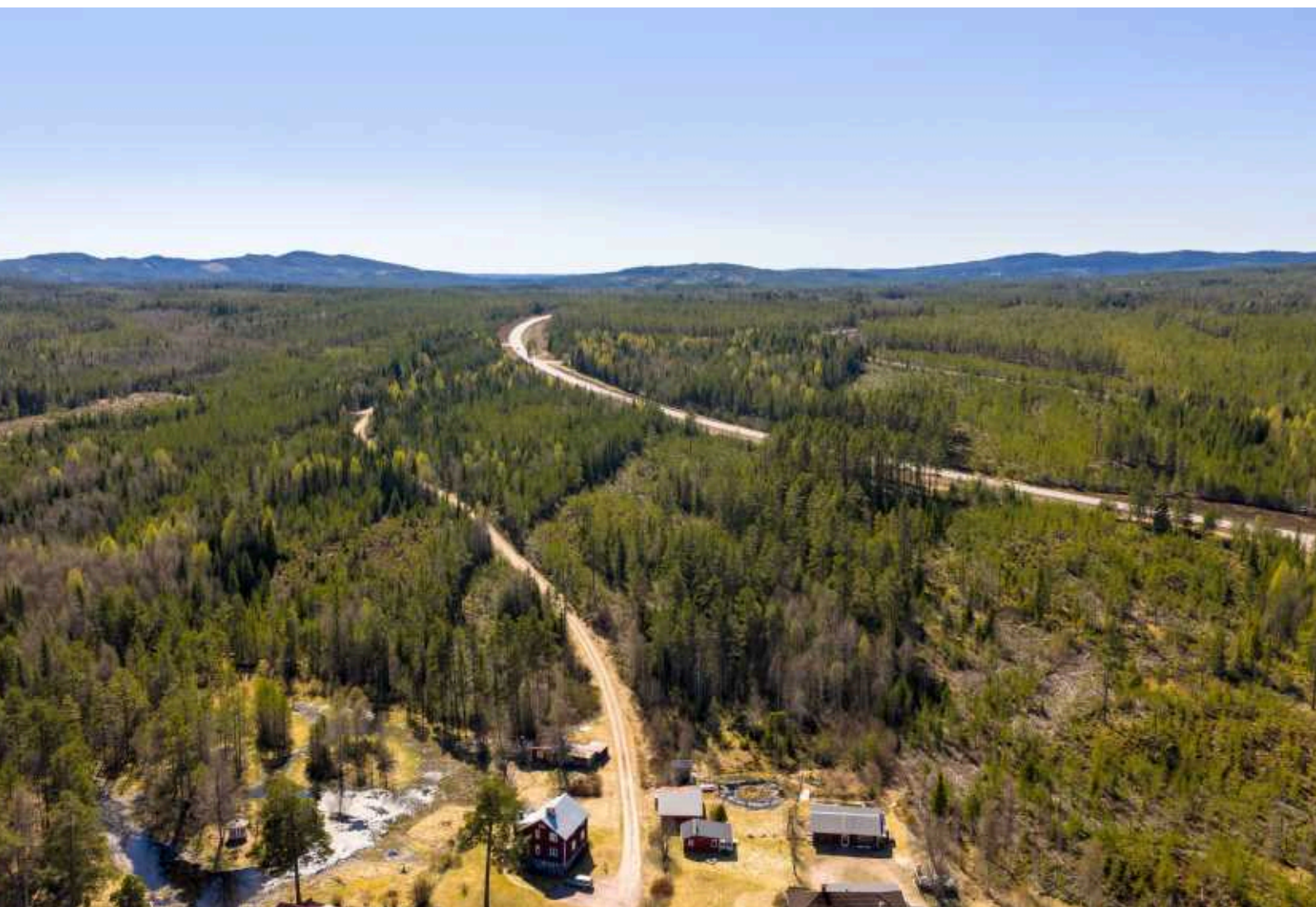


Lättillgänglig skogsfastighet väster om Malung 142 ha

MALUNG-SÄLEN GRIMSMYRHEDEN 12:32



LUDVIG  CO

Lättillgänglig skogsfastighet väster om Malung 142 ha

MALUNG-SÄLEN GRIMSMYRHEDEN 12:32

Skogsfastighet om totalt 142 ha samlad i ett skifte beläget väster om Malung. Skiftet sträcker sig från Malung vidare längs riksvägen mot Gipsjön och Uvån. Den produktiva skogsmarken är 112 ha och erbjuder ett stabilt virkesinnehav om ca 10 600 m³sk med övervägande tallskog och god åldersspridning. Stor andel växtlig skog i åldersklassen 40-69 år, vilket ger goda framtida intäktsmöjligheter. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 1 937 m³sk. Två jakträtter inom Malungs Västra Viltvårdsområde omfattande ca 36 000 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

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



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	112,5 ha
-----------	----------

Myr/kärr/mosse	24,3 ha
----------------	---------

Väg och kraftledning	2,4 ha
----------------------	--------

Övrigmark	2,4 ha
-----------	--------

Vatten	1 ha
--------	------

Total areal	142,6 ha
--------------------	-----------------

Virkesförråd:	10 582 m ³ sk
---------------	--------------------------

Fastighetsbeteckning:	MALUNG-SÄLEN GRIMSMYRHEDEN 12:32
------------------------------	-------------------------------------

**Utgångspris:
4 300 000 SEK**

**Anbud senast:
2026-06-08 kl. 14:00**

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 upprättad av Bellton Konsult, Bo Rosén, i juli 2022. Därefter har fastighetsägaren ajourfört och räknat upp planen t.o.m. 2025 års tillväxt. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 142,6 ha, varav ca 112,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 10 582 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 1 937 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 4,0 m³sk/ha och år.

En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser 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

Plantering kommer ske i avdelning 27 och 28 med ca 1 900 st tall/ha. Utförs av Mellanskog innan midsommar 2026. Bekostas av säljaren.

Fastighetsgränser

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





Naturvärden

Det finns två kulturhistoriska objekt som berör avdelning 16 och 17 med benämning skanslämning från beredskapstiden, bestående av 4 bunkrar. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Jakt

Fastigheten har två jakträtter (en för ägaren och en för upplåtelse) inom Malungs Västra Viltvårdsområde omfattande ca 36 000 ha som ingår i Malungs västra älgskötselområde. För kontaktuppgifter och mer info se: <http://malungsvastra.se/>

Fiske

Fastigheterna ligger inom Malungs fiskevårdsområde. <https://malungs-fiske.se/>

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 1 386 372 kvm. Areal enligt SeSverige 141,0 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 629 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 629 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 59 000 SEK

Skogsmark: 3 570 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

MALUNG-SÄLEN GRIMSMYRHEDEN GA:2. Avser vägar.

Plan och bestämmelser

Hole-grimsmyrheden m fl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1969-03-21, Senast ändrad: 2024-09-20).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: TELE, Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt avverkning. Inskrivet 2011-08-23. Nyttjanderätten har upphört, men inskrivningen har ej plockats bort ur fastighetsregistret.

Inteckningar

Det finns ett uttaget pantbrev på 1 500 000 kr.



Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-08 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.

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 kontraktsteckandet 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.

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 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 anbudsstiden. 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.



Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutanbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

Näringsfastighet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor.

Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler. Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

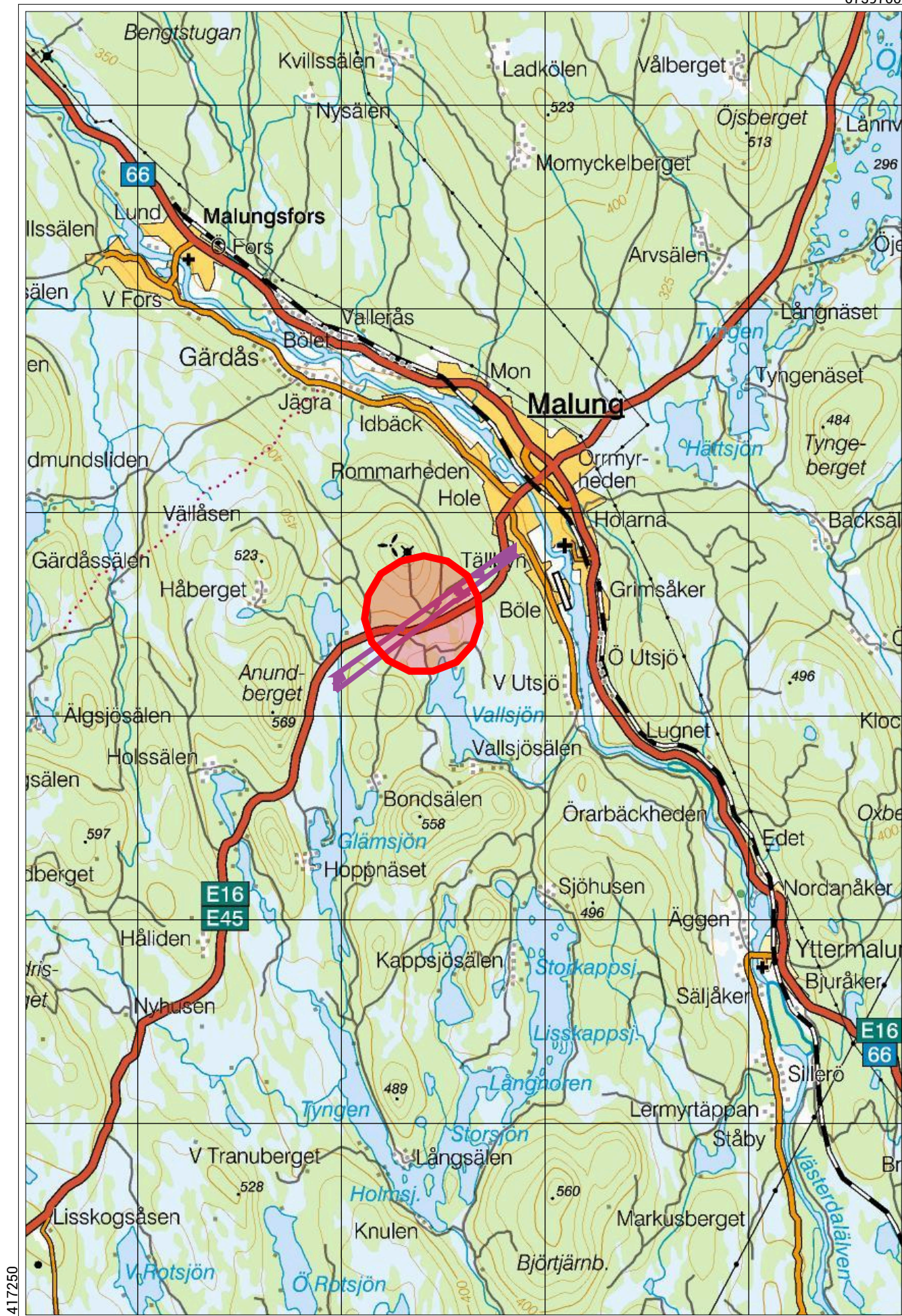
Prata med din mäklare eller annan ekonom/rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

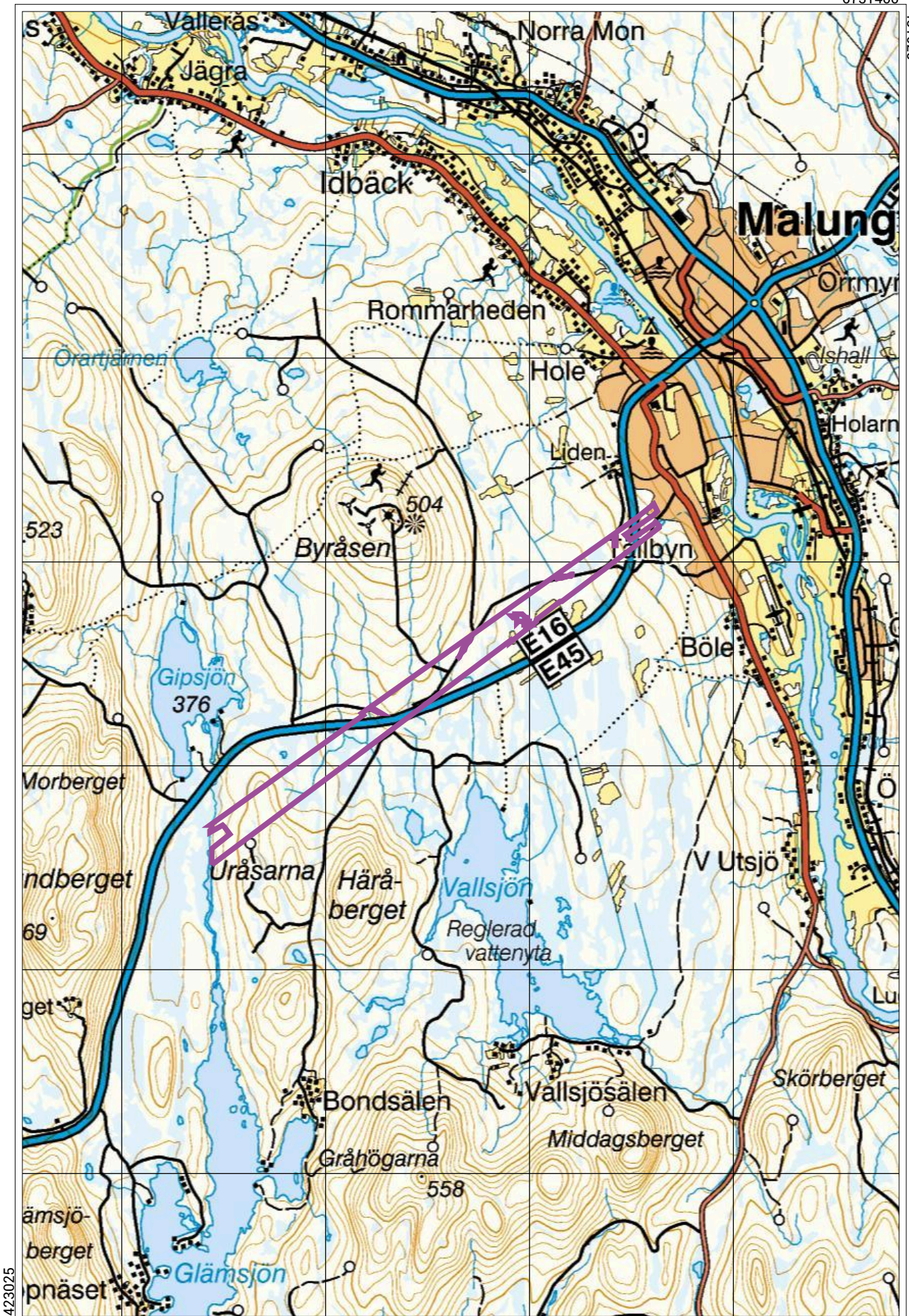
Förvärvskalkyl näringsfastighet

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

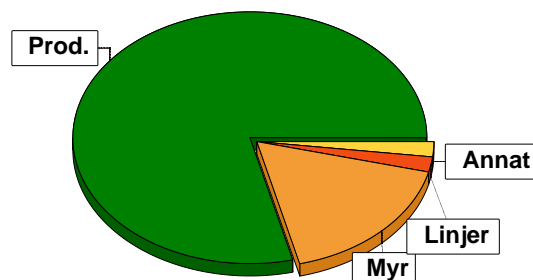




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	112,5	79
Myr/kärr/mosse	24,3	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,4	2
Annat	2,4	2
<hr/>		
Summa landareal	141,6	
Vatten	1,0	



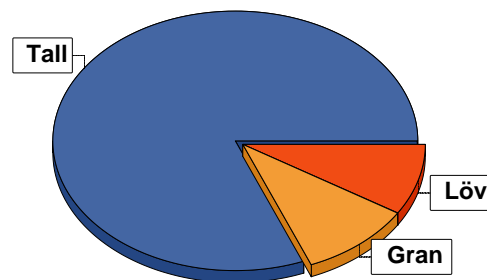
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	8630	81	80,9
Tall	1037	10	10,2
Gran	915	9	12,1

m³sk
10582

Medeltal

m³sk per hektar
94



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
419

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

854

Totalt under perioden

854

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

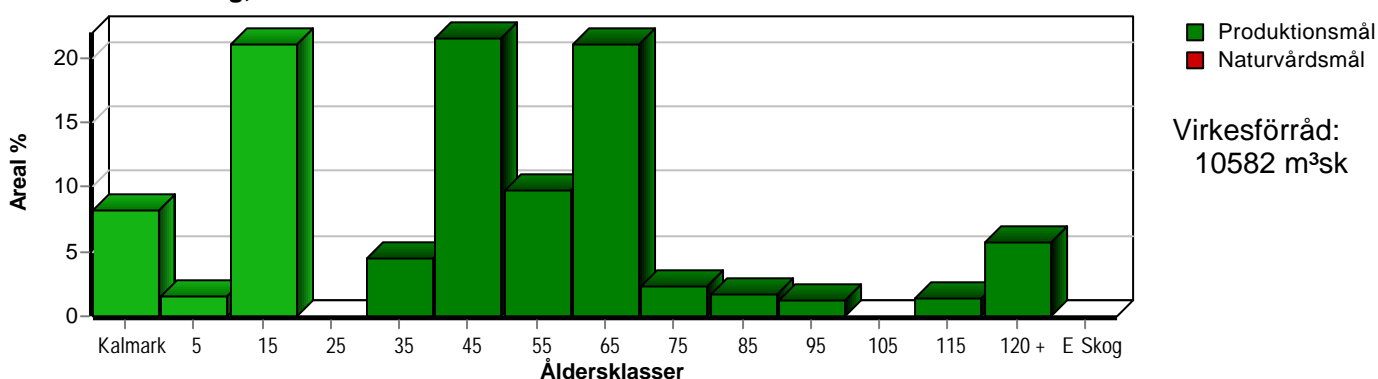
m³sk
414

m³sk per ha
3,7

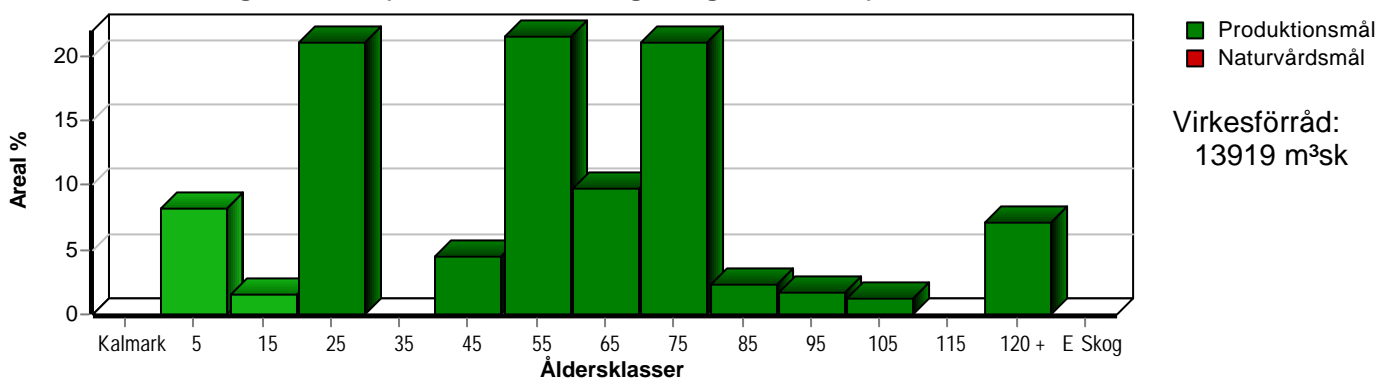
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	9,3	8					
- 9 år	1,7	2	12	7	90	10	
10 - 19	23,6	21	231	10	67	16	17
20 - 29							
30 - 39	5,0	4	419	84	42	8	50
40 - 49	24,2	22	3311	137	66	19	15
50 - 59	11,0	10	2006	182	91	6	2
60 - 69	23,7	21	2666	112	100		
70 - 79	2,6	2	481	185	98	2	
80 - 89	2,0	2	278	139	70		30
90 - 99	1,4	1	234	167	60	25	15
100 - 109							
110 - 119	1,5	1	399	266	60	39	1
120 +	6,5	6	545	84	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	112,5	100	10582	94	82	10	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 31 % (34,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (11,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	9,3	8					
K2							
Röjningsskog R1	1,7	2	12	7	90	10	
R2	23,6	21	231	10	67	16	17
Gallringsskog G1	63,9	57	8402	131	82	9	9
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	12,1	11	1487	123	87	5	8
S2	1,9	2	450	237	65	35	1
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	112,5	100	10582	94	82	10	9

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.

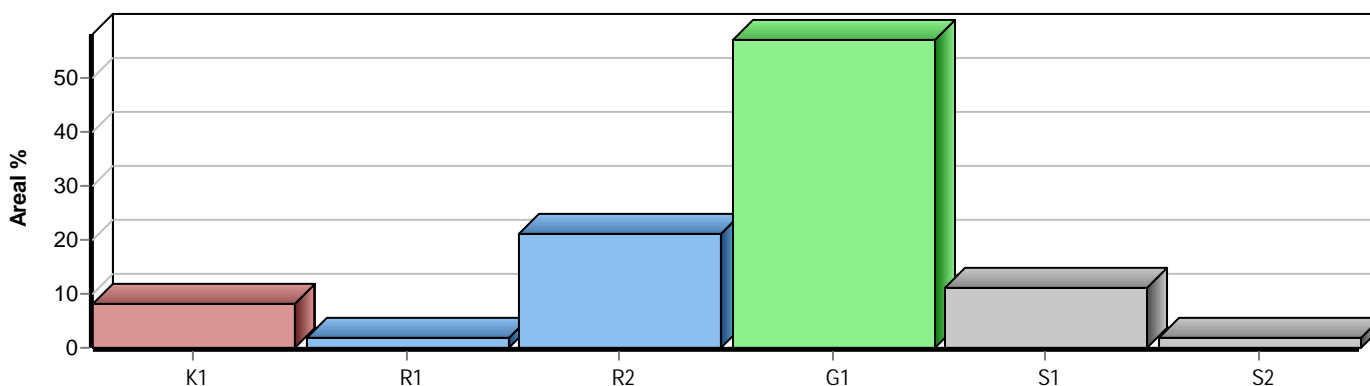
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, 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 m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	6,6	44	G1	G20	166	1096	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	20 16 15	Delvis försumpat Dikat Delvis blockigt Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				7,5	
2	2,6	73	S1	T24	185	481	PG	Tall Gran	98 2	26 12	Frisk					5,5	
3	4,4	43	G1	T18	143	629	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	20 16 18	Frisk	Ingen åtgärd				6,0	
4	8,0	11	R2	T20	10	80	PG	Tall Gran	70 30		Något luckigt Delvis försumpat Lindriga älgskador Frisk	Röjning	1	30		2,4	
5	2,1	0	K1	T18	0	0	PG				Delvis försumpat Fuktig	Markberedning Plantering	1 1				
6	1,7	7	R1	T20	7	12	PG	Tall Gran	90 10		Luckigt Ojämnt Torr	Röjning	3	30		2,1	
7	4,5	61	G1	T20	170	765	PG	Tall	100	23	Snöbrottskador Delvis äldre Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
8	0,3	36	G1	T18	77	23	PG	Tall Gran Löv	40 20 40	17 14 10	Försumpat Bäck genom Blöt	Gallring	3	20	6	4,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Grimsmyrheden 12:32 Fritt fält 1: 200317864 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, 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 m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
9	1,4	96	S1	T22	167	234	PG	Tall Gran Löv	60 25 15	26 28 20	Delv försumpat Något luckigt Fuktig					4,1	
10	3,9	58	G1	T22	211	823	PG	Tall Gran	95 5	20 14	Snöbrott Delvis stamtätt Frisk	Gallring	1	35	288	5,3	
11	1,0	50	G1	T18	183	183	PG	Tall	100	19	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	5 30	9 52	5,1	
12	1,2	0	K1	T18	0	0	PG				Delvis försumpat Frisk	Markberedning Plantering	1 1				
13	0,7	46	G1	T18	143	100	PG	Tall	100	18	Delvis försumpat Frisk	Gallring	3	30	36	5,3	
14	2,4	56	G1	T18	155	372	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	20 15 16	Delvis försumpat Frisk	Ingen åtgärd				5,3	
15	19,7 (-0,5)L	66	G1	T20	99	1901	PG	Tall	100	22	Timmerställning Frisk	Ingen åtgärd				3,6	
16	3,8 (-0,1)L	31	G1	T18	76	281	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	16 10 12	Delvis försumpat Varierande bonitet Varierande förråd Fuktig	Gallring	1	20	56	4,3	iii
17	1,3 (-0,1)L	58	G1	T20	173	208	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	23 15 15	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				5,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Grimsmyrheden 12:32 Fritt fält 1: 200317864 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 /ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ /sk			
19	2,9	46	G1	T20	153	444	PG	Tall	100	18		2	30	161	5,8		
20	8,8 (-0,1)L	11	R2	T18	7	61	PG	Tall Gran Löv	50 15 35		Frisk				1,9		
20:1	0,4	128	S2	T17	127	51	PG	Tall	100	28	Frisk				2,6		
21	2,6	46	G1	T17	115	299	PG	Tall	100	17	Stor diam sprid Delvis försumpat Torr	Gallring	3	15	54	4,8	iii
22	1,1	113	S2	T22	295	325	PG	Tall Gran	60 40	30 29	Delvis försumpat Frisk				5,4		
23	2,5	51	G1	T18	168	420	PG	Tall	100	18	Delvis försumpat Frisk	Gallring	1	20	84	5,3	iii
24	1,0	36	G1	G16	115	115	PG	Löv	100	14	Torvmark Fuktig	Gallring	1	35	40	4,1	
24:1	2,0	83	S1	T16	139	278	PG	Tall Löv	70 30	19 14	Torvmark Varierande bonitet Varierande förråd Olikåldrigt Fuktig				3,4		
24:2	1,4	43	G1	B14	13	18	PG	Löv	100	13	Torvmark Fuktig	Ingen åtgärd				0,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung
Grimsmyrheden 12:32 Fritt fält 1: 200317864 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 /ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ /sk			
26	1,7	41	G1	T16	120	204	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	16 15 10	Delvis försumpat Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	5 30	10 58	4,2	
26:1	1,9	48	G1	T18	87	165	PG	Tall Gran Löv	98 1 1	17 11 13	Gallrat Fuktig	Ingen åtgärd				4,2	
27	3,6	0	K1	T14	0	0	PG				Försumpat Blöt	Plantering	FF				
27:1	6,1	133	S1	T14	81	494	PG	Tall	100	20	Blöt					1,8	
28	2,6 (-0,2)L	0	K1	T16	0	0	PG				Delv försumpat Fuktig	Plantering	FF				
28:1	0,4	113	S2	T18	187	75	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	24 20 18	Försumpat Blöt					3,8	
29	2,1 (-0,1)L	46	G1	T20	178	356	PG	Tall Gran Löv	50 20 30	17 19 17	Gallrat Fuktig	Ingen åtgärd				6,5	
30	7,1 (-0,2)L	12	R2	T22	13	90	PG	Tall Gran Löv	75 5 20		Frisk					3,0	
32	24,4 (-0,1)L										Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung
Grimsmyrheden 12:32 Fritt fält 1: 200317864 Fritt fält 2: SES

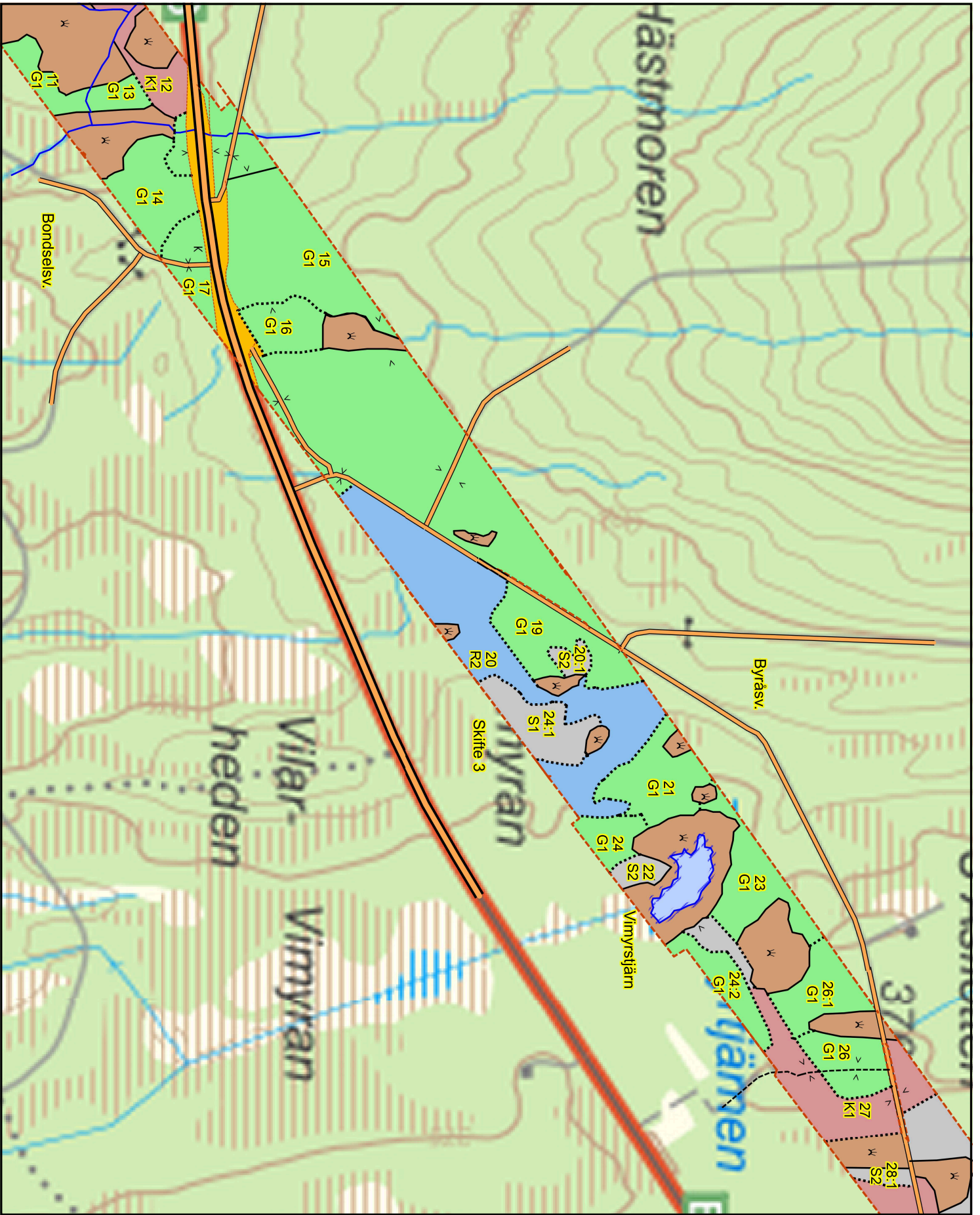
pcSKOG Plan

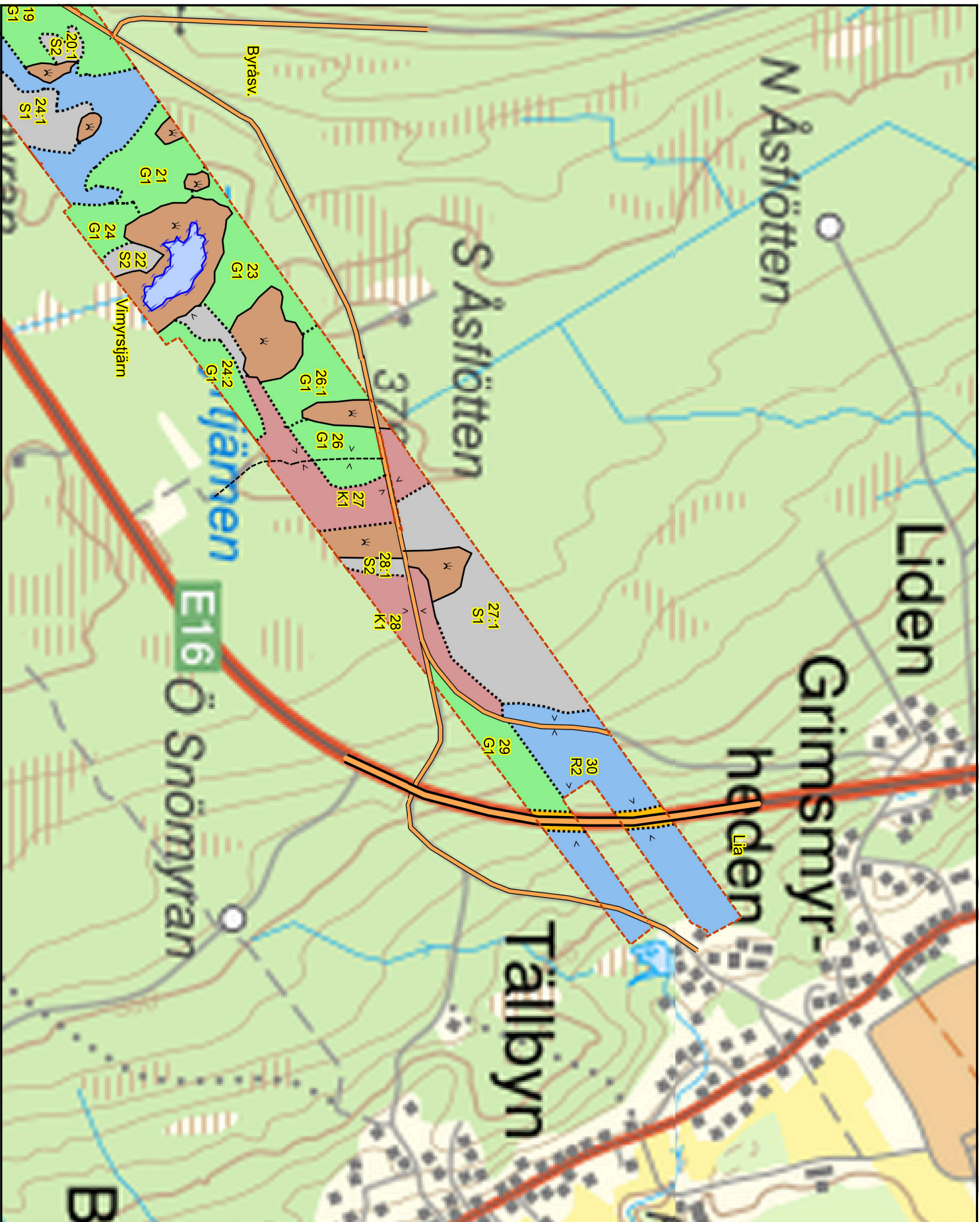
Avdelningsbeskrivning

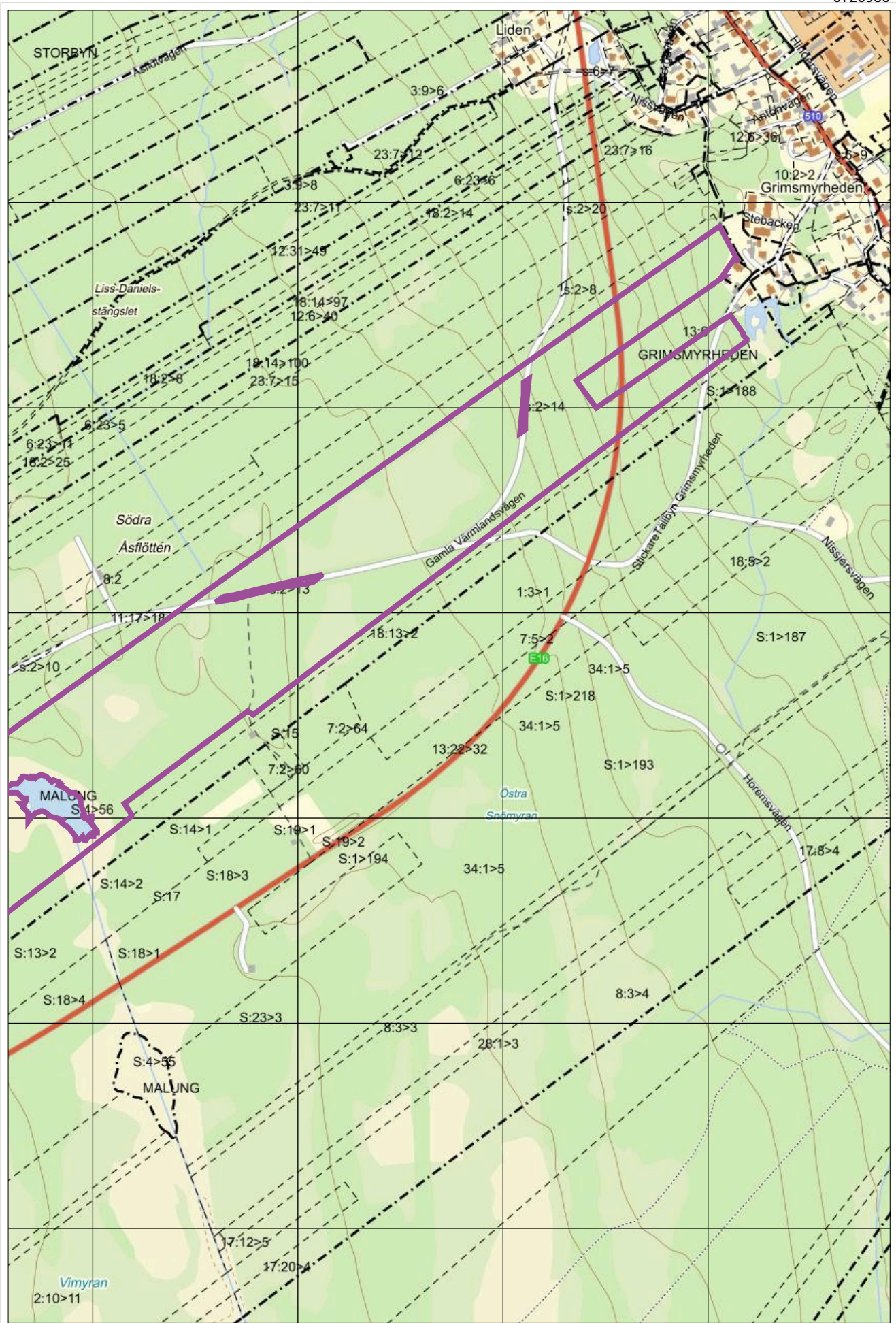
Skifte: 3

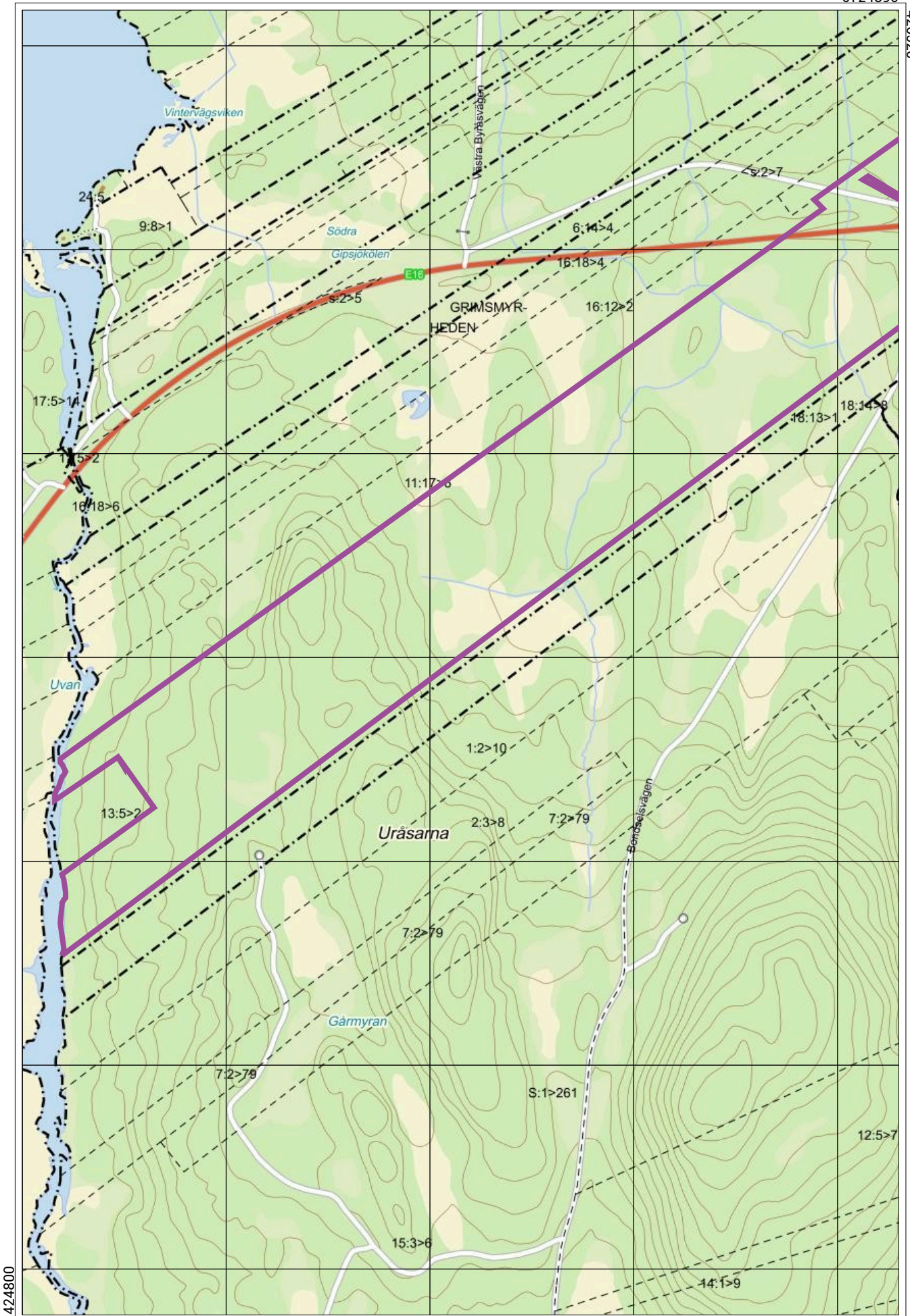
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
33	3,4 (-1,0)L									Övrig landareal						
34	1,0									Vatten						









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.