

Frågelista – lantbruk

Säljare: Björn Sand och Anneth Sand

Objekt: Fastigheten TIMRÅ STAVRE 9:26, Stavre 405, 861 93 Ljustorp

Instruktion: Frågorna besvaras av säljaren. Svara endast när du är säker. Annars kan fältet lämnas tomt eller fyllas i med "Vet ej".

Byggnader – bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad, namn:

Finns erforderliga bygglov?

Har energideklaration upprättats?

Ja

Upprättad 2020-08-10 giltig till 2030-08-10_____

Om ja, vilket datum:

När är byggnaden uppförd?

1950

Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?

Altan 1970

Har ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

Se bifogad bilaga_____

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåning, byggnadens tak eller andra delar av byggnaden?

Ja fuktgenomsläpp i källare. Vilket gjorde att vi relinade avloppsrör i plattan 2022.

Efter denna åtgärd inga problem. _____

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Gammal och dålig infiltration och slamavskiljare, ny anläggning installerades 2024.

Efter åtgärd inga problem. _____

Om avloppet på fastigheten är enskilt – har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

Ja godkänt 2024

Om egen brunn finns, har vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning?

Nej

Om ja, beskriv orsak och när:

Har provtagning avseende vattnets kvalitet genomförts?

Ja

Om ja, när? Bifoga rapport.

2022 och 2024 se bifogade dokument

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Nej

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren?

Nej

Om det finns eldstad i byggnaden, finns det några förelägganden?

Nej

Om ja, beskriv:

Vid flera eldstäder, ange vilka:

Kamin i bostadshuset.

I lillstugan Vedspis och öppenspis

Har skorstensbesiktning utförts?

Skorstenen i bostadsbyggnaden har försetts med slang och besiktats av sotare är alltså godkänd.

Skorstenen i lillstugan ej besiktad

Om ja, vilket datum? Bifoga protokoll.

Har kontroll av radon utförts?

Nej

Om ja, vilket datum? Bifoga protokoll.

Har företrädare för myndighet gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Vilken typ av uppvärmning har byggnaden? När installerades systemet?

Jordvärme+Värmepump , Installationsdatum ej känt.

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om?

Finns det fiber i byggnaden eller i området, eller planeras det för fiber?

Ja

Har ni tänkt att ta med er några byggnadsinventarier (t.ex. laddstation, robotgräsklippare, köksö)?

Ekonomibyggnader

Om ekonomibyggnader finns, när är de uppförda? Finns el och vatten indraget i byggnaderna?

Maskin hall, Ja el finns och vatten finns indraget i snickarrum men ej ibruk.

Garage, ja el och vatten finns _____

Namn på byggnad:

Är någon del av ekonomibyggnaderna uthyrda?

Nej

Om ja, beskriv och bifoga avtal:

Finns det något föreläggande gällande ekonomibyggnaderna som köparen bör upplysas om?

Nej

Om ja, beskriv:

Försäkring

Är byggnaderna försäkrade?

Ja

Om ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev.

Är skog och mark försäkrade?

Nej

Om ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev.

Skogsmark

Finns skogsbruksplan upprättad?

Nej

Om sådan finns, vem utförde den och när är den upprättad?

Vill ni att fastighetsmäklaren hjälper till att beställa/ordna en skogsbruksplan?

Nej

Finns några planerade åtgärder gällande skogsmarken?

Nej

Vid ja, uppge vad/vilka:

Markberedning Plantering Gallring Røjning

När är aktiviteterna planerade och vem utför arbetet?

Finns avtal om upplåten avverkningsrätt?

Nej

Vid ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det naturvårdsavtal eller biotopskydd?

Nej

Vid ja, ange vad och omfattning:

Finns kultur- eller fornlämningar på skogsmarken?

Nej

Vid ja, vad finns och var är de belägna på fastigheten?

Åker och betesmark

Är arealen täckdikad?

Nej

Vid ja, är hela arealen täckdikad eller vilka områden har täckdikats samt när?

Har behovsdikning utförts?

Vid ja, vilka områden berörs och när har det utförts?

Är markkartering utförd?

Datum för markkartering:

Finns kultur- eller fornlämningar på åker- och betesmarken?

Nej

Vid ja, vad finns och var är de belägna på fastigheten?

Har fastigheten del i dikningsföretag?

Nej

Arrenden, servitut och andra rättigheter/belastningar

Finns det något arrende som belastar fastigheten?

Nej

Vid ja, bifoga avtalet.

Finns det några oinskrivna servitut eller övriga nyttjanderätter på fastigheten?

Nej

Vid ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det någon byggnad på ofri grund, dvs. byggnaden står på fastigheten men ägs av annan?

Nej

Vid ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det någon byggnad ingående i försäljningen som helt eller delvis står på annans mark?

Nej

Vid ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det några andra avtal som är viktiga att upplysa köparen om?

Nej

Vid ja, bifoga kopia på avtal eller notera muntliga avtal:

Samfälligheter

Har fastigheten andel i samfälligheter som innebär kostnader eller intäkter eller någon annan typ av insats?

Ja

_Vattenbrunn tillsammans med grannen Brunnen ligger på grannens mark____se bifogat servitutsavtal_____

Om ja, vilken/vilka samfälligheter och beskrivning av intäkter/utgifter?

Vindkraft / solcellspark

Pågår något vindkraftsprojekt inom 10 km från någon del av fastigheten?

Om ja, bifoga dokumentation och/eller uppge namnet på projektet:

Finns det något avtal skrivet om vindkraft?

Nej

Om ja, bifoga avtalet.

Jakt

Finns jakträtt?

Nej

Om ja, hur många jakträtter följer med fastigheten och hur många hektar krävs för fler jakträtter?

Är jakträtten på något sätt upplåten?

Om ja, finns avtal?

Ligger fastigheten/något område inom ett:

☐ Viltvårdsområde ☐ Jaktvårdsområde ☐ Licensområde ☐ Oregistrerat område ☐ Tillhör jaktklubb

Namn på VVO/JVF/klubb:

Kontaktuppgifter till jaktledare/ordförande:

Övrig information kring jakt som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare:

Fiske

Finns fiskerätt?

Nej

Om ja, är den till någon del upplåten?

Ingår kräftfiske?

Ligger fastigheten inom fiskevårdsområde eller fiskevårdsområdesförening?

Namn på FVO/FVOF:

Finns det samfällt fiske?

Ja Nej

Vid ja, namnge samfällighetsföreningen:

Övrig information kring fiske som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare:

Vägar

Har fastigheten andel i någon gemensamhetsanläggning (GA) för väg?

Nej

Om ja, ange namn på föreningen samt kontaktperson:

Plogas vägarna vintertid?

Nej

Beskrivning:

Kostnad per år:

Har fastigheten andel i någon vägsamfällighet?

Nej

Om ja, ange namn på samfälligheten samt kontaktperson:

Finns enskilda vägar på fastigheten?

Nej

Om ja, finns servitut?

Om ja, bifoga servitutet eller hänvisa till inskrivning (t.ex. någon av de tjänande fastigheterna):

Hur sköts underhåll, plogning och drift?

Kostnad per år:

Pantbrev

Finns det skriftliga pantbrev på fastigheten?

Nej

Om ja, har ni originalhandlingen i förvar?

Om nej, ska handlingen dödas och nyfastställas?

Om fastigheten är samintecknad: kommer någon inteckning att följa med fastigheten?

Svarens innebörd

Observera att ett nej-svar inte innebär en garanti för felfrihet, utan endast att den som lämnat svaret inte känner till eller misstänker fel. Ett fel eller en misstanke om fel som säljaren har påtalat kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Underskrifter

Säljare – Björn Sand: Ort och datum / underskrift

Säljare – Anneth Sand: Ort och datum / underskrift

Köpare 1: Ort och datum / underskrift och namnförtydligande

Köpare 2: Ort och datum / underskrift och namnförtydligande

Bilaga – information om ansvar för fastighetens skick

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

Fastigheten ska stämma överens med vad parterna avtalat och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta. Köparen har en långtgående undersökningsplikt. Säljaren kan ansvara för dolda fel som köparen inte borde ha upptäckt.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner, inklusive svårtillgängliga utrymmen när det är möjligt. Symptom på fel eller uppgifter från säljaren kan innebära att en mer ingående undersökning krävs.

Anlitande av besiktningsman

Det är inte ett generellt krav att anlita sakkunnig, men det är ofta lämpligt om köparen saknar särskild byggnadsteknisk kunskap. En vanlig besiktning omfattar inte alltid exempelvis el, vatten, avlopp eller rökgångar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren bör upplysa köparen om fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker. Uppgifter som säljaren lämnat är normalt inte dolda.

Säljarens utfästelser och avtalsfrihet

En klar och specificerad utfästelse om fastighetens skick kan bli bindande. Parterna kan också avtala om en annan ansvarsfördelning, exempelvis genom friskrivning.

Säljaransvarsförsäkring

En säljaransvarsförsäkring kan inom försäkringens villkor begränsa säljarens ekonomiska risk för dolda fel och ge köparen möjlighet till ersättning via försäkringen.

Underlag: Frågelista – lantbruk, Stavre 405 (10 sidor).