

Skärgårdshemman - Malmöhamn

VÄSTERVIK MALMÖ 1:3



LUDVIG  CO



Malmöhamn

Stuga, båthus och en finare brygganläggning med plats för större båtar. Mycket vackert läge med hänförande utsikt. Belägen på Norra Malmö i Tjust skärgård nära Västervik. Till fastigheten hör en landareal om ca 95 hektar samt eget vattenområde inklusive öar, totalt omkring 250 hektar. Ägorna erbjuder fina möjligheter till rekreation, jakt, fiske, skogsskötsel m.m. Eget vattenområde där fiske och sjöfågeljakt följer direkt med fastigheten. Andel i hamnanläggning vid Högötorp endast 2,6 sjömil från Malmöhamn. Från Högötorp till centrala Västervik är bilvägen ca 5 km.



Magnus Christiansson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
070-2528452
magnus.christiansson@ludvigfast.se

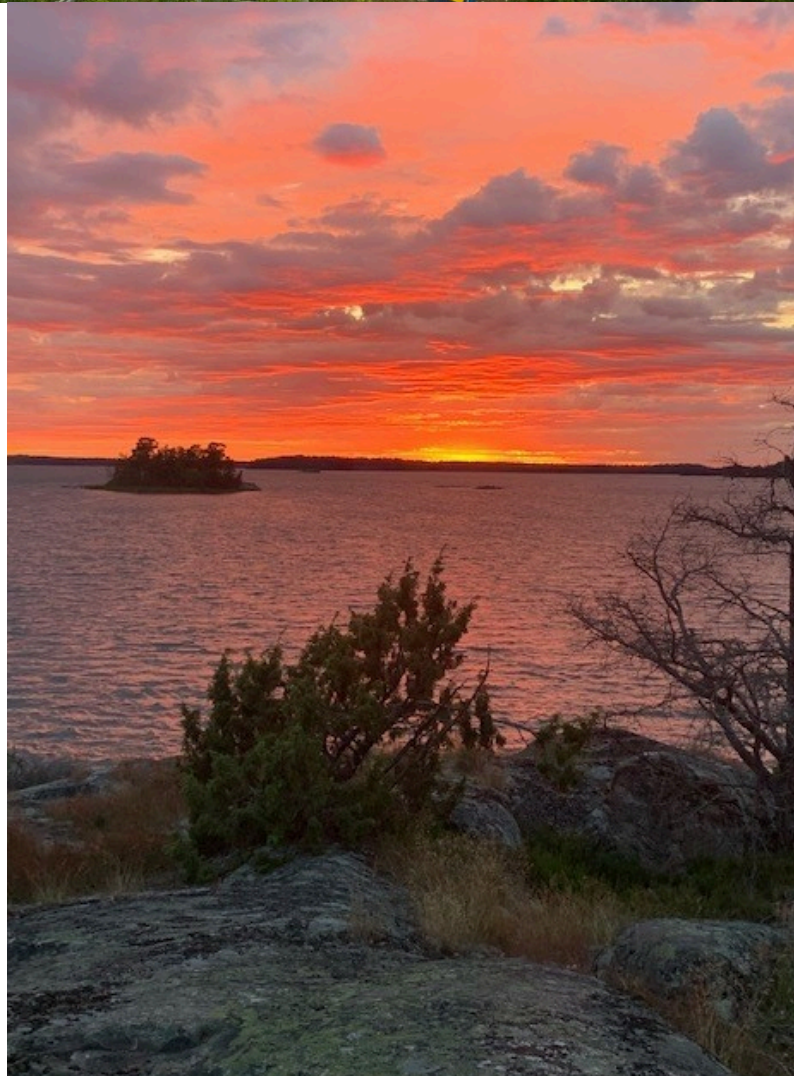


Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	59 ha
Skogsmark med restriktion	18,6 ha
Berg/hällmark	17,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Övrigmark	0,4 ha
Vatten	158,5 ha
Total areal	253,9 ha
Fastighetsbeteckning:	VÄSTERVIK MALMÖ 1:3



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Byggnader

Fastigheten är välordnad; ansluten till elnätet och har eget vatten via vattenreningsanläggning samt egen avloppsanläggning.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättad av Frödinge Skog 2022 visar 59 ha produktiv skogsmark och 18,6 ha hänsynsmark. 17 ha har bedömts som bergimpediment. Virkesförrådet uppskattas till ca 5000 m³sk. Åldersklasserna 25, 35 och 75 årig skog dominerar. Komplet skogsbruksplan kan erhållas via mäklaren.

Intill hamnen finns god möjlighet att gå in med pråm för sjötransporter.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Jakten står fri för köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Fiskerätten i eget vatten följer med fastigheten.

Naturvärden

Avdelning 19 och 30, se skogskartan ur skogsbruksplanen, är en nyckelbiotop och inlöst som skogligt biotopskyddsområde. I södra skiftet finns 3 områden klassade som nyckelbiotoper, det är hållmarksskog och alsumpskog. I norra skiftet finns en nyckelbiotop - lövsumpskog. Se bilagd karta med nyckelbiotoper rödmarkerade. Källa: Skogens pärlor, Skogsstyrelsen.

Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar. Källa: Riksantikvarieämbetet Fornsök.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson.

Visning

Kontakta mäklaren för visning. Skog och mark kan även besökas på egen hand under sedvanlig hänsyn.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd sk 82-2021, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2021-11-11, Registreringsdatum: 2022-12-28).

Gemensamhetsanläggning

VÄSTERVIK STUVERUM GA:2.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

VÄSTERVIK MALMÖ S:5.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

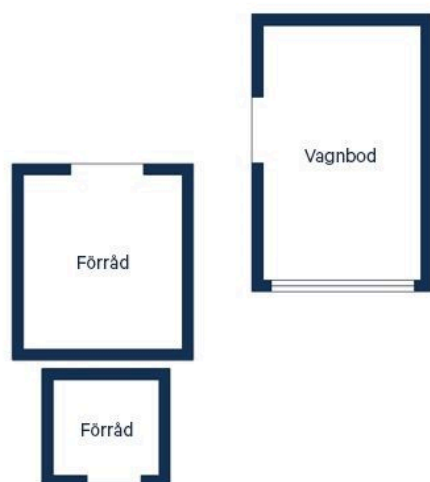
Kontakta mäklaren för visning. Skog och mark kan även besökas på egen hand under sedvanlig hänsyn.

Nuvarande ägare

Gerth Hjalmarsson, Blackstad



Entréplan



LUDVIG & CO

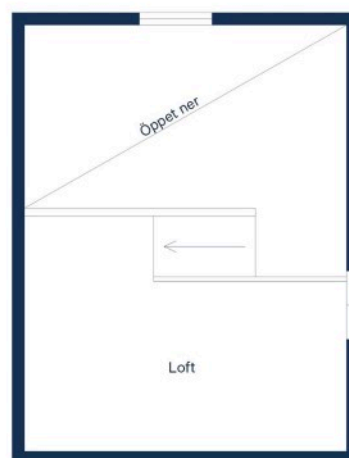
Viss avvikelse kan förekomma



Övre plan



Övre plan



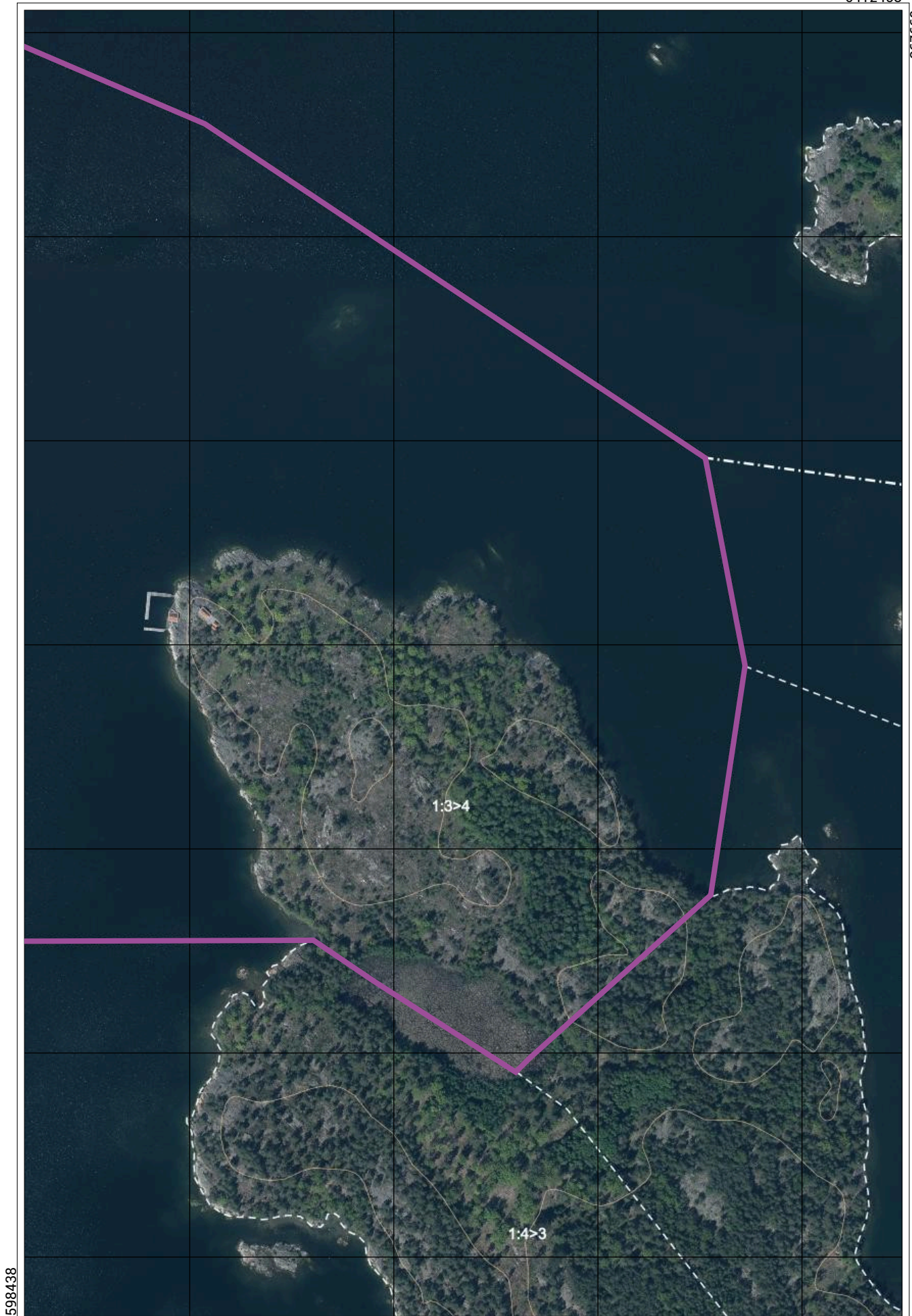








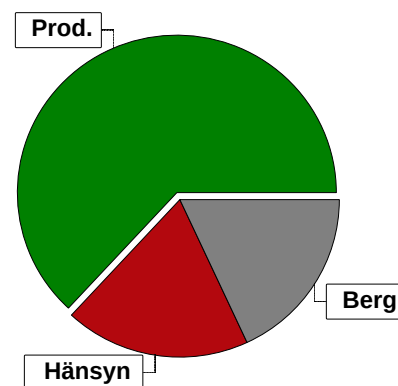




Sammanställning över fastigheten

Arealer

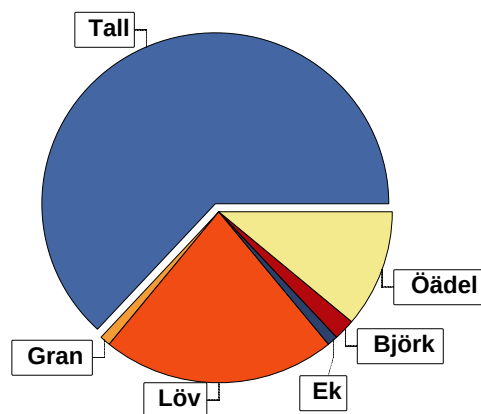
	hektar	%
Produktiv skogsmark	59,0	63
Hänsynsmark (naturresevat etc)	18,6	19
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	17,1	18
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	95,4	
Vatten	158,5	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4898		
Medeltal			
m³sk per hektar	83		
Naturvårdsvolym			
m³sk	237		

	m³sk	%	ha
Tall	3095	63	41,4
Gran	48	1	0,4
Löv	1090	22	8,7
Ek	62	1	0,5
Björk	81	2	1,9
Öadel	521	11	3,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-11-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
185

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	175
Gallring	839
Naturvårdande skötsel	836
Totalt under perioden	1850

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

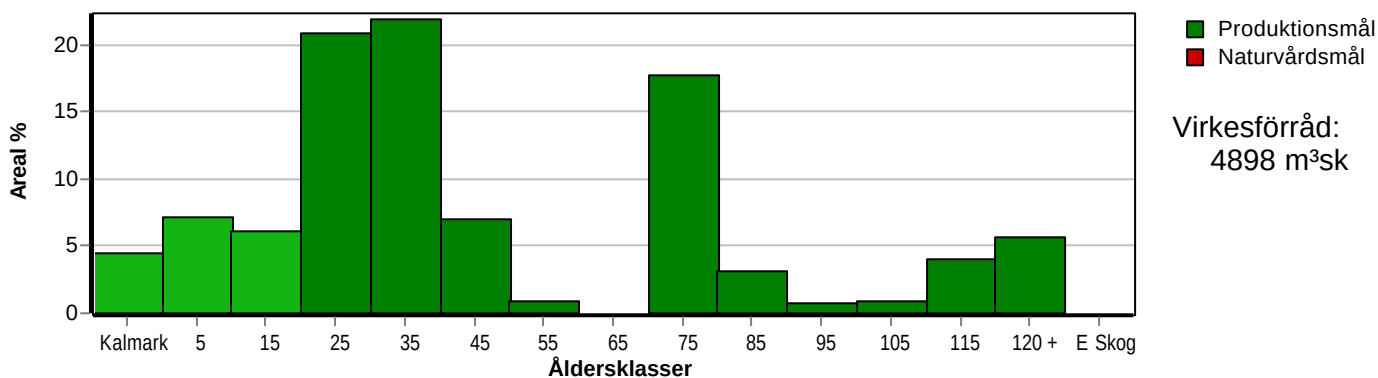
m³sk
202
m³sk per ha
3,4



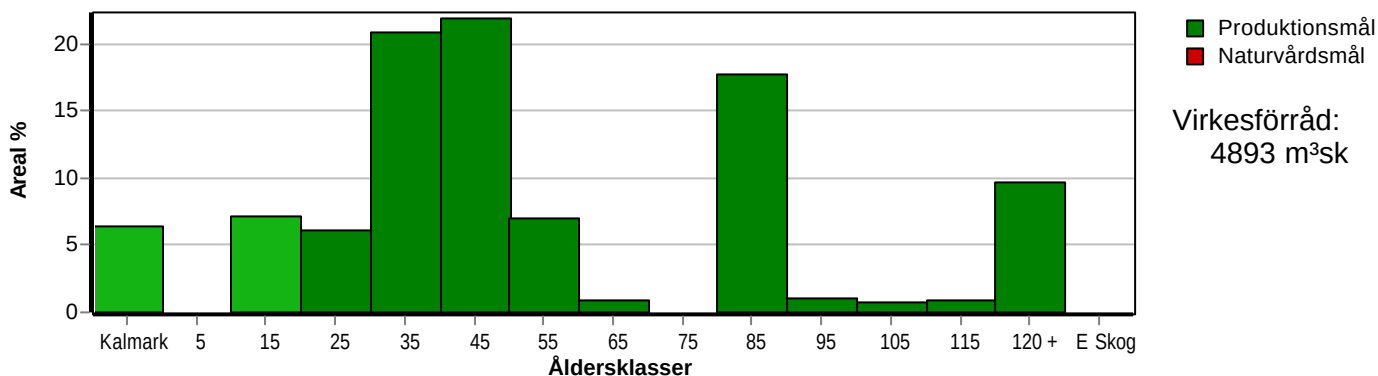
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Öädel %	Björk %	Ek %	Gran %
Kalmark	2,6	4								
- 9 år	4,2	7	48	11	35	29		35		
10 - 19	3,6	6	32	9	100					
20 - 29	12,3	21	572	47	84	15		1		
30 - 39	12,9	22	1197	93	60	36				4
40 - 49	4,1	7	395	96	100					
50 - 59	0,5	1	88	176	100					
60 - 69										
70 - 79	10,4	18	1303	125	37	20	38		5	
80 - 89	1,8	3	182	101	89		11			
90 - 99	0,4	1	24	60	100					
100 - 109	0,5	1	56	112	100					
110 - 119	2,4	4	289	120	100					
120 +	3,3	6	626	190	51	49				
Lågproduktions(E)										
ÖF/Skikt	[2,1]		86	41	33			67		
Summa/Medel	59,0	100	4898	83	63	22	11	2	1	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 18 % (10,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (8,0 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Öädel %	Björk %	Ek %	Gran %
Kalmark	K1	2,6	4								
	K2										
Röjningsskog	R1	4,2	7	48	11	35	29		35		
	R2	3,6	6	32	9	100					
Gallringsskog	G1	29,8	51	2252	76	75	23				2
	G2										
Föryngrings- avverknings- skog	S1	13,1	22	1565	119	46	17	33		4	
	S2	5,7	10	915	161	67	33				
	S3										
Lågproducer- ande skog	E1										
	E2										
	E3										
Överstånd/Skikt		[2,1]		86	41	33			67		
Målklass NS											
Målklass NO											
Summa/Medel		59,0	100	4898	83	63	22	11	2	1	1

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

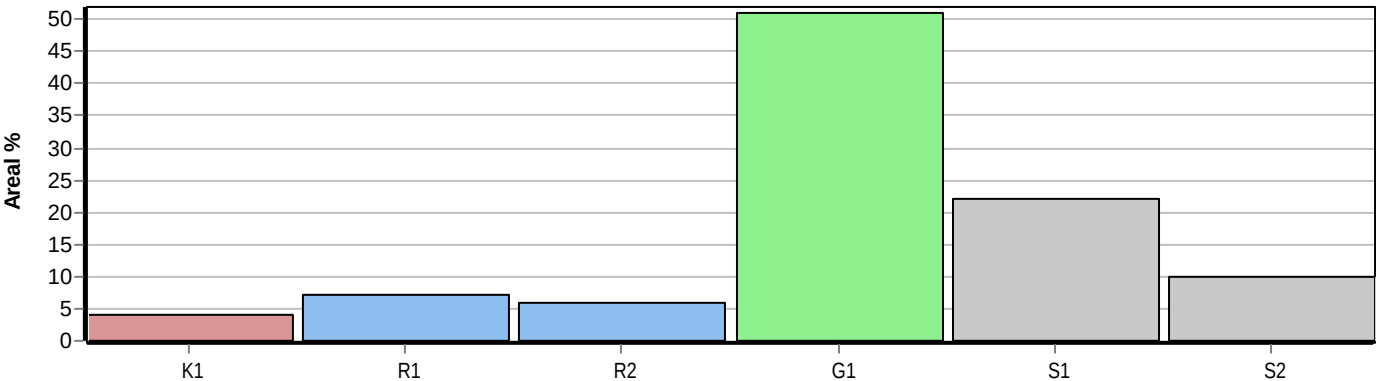
- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



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	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	0,4										Stallholmen						
2	77,3										Stallholmsvattnet						
3	26,5										Ramsholmsvattnet						
4	1,6 (-0,4)3	84	S1	T16	83	100	K,b 10 %	Tall Öadel	80 20	22	Gammal tall o ek Olikåldrigt Plockhugget Avdrag: berg	Föryngringshuggning	3	60	67	1,6	ii
5	2,8	74	S1	E18	185	518	K,b 10 %	Löv Öadel	30 70	15	Ädellöv, luckigt Olikåldrigt Plockhugget Gammal lövskog	Naturvårdshuggning	3	45	264	3,8	ii
6	3,5										Ramsholmshöjden						
7	1,6 (-0,5)3	5	R1	T16	9	10	PG	Tall	100		Självföryngras Avdrag: berg	Röjning	3			1,8	
8	0,4										Malmöhamn Inventerat 2006						
9	0,9										Utsiktsberget						
10	3,8	24	G1	T20	70	266	PG	Tall	100	11		Gallring	3	30	111	5,1	
11	4,2	79	S1	T16	88	370	K,b 10 %	Tall Öadel	85 15	26	Plockhugget Olikåldrigt Gammal tall o ek	Naturvårdshuggning	3	54	226	1,9	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

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	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
12	0,3										Labyrint						
13	1,2 (-0,7)3	106	S1	T14	113	57	K,b 10 %	Tall	100	27	Olikåldrigt Gammal tallskog Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	38	24	2,0	ii
14	1,3	126	S2	B20	294	382	K,b 10 %	Tall Löv	20 80	38	Naturvårdsomr	Inventering	3			3,9	ii
15	4,0 (-0,4)3	14	R2	T16	9	32	PG	Tall	100	2,	Ojämt Avdrag: berg	Röjning	3			2,2	
16	0,7										Vasstäkt						
17	0,9	29	G1	T20	85	77	PG	Tall Löv	70 30	14 10	Gammalt skogsbeta	Gallring	3	30	30	4,8	
18	1,9 (-0,2)3	37	G1	T20	110	187	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	16 16 17	Röjt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	70	5,0	
19	1,9 (-0,2)2										Nyckelbiotop Biotopskydd Avdrag: myr						
20	2,1 (-0,4)3	114	S2	T18	142	241	K,b 10 %	Tall	100	33	Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Inventering	3			2,9	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
21	0,8	29	G1	T20	66	53	PG	Tall Löv	50 50	13 12	Röjt Glest Gallrat	Gallring	3	30	21	4,0	
21	[0,8]	126	ÖF	T20	5	4	PG	Tall	100			Avverkning ÖF	3	100	5	0,1	
22	0,9	5	R1	T20	9	8	PG	Tall Löv	70 30		Självföryngras	Röjning	3			2,1	
23	4,0 (-1,6)3	39	G1	T18	91	218	PG	Tall	100	12	Enstaka öf Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	82	4,1	
24	0,3										Äppledalsholmen						
25	0,4										Västervedsholmen						
26	0,8										Västersvedshöjden						
27	1,7	74	S1	B20	122	207	K,b 10 %	Tall Löv Ek	20 50 30	31 29 33	Plockhugget Gammal lövskog	Naturvårdshuggning	3	60	141	2,4	ii
28	0,7										Hänsynsmark						
29	1,1 (-0,1)2	5	R1	B20	13	13	PG	Tall Löv	10 90		Självföryngras Fd inäga Avdrag: myr	Röjning	3			2,8	
29	[1,1] (-0,1)2	41	ÖF	B20	62	62	PG	Tall Björk	40 60	20 20	Fd inäga Avdrag: myr	Avverkning ÖF	3	100	78	1,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
30	1,4										Nyckelbiotop Biotopskydd						
31	2,0 (-1,4)3	84	S1	T18	137	82	K,b 10 %	Tall	100	28	Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	60	55	2,6	ii
32	3,3 (-2,6)3	119	S2	T12	69	48	K,b 10 %	Tall	100	31	Berg Gammal tallskog Avdrag: berg	Inventering	3			1,5	ii
33	2,6	0	K1	T20	0	0	PG				Bete	Markberedning	1				
34	1,0	34	G1	B20	85	85	PG	Tall Löv	30 70	16 15	Viltskador Röjt Gallrat	Gallring	3	30	33	4,6	
35	1,1 (-0,3)3	79	S1	T20	112	90	K,b 10 %	Tall	100	26	Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	60	61	2,4	ii
36	54,7										Svedholmstvattnet						
37	0,9	5	R1	B20	14	13	PG	Björk	100		Delv försumpat Björk Självföryngras Fd inäga	Röjning	3			2,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
38	0,3	5	R1	B20	14	4	PG	Björk	100	Delv försumpat Björk Självföryngras Fd inäga	Röjning	3			2,8	
38	[0,3]	34	ÖF	B20	65	20	PG	Björk	100	22 Fd inäga	Avverkning ÖF	3	100	25	1,9	
39	4,9	23	G1	T20	9	44	PG	Tall Björk	85 15	6, 9, Varier bonitet Berg	Röjning	3			1,5	
40	1,1 (-0,2)3	76	S1	E18	131	118	K,b 10 %	Tall Öadel	30 70	17 28 Oliåldrigt Gallrat Ådellöv enligt lag Gammal tall o ek Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	48	64	2,8	ii
41	2,0									Östra Mittberget						
42	0,6	39	G1	T16	86	52	PG	Tall	100	16 Röjt Oliåldrigt Gallrat	Gallring	3	30	19	3,7	
43	4,1 (-0,8)3	34	G1	T14	52	172	PG	Tall	100	8, Delvis gallrat Ojämnt Avdrag: berg	Gallring	3	30	67	2,9	
44	1,9 (-0,2)3	36	G1	T20	130	221	PG	Tall Gran Löv	55 5 40	12 11 10 Röjt Oliåldrigt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	80	5,1	
45	1,7									Västra Mittberget						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
46	2,2	34	G1	B18	119	262	PG	Löv	100	12 Gallrat	Gallring	3	30	98	5,5	
47	1,6 (-0,5)3	29	G1	T14	59	65	PG	Tall	100	9, Delvis gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	26	3,5	
48	1,5 (-0,8)3	154	S2	T16	74	52	K,b 10 %	Tall	100	38 Gammal tallskog Avdrag: berg	Inventering	3			1,5	ii
49	0,8	24	G1	T20	85	68	PG	Tall Löv	50 50	3, 10 Tvåskiktat	Gallring	3	30	27	4,9	
50	0,5	59	G1	T20	175	88	PG	Tall	100	23 Gallrat	Gallring	3	30	30	4,8	
51	4,3 (-3,9)3	94	S1	T12	61	24	K,b 10 %	Tall	100	26 Bergbundet Gammal tallskog Oliåldrigt Avdrag: berg	Inventering	3			1,6	ii
52	1,3	154	S2	T14	148	192	K,b 10 %	Tall	100	28 Torvmark Gammal tallskog Övrig (99)	Inventering	3			2,4	ii
53	3,8									Mittberget						
54	1,3 (-0,4)3	44	G1	T12	48	43	PG	Tall	100	11 Oliåldrigt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	16	2,1	
55	5,0 (-1,8)3	42	G1	T20	110	352	PG	Tall	100	13 Röjt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	130	4,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

Skogskarta över

Norra Malmö Arkipelag 2022 11

Loftahammar församling

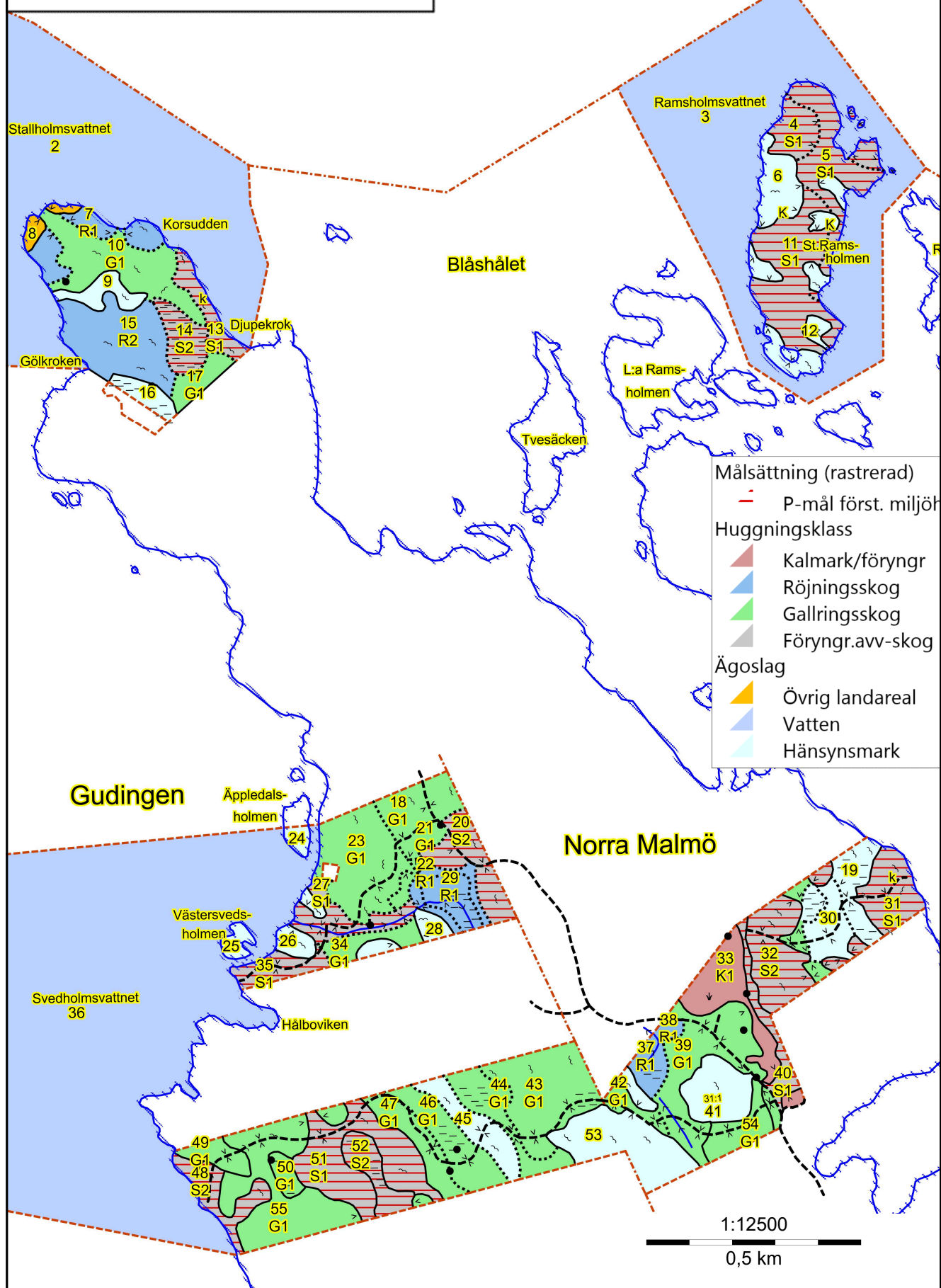
Västervik kommun

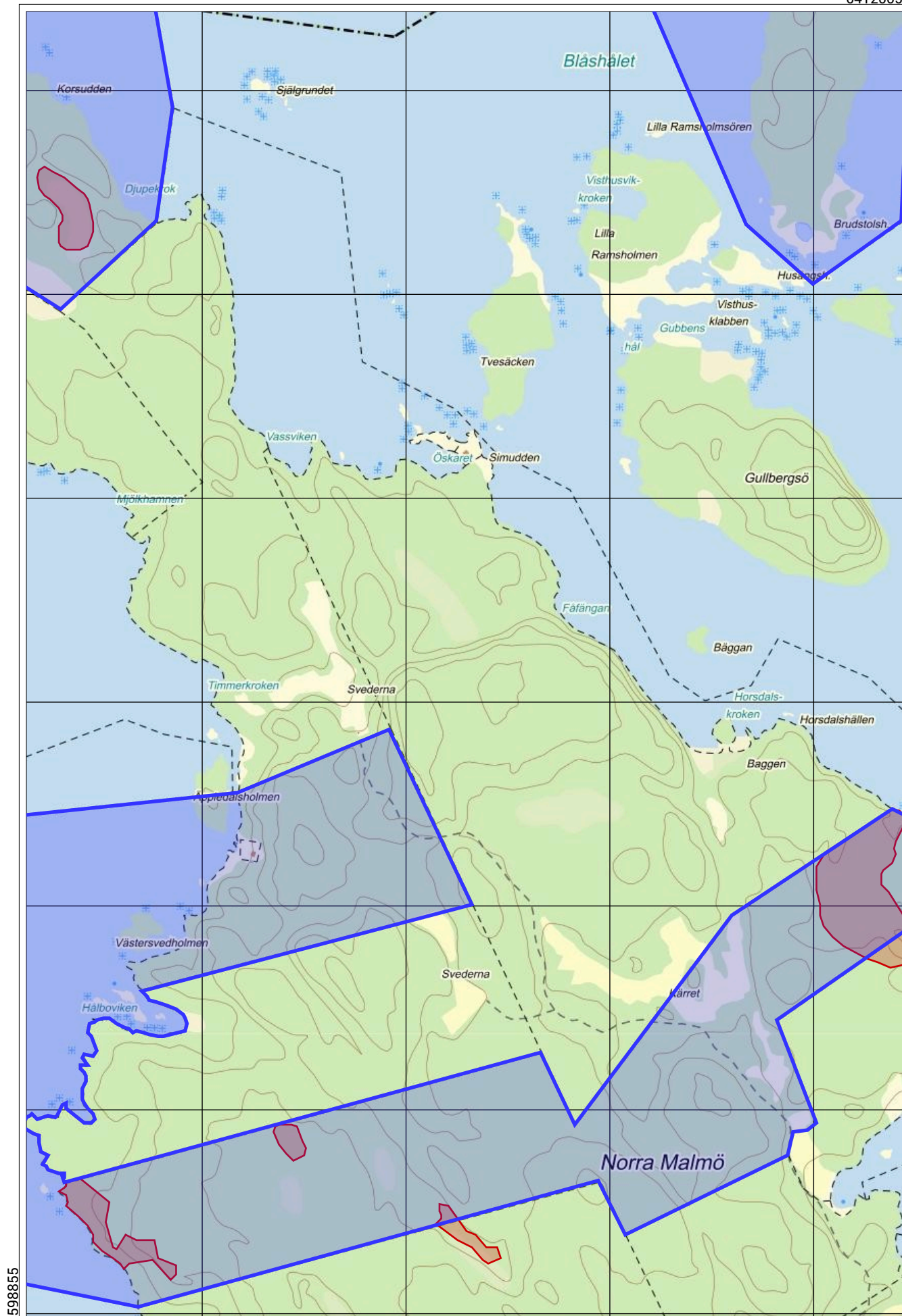
Kalmar län

Planen avser 2022 - 2031

Inv av Frödinge Skog AB

Utskriftsdatum 2024-10-07





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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
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.