

Obebyggd skog - Eskelhem/Tofta

GOTLAND ESKELHEM VALVE 4:1



LUDVIG  CO



Obebyggd skog - 35 ha

Skogsfastighet om dryga 35 ha fördelat på 4 skiften. Det ena skiftet ligger vid Tofta Södra. Skogsbruksplan från Skogssällskapet finns att tillgå. Virkesförråd uppskattat till omkring 4 500 m³sk samt medelbonitet om 5,3 m³sk. Överlag gallringsskog med god tillväxt. Jakträtten tillgänglig för köparen. Detaljplan saknas och det finns inga förhandsbesked. Det är alltså upp till köparen att undersöka om man vill utveckla marken från den skogsfastighet som det idag är.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
0766-39 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	4 500 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND ESKELHEM VALVE 4:1

Utgångspris:
2 400 000 SEK

35 ha produktiv skog

4 obebyggda skiften

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Skogssällskapet i februari 2026 och därefter framräknad med årets tillväxt. Omkring 35 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd omkring 4 500 m³sk. Medeltal om 129 m³sk och en medelbonitet om fina 5,3 m³sk per ha/år. Stora skillnader i bonitet på de olika skiftena. Överlag gallringsskog med god tillväxt. Avd 6 har behov av hjälpplantering.

Skogsvård

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper. Källa "Skogens pärlor".

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor> och skogsbruksplan från Skogssällskapet.

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 föryngringsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. 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.

Forn- och kulturlämning

Det finns flertalet fornlämningar i form av t ex fossil åkermark, hägnad, stensättning, röjningsröse och stenvall/terrassering. Mera information kan erhållas genom att t ex gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök": <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>.





Besiktnings 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Skogen kan besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdet.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats.

GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Försäkring

Säljaren har en skogsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Väg

Fastigheten har del i Åskogens vägsamfällighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 933 000 SEK



Totalt taxeringsvärde är: 933 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2026
OBS! Missvisande taxeringsvärde p g a
genomförd lantmäteriförrättning. Därmed ej
relevant.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Vattenledning, Avloppsledning,
Fiber., Ledningsrätt: FIBEROPTISK LEDNING
JÄMTE TILLHÖRANDE ANORDNINGAR SÅSOM
KANALISATIONSRÖR, SKÅP, SKARVBRUNNAR
MM. - FIBERKABEL, Avtalsservitut: Kraftledning.,
Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,
Avtalsservitut: Elledning.

Samfälligheter

Gotland Eskelhem S:10. Ändamål: Släkeplats

på malmunde. Andel: 0,463 %.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut
Elledning, Avtalsservitut Vattenledning,
Avloppsledning, Fiber.

Inteckningar

Det finns inga inteckningar/pantbrev på
fastigheten.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen
budgivning till ett utgångspris av 2 400 000 SEK.
Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt



bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

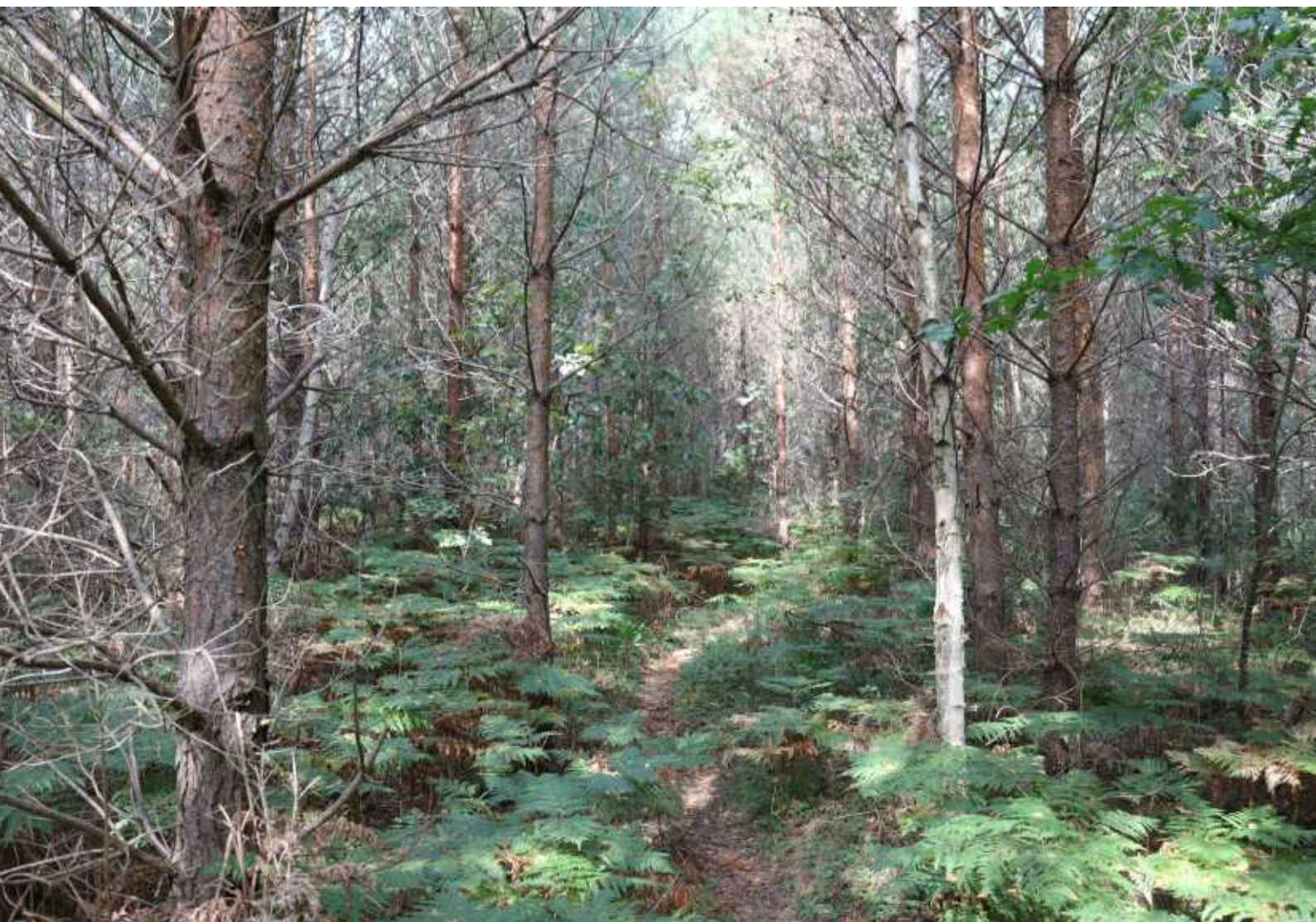
Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

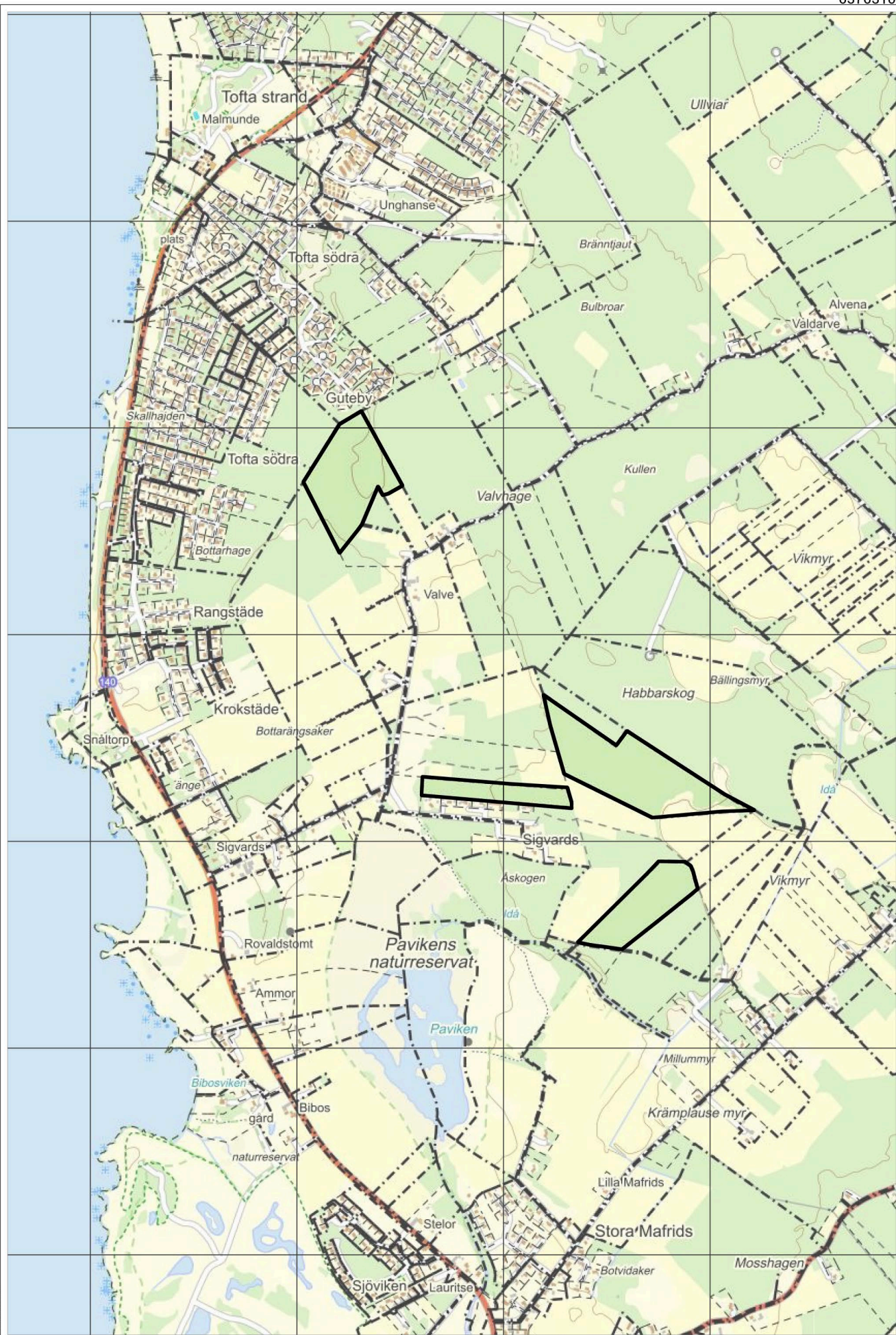
Omgående/enligt överenskommelse.













Skogsinventering

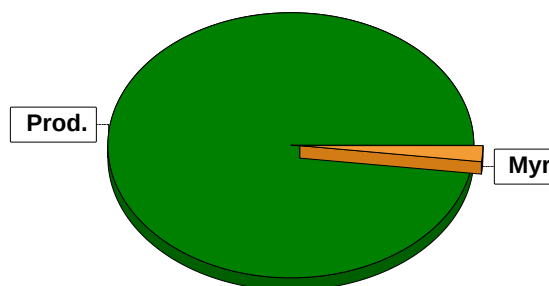
Planens namn	Eskelhem Valve 4:1
Planen avser tiden	fr o m 2026-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	-
Planen upprättad av	Natalia Svensson
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 57° 27' 51.07" N Long: 18° 9' 16.30" E



Sammanställning över fastigheten

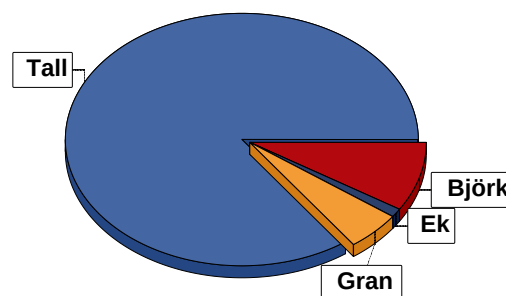
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,0	97
Myr/kärr/mosse	0,8	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	36,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall 3852	85	29,8
	Gran 205	5	1,5
	Ek 33	1	0,3
	Björk 399	9	2,9
	Asp 12	<1	0,1
Medeltal			
	m³sk per hektar		
	4503		129



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

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

m³sk per år
202

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	1230
Totalt under perioden	1230

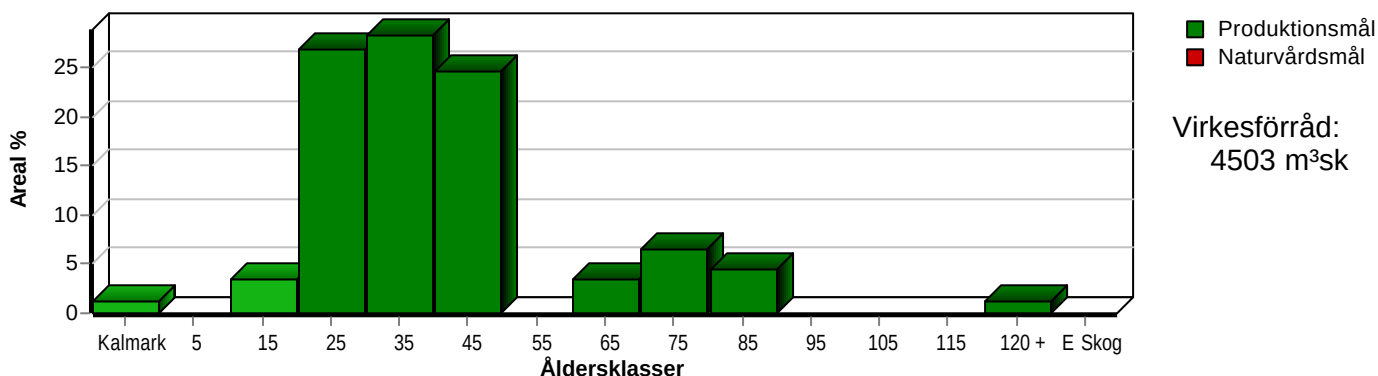
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
211
m³sk per ha
6,0

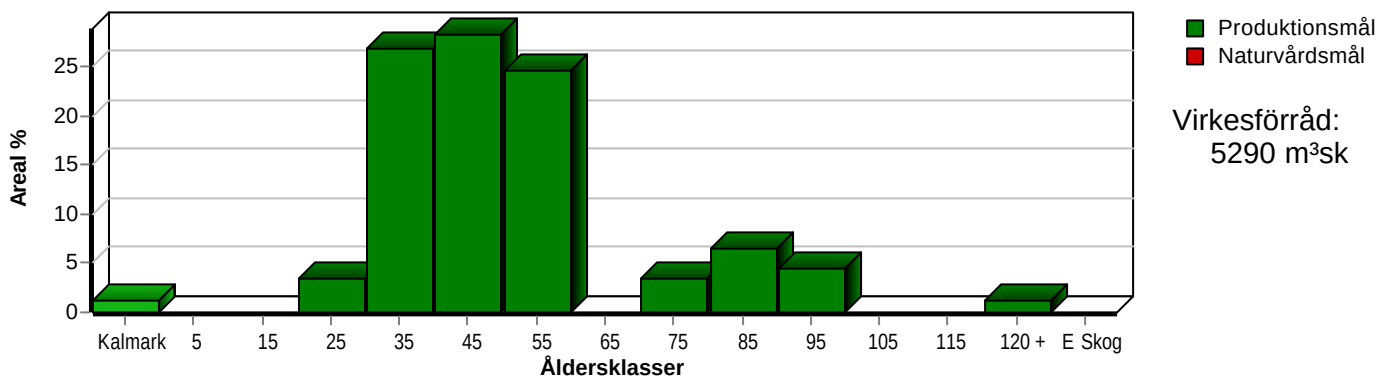
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Ek %	Asp %
Kalmark	0,4	1							
- 9 år									
10 - 19	1,2	3	1	1	100				
20 - 29	9,4	27	1011	108	92	4	2	1	1
30 - 39	9,9	28	1380	139	85	8	7	1	
40 - 49	8,6	25	1362	158	81	17	1	1	
50 - 59									
60 - 69	1,2	3	195	162	96		3		
70 - 79	2,3	7	274	119	90	5	5		
80 - 89	1,6	5	216	135	75	3	22		
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +	0,4	1	64	160	75	5	20		
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	35,0	100	4503	129	86	9	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 %	Björk %	Gran %	Ek %	Asp %
Kalmark	K1	0,4	1							
	K2									
Röjningsskog	R1	1,2	3	1	1	100				
	R2									
Gallringsskog	G1	30,2	86	4027	133	86	10	3	1	
	G2	0,7	2	101	144	93	1	6		
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,5	1	94	188	100				
	S2	2,0	6	280	140	75	3	22		
	S3									
Lågproducer- ande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel		35,0	100	4503	129	86	9	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.

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

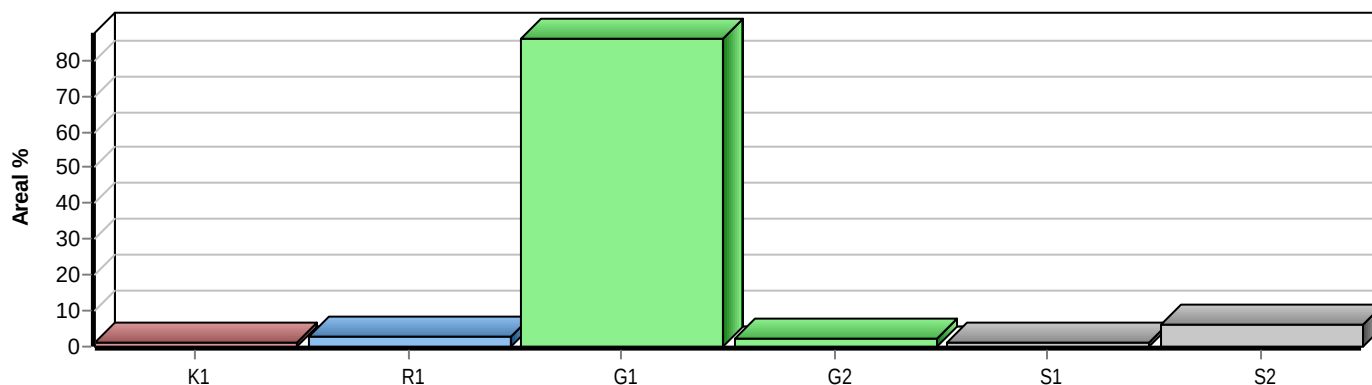
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skifte: Västergarn L. M

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
21	0,3	1	64	G2	T24	182	55	PG ²	Tall Gran	93 7	22 22	17 17	653 55	21 2	0	Bredbladig grästyp Frisk					5,6	
Priotäl Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m³sk/ha																						
22	8,2	1	34	G1	T24	140	1148	PG ²	Tall Gran Ek Björk	90 1 1 8	17 17 17 17	14 14 14 14	969 12 12 96	19 2	0	Enstaka ÖF tall o asp Undervegetation Fornlämningar Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2030	20	276	6,8	ii¹
Generellt: Fornlämningar som röse och stensättning i östra delen.																						
Priotäl Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																						
23	0,2	5														Ledningsgata						ii¹
Generellt: Kraftledning borttagen. Vandringsstig.																						
24	0,4	1	69	G2	T20	115	46	PG ²	Tall Gran Björk	93 5 2	19 19 19	14 14 14	686 41 16	15 1	0	Olikåldrigt Delv luckigt Varier bonitet Bredbladig grästyp Frisk					3,6	ii¹
Generellt: Fornminnesraster västra delen.																						
Priotäl Visar-%: 5,4 Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 10 m³sk/ha																						

Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

pcSKOG Plan

Skifte: Västergarn L. M

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk			
26	0,3	1	39	G1	T24	127	38	PG ²	Tall Gran	99 1	18 18	14 14	887 10	19	0		Gallrat Fornlämning Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2035	25	14	6,2	ii¹
Generellt:		Fornlämning som bred stensträng/stengärdesgård.																					
Priotal		Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 11 m³sk/ha																					
27	0,5	1	44	G1	T26	215	108	PG ²	Tall Gran Björk	90 7 3	23 24 23	18 18 18	611 53 23	23 2 1	0		Äldre dunge i N hörnet Bredbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2035 2036	5 25	7	8,2	ii¹
Generellt:		Fornminnesraster																					
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m³sk/ha																					
28	0,5	1	39	G1	T26	162	81	PG ²	Tall Gran	85 15	21 21	16 16	629 124	18 3	0		Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2035	20	23	7,5	ii¹
Generellt:		Fornminnesraster																					
Priotal		Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m³sk/ha																					

Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västergarn L. M

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	5,1	1	44	G1	T24	146	745	PG ²	Tall Gran Ek Björk	70 1 1 28	18 18 18 18	14 14 14 293	656 11 11 293	14 6	0	Gallrat -13 Ngt lägre bon i Ö del Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2035	25	255	6,0	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																						
2	0,5	1	69	S1	T24	187	94	PG ²	Tall	100	22	17	727	23	0	Bredbladig grästyp Frisk					5,3	
Priotal Visar-%: 3,2 Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m³sk/ha																						
3	1,3	1	49	G1	T22	169	220	PG ²	Tall Gran Ek Björk	95 2 1 2	19 19 19 19	15 15 15 21	889 21 10 21	22	0	Gallrat -13 Odlingsröse Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2030	20	50	5,8	ii ¹
Generellt: Gallrat 2013 Priotal Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																						
4	3,6	1	29	G1	T24	110	396	PG ²	Tall Gran Björk	95 4 1	14 14 14	12 12 12	1245 59 15	17 1	0	Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	2035	25	155	6,9	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västergarn L. M

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 m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
5	2,3	1	74	G1	T16	119	274	PG ²	Tall Gran Björk	90 5 5	17 17 17	13 53 53	856 1 1	16 1 1	0	Olikåldrigt Varier bonitet Delv försumpat Delv glest Bredbladig grästyp Frisk	Sista Gallring	2027	35	98	2,4	ii ¹
Generellt: Bestånd med boniteten T16 får enl. lag avverkas tidigast vid 80 års ålder.																						
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 11 m³sk/ha																						
6	1,2	1	19	R1	T16	1	1	PG ²	Tall	100		2	900		0	Hänsyn lämnad mot vät Bredbladig grästyp Frisk	Hjälplantering	2026			0,4	ii ¹
Generellt: Gles Tall föryngring, hjälplantera med Tall eller Gran. Røj lövsly och avverka Björk som stör ungskogen.																						
7	0,8	2														Vät i dagsläget Ska planteras som försök					ii ¹	
Generellt: Vät ingen åtgärd.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

pcSKOG Plan

Skifte: Västergarn L. M

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

Skifte: Västergarn L. M

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

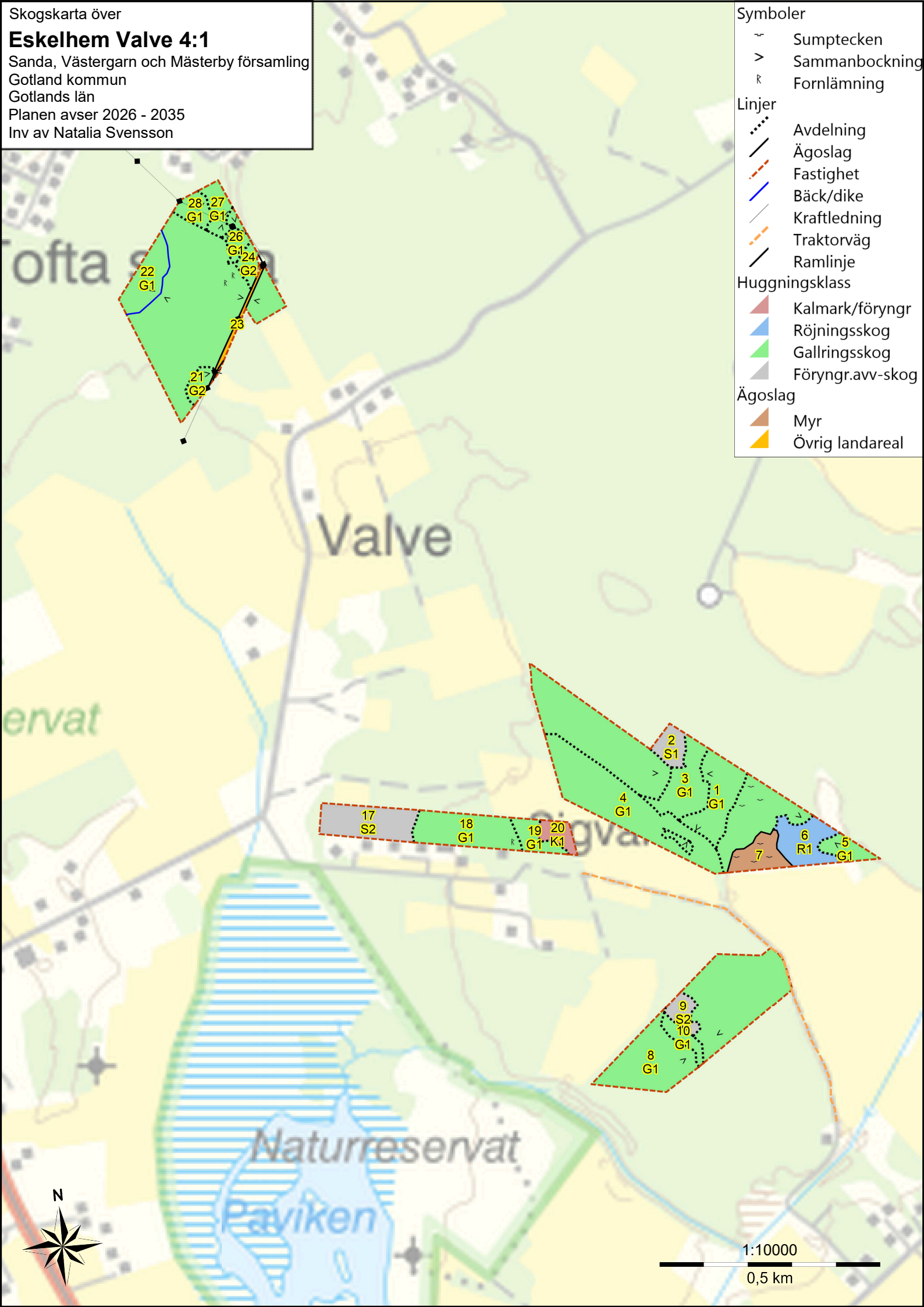
Utskriven: 2026-08-31

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby
Eskelhem Valve 4:1 Id: 98057004

pcSKOG Plan

Skogskarta över
Eskelhem Valve 4:1
Sanda, Västergarn och Mästerby församling
Gotland kommun
Gotlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Natalia Svensson

- Symboler**
- Sumptecken
 - Sammanböckning
 - Fornlämning
- Linjer**
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Traktorväg
 - Ramlinje
- Huggningsklass**
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Myr
 - Övrig landareal



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.