

Obebyggd skogsfastighet om 45 hektar

KINDA SONEBO 1:3, del av



LUDVIG  CO



Obebyggd skogsfastighet om 45 ha

Välarronderad skogsfastighet om cirka 45 hektar, varav 41 hektar utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till cirka 6000 m³sk och fastighetens medelbonitet är beräknad till 8,1 m³sk/ha. Området erbjuder goda jaktmöjligheter efter framförallt rådjur, vildsvin och älg. Fastigheten är belägen cirka 5 km nordväst om Rimforsa.



Thomas Nordén
Fastighetsmäklare

0703 - 72 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Erik Hansson
Jägmästare

0738-14 25 00
erik.hansson@ludvig.se



Norrköping
Nygatan 93
011-19 49 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	41,1 ha
Inägomark	4,1 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Total areal	45,7 ha
Virkesförråd:	6 059 m³sk
Fastighetsbeteckning:	KINDA SONEBO 1:3, del av
Adress:	Rimforsa

**Utgångspris:
5 600 000 SEK, anbud
senast 21 juni 2026**

**Spekulanter besiktigar
marken på egen hand
och iakttar vederbörlig
hänsyn till omgivning,
jakt och skog.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogliga uppgifter från skogsbruksplan som upprättades via Södra i september 2021. Planen har därefter uppdaterats med årlig tillväxt och utförda åtgärder fram till maj 2026.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 41,1 ha och det totala virkesförrådet bedöms till cirka 6 000 m³sk. Omkring hälften av virkesförrådet utgörs av gran, följt av cirka 32 % tall och cirka 17 % löv. Skogens medelbonitet är beräknad till 8,1 m³sk per hektar och den årliga tillväxten är cirka 290 m³sk.

Skogen domineras av röjnings- och gallringsbestånd. Cirka 2 000 m³sk av virkesförrådet har uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning och är hänförligt till huggningsklass G2, S1 och S2.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen belastas fastigheten ej av några lagstadgade återväxtåtgärder. Köparen övertar dock ansvaret för framtida röjning samt all övrig skogsvård och eventuell hjälpplantering på fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln).

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Goda förutsättningar för jakt med förekomst av framförallt rådjur, vildsvin och älg. Jakten är tillgänglig för blivande köpare från 2027-01-01.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen är arealen inägomark 4,1 ha. Arealen är delvis beskogad och kan vara lämplig som skogsmark framöver. Jorden är ej upplåten.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa: Riksantikvarieämbetet).

Naturvärden

Det finns inga höga naturvärden registrerade på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen).

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller område av fastighet. Området kan bilda egen fastighet genom avstyckning eller fastighetsregleras till av köparen ägd fastighet. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

Besiktning och undersökningsplikt

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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Rättigheter och belastningar

Sammanställningen nedan avser fastigheten som helhet och den saluförda delens rättigheter och belastningar kommer slutligen att fastställas av berörd lantmäterimyndighet i samband med förrättningen. Fastigheten har rätt att nyttja, underhålla och förnya den befintliga infartsvägen till skogsskiften via officialservitut (Akt 0513-2020/7.2).

Gemensamhetsanläggning

KINDA SONEBO GA:5.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Officialservitut: Rätt att nyttja, underhålla och förnya befintlig väg a-b-c samt b-e-f för utfart till allmänna vägen nr 614 - Väg, Officialservitut: VÄG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING, Avtalsservitut: VATTENREGLERING MM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att nyttja, underhålla och förnya befintlig väg a-b-e för utfart till allmänna vägen nr 614 - Väg.

Samfällighet

KINDA SONEBO S:2, KINDA SONEBO S:3, KINDA SONEBO S:4, KINDA RIMFORSA FS:7, KINDA RIMFORSA FS:6, KINDA RIMFORSA FS:9, KINDA RIMFORSA FS:2, KINDA RIMFORSA FS:3, KINDA RIMFORSA FS:5, KINDA RIMFORSA FS:8, KINDA KINDA HÄRADSALLMÄNNING S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VATTENREGLERING MM.



Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2026-06-21 kl 17:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet skall vara Thomas Nordén, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se eller per post Nygatan 93, 602 34 Norrköping.

Betalningsvillkor

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

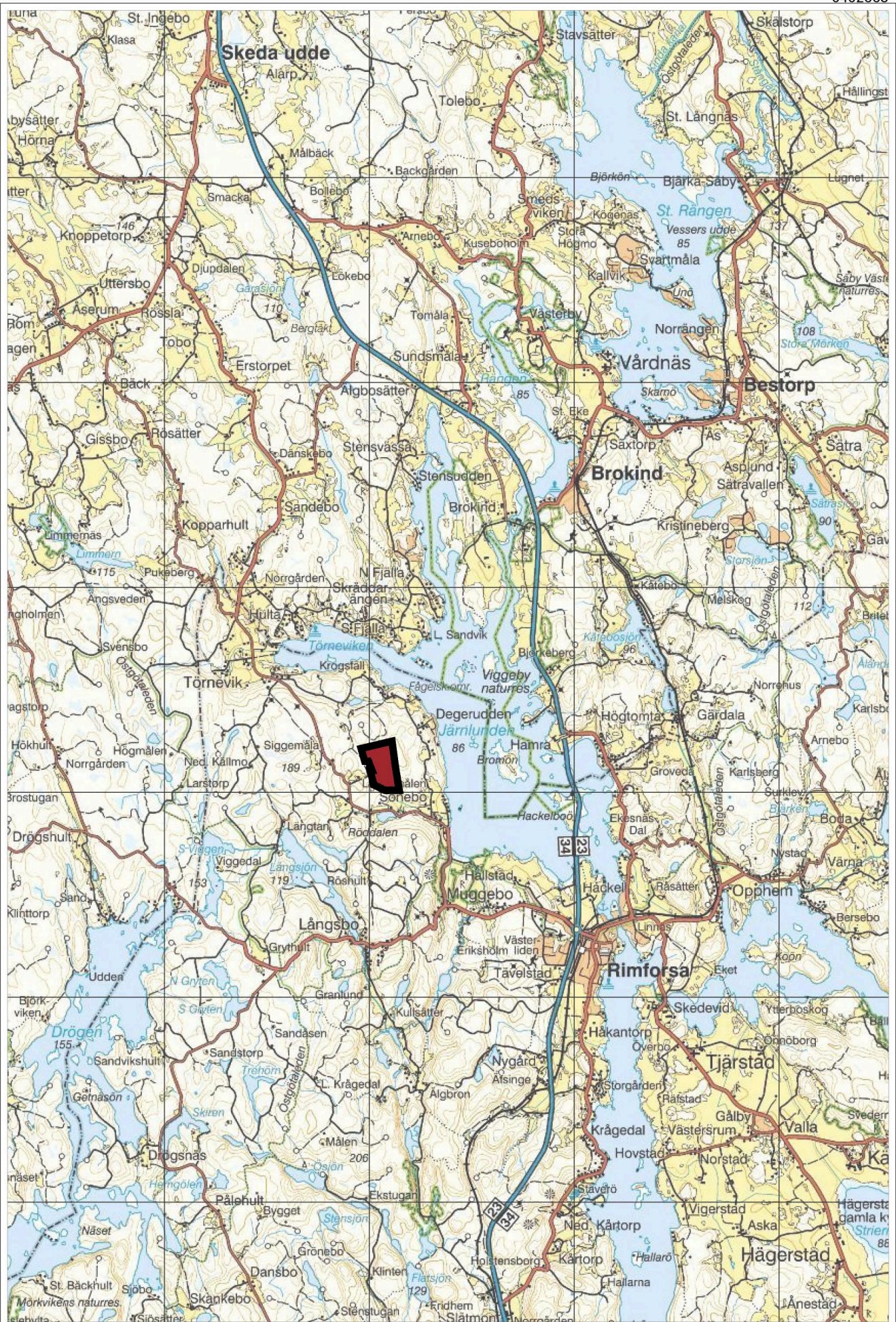
Visning

Spekulanter är välkomna att besiktiga marken på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och skog.

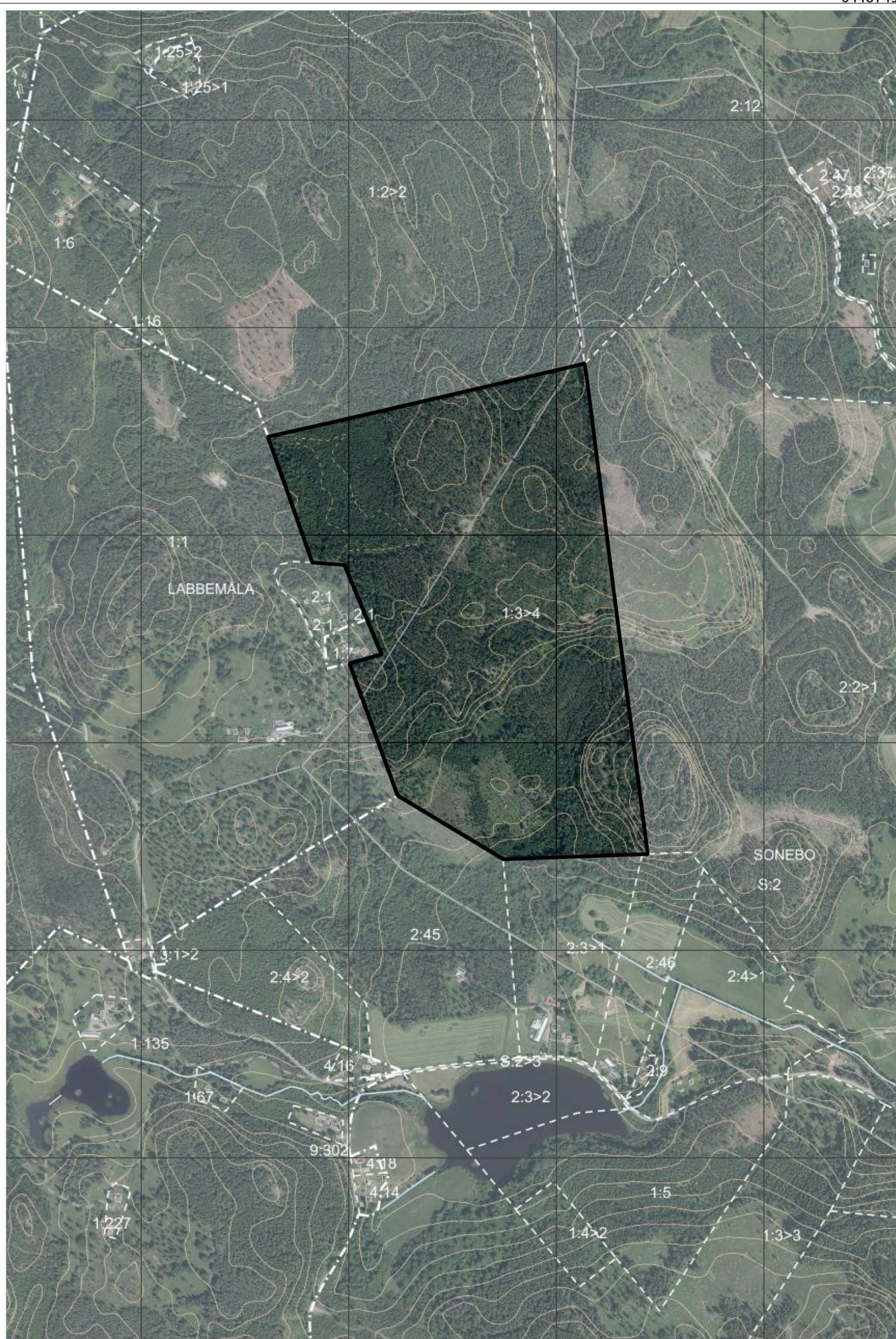
Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter
Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Nuvarande ägare

Berit Borén, Rimforsa
Conny Karlsson, Rimforsa



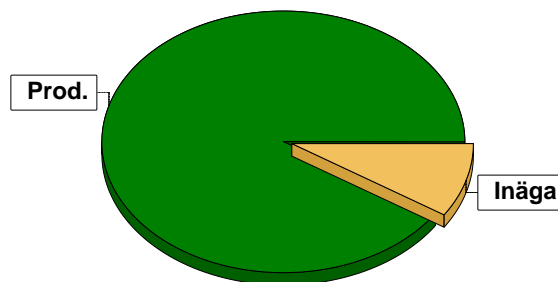




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,1	90
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,1	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	45,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

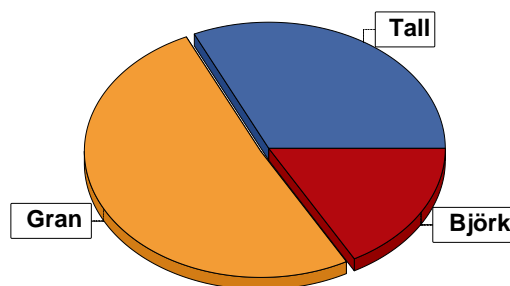
6059

Medeltal

m³sk per hektar

147

	m ³ sk	%	ha
Tall	1966	32	15,0
Gran	3076	51	15,6
Björk	1016	17	10,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

8,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

289

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

119

Gallring

780

Totalt under perioden

899

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

298

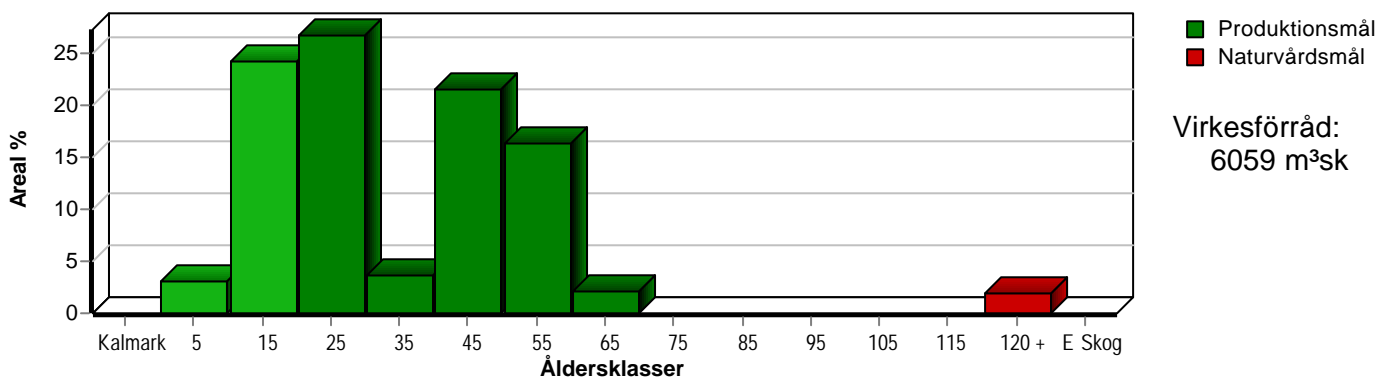
m³sk per ha

7,3

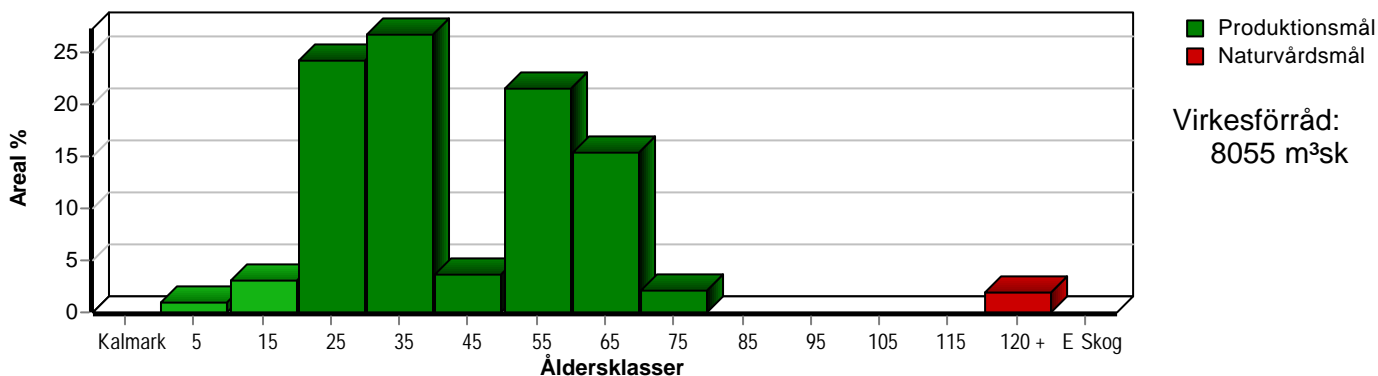
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark							
- 9 år	1,3	3	17	13			100
10 - 19	10,0	24	245	24	35	39	26
20 - 29	11,0	27	1005	91	19	27	54
30 - 39	1,5	4	270	180	80		20
40 - 49	8,9	22	2632	296	84	11	6
50 - 59	6,7	16	1555	232	18	74	8
60 - 69	0,9	2	205	228	50	20	30
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,8	2	130	162		100	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	41,1	100	6059	147	51	32	17

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,3	3	17	13			100
R2	5,6	14	116	21	31	58	10
Gallringsskog G1	32,1	78	5466	170	54	32	15
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,9	2	205	228	50	20	30
S2	0,4	1	125	312			100
S3	0,8	2	130	162		100	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	41,1	100	6059	147	51	32	17

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

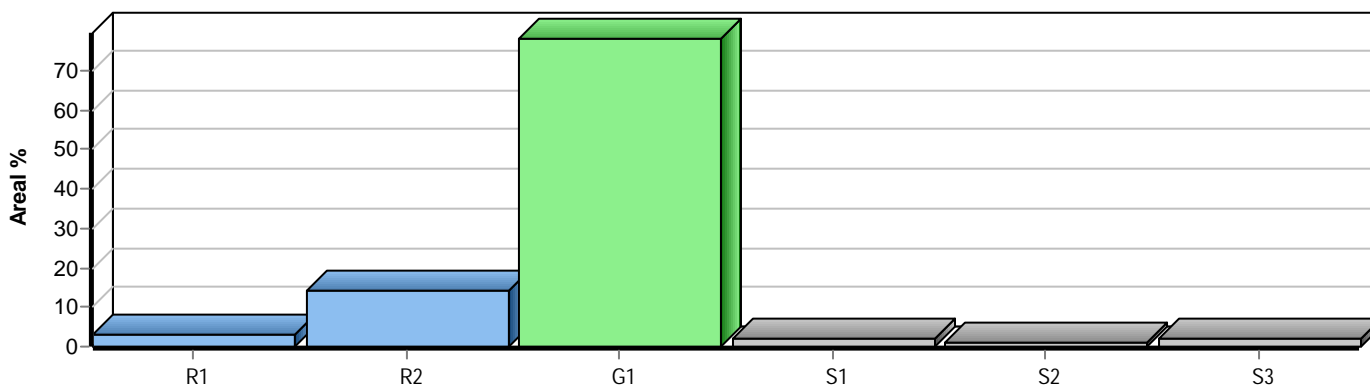
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
1	0,3	1	14	R2	G26	17	5	PG ²	Tall 20 Gran 60 Björk 20		6			Luckigt Olikåldrigt Frisk	Röjning Ingen åtgärd (A)	1	30		4,4	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Södra auto prel åtgärdsförslag Utf åtg: 2022 Röjning 0,3 ha 0 m ³ sk Södra-Auto.TD00188531																				
2	6,4 (-0,1)	1	54	G1	T28	227	1430	PG ²	Tall 80 Gran 20	27	22		23	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	4	30		7,9	iii ¹
Åtgärder: Gallring: Södra auto prel åtgärdsförslag Utf åtg: 2023 Gallring 6,4 ha 525 m ³ sk Södra-Auto.TD00188530 Priotal Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																				
3	5,6	1	24	G1	T26	72	403	PG ²	Tall 50 Gran 20 Björk 30	12	10		14	Varier bonitet Delv försumpat Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3		199	5,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																				
4	0,9	1	26	G1	T26	84	76	PG ²	Tall 90 Gran 10	13	11		18	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 1		23	5,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																				
5	1,9	1	44	G1	T28	212	403	PG ²	Tall 50 Gran 40 Björk 10	23	20		27	Varier bonitet Frisk	Gallring	1	20	81	7,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-06

Län: Östergötlands län Kommun: Kinda Församling: Rimforsa Sonebo 1:3, del av Id: 51309004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
6	1,3	1	19	G1	T26	30	39	PG ²	Tall 70 Gran 10 Björk 20		7			Frisk	Ingen åtgärd Röjning (A) Gallring (A)	1 3	30 30	20	4,6	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Södra auto prel åtgärdsförslag Gallring: Södra auto prel åtgärdsförslag Utf åtg: 2022 Röjning 1,3 ha 5 m ³ sk Södra-Auto.TD00188531 Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
7	5,4 (-0,1)	1	14	R2	T26	21	111	PG ²	Tall 60 Gran 30 Björk 10		5			Röj vid ålsåker höjd Varier bonitet Frisk	Röjning Ingen åtgärd (A)	1	30		4,5	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Södra auto prel åtgärdsförslag Utf åtg: 2022 Röjning 5,4 ha 11 m ³ sk Södra-Auto.TD00188531																				
8	1,8 (-0,1)	1	46	G1	G32	334	568	PG ²	Tall 15 Gran 80 Björk 5	25	21		34	Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	FF	15	85	11,9	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,6																				
9	1,0 (-0,1)	1	69	S1	G30	228	205	PG ²	Tall 20 Gran 50 Björk 30	28	24		22	Luckigt Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	212	7,1	
Priotal Visar-%: 3,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																				
10	2,7	1	49	G1	G32	328	886	PG ²	Gran 100	26	23		31	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				12,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,6																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-06

Län: Östergötlands län Kommun: Kinda Församling: Rimforsa Sonebo 1:3, del av Id: 51309004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m ³ sk			
11	2,7 (-0,1)	L	41	G1	G32	298	775	PG ²	Gran Björk	90 10	24	20		34	Frisk	Sista Gallring	FF	20	155	11,4	
Priotal Gallringsmål (SKS): 2,8																					
12	2,7	1	29	G1	B24	108	292	PG ²	Gran Björk	30 70	18	16		17	Blockigt Frisk	Gallring	3	25	99	7,1	
13	1,8	1	29	G1	B24	130	234	PG ²	Gran Björk	5 95	16	16		22	Fuktig	Gallring	1	30	70	6,9	
14	1,5	1	31	G1	G30	180	270	PG ²	Gran Björk	80 20	21	16		26	Frisk	Gallring	1	25	68	9,4	
Priotal Gallringsmål (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																					
15	0,8	1	139	S3	T16	162	130	NO,b	Tall	100	36	18		19	Naturvård Torr	Ingen åtgärd				2,8	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Hällmarksskog med olikåldrig och senvuxen tall i bergbunden och kuperad terräng. Visst inslag av död ved. Mål Bevara avdelningens karaktär där värmekrävande arter och nattflygande insekter förväntas förekomma då dessa trivs i solexponerade och nattvarma miljöer. Ökad andel död ved med tiden skapar ytterligare förutsättningar för skalbaggar, lavar och mossor att flytta in. Åtgärd Lämna orört.																					
Priotal Visar-%: 2,1																					
16	3,1	1	19	G1	G30	29	90	PG ²	Gran Björk	50 50		8			Frisk	Underv röj f gallring Gallring (A)	3 3		55	4,8	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-06

Län: Östergötlands län Kommun: Kinda Församling: Rimforsa Sonebo 1:3, del av Id: 51309004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m ³ sk			
17	0,4	1	59	S2	B26	312	125	PG ²	Björk	100	26	27		30	Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF 1 3	95 20	119	0,5	
Priotal Visar-%: 2,9																					
18	1,3	1	7	R1	B24	13	17	PF,b 50 %	Björk	100		1			Självföryngra löv Frisk	Röjning	3	30		4,0	i ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																					
Naturvård: Beskrivning Varierat område med rasbrant i sydläge med grova aspar samt där också svart trolldruva noterats. Vidare finns även fuktigare del med al samt grova tallar och ekar sparade. I området finns även en del där gran averkats och målet är att självföryngra björk. Mål Ett varierat område med rasbrant i solbelyst läge samt inslag av grova alar, tallar, ekar och aspar. I övrigt produktion. Åtgärd Lämna naturvårdsdelar orörda så långt det går. Ev friställ solitära stammar på sikt. Röj och gallra i björkdal.																					
19	4,1	4													Inägomark						

pcSKOG Plan

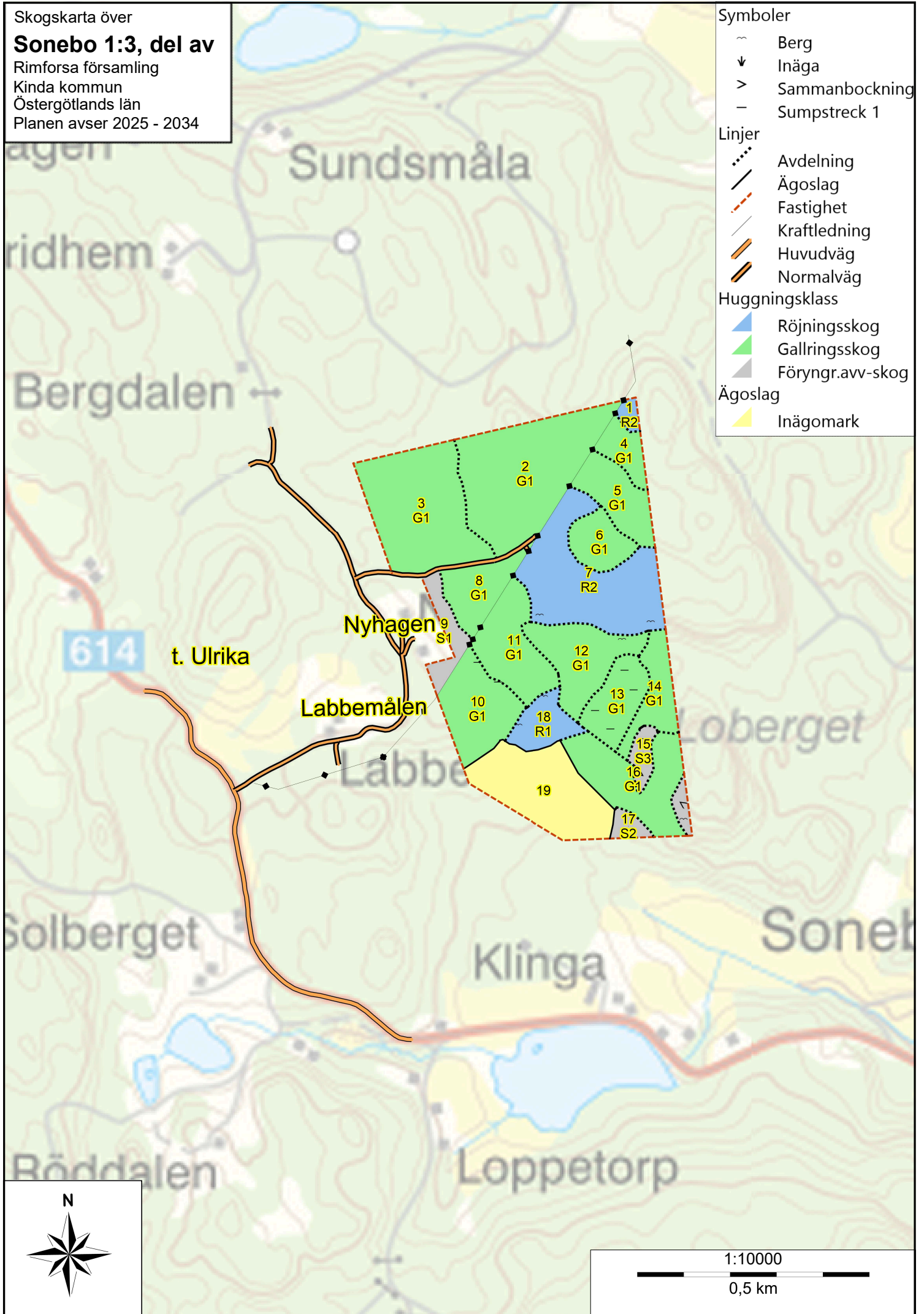
Utskriven: 2026-05-06

Län: Östergötlands län Kommun: Kinda Församling: Rimforsa Sonebo 1:3, del av Id: 51309004

pcSKOG Plan

Skogskarta över
Sonebo 1:3, del av
Rimforsa församling
Kinda kommun
Östergötlands län
Planen avser 2025 - 2034

- Symboler**
- ~ Berg
 - ↓ Inäga
 - > Sammanbockning
 - Sumpstreck 1
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - Kraftledning
 - Huvudväg
 - Normalväg
- Huggningsklass**
- Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Inägomark



Skogskarta över

Sonebo 1:3, del av

Rimforsa församling

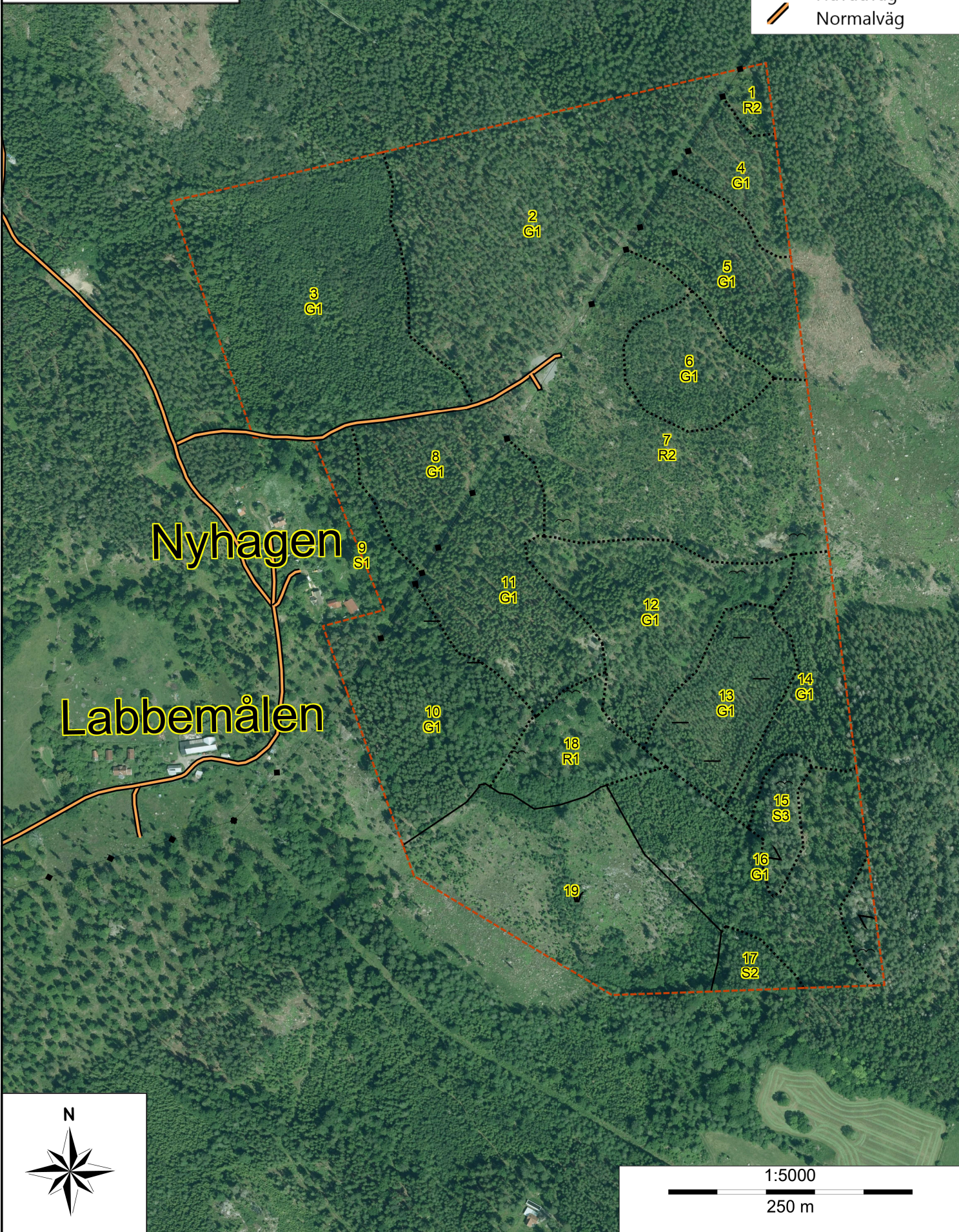
Kinda kommun

Östergötlands län

Planen avser 2025 - 2034

Linjer

-  Avdelning
-  Ägoslag
-  Fastighet
-  Kraftledning
-  Huvudväg
-  Normalväg



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)
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.