

Dalagård med skog 33 ha, jakt och fiske i Söromsjöbygden

MORA FINNGRUVAN 11:5, FINNGRUVAN 7:26



LUDVIG  CO



Dalagård med skog 33 ha, jakt och fiske i Söromsjöbygden

Nu finns möjlighet att förvärva en genuin gårdsmiljö i byn Finngruvan tillsammans med växande skogsmark och goda möjligheter till jakt, fiske och friluftsliv. Försäljningen omfattar den bebyggda lantbruksfastigheten Mora Finngruvan 11:5 och den obebyggda skogsfastigheten Mora Finngruvan 7:26. Fastigheterna omfattar tillsammans ca 33,7 ha enligt skogsbruksplanen, varav ca 32,3 ha produktiv skogsmark. Det sammanlagda virkesförrådet uppgår till ca 2 494 m³sk.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare
076 525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skoglig rådgivare
023-93914
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Skogsmark	11 ha
Skogsimpediment	1 ha
Småhusmark	0,1 ha
Produktiv skog	32,3 ha
Myr/kärr/mosse	0,1 ha
Inägomark	0,1 ha
Väg och kraftledning	0,4 ha
Övrigmark	0,8 ha
Total areal	45,8 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	38 m ²
Fastighetsbeteckning:	MORA FINNGRUVAN 11:5, FINNGRUVAN 7:26
Adress:	Gruvgatan 41, 79292 Mora

**Utgångspriset
Mora Finngruvan 7:26
är 750 000 kr .
Utgångspris
Mora Finngruvna 11:5
är 1 525 000 kr.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Välkommen till Finngruvan och en charmig gårdsmiljö för dig som söker lugn, natur och gott om utrymme. Här ligger flera traditionella röda och timrade byggnader samlade kring gårdsplanen, omgivna av skog och grönska. I trädgården finns gamla äppelträd, rosor, hallon och vinbär.

Det rödmålade bostadshuset har en klassisk och lantlig karaktär med ljusa interiörer och generösa sällskapsytor. Bostaden har en trivsamt och personlig känsla med fina inslag av trä och en planlösning som passar såväl permanentboende som fritidsboende.

På gården finns ett flertal kompletterande byggnader av varierande ålder, som tillsammans skapar en levande och användbar gårdsmiljö. Enligt säljaren kan vissa av de äldre byggnaderna ha uppförts eller flyttats till platsen under tidigt 1900-tal. Här finns gäststuga, lusthus, lada med loft och förrådsutrymmen, smedja, jordkällare, härbre, vedbodar, förrådsbyggnader samt mindre uthus.

Det charmiga lusthuset uppfördes 1994 och har el indraget. Här finns en naturlig plats för sommarhalvårets måltider och kaffestunder, medan ladan och de övriga uthusen erbjuder gott om utrymme för förvaring av redskap, fritidsutrustning och annat.

Vatten är inte indraget i ekonomibyggnaderna. På vissa platser finns äldre eluttag som inte har använts de senaste åren. Tack på de äldre uthusen behöver ses över, men säljaren har inte upplevt några större problem med dem.

Markinnehavet ger fina möjligheter för den som uppskattar skog, jakt, friluftsliv och ett naturnära liv med gott om eget utrymme.





Arealuppgifter

Mora Finngruvan 11:5

Areal enligt fastighetsutdrag: 11,1 ha

Enligt fastighetskarta: ca 11,2 ha

Enligt skogsbruksplan: 11,3 ha

Mora Finngruvan 7:26

Areal enligt fastighetsutdrag: 22,4 ha

Enligt fastighetskarta: ca 22,4 ha

Enligt skogsbruksplan: 22,4 ha

Totalt

Areal enligt fastighetsutdrag: 33,5 ha

Enligt fastighetskarta: ca 33,6 ha

Enligt skogsbruksplan: 33,7 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsgränser

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

Vid kontrolltillfället fanns inga registrerade natur- eller kulturvärden. Källa:

www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor och www.raa.se/hitta-information/fornsok

Enligt säljaren finns det vid smedjan en äldre mur som ska skyddas vid skogsavverkning.

Skogsbruksplanen redovisar ca 1,7 ha med målklass NO, naturvårdsmål orört.

Jakt

Fastigheterna har jaktträtt och ingår i Finngruvans viltvårdssområde, ca 2600 ha. Kontakta mäklaren för kontaktuppgifter till jaktledaren.



Fiske

Fastigheten ligger inom Södra Venjans fiskevårdsområde. Området innefattar ett drygt 15-tal större och mindre sjöar med Kättbosjön som största sjö. Kättbosjön är känd för mycket sten, varierande djup och grov gädda och abborre. Ett 15-tal rinnande vattendrag finns inom området och Vanån är den mest kända. Läs mer om föreningen via länk nedan.

Fastigheten har även andel i bysamfällt fiske i vissa sjöar och vattendrag, Mora Finngruvan fs:12.

Fastigheterna har bl.a. del i Mora Finngruvan s:13 - Finngruvans Besparingsskog, men även i flera andra registrerade samfälligheter, bland annat samfälligheter i Finngruvan, Gävunda, Kättbo, Knås, Landboby, Tiberget och Johannisholm. Samfälligheterna avser enligt säljaren bland annat skog, vägar och fiske.

Enligt säljaren har andelarna inte medfört arbetsinsatser, kostnader eller intäkter under innehavstiden.

De statliga huvudvägarna till byn från norr och söder plogas vintertid. Skogsvägarna sköts huvudsakligen av besparingsskogarna. De plogas vid behov och är avstängda under tjällossningen.

Taxeringsvärde

Mora Finngruvan 11:5

Taxeringsenhet: 120, lantbruksenhet bebyggd

Taxeringsår: 2026

Taxeringsvärde totalt: 1 100 000 kr

Fördelat på:

- Skogsmark: 550 000 kr

- Skogsimpediment: 2 000 kr

- Ekonomibyggnad: 16 000 kr

- Småhusbyggnad: 365 000 kr

- Småhusmark: 167 000 kr

Markvärdet uppgår till 719 000 kr och byggnadsvärdet till 381 000 kr.

Mora Finngruvan 7:26

Taxeringsenhet: 110, lantbruksenhet obebyggd

Taxeringsår: 2026

Taxeringsvärde totalt: 293 000 kr

Fördelat på:

- Skogsmark: 293 000 kr

Fastigheterna säljs fria från lån och inteckningar.



Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

En avgift om 5 200 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Mora Finngruvan " som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se
Telefon: 076 525 66 67

Utgångspriset för fastigheterna tillsammans är 2 200 000 kr. Möjlighet finns till delad försäljning.

Utgångspriset för enbart Mora Finngruvan 7:26 är 750 000 kr .

Utgångspris för enbart Mora Finngruvna 11:5 är 1 525 000 kr.

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet. Tillträde på 11:5 enligt ö.k

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.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skogen.



Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand, visa hänsyn till grannar, djur, växande gröda, eventuell pågående jakt och liknande.

Se hemsidan eller kontakta mäklaren för visningstillfällen av byggnaderna.

Näringsfastighet

Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation, rådgör gärna med ekonom eller rådgivare.

Förvärvskalkyl

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

Städning och kvarvarande lös egendom

En del lösöre ingår i överlåtelsen. Bostadsbyggnaden kommer att överlåtas i grovstädat skick. Ekonomibyggnaderna i befintligt ostädat skick. Kvarvarande lös egendom på tillträdesdagen tillfaller köparen utan ersättning.

EnergideklARATION

EnergideklARATION har inte upprättats eftersom byggnaden endast har använts som fritidshus. Byggnaden undantagen från skyldigheten att energideklarerar.

Området

Söromsjöbygden ligger i Mora kommun och omfattar området kring Kättbosjön och Vanån söder om Venjanssjön. Här finns bland annat byarna Finngruvan, Kättbo, Gävunda, Siknäs, Landboby, Johannisholm och Finnbodarna. Området präglas av skog, sjöar, friluftsliv och en rik kulturhistoria, med många spår av äldre bosättningar. Bygden har också ett starkt lokalt engagemang för gemenskap, turism och utveckling. Läs mer på webbsidan.

Från Finngruvan är avståndet till Mora ca 45 minuter med bil, till Malung ca 30 minuter och även till Vansbro ca 30 minuter.



Bostadsbyggnader

Bostadshuset uppfördes år 1897 och har under många år använts som fritidshus. Huset är en del av den äldre, samlade gårdsmiljön på Mora Finngruvan 11:5.

Planlösning: Entréplanet erbjuder hall, kök med matplats, sällskapsrum alternativt sovrum, badrum med wc, tvättställ, tvättmaskin och förberedd plats för duschkabin. På övre plan finns ytterligare rum och en möblerbar hall, vilket ger goda möjligheter för både familj och övernattande gäster. Köket är rymligt med gott om arbetsytor och plats för matbord.

Uppvärmning: Direktverkande el. Eldstad finns. Ny elcentral och nya radiatorer installerades 2020.

Bostadshuset vilar enligt säljaren på en torpargrund av stenblock. Vissa stenar på sidorna behöver flyttas till rätta. Säljaren har även uppgett att mindre sprickor syns i kökstapeten och kring kakel.

Gäststugan erbjuder kök med kamin, i öppen planlösning med allrum med möjlighet till sovplatser, sovloft samt elbastu och dusch/wc, vilket ger fina möjligheter för gäster och umgänge. En yttertrappa leder till ett förrådsloft. Gästhuset byggdes om och till 1994. El installerades i samband med ombyggnaden. Gästhuset står på block med vädringsglipor.

Under nuvarande ägares innehav har bland annat följande arbeten utförts:

- Stabilisering av gästhusets farstukvist och nytt nockskydd på ladans takås 2019.
- Ny elcentral, nya radiatorer och ny spis i bostadshuset 2020.
- Målning av fönster och farstukvistar samt rödfärgning av bostadshuset 2021.
- Ny trappa till gästhusets yttre loft 2021.
- Nya kyl- och frysskåp samt diskmaskin i bostadshuset 2021.
- Rödfärgning av gästhus, lusthus och bod 2022.
- Ny varmvattenberedare i bostadshuset 2023. I samband med detta togs duschkabinen bort, men röranslutningarna finns kvar.

Eldstäder finns och enligt säljaren finns inga förelägganden. Skorstensbesiktning utfördes 2023.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om och kommunalt avlopp.

Fastigheterna är belägna runt byn Finngruvan söder om Venjan, Mora kommun. Området präglas av skogsmark, mindre bymiljöer och närhet till natur, jakt, fiske och friluftsliv.



Försäljningen omfattar:

- Mora Finngruvan 11:5, bebyggd lantbruksenhet med ett större skifte och två mycket små skiften. Arealen uppgår enligt fastighetsutdraget till 111 485 kvm. Gårdsbebyggelsen har adresserna Gruvgatan 39 och 41 i Finngruvan.
- Mora Finngruvan 7:26, obebyggd lantbruksenhet i ett sammanhängande skifte. Arealen uppgår enligt fastighetsutdraget till 224 033 kvm.

På Mora Finngruvan 11:5 finns en upplåten avverkningsrätt till förmån för Billerud Skog & Industri AB. Avtalet avser gallringsavverkning och gäller till och med 2029-04-30. Enligt säljaren planeras åtgärden att utföras under vintern 2027.

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Finngruvan 7:26
Mora
Mora
Dalarnas län
2026 - 2035
Billerud
2026-08-27



pcSKOG

Huggningsklass



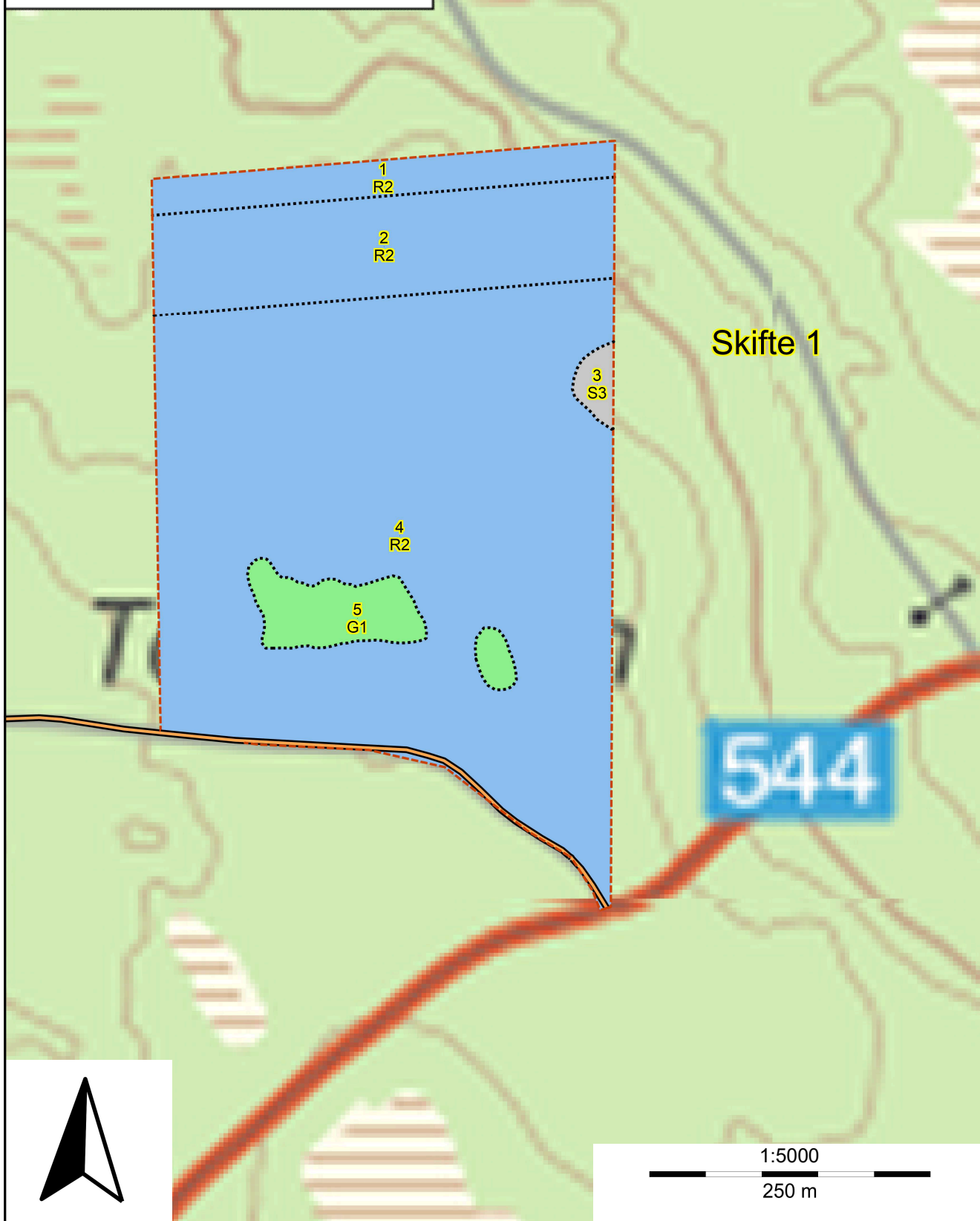
Röjningsskog

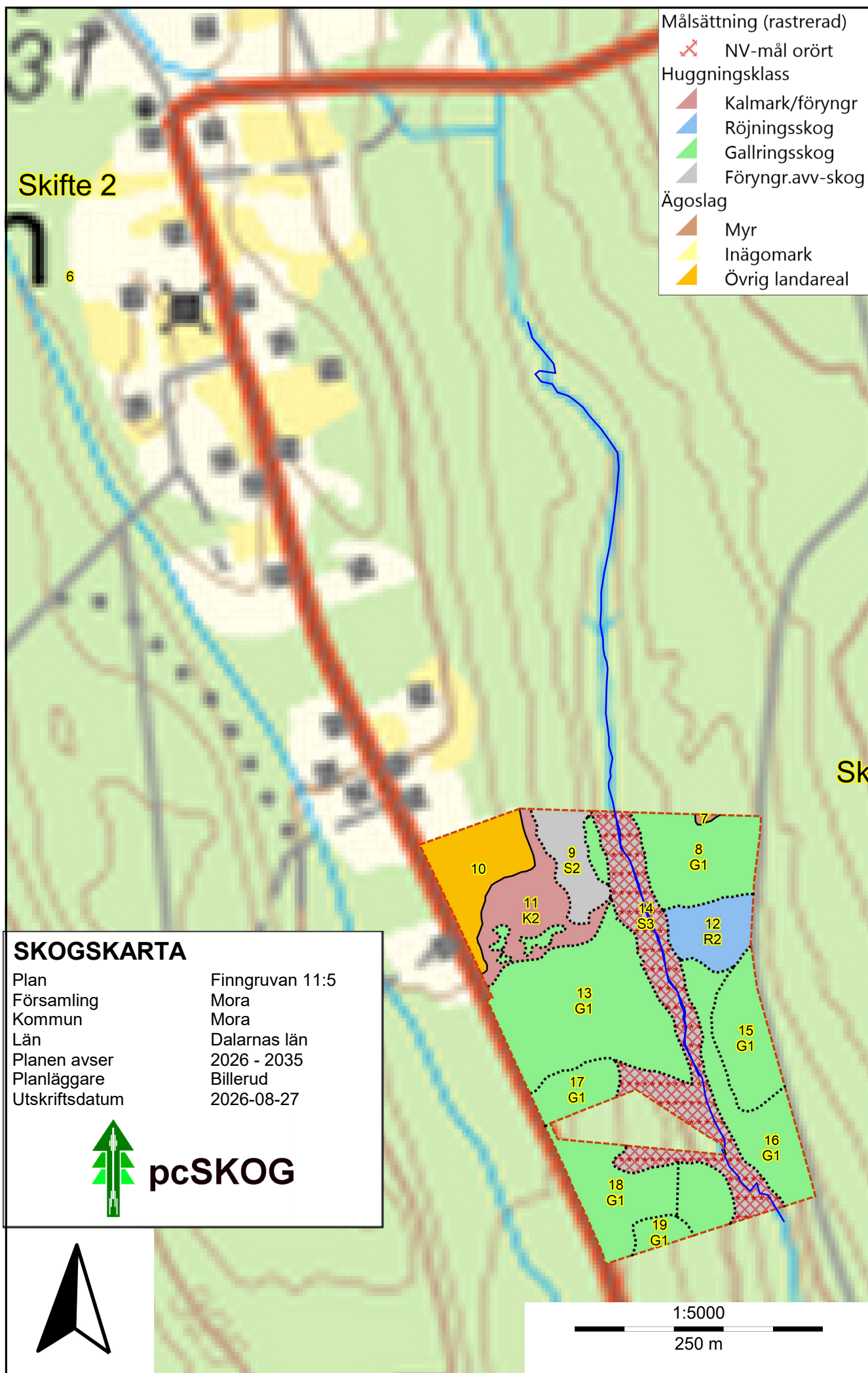


Gallringsskog



Föryngr.avv-skog





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Finngruvan 11:5
Mora
Mora
Dalarnas län
2026 - 2035
Billerud
2026-08-27



pcSKOG

Huggningsklass



Gallringsskog



Skifte: Finngruvan 11:5

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora

Finngruvan 11:5, 7:26 Id: 206201056

pcSKOG proffs



Skifte: Finngruvan 11:5

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora

Finngruvan 11:5, 7:26 Id: 206201056

pcSKOG proffs



Skifte: Finngruvan 11:5

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Finngruvan 11:5, 7:26 Id: 206201056

pcSKOG proffs



Skifte: Finngruvan 11:5

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Finngruvan 11:5, 7:26 Id: 206201056

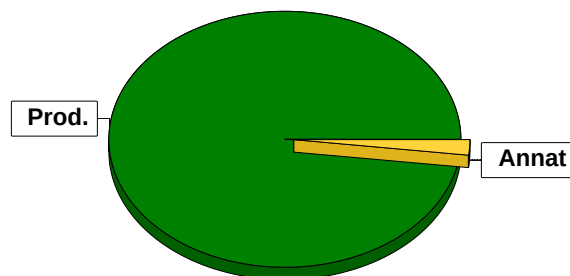
pcSKOG proffs



Sammanställning över fastigheten

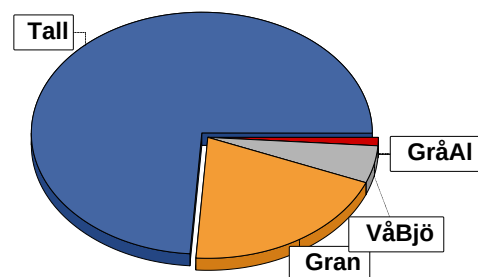
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,3	97
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,8	2
Summa landareal	33,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	1845	74	28,0
m³sk	Gran	498	20	3,1
	Asp	2	<1	0,0
2494	VåBjö	133	5	1,1
	GråAI	16	1	0,1
Medeltal				
m³sk per hektar				
77				



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
158

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	126
Gallring	502
Totalt under perioden	628

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

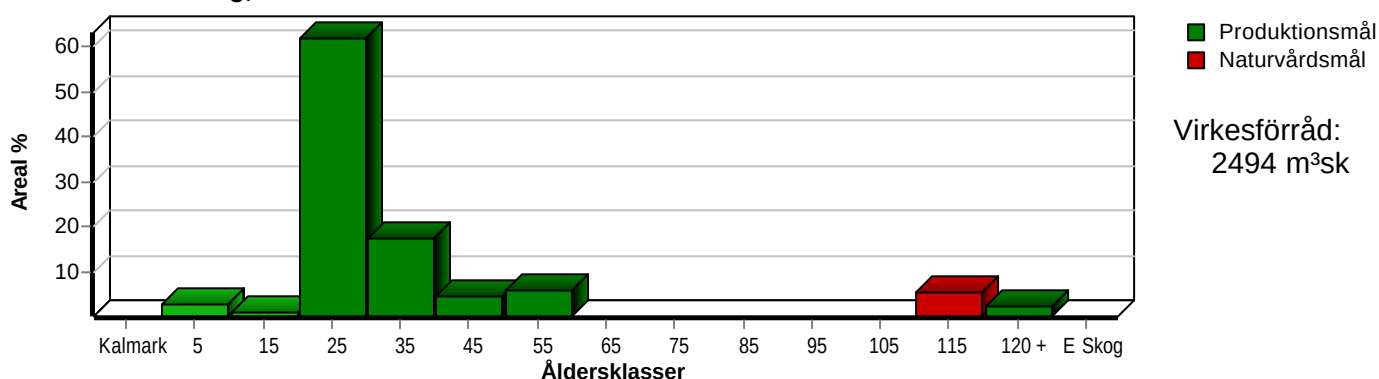
m³sk
164
m³sk per ha
5,1



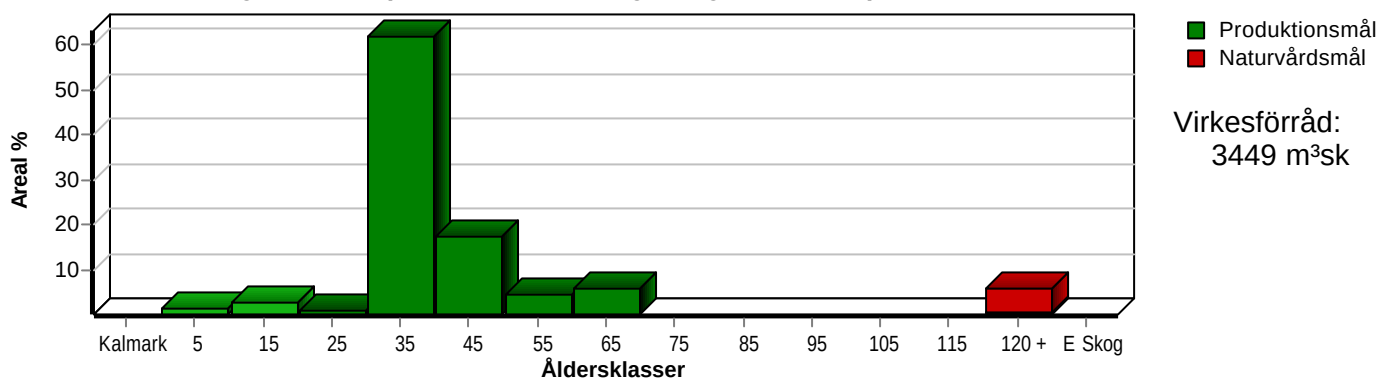
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	VåBjö %	GråAI %	Asp %
Kalmark									
- 9 år	0,8	2	5	6	100				
10 - 19	0,3	1	14	47	3	10	74	1	11
20 - 29	20,0	62	877	44	90	5	6		
30 - 39	5,6	17	658	117	63	28	9		
40 - 49	1,4	4	296	211	88	8	4		
50 - 59	1,8	6	240	133	97	3			
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119	1,7	5	260	153		94		6	
120 +	0,7	2	144	206	100				
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	32,3	100	2494	77	74	20	5	1	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	VåBjö %	GråAI %	Asp %
Kalmark K1									
K2	0,8	2	5	6	100				
Röjningsskog R1									
R2	21,4	66	861	40	99	1			
Gallringsskog G1	7,7	24	1224	159	69	20	11		
G2									
Föryngrings-avverknings-skog S1									
S2	0,5	2	126	252	100				
S3	1,9	6	278	146	6	88		6	
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	32,3	100	2494	77	74	20	5	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

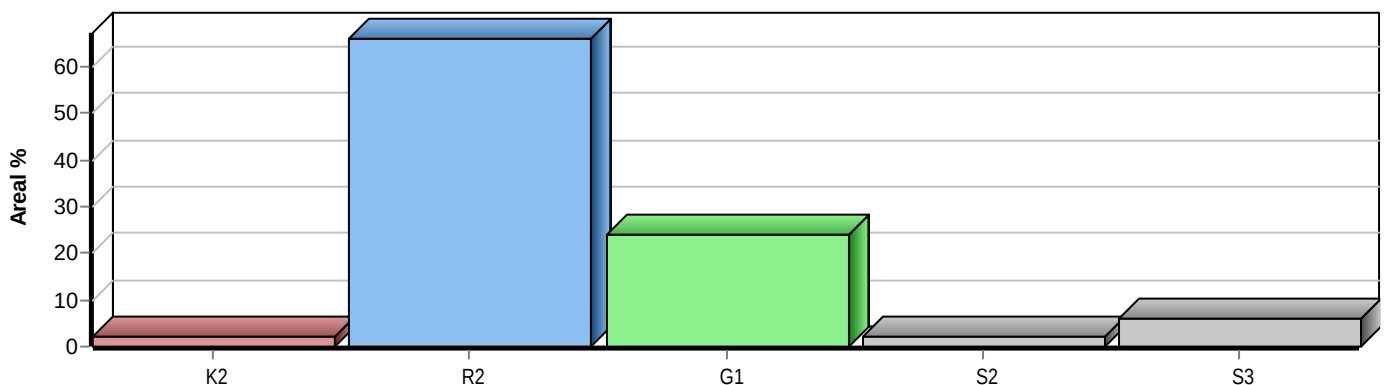
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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.

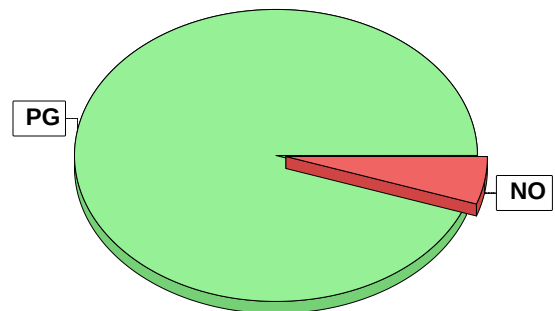


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	30,6	94,7	2234	89,6	1516	95,7	16
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,7	5,3	260	10,4	68	4,3	1
Summa	32,3	100,0	2494	100,0	1584	100,0	17

Impediment

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



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.

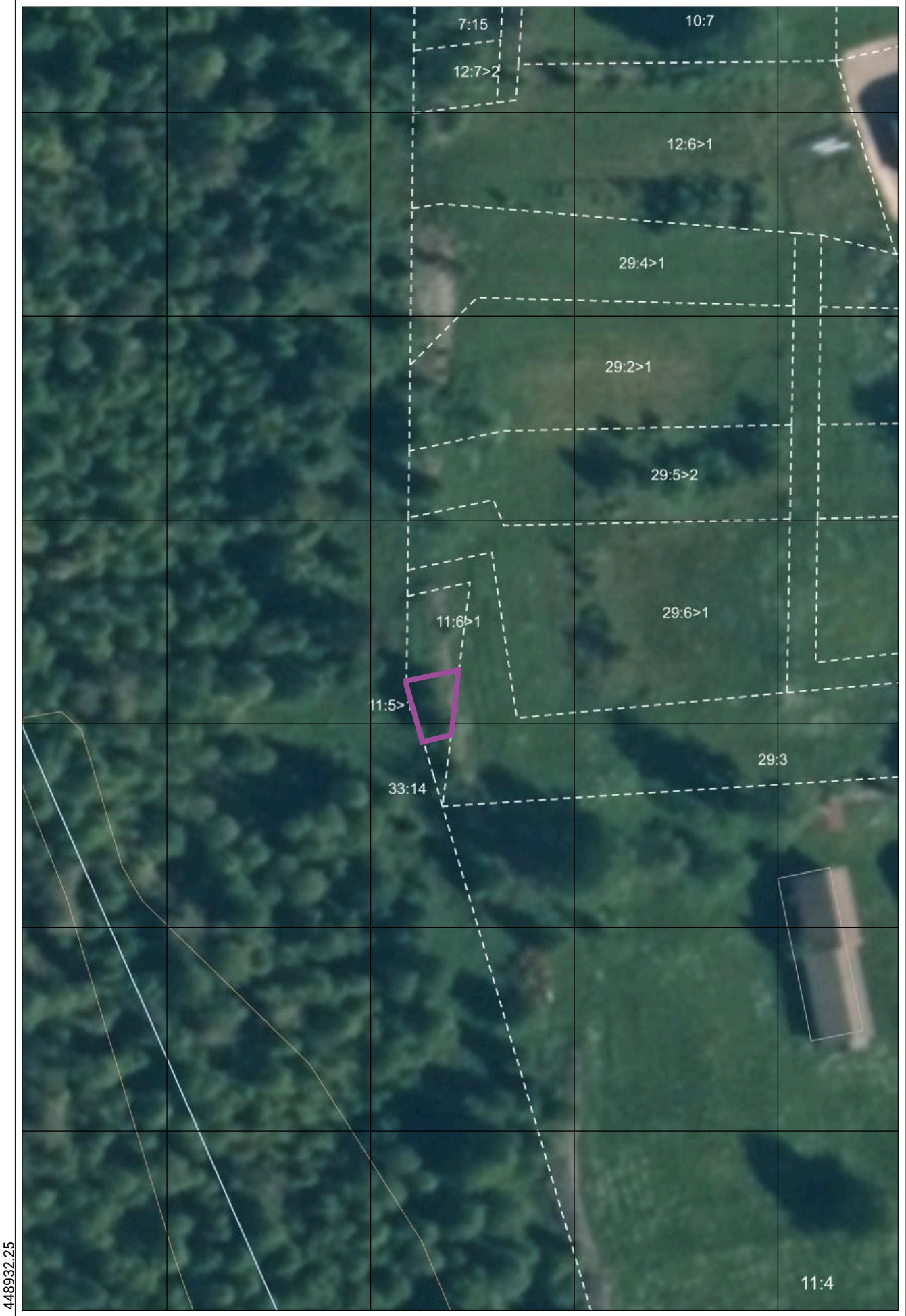
NS Naturvårdsmål med skötsel

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.

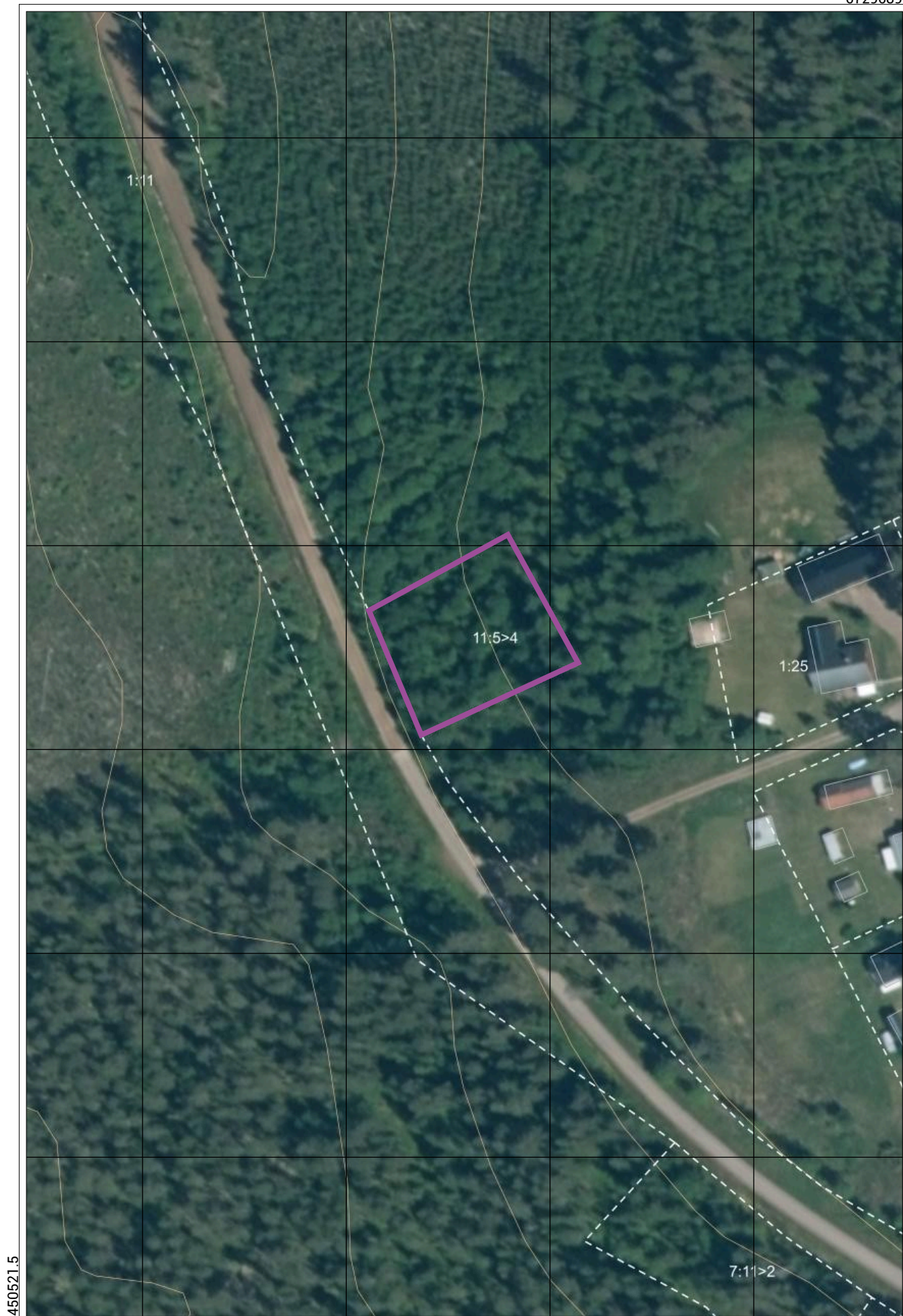




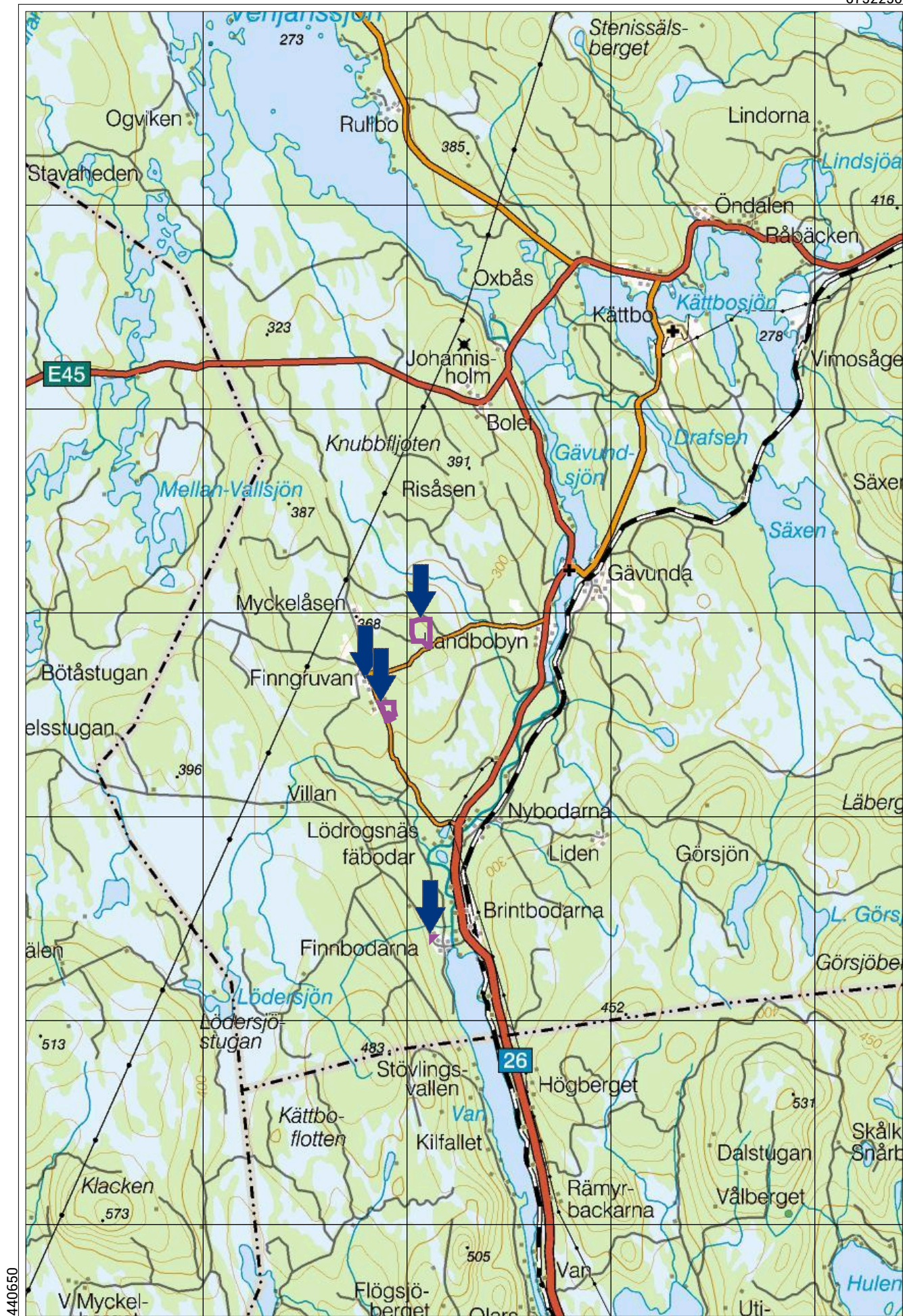
Skala 1:625 (1 cm i kartan motsvarar 6.25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

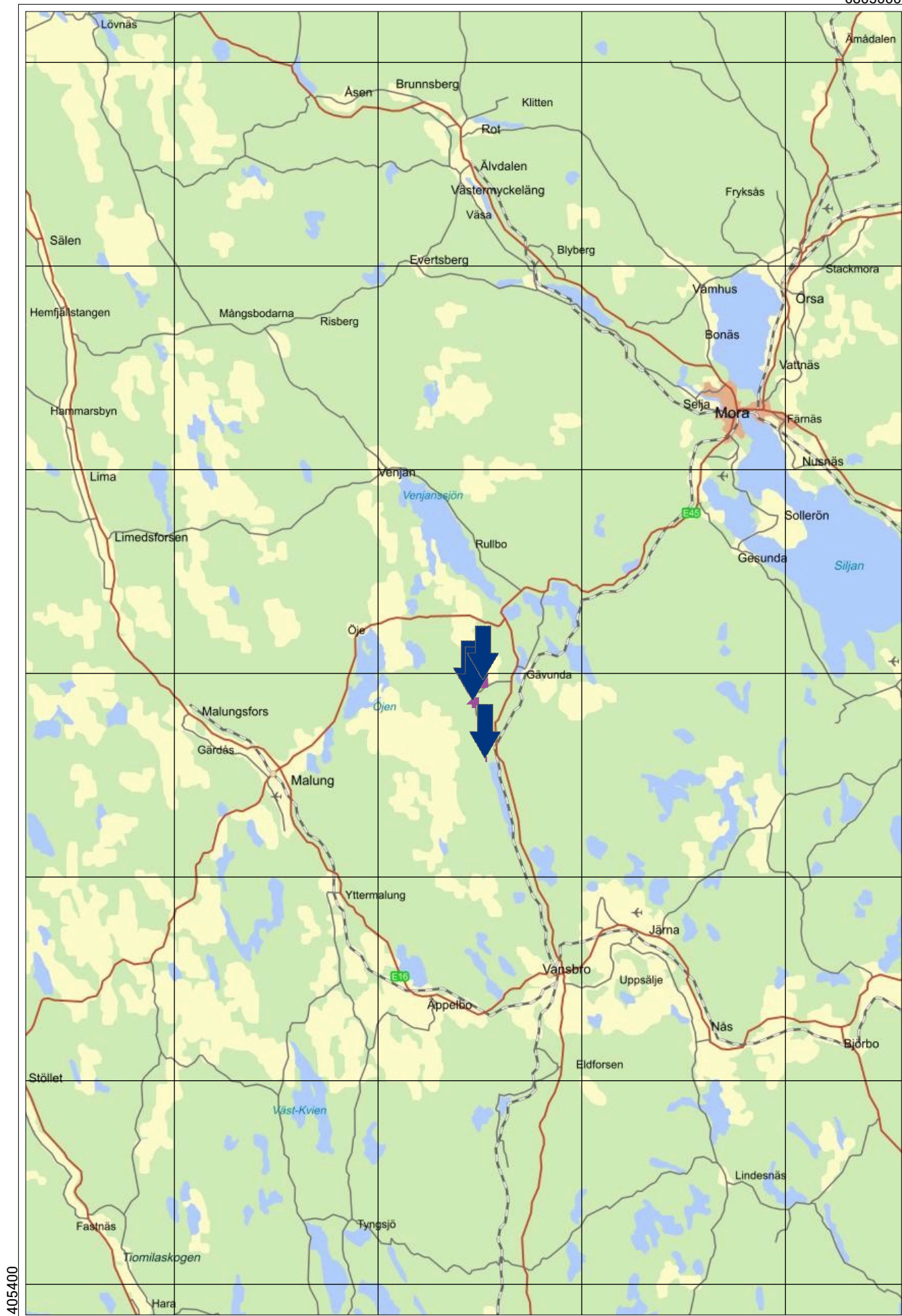


Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

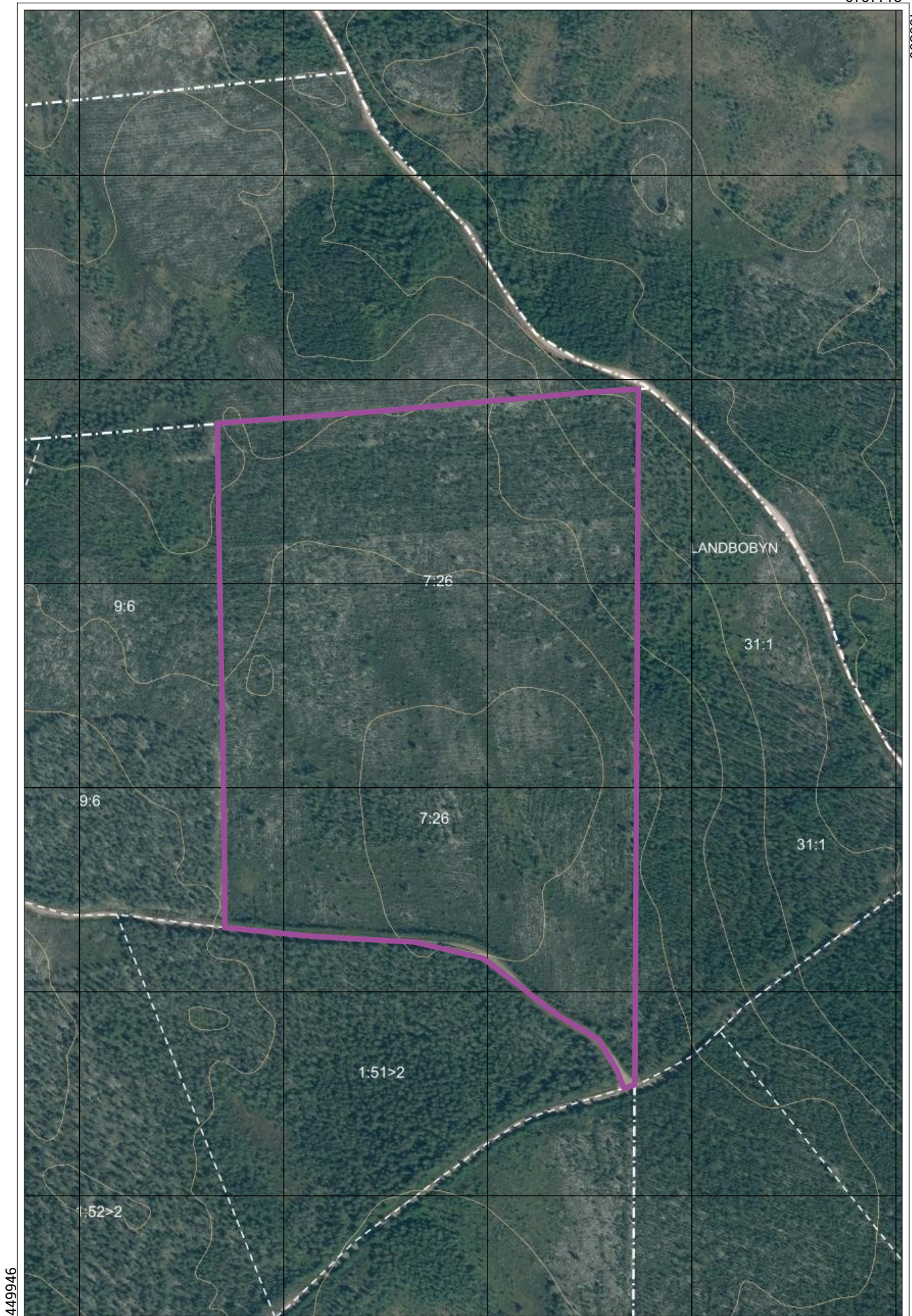


Skala 1:1250 (1 cm i kartan motsvarar 12.5 meter i verkligheten) SWREF 99 TM









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.