Berg
 - R Fornlämning
- Linjer ®**
- ... Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - ▬ Normalväg
 - ▬ Fornminne
- Huggningsklass**
- ▬ Kalmark/föryngr
 - ▬ Gallringsskog
 - ▬ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- ▬ Myr
 - ▬ Berg
 - ▬ Övrig landareal



Skogskarta över
VÄNGE BJÄRGES 1:6 m.fl.
Vänge församling
Gotland kommun
Gotlands län
Planen avser 2025 - 2034

- Symboler**
- ~ Berg
 - R Fornlämning
 - > Sammanbockning
 - ~ Sumptecken
- Linjer ®**
- - - - - Avdelning
 - / Ägoslag
 - . - . - Fastighet
 - ▨ Allmän väg
 - ▨ Normalväg
 - . - . - Traktorväg
- Huggningsklass**
- ▨ Gallringsskog
 - ▨ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- ▨ Myr
 - ▨ Berg



1:10000
0,5 km

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 besiktningsman, 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)
Franzéngatan 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.