

Skogsfastighet med jakt och enkel stuga

ÅMÅL KORSBYN 1:41



LUDVIG  CO

Välarronderad skogsfastighet med jakt och enkel stuga

ÅMÅL KORSBYN 1:41

Välarronderad och omsorgsfullt lskött skogsfastighet om 37,5 ha, varav 36,4 ha produktiv skogsmark med god bonitet (8 m³sk/ha/år). Virkesförråd om 4 428 m³sk varav ca 525 m³sk avverkningsbart. Barrdominerad skog med goda möjligheter till avkastning och rekreation. Jakträtt i Edsleskogs älg- och kronhjortsområde. På fastigheten finns en äldre timmerstuga från Åmål, återuppförd på 1980-talet. Stugan är oisolerad och saknar el, vatten och avlopp – men har öppen spis, loft och veranda i tre väderstreck. Perfekt för jakt, skogsarbete eller avkoppling



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	36,4 ha (skogsbruksplan)
Skogsimpediment	1,1 ha
Övrigmark	0,3 ha
Total areal	37,8 ha
Virkesförråd:	4 428 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÅMÅL KORSBYN 1:41

Utgångspris
3 200 000 kronor

Öppen budgivning

Beskrivning

Härbre/jaktstuga

Charmig äldre timmerstuga om ca 50 m² (enligt uppmätning på karta), uppförd på plintgrund under yttertak av traditionellt lertegel. Invändigt erbjuds en rymlig storstuga med både öppen spis och järnspis (ej registrerade, sotade eller brandskyddskontrollerade), samt ett loft. Byggnaden är ursprungligen från ett lantbruk inne i Åmål och återuppfördes på nuvarande plats som tänkt bygglövsbefriad ekonomi-byggnad på lantbruksfastighet under 1980-talet. En tillbyggd veranda löper runt tre sidor av huset och skapar en trevlig plats i soligt läge. Observera att stugan är oisolerad och saknar anslutning till el, vatten och avlopp – perfekt för dig som behöver en plats för avkoppling under en arbetsdag i din egna skog.

Stugan är i sitt original ca 100 år gammal men har genomgått en uppräschning under de senaste 20 åren. Härbret fick nya fönster 2005, nytt trägolv nere 2010, ommurad spis 2012, trägolv på loftet 2013, nytt träinnertak 2015 och snedtak över en del av altanen 2019. Äldre utedass tillfört 2019.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en nyligen upprättad skogsbruksplan, gjord av Adrian Andersson (Ludvig & Co) i maj 2025, omfattar fastigheten 36,4 ha produktiv skogsmark och 1,1 ha impediment. Den totala virkesvolymen beräknas till 4 428 m³sk varav drygt 525 m³sk i avverkningsbara huggningsklasser. En tillväxtskog där majoriteten av skogsarealen består av träd i huggningsklasserna R2 och G1. Fastighetens medelbonitet beräknas till 8 m³sk/ha/år. Barrdominerad skog med 53% gran, 35% tall, 25% tall samt 12% löv. För mer information se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan.

Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Jakt

Fastigheten ingår i Edsleskogs älgskötselområde och Edsleskogs kronhjortsområde. Egen småviltsjakt. All jakträtt tillfaller köparen från tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Det finns en forn- /kulturlämning registrerad på fastigheten. Se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

Inteckningar och pantbrev

Fastigheten överläts inteckningsfri och saknar pantbrev.

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.

Förvärvstillstånd

Privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygd i Åmåls kommun det senaste året behöver söka om förvärvstillstånd för att få köpa fastigheten. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från en annan juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. Avgiften är 5 200 kr för såväl fysiska som juridiska personer. Tillståndet sökes hos Länsstyrelsen och detta hjälper fastighetsmäklaren till med i samband med kontraktsskrivning.



Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. Möjlighet finns för snabbt tillträde.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 901 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 901 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Skogsmark: 1 898 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (vägmärke)

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

ÅMÅL KORSBYN S:1 (sandtrag)

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 6 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 10 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 3 200 000 kronor.

Betalningsvillkor

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

Nuvarande ägare

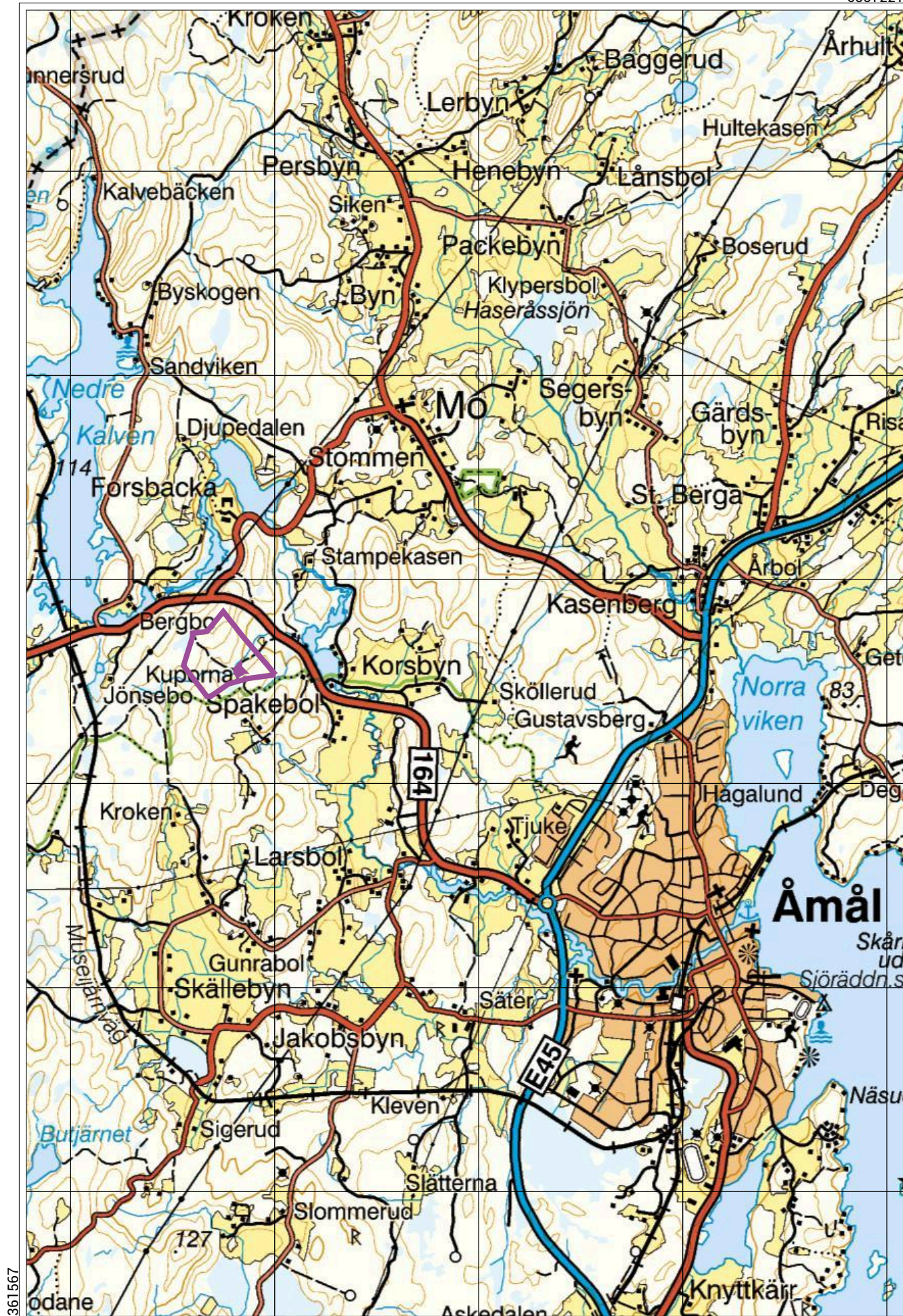
Ingela Arvidsson, Åmål

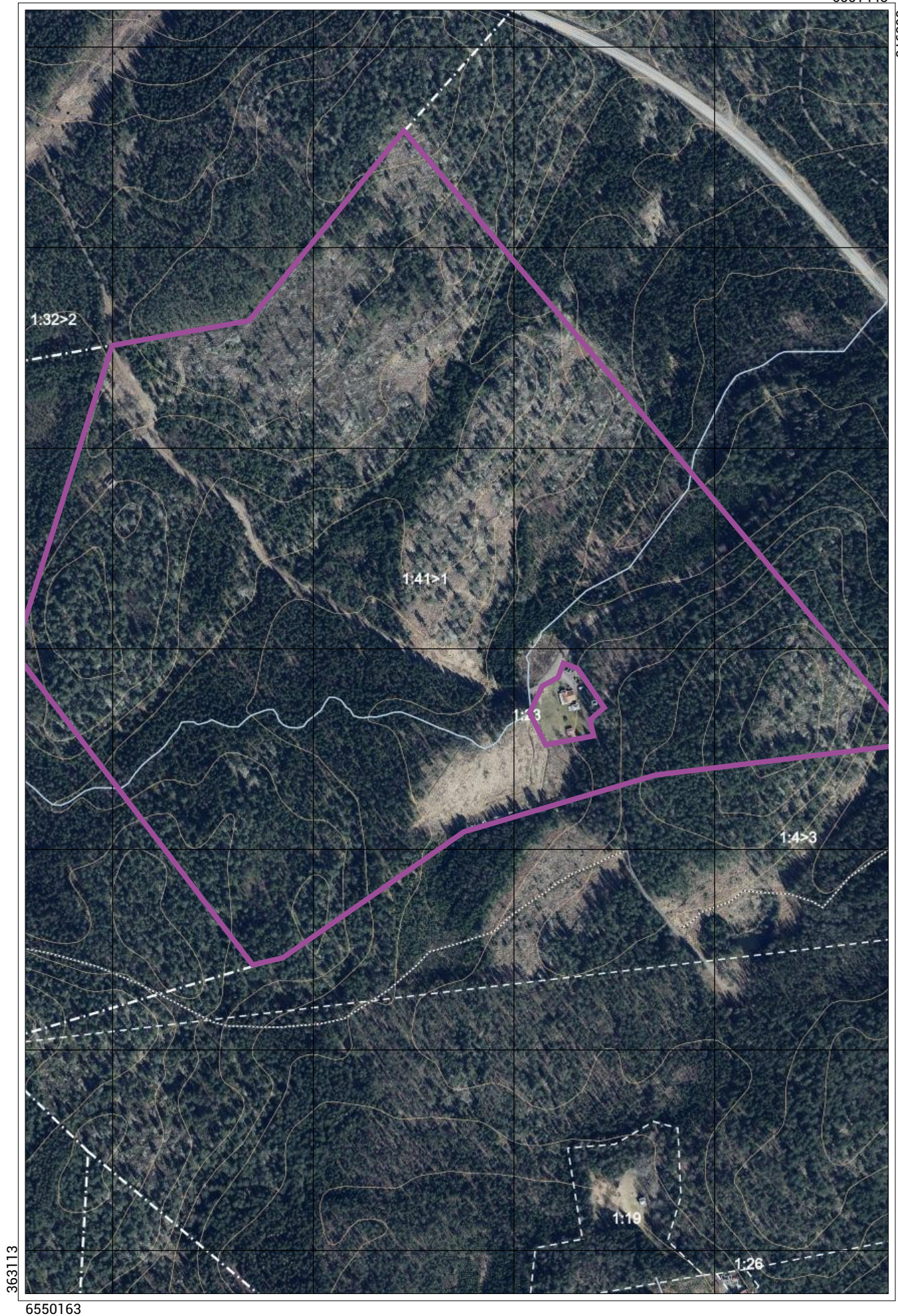












Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Åmål Korsbyn 1:41
Åmål
Åmål
Västra Götalands län
2025 - 2034
Adrian Andersson
2025-05-26

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

LUDVIG & CO

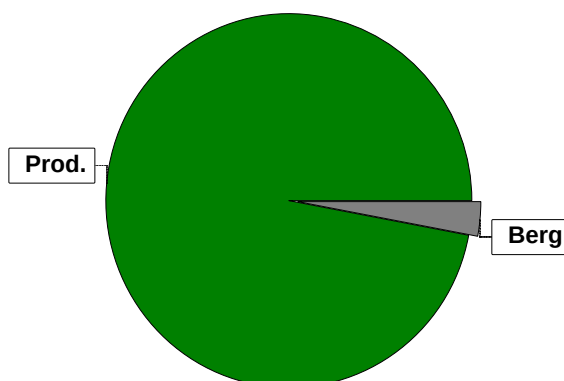


1:6000
300 m

Sammanställning över fastigheten

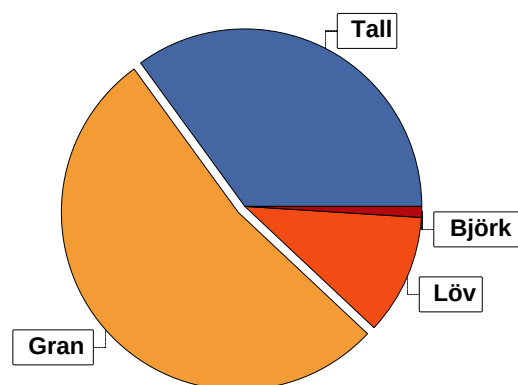
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,4	96
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	1,1	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	37,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4428		
Medeltal			
m³sk per hektar	122		
Tall	1572	35	10,0
Gran	2329	53	16,7
Löv	489	11	9,0
Björk	23	1	0,4
Kl.Al	15	<1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
220

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

337

Gallring

277

Totalt under perioden

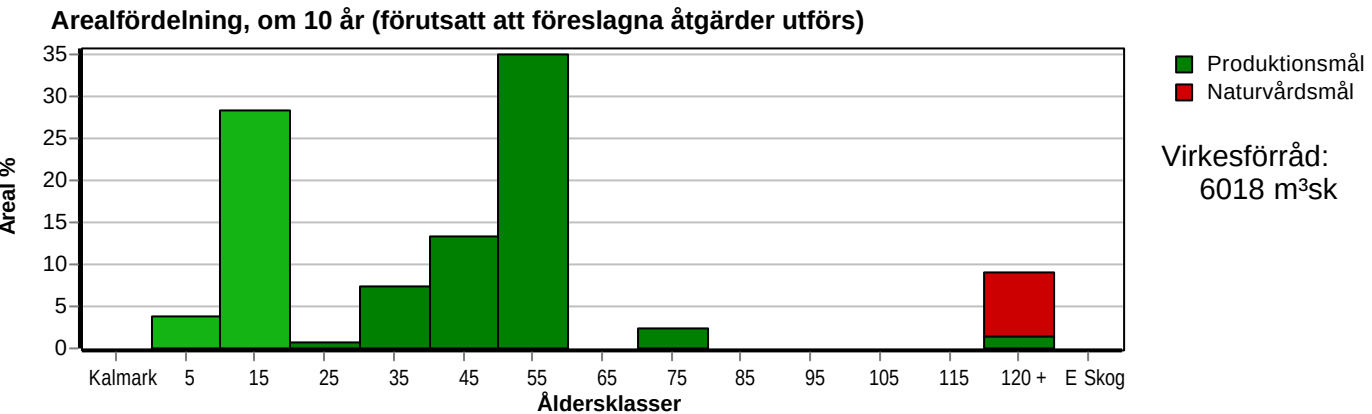
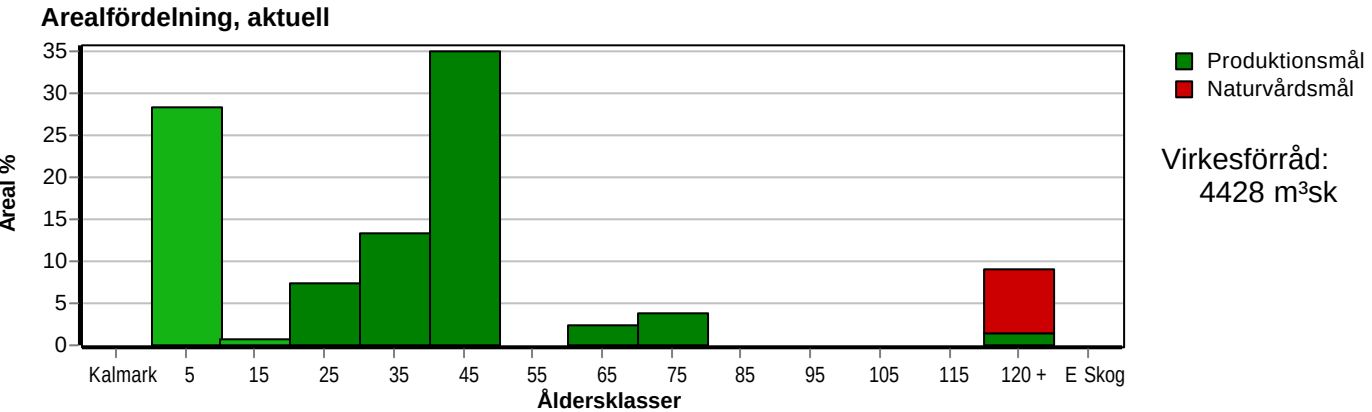
614

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
221
m³sk per ha
6,1

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %	Kl.Al %
Kalmark									
- 9 år	10,3	28	91	9	19	19	62		
10 - 19	0,3	1	9	30			100		
20 - 29	2,7	7	286	106	72	6	9	8	5
30 - 39	4,8	13	496	103	81	9	10		
40 - 49	12,7	35	2196	173	64	25	11		
50 - 59									
60 - 69	0,9	2	195	217	80	10	10		
70 - 79	1,4	4	330	236	20	70	10		
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +	3,3	9	449	136	18	72	10		
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt	[9,0]		376	42		100			
Summa/Medel	36,4	100	4428	122	53	35	11	1	



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %	Kl.Al %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1									
R2	10,6	29	100	9	17	18	65		
Gallringsskog G1	20,2	55	2978	147	67	20	11	1	1
G2									
Föryngrings- S1	0,9	2	195	217	80	10	10		
avverknings- S2	1,4	4	330	236	20	70	10		
skog S3	3,3	9	449	136	18	72	10		
Lågproducer- E1									
ande skog E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[9,0]		376	42		100			
Summa/Medel	36,4	100	4428	122	53	35	11	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.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	32,4	89,1	3941	89,0	2072	94,0	15
PF - produktion	0,6	1,6	55	1,2	31	1,4	2
PF - naturvård	0,6	1,6	51	1,2	27	1,2	2
NS							0
NO	2,8	7,7	381	8,6	74	3,4	1
Summa	36,4	100,0	4428	100,0	2204	100,0	18

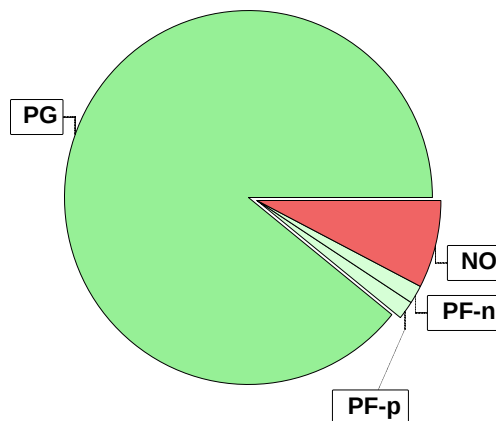
2,8 ha (7,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	1,1	3

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	1,2	3



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,6	32	4	36				
30 - 39	2,8	82	9	91				
40 - 49	4,4	135	15	150				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					1,4	303	34	337
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	7,8	249	28	277	1,4	303	34	337
Högre alt.				277				592
Lägre alt.				277				337

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
614	869	614	165	158	165

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	102	130	232	1,4		
10 - 19		14	14	10,3	323	31
20 - 29	170	63	233	0,3	23	77
30 - 39	304	34	338	2,7	483	179
40 - 49	944	123	1067	4,8	743	155
50 - 59				12,7	3112	245
60 - 69	62	7	69			
70 - 79	47	5	52	0,9	264	293
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	79	9	88	3,3	537	163
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	111		111		533	
Summa	1819	385	2204	36,4	6018	165

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	1	7	2,0	35	G32	139	0		
Röjning	1	8	4,4	5	T20	10	0		Delar i avdelningen behöver röjas snarast
Återväxtkontroll	1	4	3,2	5	T20	10	0		
Återväxtkontroll	1	8	4,4	5	T20	10	0		
Återväxtkontroll	1	14	1,3	5	G32	1	0		
Återväxtkontroll	1	18	1,4	5	T18	10	0		
Avverkning ÖF (A)	2	4	3,2	120	T20	33	(98)		
Avverkning ÖF (A)	2	8	4,4	120	T20	39	(158)		
Gallring	2	3	2,8	32	G30	78	91		
Föryng avv	3	13	1,4	70	T26	236	337		
Gallring	3	11	0,6	29	G30	123	35		
Gallring	3	15	4,4	43	T24	110	150		
Röjning	3	4	3,2	5	T20	10	0		
Röjning	3	8	4,4	5	T20	10	0		
Röjning	3	14	1,3	5	G32	1	0		
Plantering (F)	3	13	1,4	70	T26	236	0		
Markberedning (F)	3	13	1,4	70	T26	236	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	2,8	1	130	S3	T20	136	381	NO,b	Tall 70 Gran 20 Löv 10	35 19	18			Bergbundet Branter Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6 i ¹	
2	2,4 (-0,1)	1 L	42	G1	G32	155	357	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	20 18	18			Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	
3	2,9 (-0,1)	1 L	32	G1	G30	78	218	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	18 12	13			Frisk (2)	Gallring	2	30	91	5,6	
4	3,8 (-0,6)	1 3	5	R2	T20	10	32	PG	Tall 10 Gran 20 Löv 70	1 2	2			Bergbundet Överförträd Torr (1) Avdrag: berg	Återväxtkontroll Röjning	1 3			2,1	
4	[3,8] (-0,6)	1 3	120	ÖF	T20	33	106	PG	Tall 100					Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	2	80	98	1,1	
5	1,1 (-0,2)	1 3	61	S1	G28	217	195	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	22 20	23			Enstaka döda träd Varier bonitet Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				7,7	
6	0,5	1	120	S3	T20	135	68	PF,b 50 %	Tall 80 Gran 10 Löv 10	30 19	15			Branter Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8 i,iv ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
7	2,0	1	35	G1	G32	139	278	PG	Gran 90 Löv 10	17 15	19			Tätt Frisk (2)	Röjning	1			9,1	
8	4,4	1	5	R2	T20	10	44	PG	Tall 20 Gran 20 Löv 60	1 1 1	2			Enstaka öf Bergbundet Varier bonitet Torr (1)	Återväxtkontroll Röjning Röjning	1 1 3			2,1	iii ¹
8	[4,4]	1	120	ÖF	T20	39	172	PG	Tall 100					Torr (1)	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	2	80	158	1,2	
9	1,4	1	29	G1	G34	124	174	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	17 16 16	16			Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,0	
10	0,7	1	20	G1	B24	55	39	PF,b 45 % KL,Al	Björk 60 KL,Al 40	16 14 14	8			Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,3	i,iv ¹
11	0,6	1	29	G1	G30	123	74	PG	Gran 90 Löv 10	14 11 11	22			Frisk (2)	Galling	3	35	35	8,2	
12	2,0	1	45	G1	G31	162	324	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	22 19 19	18			Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,0	
13	1,4	1	70	S2	T26	236	330	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	32 23 23	22			Frisk (2)	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	90	337	3,7	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
14	1,3	1	5	R2	G32	1	1	PG	Gran 70 Löv 30	1	1			Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning	1 3			3,4	
15	4,4	1	43	G1	T24	110	484	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	24	14	16		Varier bonitet Bergbundet Enstaka öf Torr (1)	Galling	3	25	150	4,9	
16	4,1 (-0,1)	1 L	40	G1	G34	258	1032	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	25	22	25		Frisk (2)	Ingen åtgärd				12,5	
17	0,3	1	10	R2	B26	30	9	PG	Löv 100					Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	iv ¹
18	1,7 (-0,3)	1 3	5	R2	T18	10	14	PG	Tall 40 Gran 10 Löv 50	1	1	2		Bergbundet Enstaka öf Branter Torr (1) Avdrag: berg	Återväxtkontroll	1			2,0	
18	[1,7] (-0,3)	1 3	130	ÖF	T18	70	98	PG	Tall 100					Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,7	

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 boendekostnadsräkning, 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.