

Virkesrik skog i Rättvik 22 ha

RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ 7:11



LUDVIG  CO

Virkesrik skog i Rättvik 22 ha

RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ 7:11

Nu erbjuds möjligheten att förvärva en virkesrik skogsfastighet med skiften i Nedre Gärdsjö, Rättviks kommun. Fastigheten omfattar totalt 22,3 hektar med ett virkesförråd om cirka 4 916 m³sk. Trädslagsfördelningen domineras av tall med ca 62 %, följt av gran om 29 % och björk om 9 %. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 3 602 m³sk, vilket ger goda möjligheter till direkta intäkter för finansiering av köpet. Medelboniteten är uppskattad till 5,8 m³sk/ha och år. För den jaktintresserade betingar fastigheten jakträtt inom Gärdesjöbygdens viltvårdsområde om cirka 12 000 ha.



Thomas Persson

Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283

thomas.j.persson@ludvigfast.se



Mora

Hamngatan 3A

0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	21,7 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Övrigmark	0,3 ha
Total areal	22,3 ha
Virkesförråd:	4 916 m³sk
Fastighetsbeteckning:	RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ 7:11

**Utgångspris:
1 900 000 SEK**

**Anbud senast:
2026-09-28 kl. 14:00**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdscharta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i augusti 2026 av DSK Skog. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 22,3 ha, varav ca 21,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4 916 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 3 602 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 5,8 m³sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för

skogbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Det finns en registrerad nyckelbiotop som berör lite av spetsen (205 kvm) på avdelning 24, se karta. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Jakt

Fastigheten har jakträtt i Gärdesjöbygdens viltvårdsområde om ca 12 000 ha. Kontakta mäklaren för att få kontaktuppgifter till jaktlaget.





Fiske

Fastigheten ligger inom Rättvik Boda Fiskevårdsområde som omfattar bl.a. Ljugaren och Amungen. Idag omfattar området ett hundratal sjöar, tjärnar, åar och bäckar. Många fina strömmande vatten för fiske med fluga och många tjärnar för fiske av allt från Ljusaxens fina rödingbestånd till inplanterad fisk. Mer finns att hitta om fisket på FVO- hemsida: www.rbfvo.se.

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 209 802 kvm. Areal enligt SeSverige 22,1 ha.

Taxeringsvärde

Beskrivning: Fastigheten ingår i en samtaxering och något eget taxeringsvärde kan därav ej redovisas. Fastigheten kommer få ett eget taxeringsvärde fastställt vid nästa taxering.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Område vid gärdsjön, storaxen ensen, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1968-07-10, Registreringsdatum: 2022-09-20, Senast ändrad:

2026-05-19).

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i Blecket GA:3 och Altsarbyn GA:1 som avser vägar.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Samfällighet

Fastigheten har del i samfälligheter som rör mark och vägar:

RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ S:101, RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ FS:104, RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ S:103, RÄTTVIK NEDRE GÄRDSJÖ FS:102, RÄTTVIK FLYSÅSEN S:1, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:83.

Inteckningar

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-09-28 kl 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri



prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se
Telefon: 076-110 86 58.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt och söks hos Länsstyrelsen. Mäklaren hjälper till med ansökan.

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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Dokumentation av budgivare

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

Näringsfastighet

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



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

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

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

Förvärvskalkyl näringsfastighet

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

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

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





Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

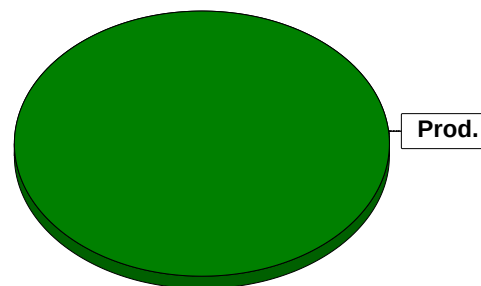


Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,7	98
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	1
Summa landareal	22,3	
Vatten	0,0	

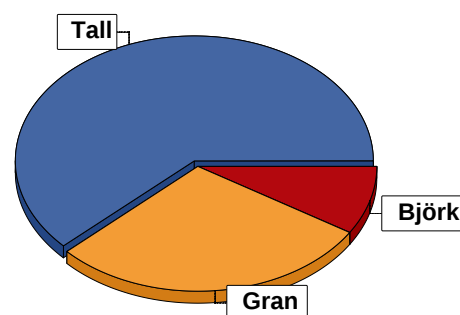


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4916		
Tall	3056	62	12,4
Gran	1413	29	6,1
Löv	12	<1	0,1
Björk	435	9	3,1

Medeltal

m³sk per hektar
227



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
107

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1483
304
1787

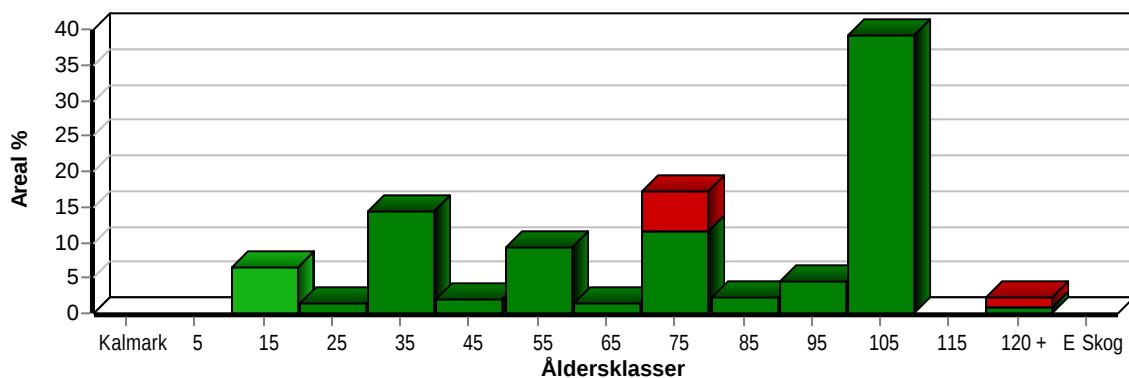
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
138
m³sk per ha
6,4

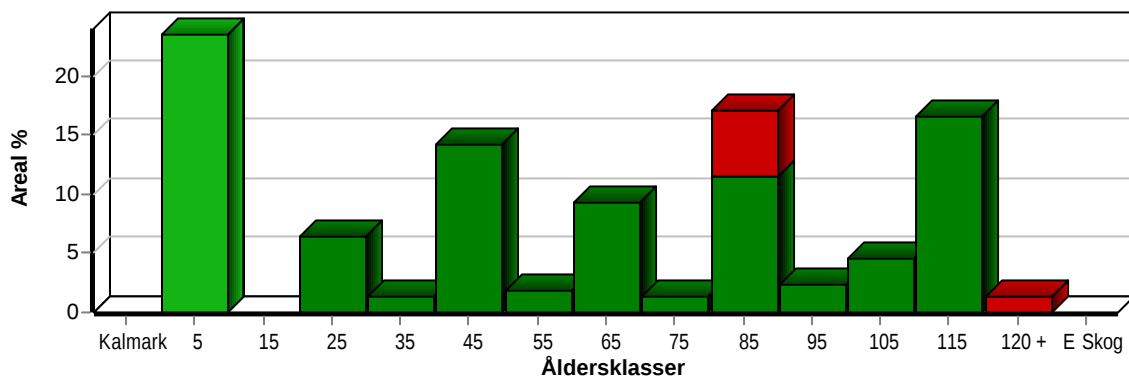
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	1,4	6	21	15	20	19	59	3
20 - 29	0,3	1	9	30		60	40	
30 - 39	3,1	14	533	172	68	24	7	
40 - 49	0,4	2	52	130	95		5	
50 - 59	2,0	9	420	210	95	5		
60 - 69	0,3	1	60	200	50	40	10	
70 - 79	3,7	17	716	194	46	30	22	1
80 - 89	0,5	2	100	200	90	10		
90 - 99	1,0	5	200	200	90	10		
100 - 109	8,5	39	2697	317	56	36	8	
110 - 119								
120 +	0,5	2	108	216	80	16	4	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	21,7	100	4916	227	62	29	9	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	1,7	8	30	18	14	31	53	2
Gallringsskog G1	5,8	27	1065	184	79	16	5	
G2	0,4	2	120	300	75	20	5	
Föryngrings-avverkningsskog S1	7,2	33	1767	245	82	16	2	
S2	5,1	24	1715	336	37	51	12	
S3	1,5	7	219	146	15	22	59	4
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	21,7	100	4916	227	62	29	9	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

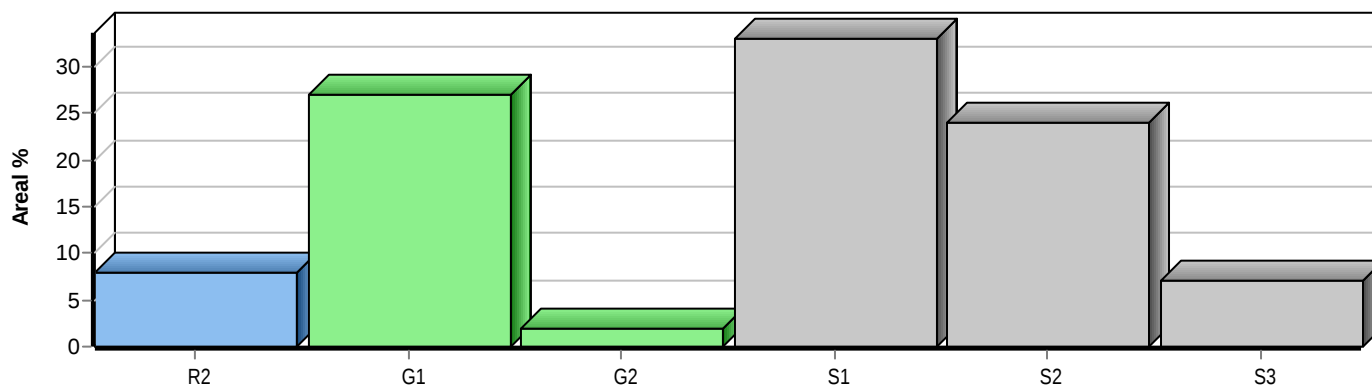
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	0,4	40	G1	T23	130	52	PG	Tall	95	13	Kuperat	Underv röj f gallring	1			6,0	
								Björk	5	13	Enst NV-tallar	Gallring	3	35	23		
											Lingontyp						
											Frisk						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-13

Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik
Nedre Gärdsjö 7:11 Id: 203101711

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
2	0,2	165	S2	T22	310	62	PG	Tall	95	30	Stig	Föryng avv, fröträd	1	80	50	1,2	ii
								Gran	5	18	Blåbärstyp	Återväxtkontroll (F)	3				
											Frisk	Ingen åtgärd (A)					
3	0,2	75	S1	G25	285	57	PG	Tall	5	32	Olikåldrigt	Inventering	3			8,3	
								Gran	65	25	Lågörrtyp						
								Björk	30	20	Frisk						
4	0,1										Övrig landareal						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-13

Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik
Nedre Gärdsjö 7:11 Id: 203101711

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
5	0,2									Fd inäga						
6	0,6	70	S3	B20	155	93	NS	Tall 5 Gran 25 Löv 10 Björk 60	44 30 16 19	Luckigt Högörttyp Frisk	Inventering	3			4,9	i,iv
7	1,1	30	G1	G27	95	105	PG	Gran 75 Björk 25	13 12	Olikåldrigt Luckigt Enst öf Var fuktighet Högörttyp Fuktig	Inventering	3			8,0	
8	0,1									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
9	0,5	70	S3	B18	120	60	NS	Gran 10 Björk 90	20 20	Högörttyp Fuktig	Inventering	3			3,6	i,iv

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	0,4	70	G2	T24	300	120	PG	Tall	75	26	Granunderväxt	Inventering	3			7,5	
								Gran	20	23	Blåbärstyp						
								Björk	5	26	Frisk						
11	0,6	15	R2	B20	15	9	PG	Gran	10	7	Var fuktighet	Röjning	1	30		3,4	iv
								Björk	90	6	Högörttyp						
											Frisk						
12	0,5	85	S1	T25	200	100	PG	Tall	90	32	Smalbladig grästyp	Inventering	3			5,3	ii
								Gran	10	22	Frisk						
13	0,5	70	S1	G23	165	83	PG	Tall	40	26	Lågörttyp	Inventering	3			5,8	
								Gran	55	20	Fuktig						
								Björk	5	20							
14	0,6	75	S1	T23	200	120	PG	Tall	80	25	Blåbärstyp	Inventering	3			5,7	
								Gran	20	24	Frisk						
15	0,1										Myr						
16	0,3	120	S3	T18	155	47	NO	Tall	60	21	Fattigristyp	Ingen åtgärd				3,1	i
								Gran	30	15	Fuktig						
								Björk	10	14							
17	0,8	75	S1	T24	205	164	PG	Tall	65	27	Smalbladig grästyp	Inventering	3			5,9	
								Gran	30	25	Frisk						
								Björk	5	16							
18	0,1	75	S3	B20	200	20	NO	Gran	25	18	Bäck	Ingen åtgärd				5,9	i,iv
								Björk	75	22	Blåbärstyp						
											Fuktig						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
19	0,1										Myr						
20	3,6	100	S1	T25	290	1044	PG	Tall	90	30	Smalbladig grästyp	Inventering	3			5,8	
								Gran	10	26	Frisk						
21	1,0	95	S1	T23	200	200	PG	Tall	90	26	Blåbärstyp	Inventering	3			4,8	
								Gran	10	23	Frisk						
22	0,3	60	G1	T22	200	60	PG	Tall	50	25	Bäck	Inventering	3			6,5	
								Gran	40	22	Lågörttyp						
								Björk	10	17	Fuktig						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
23	0,8	100	S2	T24	350	280	PG	Tall	60	30	Blåbärstyp	Föryng avv	1	95	266	0,9	
								Gran	40	21	Frisk	Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
24	4,1	100	S2	G23	335	1373	PG	Tall	30	27	Olikåldrigt	Föryng avv	1	85	1167	1,9	ii,iii
								Gran	55	23	Var fuktighet	Markberedning (F)	2				
								Björk	15	18	Skiktad	Plantering (F)	2				
											Blåbärstyp						
											Fuktig						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
25	0,4	30	G1	G23	110	44	PG	Gran	65	15	Lågörstyp	Underv röj f gallring	1			7,6	
								Löv	5	10	Fuktig	Inventering	3				
								Björk	30	9							

Skifte: 9

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Utskriven: 2026-08-13

pcSKOG Plan

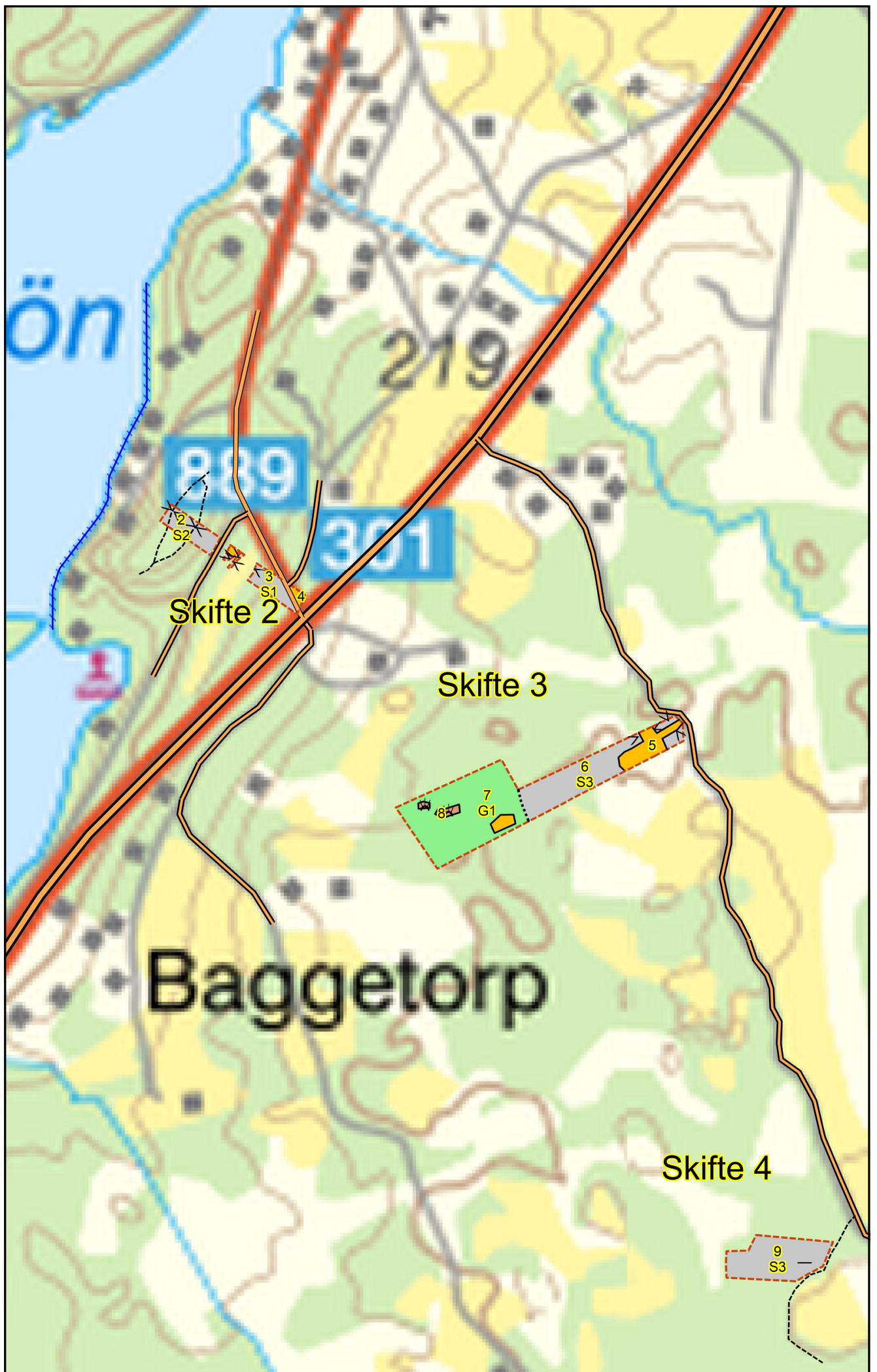
Skifte: 10

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

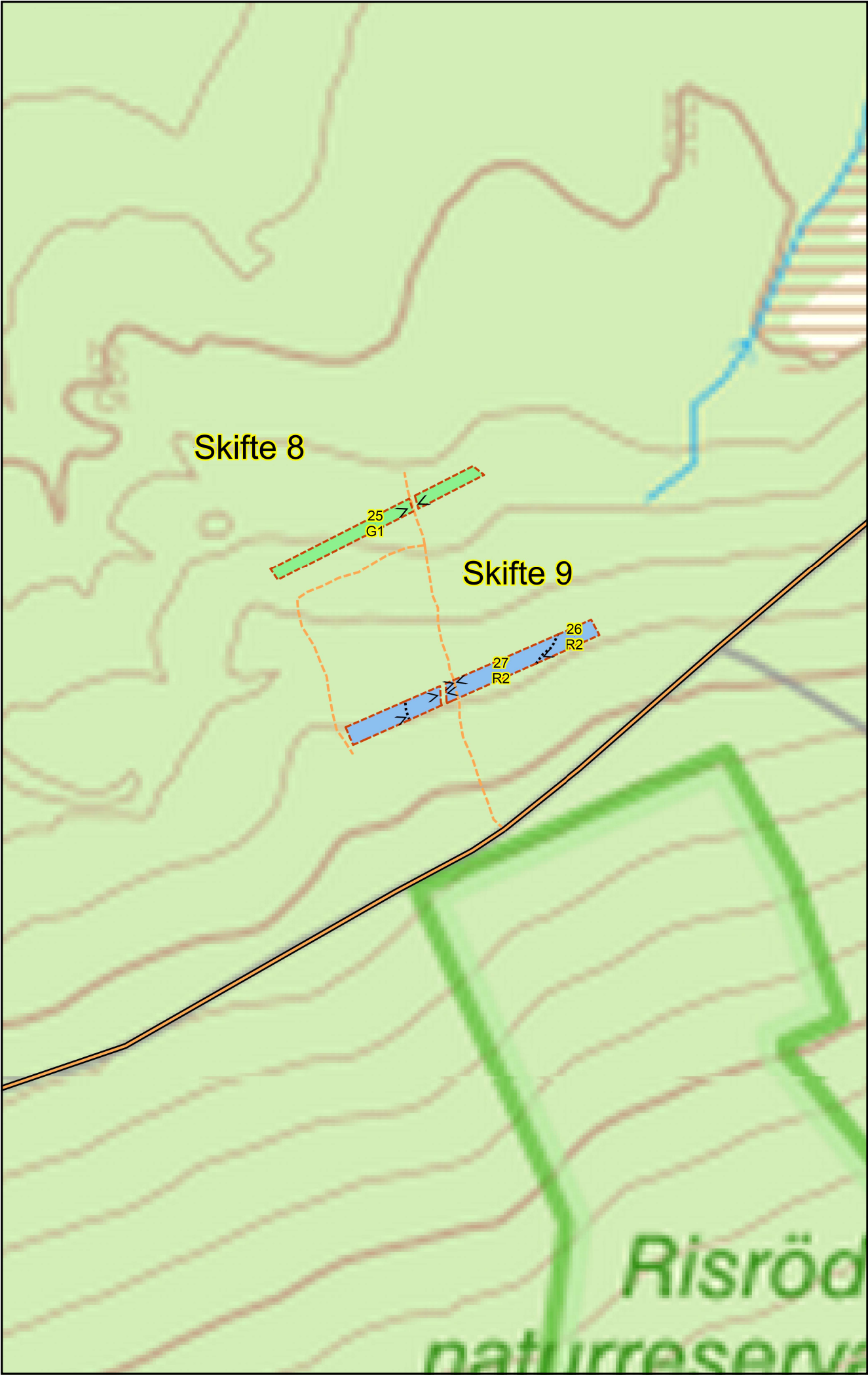
Utskriven: 2026-08-13

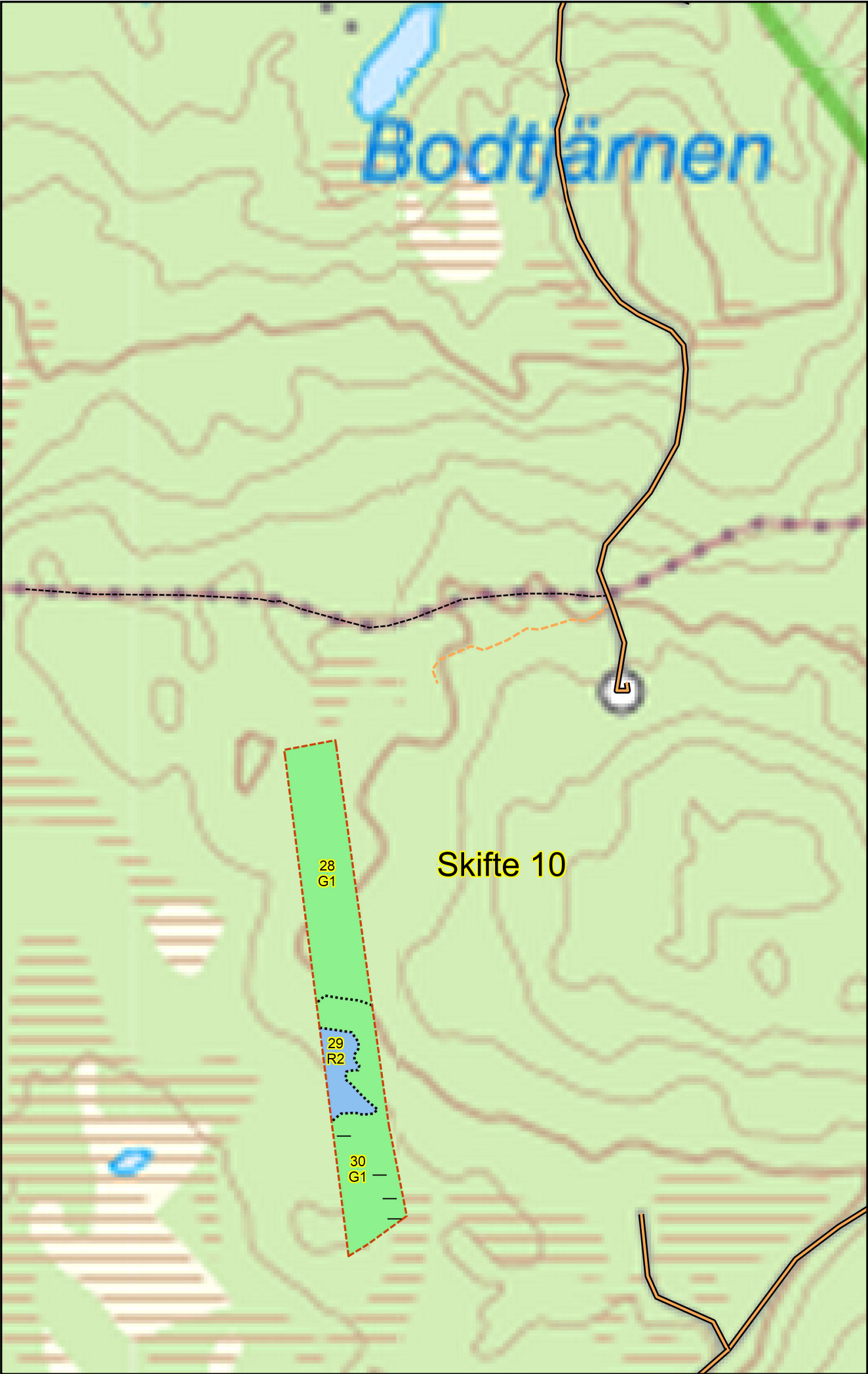
pcSKOG Plan

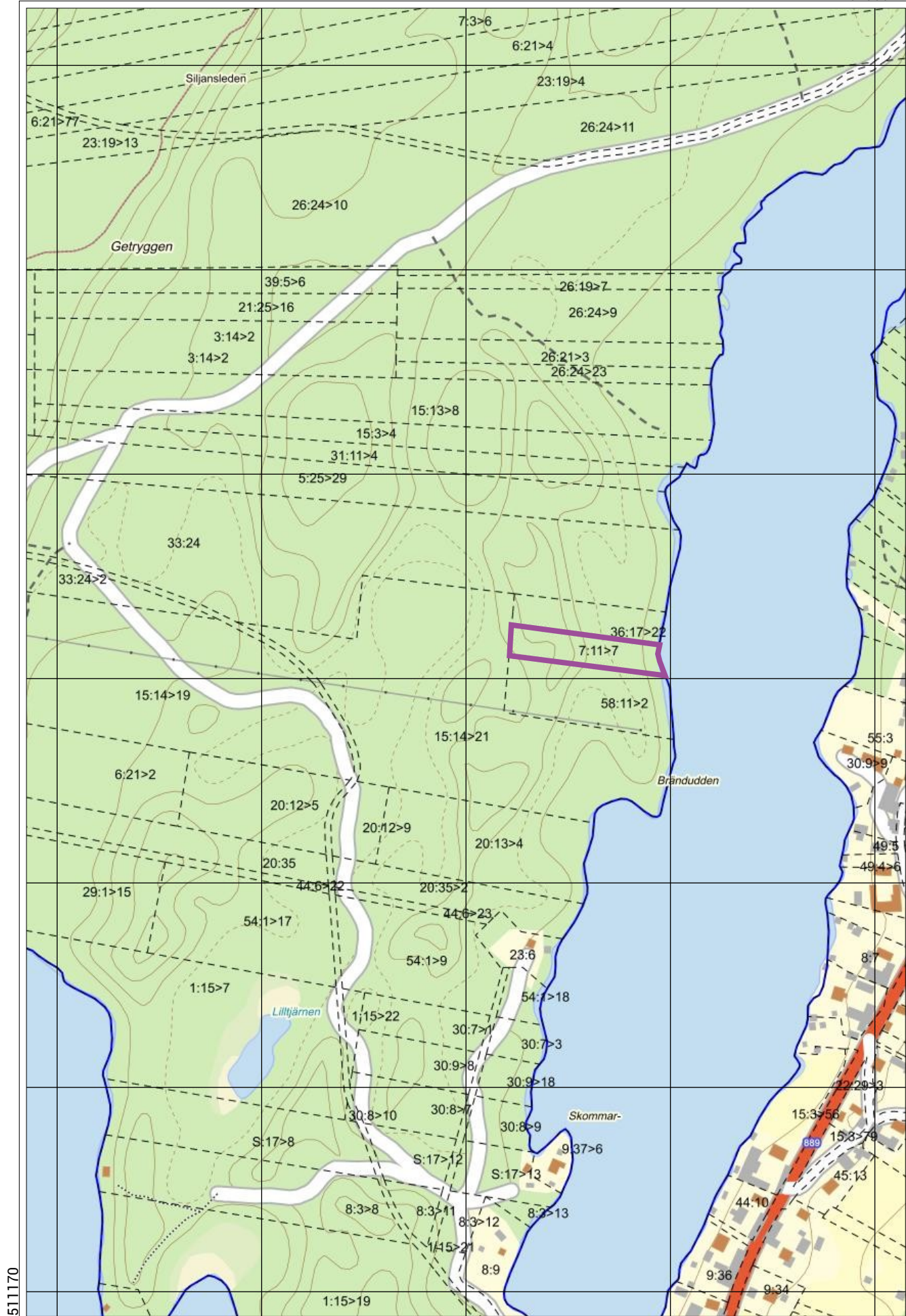




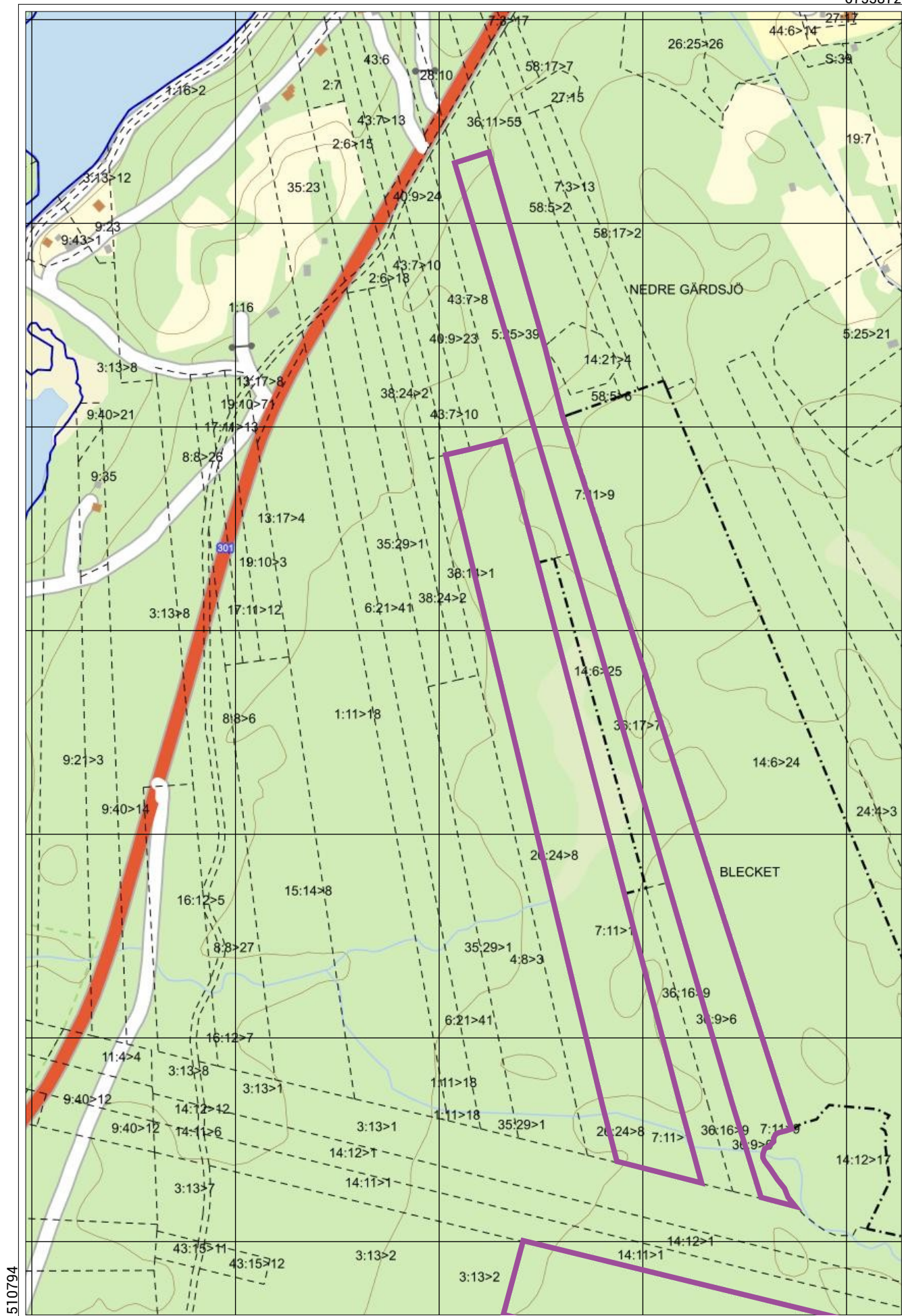


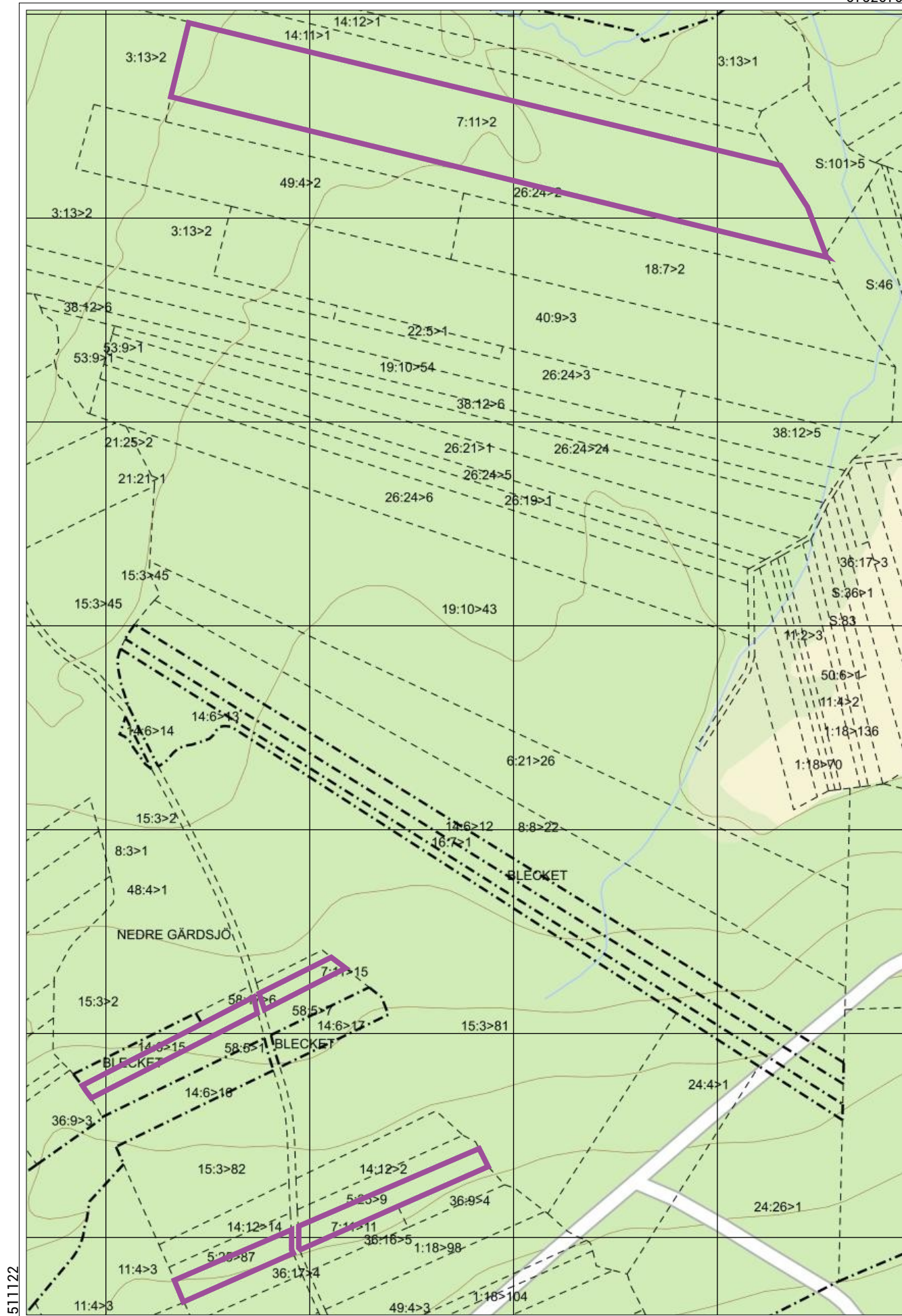


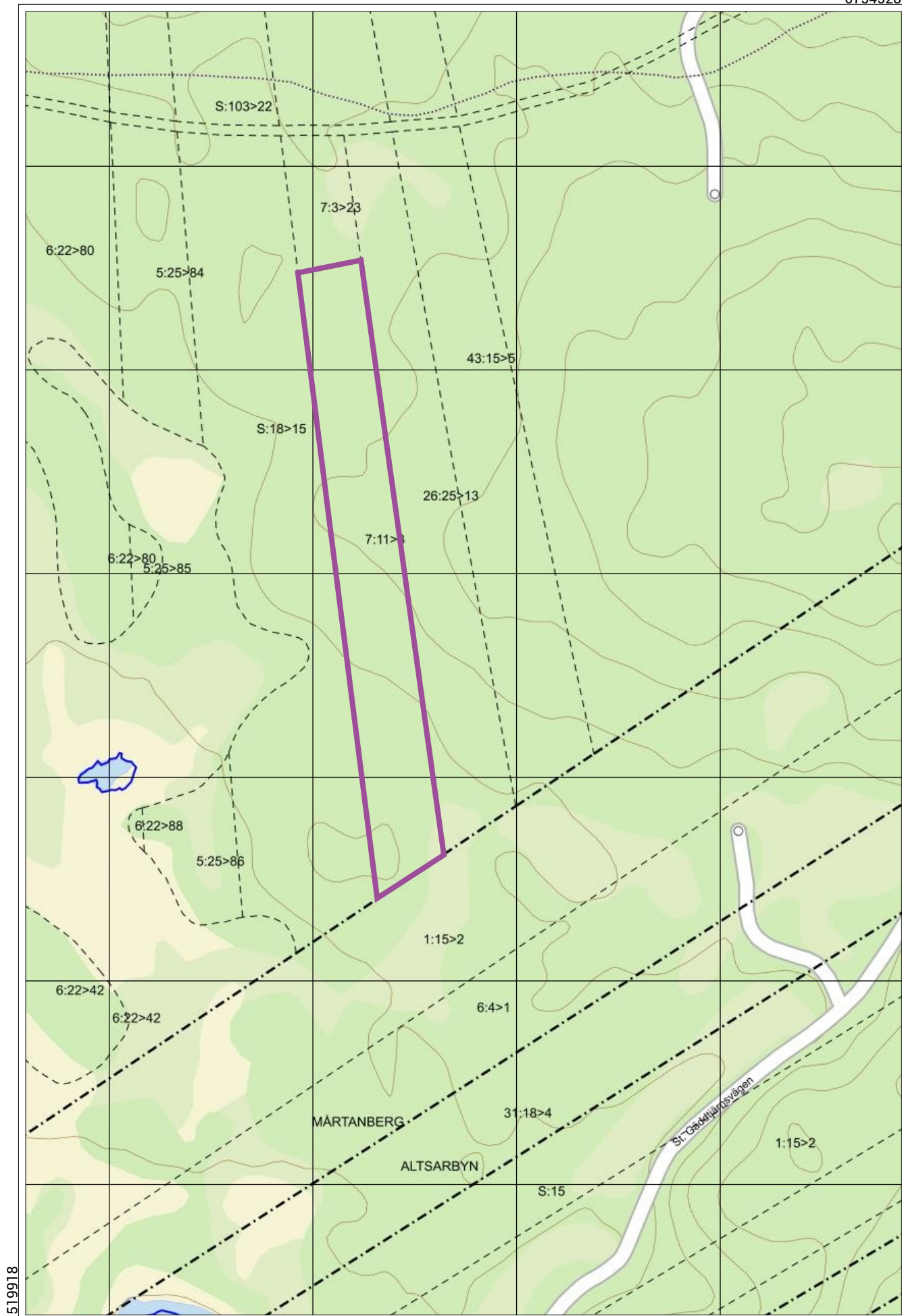


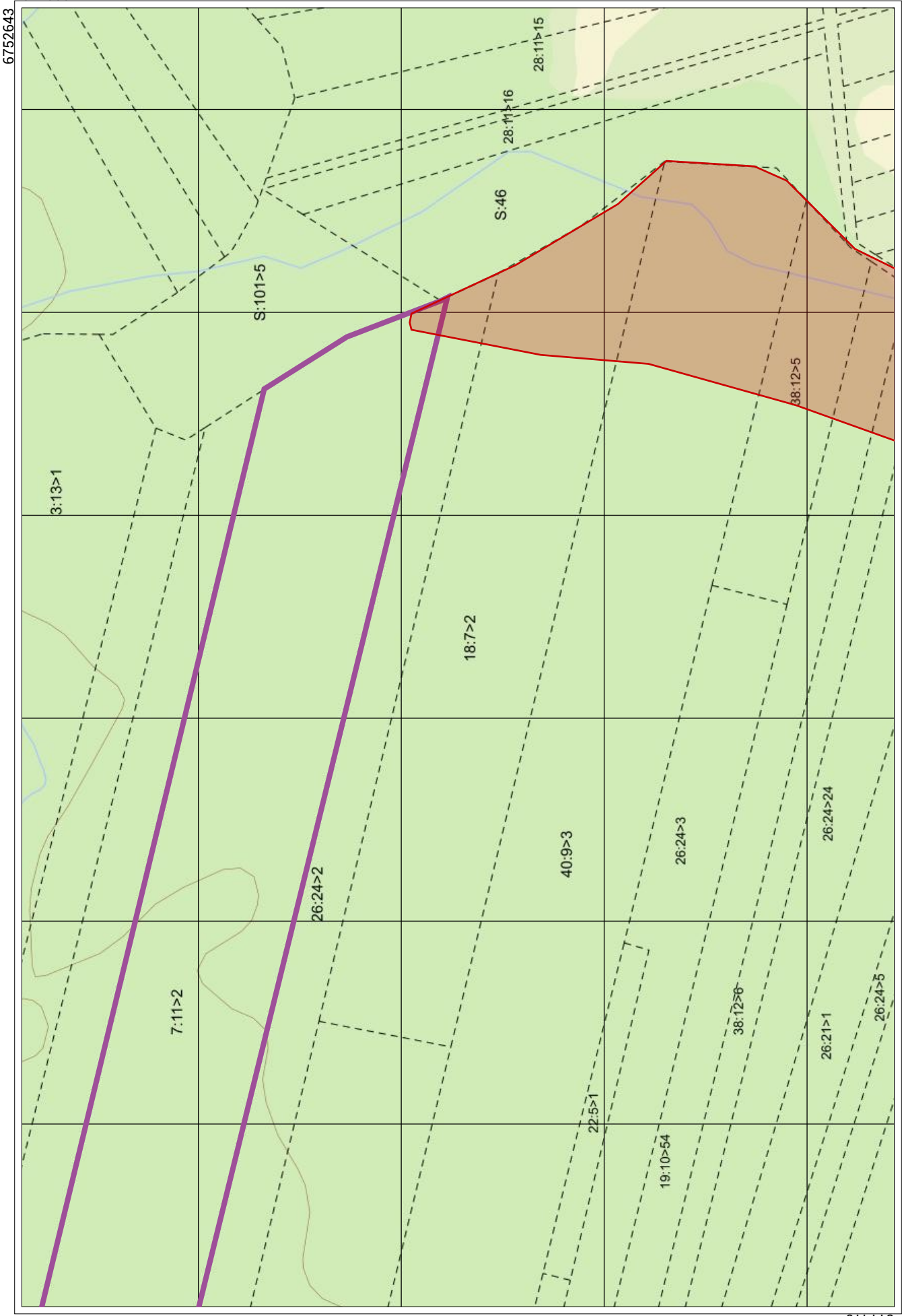












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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.