

Frågelista - Fastighet (M) - ifyllnadsbar PDF

Säljare

Objekt

Fastigheten Hudiksvall MOVIKEN 4:6, Friggesund 3:9, med adress Anderbo 53, 824 78 Bjuråker.

Frågor att besvara om fastigheten

Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren.

1 a. När förvärvades fastigheten?

1990.

1 b. När är byggnaden uppförd?

Vet ej exakt, men troligtvis i slutet av 1800-talet.

1 c. Finns erforderliga bygglov?

Ingen tillbyggnad efter 1975 då en tillbyggnad med ett rum och en altan gjordes. Jag vet ej något om bygglov.

1 d. Finns slutbesked (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011) alternativt slutbevis (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011)?

Ingen åtgärd efter ovanstående från 1975 vad jag vet.

1 e. Har energideklaration gjorts? När?

Har ej gjorts.

2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall, när?

Tillbyggnad med ett rum och en altan 1975.

2 b. Har ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

Endast målning av fasad någon gång på 1990-talet.

3. Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?

Fukt har inte noterats under den tid jag har varit i stugan.

- 4 a. **Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?**
Elen har fungerat bra, även köks-avloppet, vatten drogs in i huset någon gång runt 1970, det är enkelt draget från bäcken via brunn på tomten. Dock har ventilen vid huset gått sönder sedan många år så nu inget vatten inne.
- 4 b. **Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?**
Köks-avloppet går till en enkel infiltrations-bädd under parkeringen mot bäcken vid vägen, gjordes någon gång i slutet av 1960-talet tror jag. Vet ej vilka tillstånd som fanns.
- 5 a. **Om egen brunn finns, har så vitt ni vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?**
Borrard brunn finns ej, endast vatten från bäcken, detta är draget till en brunn på tomten, detta vatten delas med tomten intill. Från bäcken till brunnen, sedan delas det upp till båda fastigheterna.
- 5 b. **Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När? Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredsställande? När?**
Pga felet med ventilen och att vi ej vistats i stugan sedan 2012 är jag osäker på detta. Men vi har aldrig tagit något vattenprov, men vattnet från bäcken har varit klart och kallt.
- 5 c. **Antal personer i hushållet:**
0
6. **Har ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?**
Huset har använts som året runt bostad tom 1964, efter detta endast som sommarbostad, med ett fåtal kortare vistelser under vintertid, då har el-element samt vedspisen varit tillräckligt för ett ok inneklimat.
7. **Har ni observerat eller haft anledning misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?**
Skorstenen har vi ej kontrollerat sedan 1990-talet, då var det inga problem. Grunden har vissa sättningar, dessa kan man se rent visuellt.
8. **Har företrädare för myndighet (t ex byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?**
Inga påpekanden eller förelägganden sedan 1990.

9a. Har kontroller utförts avseende radon? När?

Nej.

9b. Har kontroll utförts avseende skorsten? När?

Senaste gången var någon gång på 1990-talet.

10. Har ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka er in i köparens situation.

Detta är i grunden ett litet gammalt torp som ej har något taxeringsvärde, det är nog en hel del som bör göras om man vill använda det med mer moderna faciliteter.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

3 st.

Övrig information eller om ytan under någon fråga inte räckte till

Vi observerade när vi var där några nätter vissa år under åren fram till 2012 att det fanns fladdermöss i huset och troligtvis uthuset, vet ej om dessa finns kvar. Vi har sedan 2012 ej varit i huset mer än några timmar dagtid när vi passerat förbi.

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift säljare

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av bilagd information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Underskrift köpare

Köparen intygar härmed att han tagit del av de svar säljaren avgivit samt bilagd information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återropas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Verifikat

Transaktion 09222115557546974881

Dokument

FragelistaFastighet(M)ifyllnadsbarPDFesignering

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2025-05-16 13:15:12 CEST (+0200) av

Fastighetsbyrån i Hälsingland HB (FiHH)

Färdigställt 2025-05-20 08:13:35 CEST (+0200)

Initierare

Fastighetsbyrån i Hälsingland HB (FiHH)

info@hfastighetsbyra.se

Signerare



Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

