

Skog och jakt i Näsets skifteslag - 44 ha

ÄLVDALEN NÄSET 49:8, 46:1



LUDVIG  CO



Skog och jakt i Näsets skifteslag

Två närliggande skogsfastigheter med attraktiv åldersfördelning och fina möjligheter till både avkastning och rekreation. Totalt ca 43,9 ha med ett vf om ca 2 928 m³sk. Växtliga bestånd med tyngdpunkt i åldersspannet 10–20 år samt 40–50 år. Skog som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 374 m³sk. Fastigheterna sträcker sig från Rotälven över Kärringberg vidare mot Brindberg. Jakt inom Näsets JVF om ca 6 000 ha. Näset 46:1 har del i Älvdalens besparingsskog som bl.a. ger bidrag för skogsvård, samt möjlighet till småviltsjakt om ca 56 000 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	43,3 ha
Myr/kärr/mosse	0,6 ha
Total areal	43,9 ha
Virkesförråd:	2 928 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÄLVDALEN NÄSET 49:8, 46:1

Utgångspris:
1 600 000 SEK

Anbud senast:
2025-10-27 kl. 14:00

**Möjlighet till uppdelad
försäljning.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är ursprungligen upprättad av Älvdalens Besparingsskog inom ramen för deras skogsbruksplanprojekt till delägare. Därefter är den uppdaterad och ajourförd i flera omgångar av Bergkvist Siljan Skog AB. Senaste uppdateringen är från 2025-08-14. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 43,9 ha, varav ca 43,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 928 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 374

m³sk. Växtliga bestånd där tyngdpunkten ligger i åldern 40-50 år och 10-20 år. Medelboniteten är uppskattad till 4,2 m³sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Naturvärden

Avdelning 23 (0,5 ha) omfattas av en registrerad nyckelbiotop med benämningen bergsbrant. Inga ytterligare nyckelbiotoper, höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.





Jakt

Fastigheterna ger möjlighet till jakt i Näsets jaktvårdsförening som disponerar en areal om ca 6 000 ha. Jakträtt för varje påbörjad 10-tal hektar, vilket ger en jakträtt för ägaren och ytterligare fyra för upplåtelse inom den närmsta familjekretsen. För frågor om jakt, villkor och medlemskapet kontakta Björn Grubb 070 516 65 66.

Näset 46:1 ger även möjlighet till småviltsjakt på Älvdalens Besparingsskog om ca 56 000 ha. Kontaktperson: Jakt och fiskeansvarig Christopher Hallström 0251-59 74 70. Se även: www.besparingsskogen.se

Fiske

Fastigheterna ligger inom Älvdalens fiskevårdsområde där Näset 46:1 berättigar till rabatterat årskort. Föreningen erbjuder varierat fiske i hög klass i många fina vattendrag. Läs mer om fisket i området på www.alvdalensfvof.se

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag för Näset 49:8 är 331 914 kvm, varav vatten 200 kvm. Areal enligt fastighetsutdrag för Näset 46:1 är 102 172 kvm. Areal enligt SeSverige är 34,06 ha, respektive 9,91 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Fastigheterna är samtaxerade med flera andra fastigheter och något enskilt taxeringsvärde kan ej redovisas. Fastigheterna kommer efter överlåtelsen få ett eget taxeringsvärde fastställt, typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Rättigheter och belastningar

Älvdalens Besparingsskog

Näset 46:1 har andel i Älvdalens Besparingsskog som lämnar bidrag till bl.a. röjning, plantering, markberedning och vägunderhåll. För mer info: <http://www.besparingsskogen.se/alvdalen/>

Samfälligheter

Näset 46:1 har del i ett stort antal samfälligheter som avser vägar, markbitar och vatten.

Inteckningar

Fastigheterna är samintecknad med en annan fastighet med ett uttaget förkommet skriftligt pantbrev om 10 000 kr. Ansökan om dödning har gjorts. För den som behöver belåna fastigheterna för finansieringen behöver dödningen slutföras innan tillträde kan ske, vilket beräknas vara färdigt slutet på mars 2026.



Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-27 kl 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se

Telefon: 076-110 86 58

Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora.

Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Betalningsvillkor

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

Dokumentation av budgivare

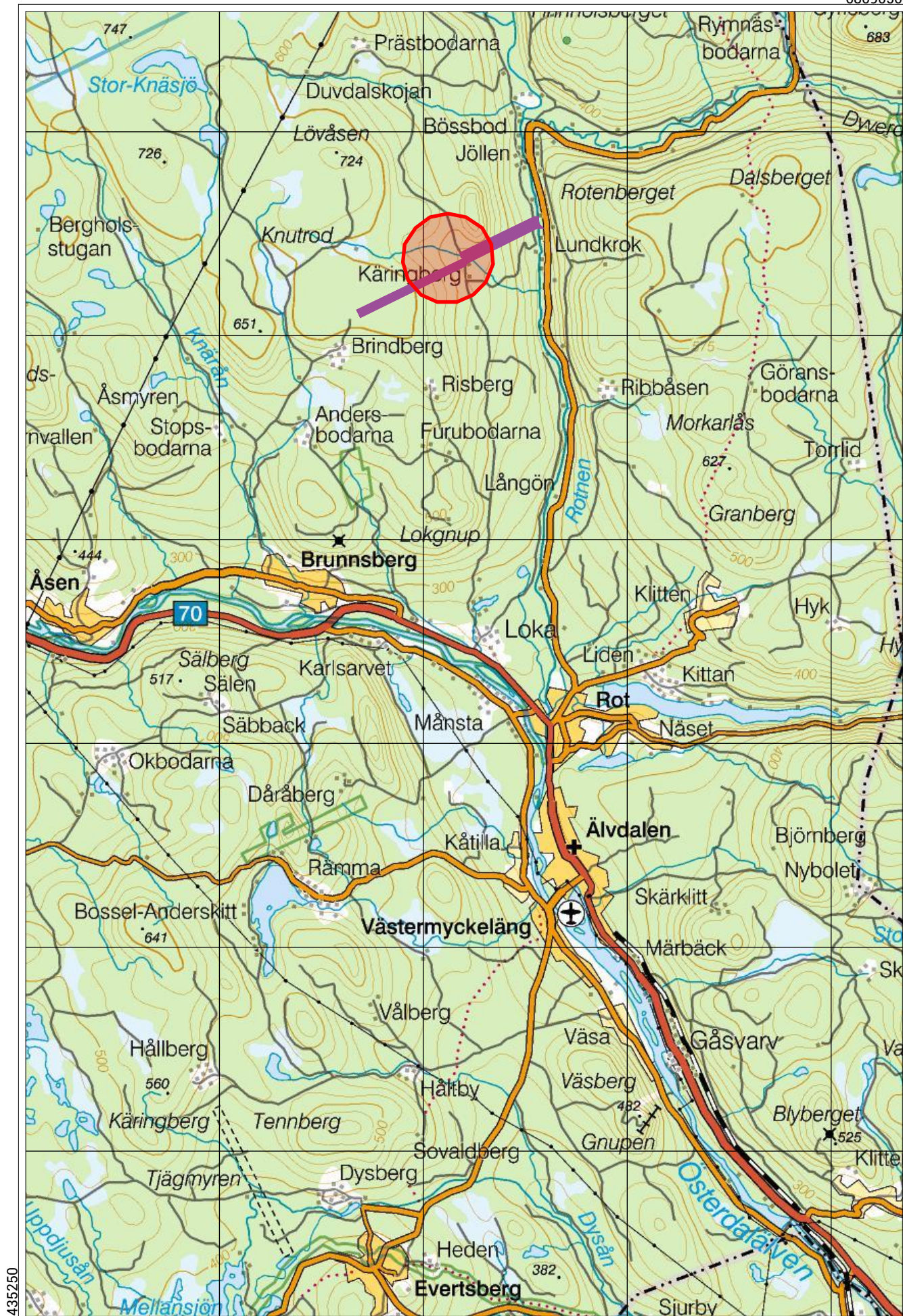
Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet av budgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare.

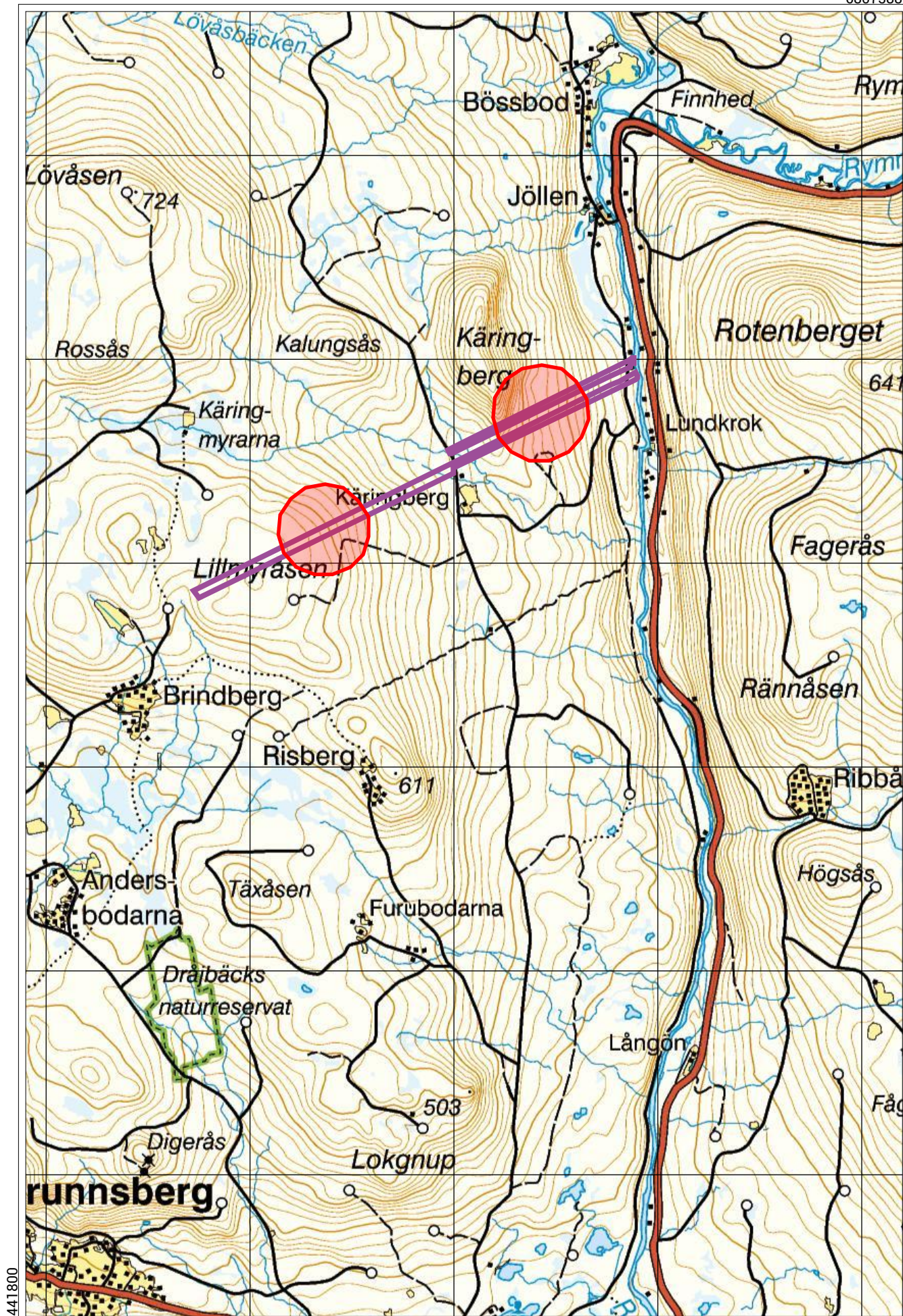
Besiktnings och undersökningsplikt

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



fastigheten kan ske under hela anbuds tiden.
Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad
på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt
offentligt material. Ludvig & Co
Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att
ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning
eller förutsättningar i den mån det anses
erforderligt, utan särskilt meddelande.



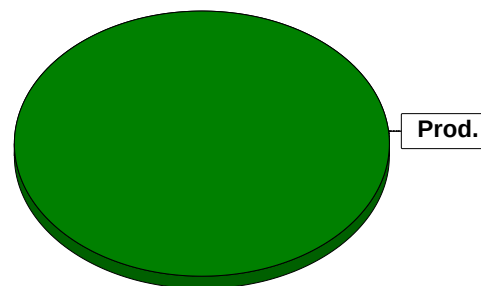


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	43,3	99
Myr/kärr/mosse	0,6	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1

Summa landareal	43,9
Vatten	0,0

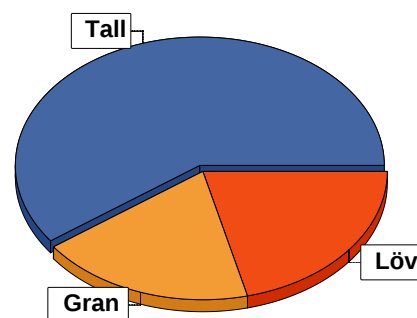


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1743	60	33,4
Gran	557	19	3,9
Löv	628	21	6,0

Totalt
m³sk
2928

Medeltal
m³sk per hektar
68



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-07-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
152

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	181
Gallring	103
Totalt under perioden	284

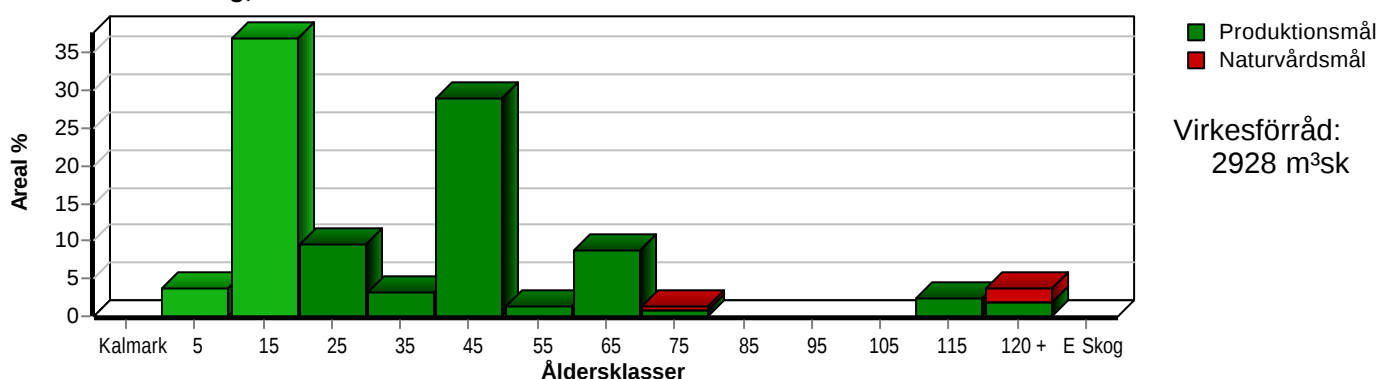
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
145
m³sk per ha
3,3

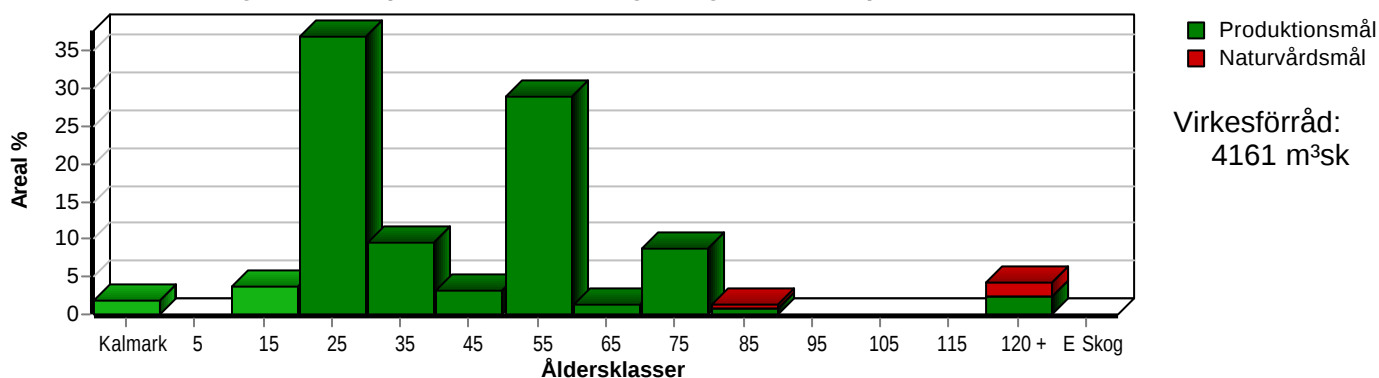
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	1,6	4	9	6	100		
10 - 19	16,0	37	204	13	96		4
20 - 29	4,1	9	70	17	100		
30 - 39	1,4	3	142	101	52	35	12
40 - 49	12,6	29	1336	106	52	36	12
50 - 59	0,6	1	50	83	70	20	10
60 - 69	3,8	9	488	128	72	4	23
70 - 79	0,6	1	107	178	10	31	59
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,0	2	119	119	90	5	5
120 +	1,6	4	403	252	49	7	44
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	43,3	100	2928	68	60	21	19

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	7,2	17	87	12	100		
R2	14,5	33	196	14	95		5
Gallringsskog G1	18,4	42	2015	110	56	28	16
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	0,3	1	64	213	45	10	45
S2	1,8	4	310	172	72	8	20
S3	1,1	3	256	233	34	14	52
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	43,3	100	2928	68	60	21	19

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

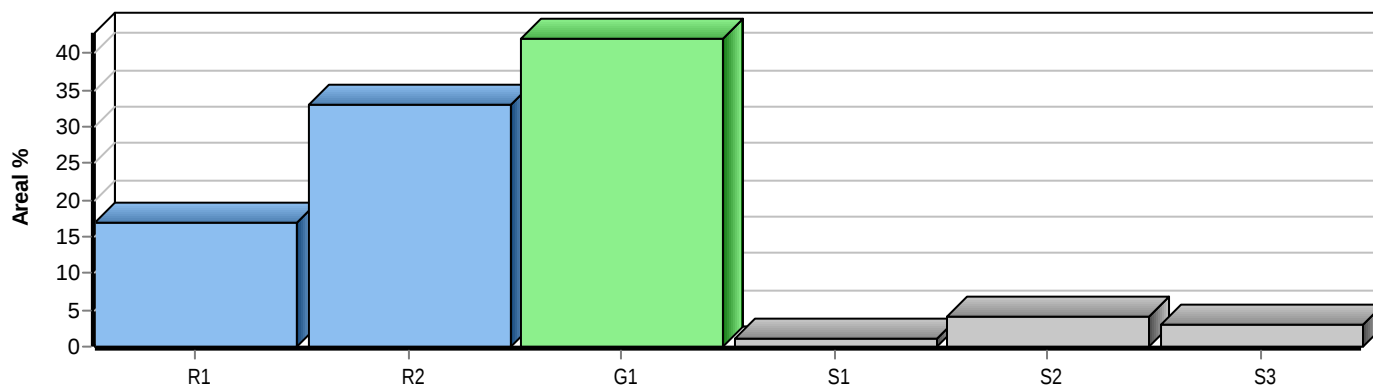
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 13

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
1	0,7	114	S2	T17	113	79	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	90 5 5	20	Delvis försumpat Varierande höjd Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Timmerställning	2	50	44	2,0	i,iv
2	0,6	69	G1	T22	197	118	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	45 45 10	20	Varier bestånd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	i,iv
3	0,3	18	R2	T21	13	4	PG	Tall	100		Miljöträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	3			2,7	
4	0,2	18	R2	T15	10	2	PG	Tall	100		Lavrik typ (10) Frisk (2)	Inventering	3			2,0	
5	0,4	18	R2	T17	12	5	PG	Tall	100		Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Inventering	3			2,3	
8	1,2	18	R2	T21	12	14	PG	Tall	100		Miljöträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	3			2,5	
9	0,4	18	R2	G20	22	9	PG	Gran	100	9	Miljöträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			3,9	
14	1,5	18	R2	T20	11	17	PG	Tall	100		Miljöträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	3			2,4	
15	0,1										Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Älvdalen
Näset 49:8, 46:1 Id: 203902121

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 13

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
17	0,3	18	R2	T21	13	4	PG	Tall	100		Enstaka miljöträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	3			2,7	
20	0,8	129	S2	T21	239	191	PG	Tall Gran Löv	60 30 10	26	Skiktad Enstaka klenare Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv	1	95	182	0,5	ii
21	1,0	5	R1	T21	5	5	PF,s 50 %	Tall	100		Brandstubbar Vindfällen Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,2	iv
22	0,1	23	R2	T21	21	2	PG	Tall	100		Enstaka miljöträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	1			3,0	
23	0,5	144	S3	G22	346	173	NO,s	Tall Gran Löv	30 65 5	27	NyckelbiotopSKS Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	i,iv
26	0,6	59	G1	T18	84	50	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	16	Varierande fuktighet Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	ii
27	0,2	64	G1	T20	138	28	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	19	Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)					4,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Älvdalen
Näset 49:8, 46:1 Id: 203902121

pcSKOG Plan

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		
29	0,2	46	G1	G19	151	30	PG	Tall	20	19	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				6,9	
								Gran	60		Frisk (2)						
								Löv	20								
30	0,5	46	G1	T20	116	58	PG	Tall	40	15	Varierande fuktighet	Ingen åtgärd				5,1	ii
								Gran	20		Blåbärstyp (30)						
								Löv	40		Frisk (2)						

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		
6	0,4	39	G1	T22	88	35	PF,b 50 %	Tall	60	16	Enstaka ÖF	Ingen åtgärd				5,3	i,iv
								Gran	20		Varierande höjd						
								Löv	20		Lingontyp (25)						
											Frisk (2)						
7	0,3	69	S1	T22	214	64	PF,b 50 %	Tall	45	23	Varierande bonitet	Ingen åtgärd				6,1	i,iv
								Gran	45		Lingontyp (25)						
								Löv	10		Frisk (2)						
10	0,4	18	R2	T17	18	7	PG	Tall	100	9	Enstaka miljöträd	Inventering	3			3,0	
											Kräkbär-Ljungtyp (20)						
											Frisk (2)						
11	0,4	18	R2	T17	12	5	PG	Tall	100		Kräkbär-Ljungtyp (20)	Inventering	3			2,3	
											Frisk (2)						
12	0,5										Myr						
13	0,3	114	S2	T17	135	41	PF,b 50 %	Tall	90	24	Delvis fuktigt	Timmerställning	2	50	22	2,3	i,iv
								Gran	5		Varierande höjd						
								Löv	5		Kräkbär-Ljungtyp (20)						
											Frisk (2)						
16	0,7	18	R2	T21	11	8	PG	Tall	100		Lingontyp (25)	Inventering	3			2,4	
											Frisk (2)						
18	2,7	18	R2	T20	11	30	PG	Tall	100		Miljöträd	Inventering	3			2,4	
											Lingontyp (25)						
											Frisk (2)						

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	0,3	139	S3	T21	129	39	NO,s	Tall	79	17	Blockigt Brandstubbar Underväxt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5	i
								Gran	20								
								Löv	1								
25	0,3	18	R2	T21	13	4	PG	Tall	100		Miljögrupp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,7	
28	1,6	18	R2	T20	11	18	PG	Tall	100		Brandspår Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,4	
31	0,6	44	G1	T20	99	59	PG	Tall	80	20	Enstaka öf Luckigt ålgskada Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	
								Gran	10								
								Löv	10								
32	0,6	5	R1	T20	6	4	PG	Tall	100		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,1	
33	0,9	46	G1	G19	109	98	PG	Tall	20	17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
								Gran	60								
								Löv	20								
34	0,3	79	S3	G17	146	44	NS,s	Tall	10	19	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Inventering	2			3,9	i,ii
								Gran	30								
								Löv	60								

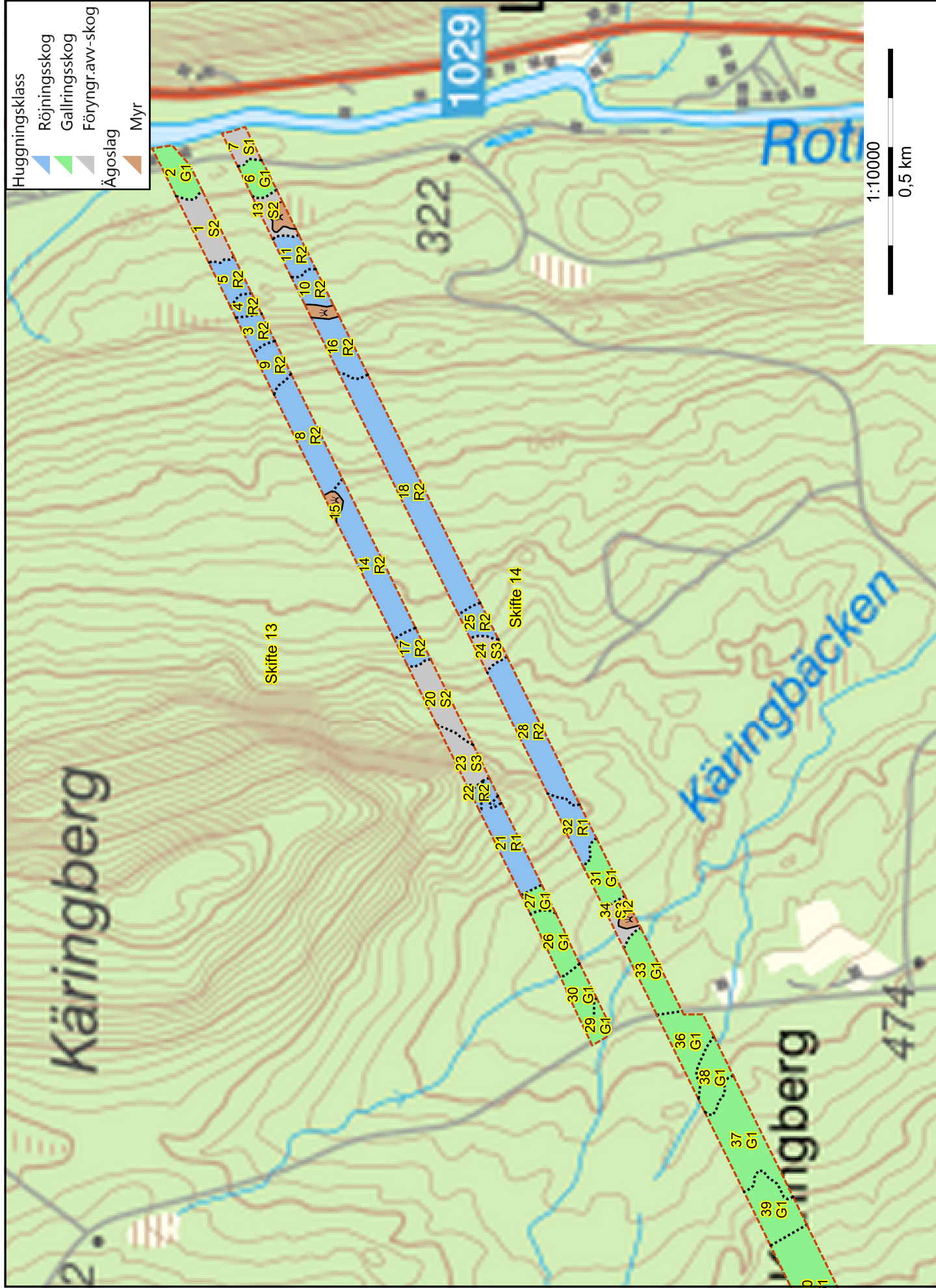
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
36	0,9	49	G1	T20	156	140	PG	Tall	95	22	Varierande höjd Varierande bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
								Gran	5								
37	1,7	69	G1	T20	133	226	PG	Tall	100	21	Luckigt Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	
38	0,7	46	G1	T20	177	124	PG	Tall	40	17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	30	37	5,6	ii
								Gran	50								
								Löv	10								
39	1,0	39	G1	T19	107	107	PG	Tall	50	16	Gallrat 2008 Enstaka öf ålgskador Glest Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	ii,iv
								Gran	10								
								Löv	40								
40	8,8	45	G1	T20	94	827	PG	Tall	50	18	V delen Gallrat 2008 Ålgskador Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,6	iv
								Löv	50								
41	0,3	74	G1	G19	209	63	PG	Tall	10	21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
								Gran	80								
								Löv	10								

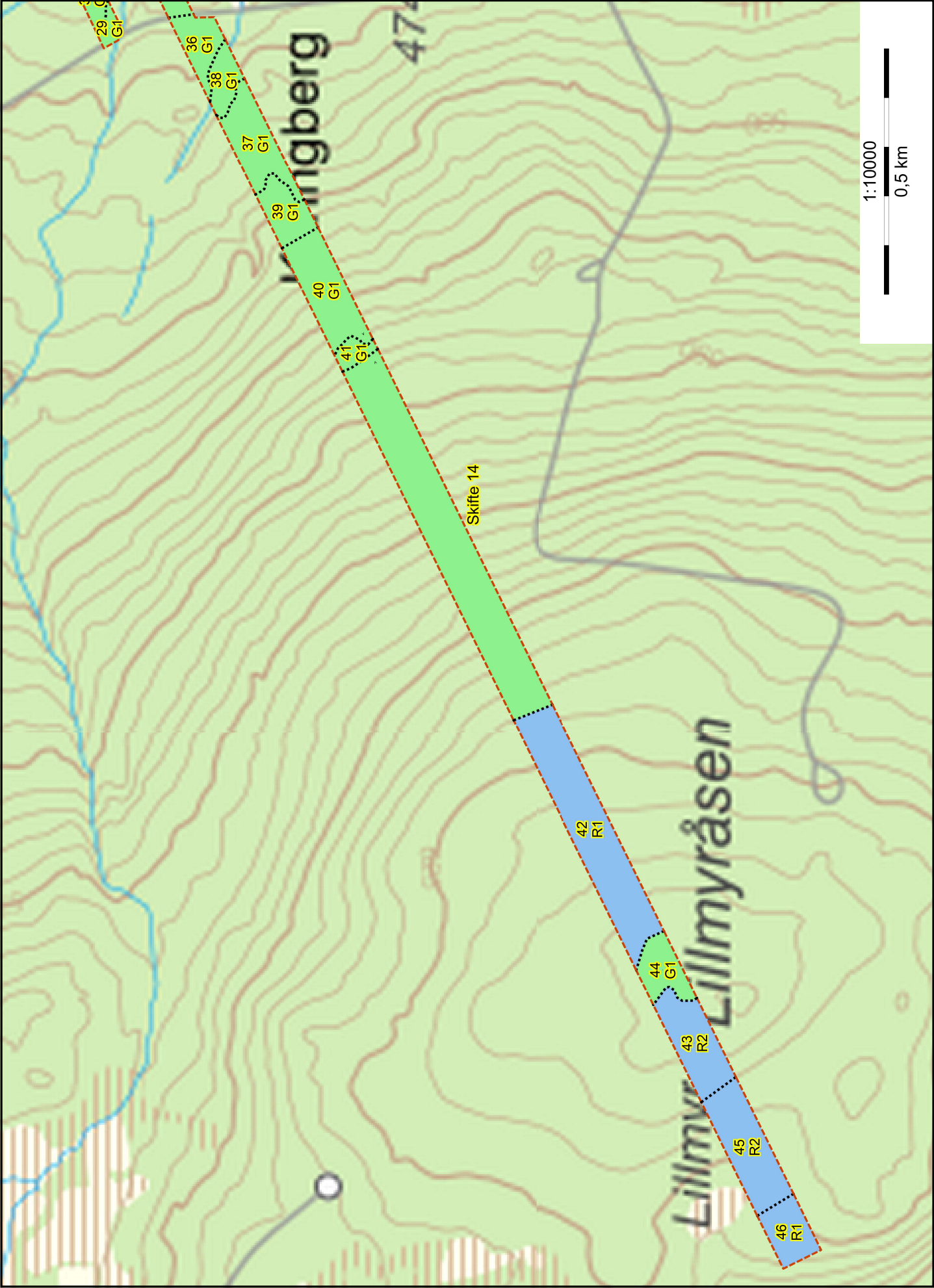
Avdelningsbeskrivning

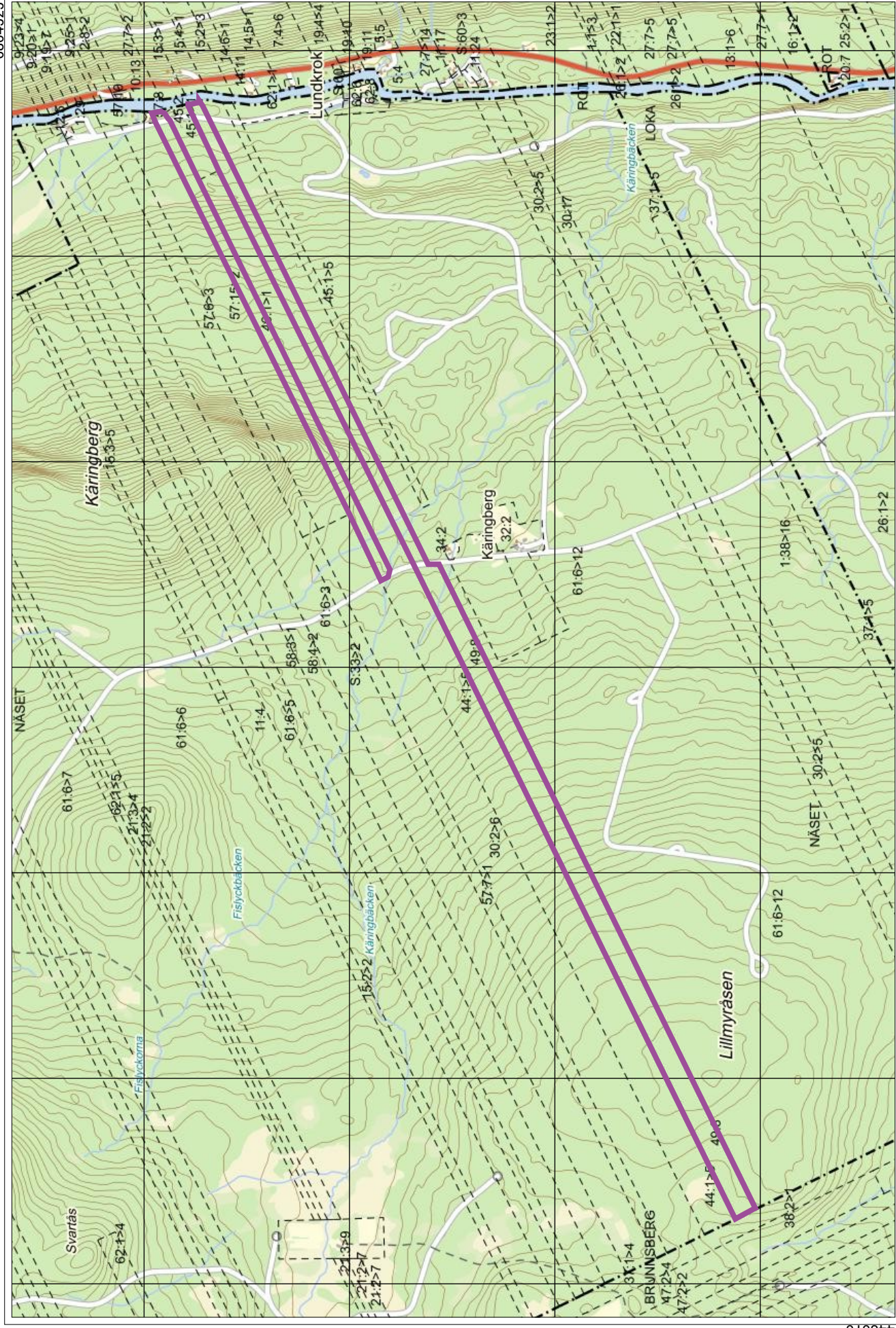
Skifte: 14

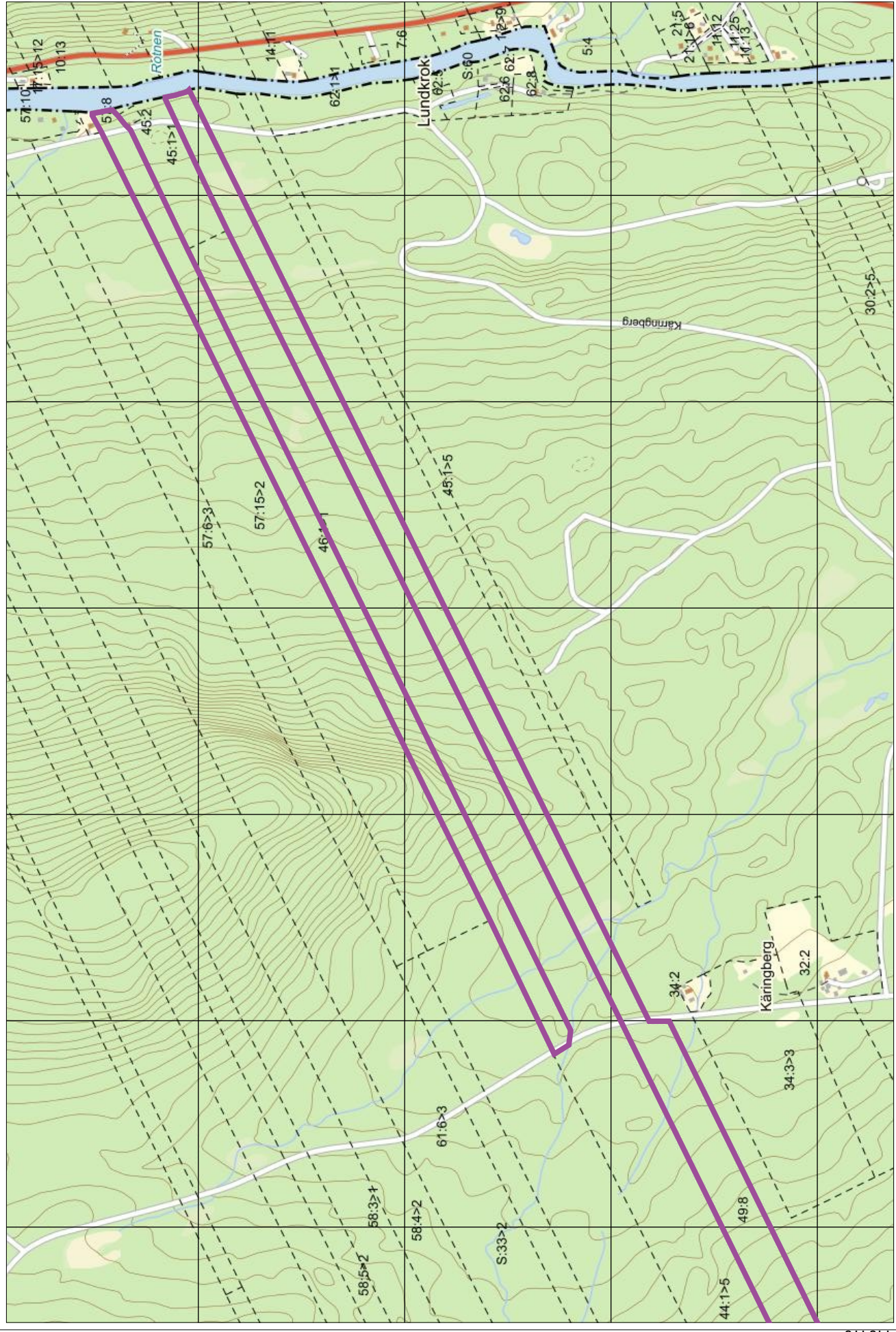
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

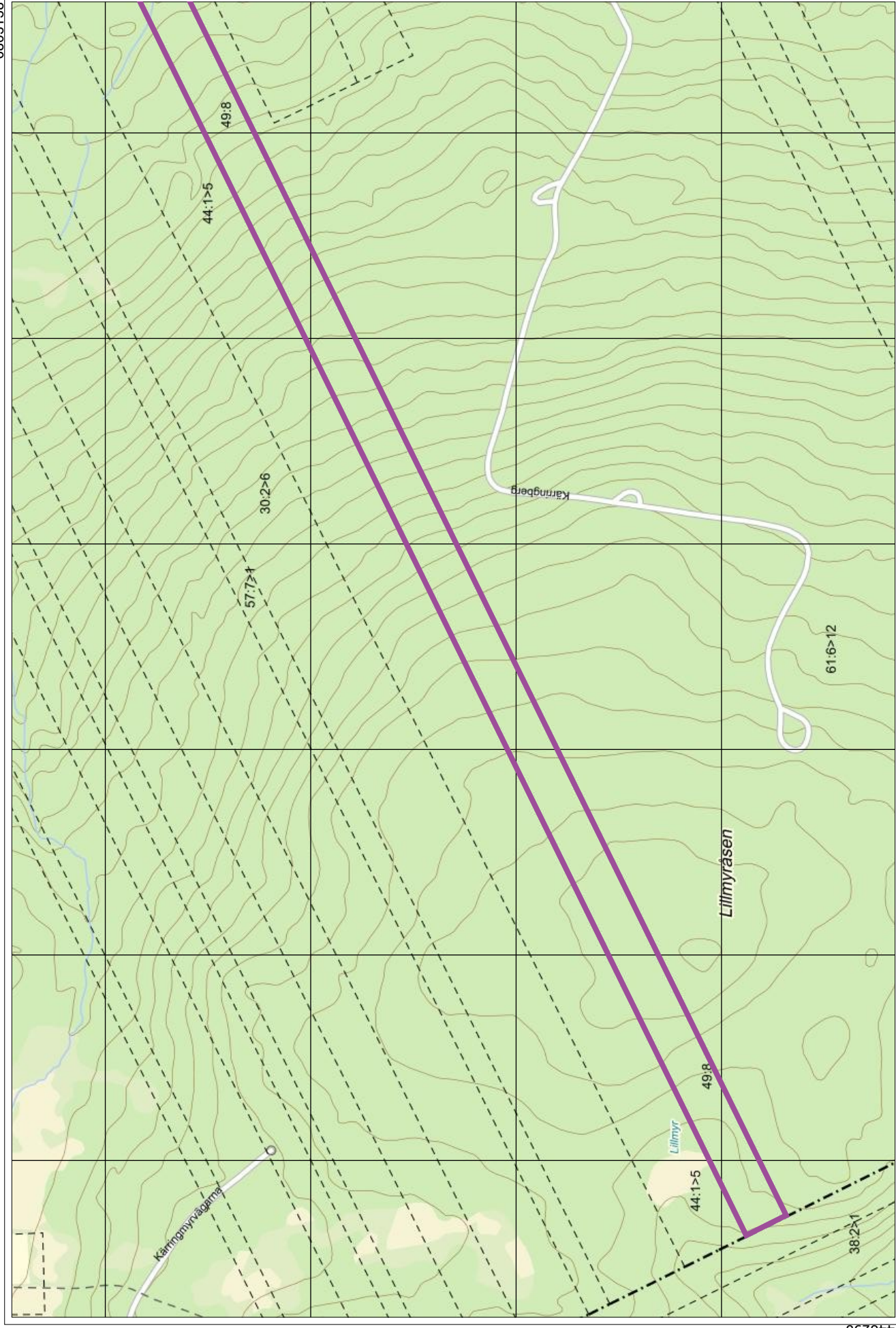
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
42	4,5	12	R1	T19	14	63	PG	Tall	100		älgskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjningskontroll	2			2,8	
43	1,8	21	R2	T19	17	31	PG	Tall	100		Glest älgskador Miljöträd Smalbladig grästyp Frisk (2)	Inventering	3			2,7	
44	1,0	69	G1	T19	52	52	PG	Tall Gran	40 60	19	Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	ii
45	2,2	21	R2	T18	17	37	PG	Tall	100		Delvis fuktigt Glest Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Inventering	3			2,7	
46	1,1	12	R1	T19	14	15	PG	Tall	100		Enstaka miljöträd Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjningskontroll	2			2,8	











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.