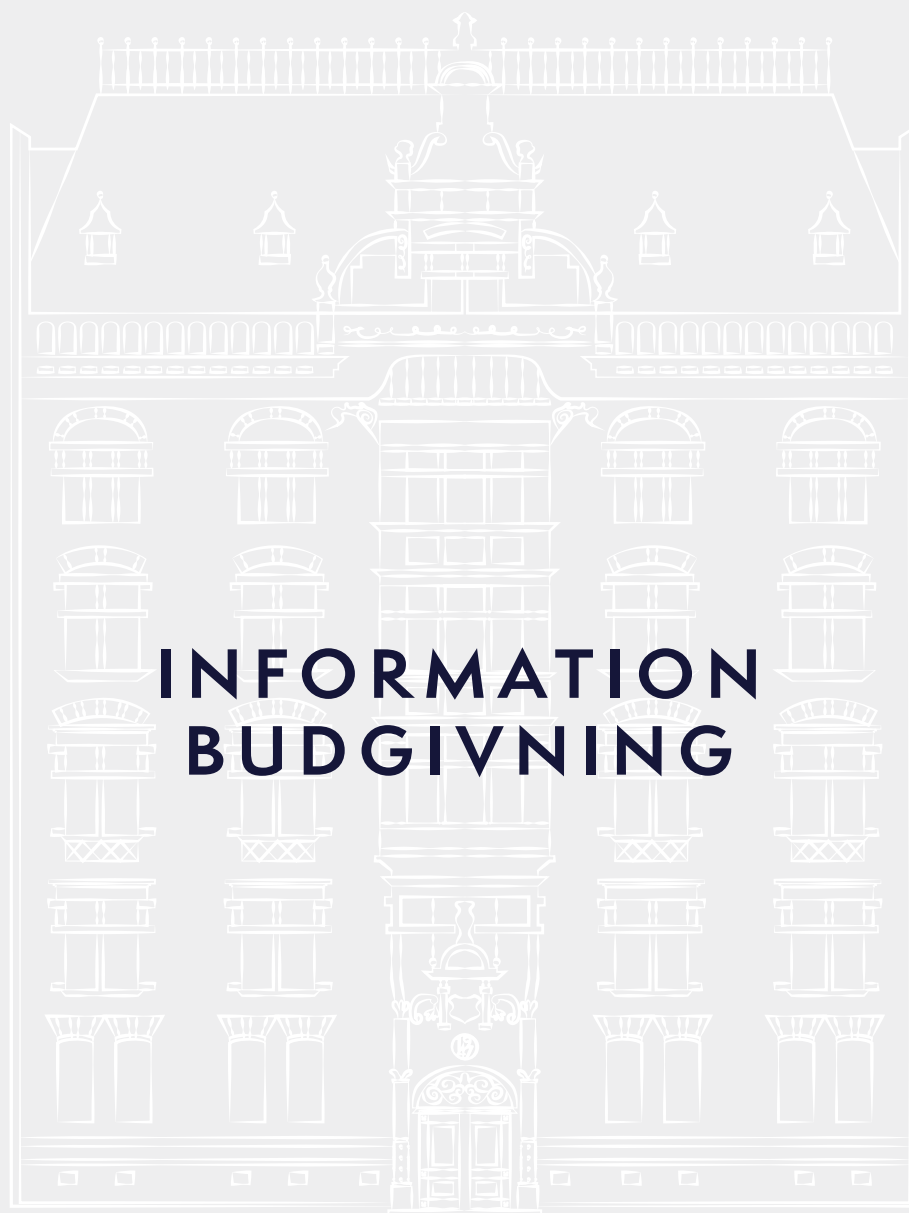


LAGERLINGS
ÖSTERMALM



INFORMATION BUDGIVNING

Ingen kan vara specialist på allt.

Vi har valt att fokusera på det vi kan allra bäst
– att förmedla vackra hem på Östermalm och Djurgården.



INFORMATION OM BUDGIVNINGEN

Den allmänna utgångspunkten för budgivning är att bud inte är bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastighet, tomträtt eller bostadsrätt blir köpet bindande.

Innan dess kan ena parten ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

MÄKLARENS SKYLDIGHET

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen. Det finns inga lagar eller uppsatta regler för hur budgivningen skall gå till. En budgivning kan därför genomföras på olika sätt. I praktiken finns två modeller, öppen och sluten budgivning. Vid s.k. öppen budgivning lämnar spekulanterna bud till mäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som lämnat bud informeras inte om övriga bud.

VIDAREBEFODRA BUD OCH MEDDELANDEN

Mäklaren är skyldig att, till säljaren, redovisa alla bud som inkommit på bostaden. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från budgivarna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts. Mäklarens skyldighet att

vidarebefodra bud och meddelanden till säljaren gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

SÄLJAREN BESTÄMMER

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas. En mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa. Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas. En mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud. Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas. En mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

BUDFÖRTECKNING

Vid tillträdet ska mäklaren överlämna en budförteckning över inkomna bud där uppgifter om budgivarnas namn, kontaktuppgifter samt bud finns presenterade. En budgivare kan därför inte vara anonym. Budförteckningen överlämnas till köparen i samband med tillträdet.