

115,7 hektar skogsmark i Falkenbergs kommun!

FALKENBERG VESSIGE-LYNGEN 1:1



LUDVIG  CO



Skogsfastighet om 115,7 ha

Falkenberg Vessige-Lyngen 1:1 är en obebyggd skogsfastighet belägen i Vessige socken, Falkenbergs kommun. Fastigheten består av två skiften med god arrondering och ett väl fungerande vägnät, vilket möjliggör effektiva och rationella skogsbruksåtgärder.

Enligt den uppdaterade skogsbruksplanen omfattar fastigheten cirka 115,7 hektar, varav omkring 101,4 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 13 250 m³sk.



Johanna Olsson
Ansvarig Fastighetsmäklare &
Skogsmästare
076-773 92 42
johanna.olsson@ludvigfast.se



Philip Ling
Assisterande Fastighetsmäklare &
Skogsmästare
076-108 24 57
philip.ling@ludvigfast.se



Halmstad
Strandgatan 6
035- 18 29 20

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: FALKENBERG VESSIGE-
LYNGEN 1:1

Total areal Ca 115,7 ha

**Sista buddag:
2026-05-31**

**Utgångspris:
15 000 000 SEK eller
högsterbudande**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Den totala landarealen uppgår enligt skogsbruksplanen till cirka 115,7 ha, varav omkring 101,4 ha utgörs av produktiv skogsmark. Därutöver omfattar fastigheten cirka 3,8 ha myr/kärr/mosse, cirka 4,0 ha inäga/åker, samt cirka 9,1 ha övrig landareal såsom väg, kraftledningsgator, impediment och annan mark. Vattenarealen uppgår till cirka 1,2 ha.

Enligt fastighetstaxeringsuppgifterna uppgår den totala landarealen till cirka 115,6 ha och enligt Lantmäteriets kartprogram Se Sverige till cirka 116 ha.

Skogsuppgifter

Enligt den uppdaterade skogsbruksplanen, uppdaterad 2026-03-20, uppgår den produktiva skogsmarksarealen till cirka 101,4 ha. Det totala virkesförrådet uppgår till omkring 13 250 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om cirka 131 m³sk per hektar.

Medelboniteten är beräknad till cirka 9,3 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelningen består av cirka 12 % tall, 61 % gran, 22 % löv och 5% ädellöv .

Avverkningsförslaget uppgår sammantaget till cirka 8 451 m³sk , varav cirka 500 m³sk avser gallring och cirka 7 951 m³sk för yngningsavverkning, vilket indikerar på ett betydande avverkningsbart virkesförråd under planperioden.

Åkermark

Fastigheten omfattar cirka 4 hektar åkermark, vilken idag är utarrenderad men fri för köparen från 2027-03-13.

Jakt

På fastigheten förekommer för området sedvanligt vilt såsom älg, vildsvin, rådjur, hare och räva. Jakten är idag upplåten enligt avtal men är uppsagd och tillgänglig för en köpare 2027-07-01.





Naturvärden

En spekulant måste själv bilda sig en uppfattning om naturvärdena på fastigheten. Det kan göras genom fältkontroll samt att ta del av information på skogsstyrelsen hemsida och karttjänst skogens pärlor. Se mer information på <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>.

Forn- och kulturlämning

Det är upp till en spekulant att själv undersöka eventuella forn och eller kulturlämningar på fastigheten. För mer information hänvisas till Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info. <https://app.raa.se/open/fornsok>.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna är relativt tydliga och någon särskild uppmärkning av fastighetens gränser kommer inte att ske utan det är upp till en köpare att själv förvissa sig om fastighetens gränser i terrängen. Använd gärna vår funktion gårdskartan där du kan se din egen position i terrängen i förhållande till gränser etc.

Gårdskartan

Ludvig & Co har en funktion som kallas Gårdskartan till de flesta av våra objekt, det här objektet har en sådan. Med hjälp av Gårdskartan kan du orientera dig på fastigheten med hjälp av din smartphone. Du kan se var du befinner dig i förhållande till fastighetsgränserna och du kan se vilken avdelning i skogsbruksplanen du befinner dig i, vilken volym, trädslagsfördelning och bonitet respektive avdelning har samt vilken åtgärd planläggaren föreslagit. Du kan även byta bakgrundsbild mellan HKL-kartan och ortofoto bakgrund. Den här funktionen måste du prova, hör av dig till mäklaren om du vill veta mer.



Besiktnings och undersökningsplikt

All kontakt sker enligt önskemål från säljaren med ansvarig mäklare. Intressenter får på egen hand eller tillsammans med mäklare besiktiga marken. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och liknande.

Den slutgiltiga 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 sakkunnig konsult före köpet undersöka fastigheten.

Syftet med uppgifterna är till att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en övergripande bedömning om fastigheten.

Försäljningsföresättningar

Fastigheten säljs genom bud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på

johanna.olsson@ludvigfast.se.

Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. De är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren äger rätt att själv välja köpare oavsett vilket bud denne lagt. Vidare förbehåller sig säljaren rätten att när som helst avbryta budgivningen för att anta ett lämnat bud.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.



Sista bud dag är: 2026-05-31

Visning

Fastigheten kan beses på egen hand och någon särskild visning kommer inte att hållas. Hänsyn skall tas till boende i området samt eventuell pågående jord/skogsbruk eller liknande. Var särskilt noga med att parkera din bil så att andra bilar, traktorer/lantbruksmaskiner eller andra liknande transporter kan passera obehindrat. Kontakta mäklaren vid frågor.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 917 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 9 917 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning,
Nedre ätran, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2025-09-10, Registreringsdatum:
2026-02-02).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION -
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION -
Ledningsrätt: TELE
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN X
FÖR UTFART - VÄG
Ledningsrätt: TELE.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN Y -
VÄG

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN
FÖR SKOGSTRANSPORTER. - VÄG,

Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA,
UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VÄG TILL TRE
METERS BREDD FÖR
SKOGSBRUKSTRANSPORTER - VÄG.



Samfällighet

FALKENBERG ASKOME S:10,
FALKENBERG ASKOME S:11,
FALKENBERG ASKOME S:4,
FALKENBERG ASKOME S:5,
FALKENBERG ASKOME S:3,
FALKENBERG ASKOME S:6,
FALKENBERG GÖRUP S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION.

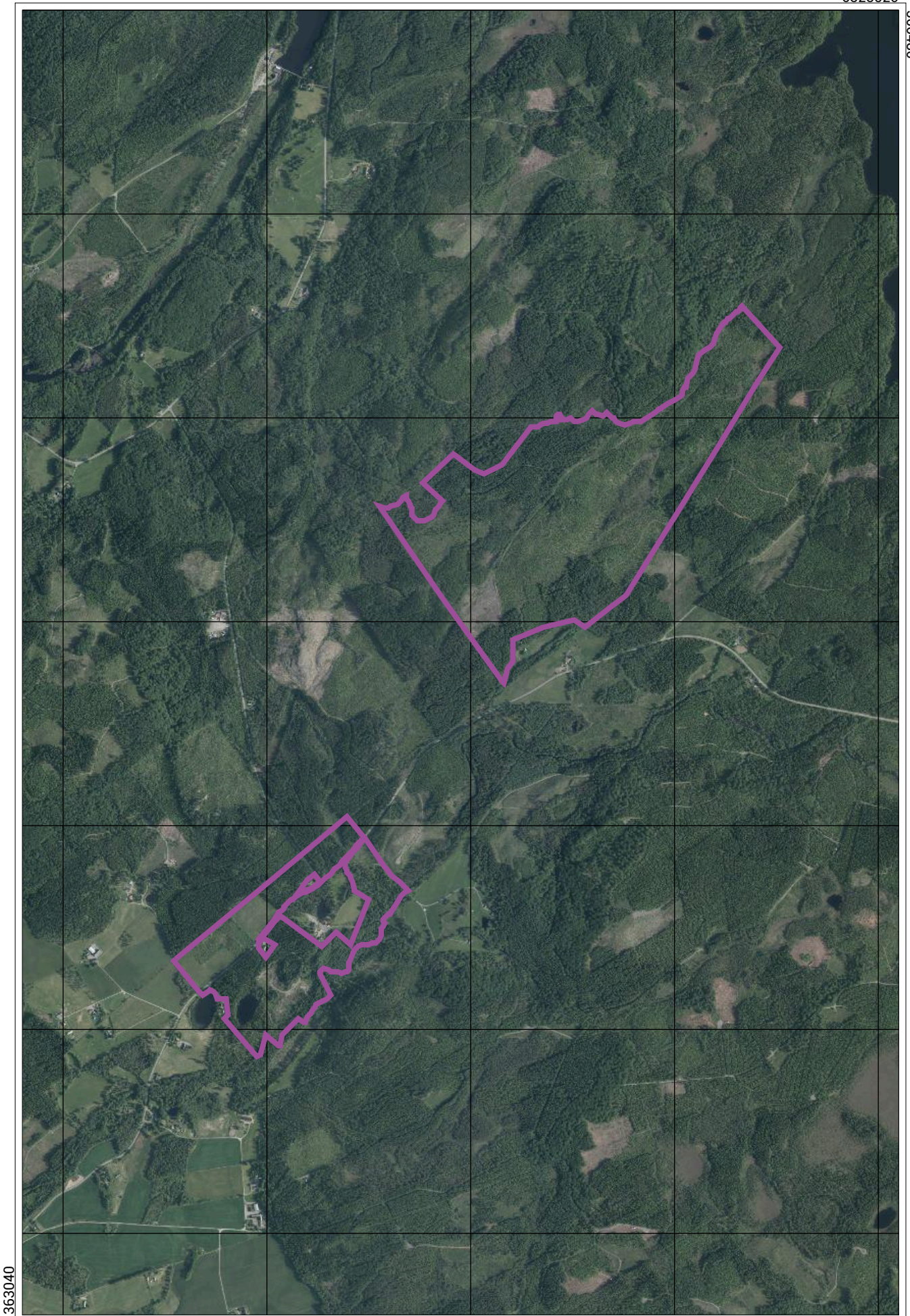
Kostnader

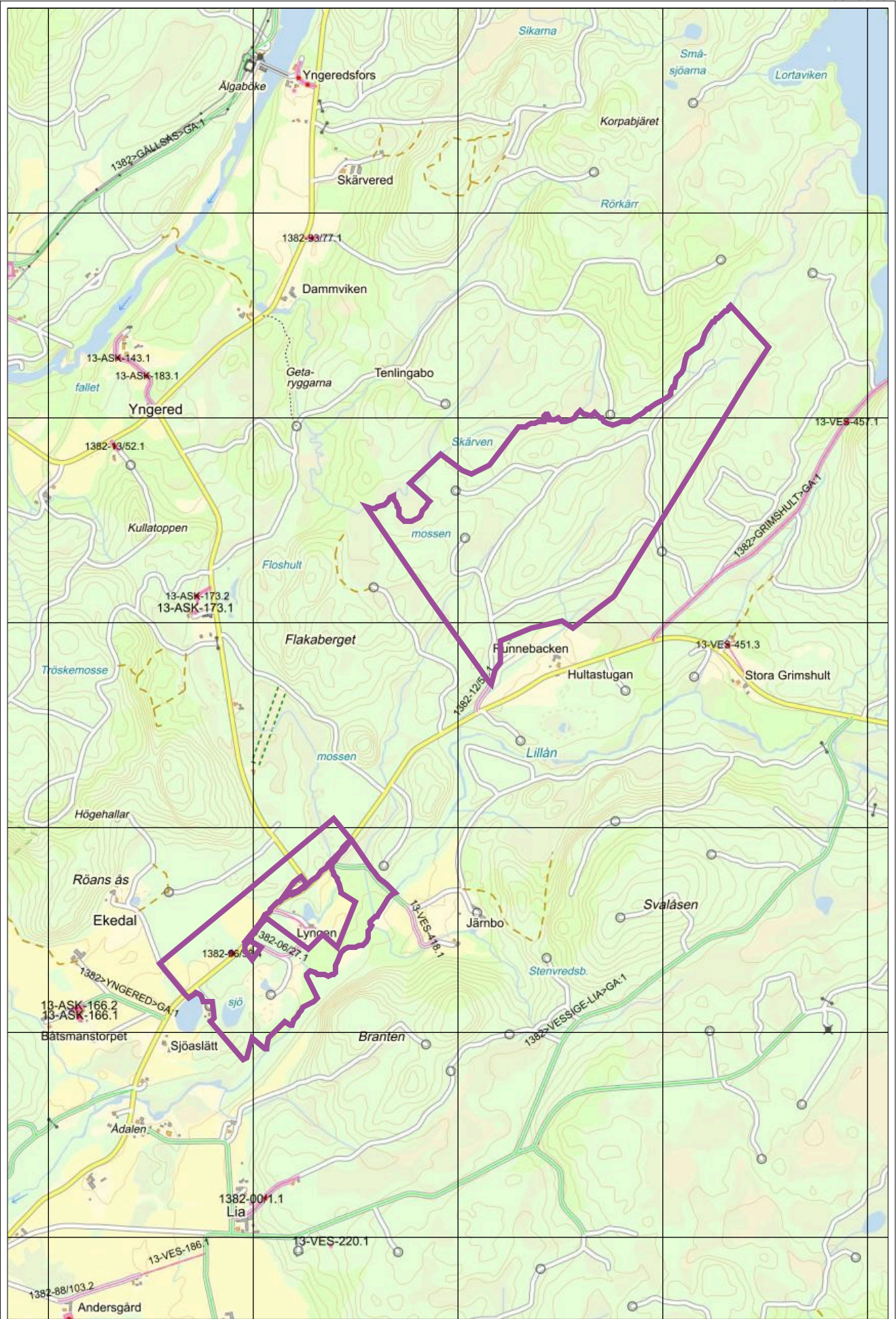
Kostnadskalkyl

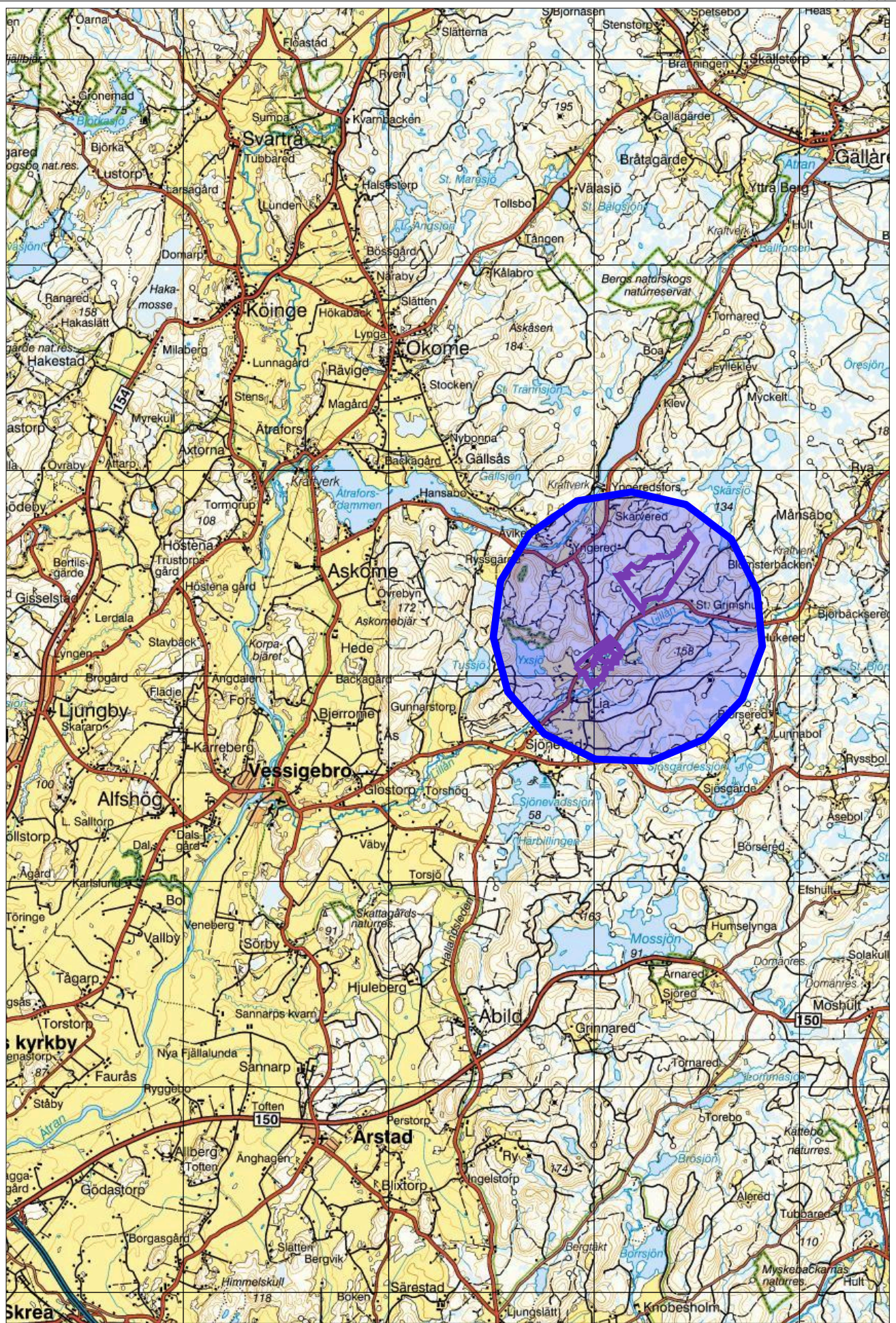
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



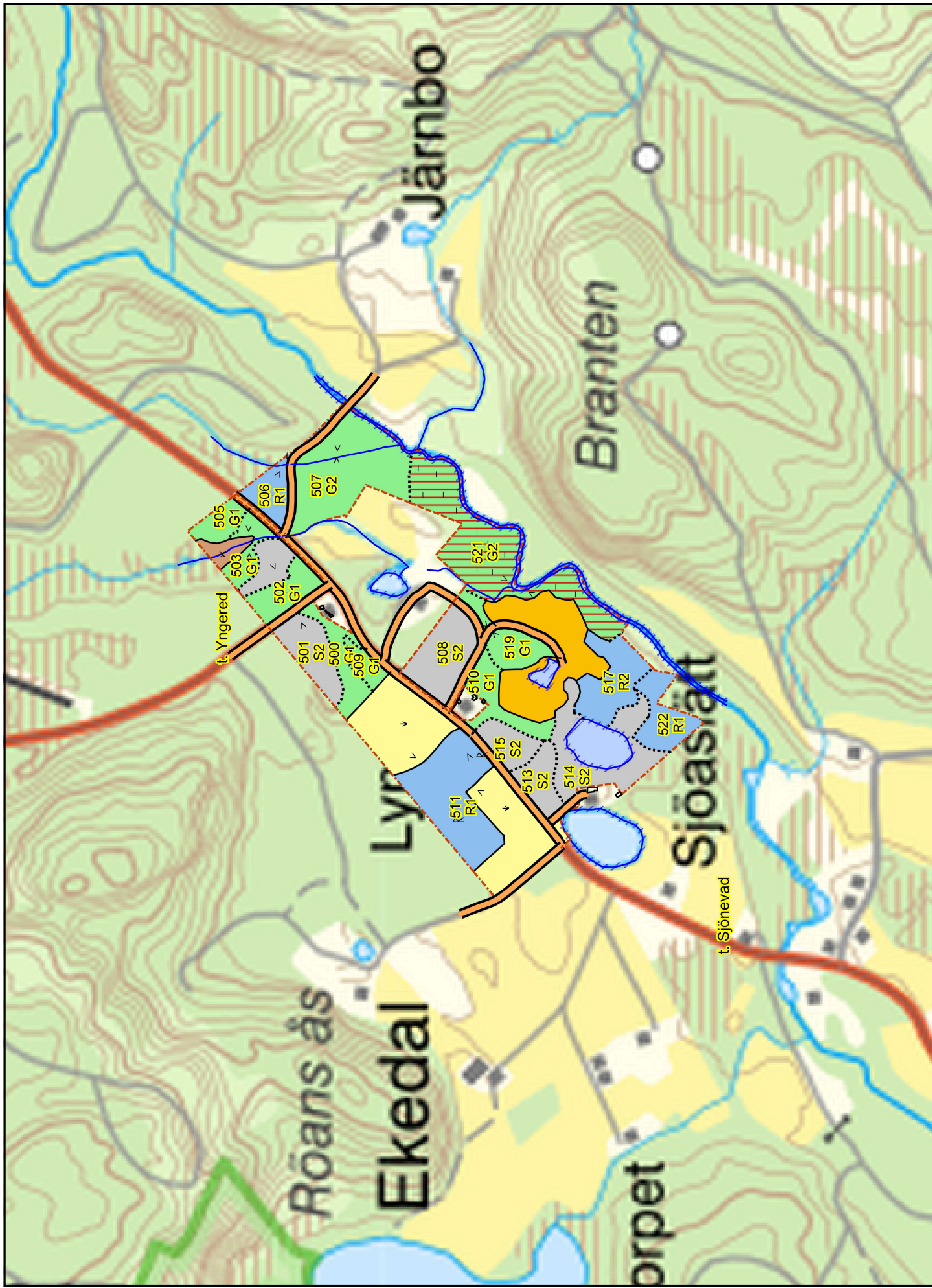


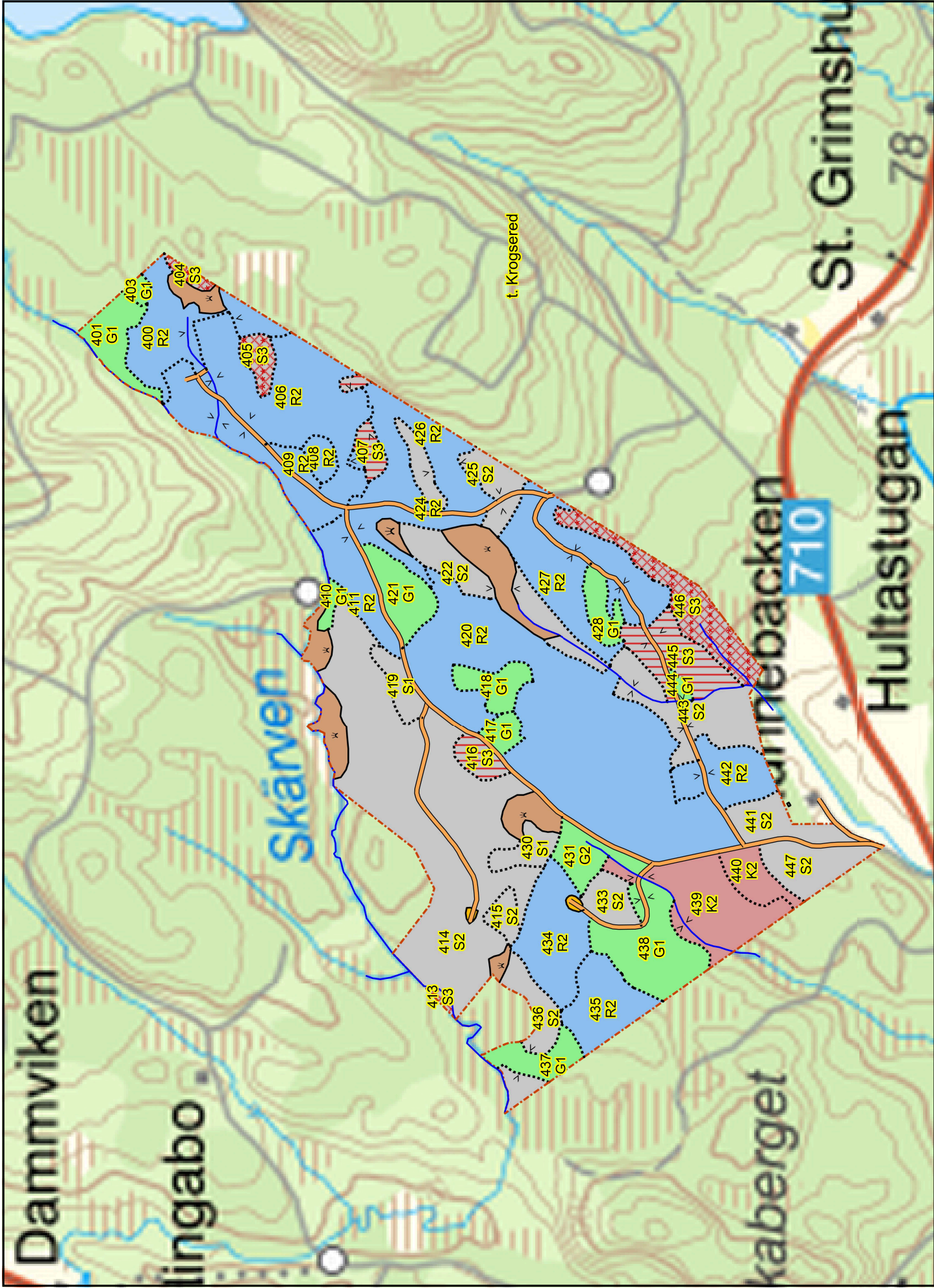












Skogsbruksplan

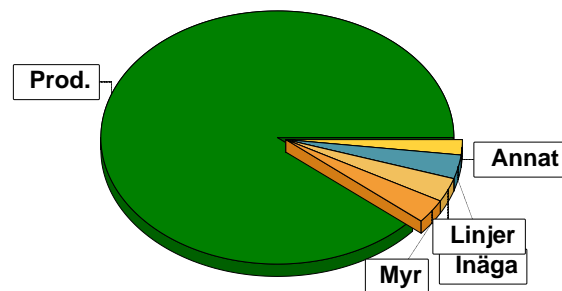
Planens namn	Vessige-Lyngen 1:1
Planen avser tiden	fr o m 2025-11-22 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	-
Planen upprättad av	
Planen ajourförd t o m	2026-03-20
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 57° 1' 24.43" N Long: 12° 47' 25.64" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

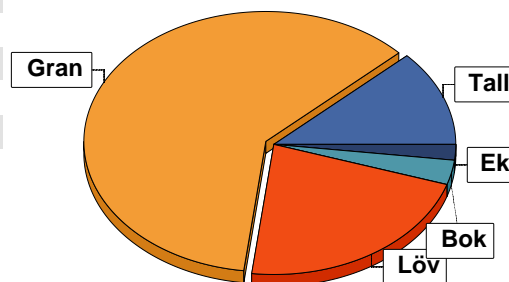
	hektar	%
Produktiv skogsmark	101,4	89
Myr/kärr/mosse	3,8	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,0	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,9	3
Annat	2,6	2
<hr/>		
Summa landareal	115,7	
Vatten	1,2	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 3,3 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	1602	12	9,3
m³sk 13250	Gran	8131	61	63,7
	Löv	2949	22	25,2
	Bok	341	3	1,4
	Ek	226	2	1,8
Medeltal				
m³sk per hektar	131			



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m³sk per ha** 9,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m³sk per år** 567

Avverkningsförslag

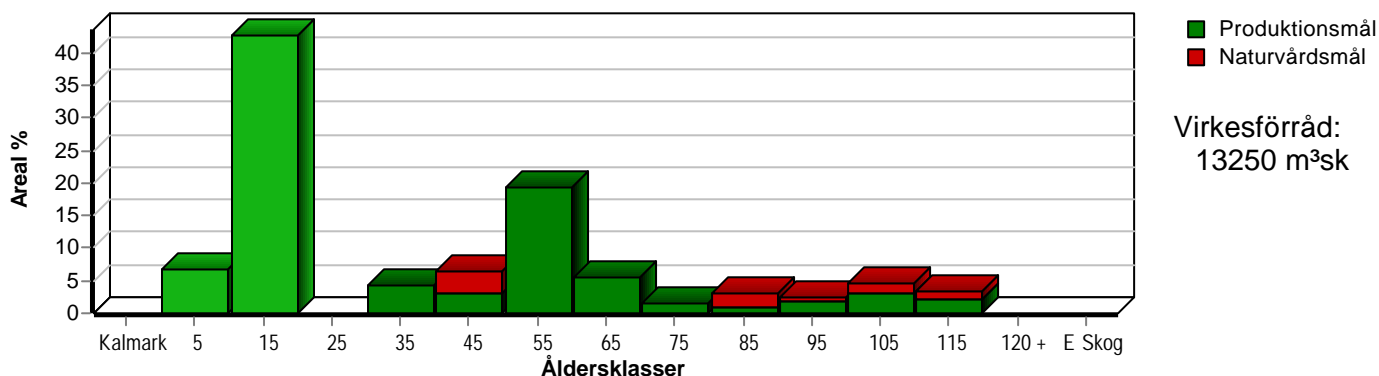
	m³sk
Förnygringsavverkning	7951
Gallring	500
Totalt under perioden	8451

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m³sk** 632
m³sk per ha 6,2

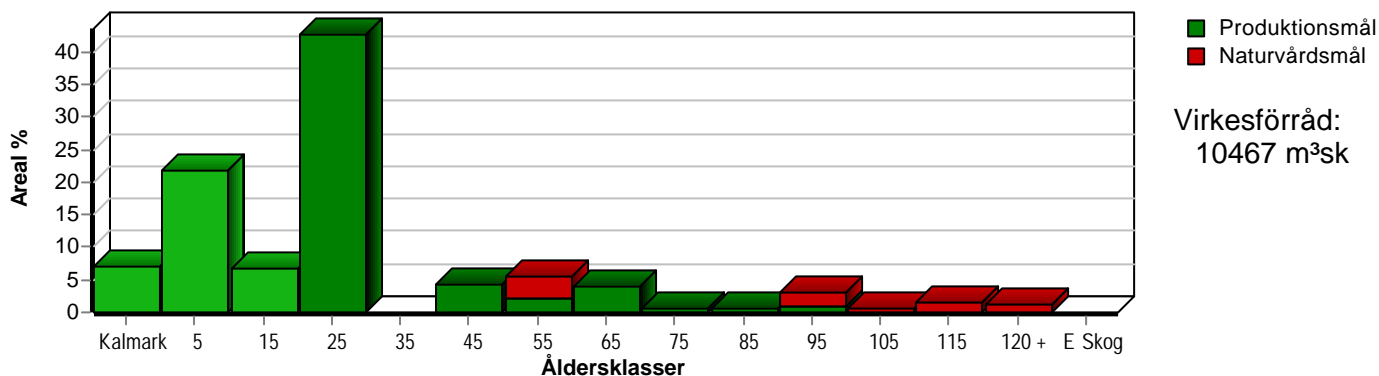
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Bok %	Ek %
Kalmark									
- 9 år	6,8	7	87	13	63	21	5		12
10 - 19	43,3	43	1508	35	74	24	1		
20 - 29									
30 - 39	4,5	4	690	153	70	30			
40 - 49	6,5	6	1284	198	37	57	6		
50 - 59	19,6	19	4622	236	85	14	1		
60 - 69	5,5	5	1830	333	87	8	5		
70 - 79	1,7	2	378	222	44	40	16		
80 - 89	3,1	3	573	185	13	47	23		16
90 - 99	2,4	2	424	177	14	31	54		
100 - 109	4,6	5	1048	228	9	16	54	13	9
110 - 119	3,4	3	774	228	13	14	47	25	1
120 +									
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt	[0,9]		32	36			100		
Summa/Medel	101,4	100	13250	131	61	22	12	3	2

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmarek och skog yngre än 20 år är 49 % (50,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (36,1 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Bok %	Ek %	
Kalmark K1										
K2	3,7	4	15	4	73		27			
Röjningsskog R1	4,1	4	92	22	65	24			11	
R2	38,7	38	1202	31	78	20	1	1		
Gallringsskog G1	12,9	13	1952	151	68	23	4		5	
G2	7,2	7	1305	181	8	88	2		2	
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,2	1	274	228	11	71	17			
S2	28,0	28	7141	255	77	6	16		1	
S3	5,6	6	1237	221	12	36	22		22	8
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt	[0,9]		32	36			100			
Summa/Medel	101,4	100	13250	131	61	22	12	3	2	

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

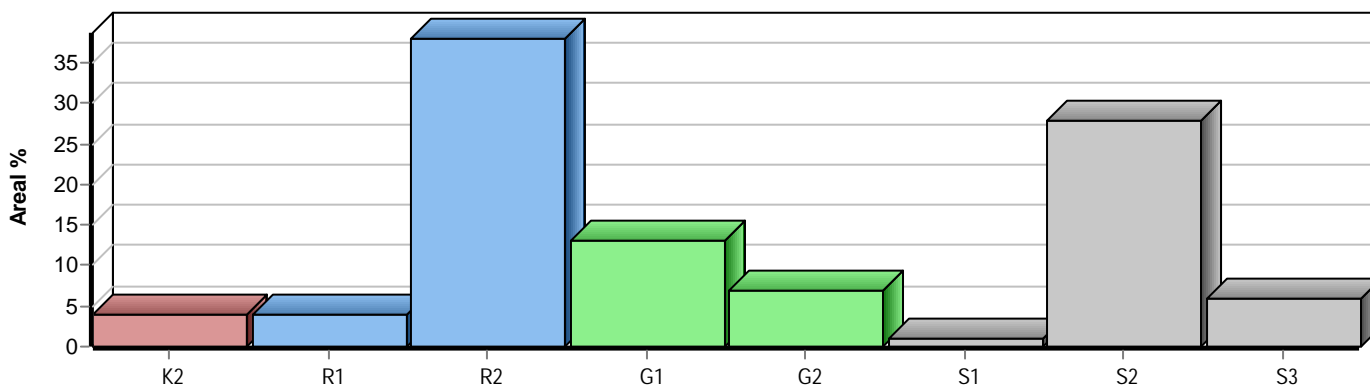
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



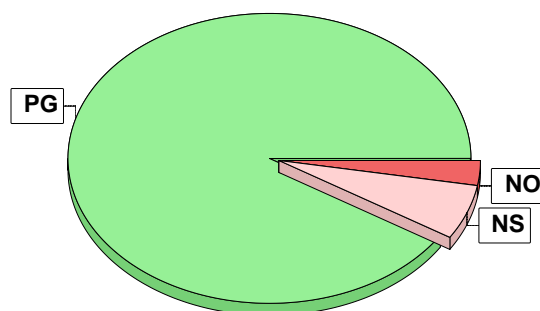
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	92,4	91,1	11387	85,9	5135	90,6	53
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	6,1	6,0	1333	10,1	401	7,1	4
NO	2,9	2,9	530	4,0	129	2,3	4
Summa	101,4	100,0	13250	100,0	5665	100,0	61

0,1 ha (0,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	3,8	3
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.



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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	3,6	69	43	112				
20 - 29								
30 - 39	4,3	168	65	233				
40 - 49	1,2	77	10	87	0,8	190	21	211
50 - 59	0,4	13	6	19	15,4	4180	129	4309
60 - 69					4,9	1797	26	1823
70 - 79					1,1	196	81	277
80 - 89	0,8	12	37	49				
90 - 99					1,8	216	54	270
100 - 109					3,0	477	72	549
110 - 119					2,3	352	122	474
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					[0,9]	38		38
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	10,3	339	161	500	29,3	7446	505	7951

Total avverkning

8 451

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				7,1		
- 9 år	160	42	202	22,2		
10 - 19	2057	643	2700	6,8	289	43
20 - 29				43,3	4096	95
30 - 39	268	100	368			
40 - 49	214	284	498	4,5	826	184
50 - 59	832	230	1062	5,7	1435	252
60 - 69	292	40	332	4,2	976	232
70 - 79	42	30	72	0,6	206	343
80 - 89	51	88	139	0,6	150	250
90 - 99	46	25	71	3,1	663	214
100 - 109	62	80	142	0,6	148	247
110 - 119	29	42	71	1,6	582	364
120 +				1,1	263	239
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	7		7		833	
Summa	4060	1604	5664	101,4	10467	103



Översikt

Stigar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	1	4 - 422	1,8	106	T18	166	299		
	1	4 - 425	1,5	114	T24	235	300		
	1	4 - 433	0,8	114	T20	257	175		
	1	4 - 436	1,2	101	T20	246	251		
	1	4 - 401	1,1	34	G34	125	41		
	1	4 - 403	0,2	36	G32	195	10		
	1	4 - 406	6,9	17	G32	69	0		
	1	4 - 409	0,3	14	F24	42	0		
Ädling	1	4 - 439	2,8	2	G28	4	0		
Ädling	1	4 - 440	0,9	2	T28	4	0		
	2	4 - 440	0,9	86	T28	35	38		
	2	4 - 441	1,2	64	G32	401	526		
	2	4 - 443	2,2	59	G32	376	963		
	2	4 - 447	1,3	59	G32	390	589		
	2	5 - 508	1,4	69	G28	327	445		
	2	5 - 513	0,7	74	G28	264	201		
	2	5 - 514	1,8	91	T20	169	270		
	2	5 - 515	0,6	64	G30	333	231		
	2	4 - 417	0,4	51	G30	111	19		
	2	4 - 418	0,8	17	G34	70	23		
	2	4 - 421	1,2	17	G34	70	35		
	2	4 - 428	0,7	17	G34	70	20		
	2	4 - 438	2,4	35	G32	153	145		

Utskri

Översikt

Ställen där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Angivning	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
2	2	4 - 442	1,5	18	G32	78	0		
2	2	5 - 500	0,8	86	E22	158	50		
2	2	5 - 503	0,6	31	B22	166	37		
2	2	5 - 509	0,4	46	G32	237	23		
2	2	5 - 510	0,9	16	B24	108	34		
2	2	5 - 519	0,8	49	G30	220	64		
2	2	4 - 408	0,4	10	G32	16	0		
2	2	4 - 411	2,4	12	G32	24	0		
2	2	4 - 420	12,5	10	G32	17	0		
2	2	4 - 424	0,1	16	B24	75	0		
2	2	4 - 426	2,6	12	G32	24	0		
2	2	4 - 434	2,4	10	G28	17	0		
2	2	4 - 435	1,8	10	G32	17	0		
2	2	5 - 506	0,7	7	G28	54	0		
2	2	5 - 511	2,4	8	G28	14	0		
2	2	5 - 517	1,4	11	T28	17	0		
2	2	5 - 522	1,0	11	G30	20	0		
2	2	4 - 441	1,2	64	G32	401	0		
2	2	4 - 443	2,2	59	G32	376	0		
2	2	4 - 447	1,3	59	G32	390	0		
2	2	5 - 502	0,8	46	G34	255	0		
2	2	5 - 508	1,4	69	G28	327	0		
2	2	5 - 513	0,7	74	G28	264	0		

Utskrift

Översikt

Ställen där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	2	5 - 515	0,6	64	G30	333	0		
)	2	4 - 441	1,2	64	G32	401	0		
)	2	4 - 443	2,2	59	G32	376	0		
)	2	4 - 447	1,3	59	G32	390	0		
)	2	5 - 502	0,8	46	G34	255	0		
)	2	5 - 508	1,4	69	G28	327	0		
)	2	5 - 513	0,7	74	G28	264	0		
)	2	5 - 515	0,6	64	G30	333	0		
	3	4 - 414	11,4	59	G30	212	2583		
	3	4 - 415	0,4	71	B16	189	77		
	3	5 - 501	1,7	61	G30	314	622		
	3	5 - 502	0,8	46	G34	255	212		
	3	5 - 505	0,5	54	G30	295	175		
	3	4 - 400	2,5	14	G30	35	0		
	3	4 - 427	3,9	10	G30	17	0		
	3	4 - 414	11,4	59	G30	212	0		
	3	4 - 415	0,4	71	B16	189	0		
	3	5 - 501	1,7	61	G30	314	0		
	3	5 - 505	0,5	54	G30	295	0		
)	3	4 - 414	11,4	59	G30	212	0		
)	3	4 - 415	0,4	71	B16	189	0		
)	3	5 - 501	1,7	61	G30	314	0		
)	3	5 - 505	0,5	54	G30	295	0		

Utskri





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.