Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

INFORMATION OM UNDERSÖKNINGSPLIKT GÄLLANDE VILLA

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en nog-grann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.
Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte.
Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen.
Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.
Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.
Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.
Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta.
Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlitas besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av.
Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.
Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s 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 åberopa 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 åberopa 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 säljarens anvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktnings-protokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersöknings-plikten 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 åberopa 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 åberopas 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.

Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

INFORMATION OM BUDGIVNING

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.

VIDAREBEFORDRA BUD OCH MEDDELANDEN

Mäklaren är skyldig att 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 vidarebefordra bud och meddelanden 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

Mäklaren är skyldig att upprätta 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 efter avslutad affär.

Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

FAST OCH LÖS EGENDOM - FASTIGHETSTILLBEHÖR

Alltför ofta uppkommer tvister mellan köpare och säljare i samband med fastighetsköp. Oenigheten uppkommer när säljaren i samband med avflyttningen tagit med sig föremål, som köparen anser skall ingå i köpet. Nedan skall vi försöka lämna de råd och anvisningar som Mäklarsamfundet tillämpar.

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom. I samband med fastighetsöverlåtelser får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten. Som fastighetstillbehör räknas föremål, som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid tidpunkten för anbringandet skall vara, att föremålet skall förbli permanent på fastigheten. Nedan redovisar vi exempel på tillbehör, som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt att notera är, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän det faktiskt bortförts från fastigheten resp. byggnaden. Nedanstående förteckning är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlet Jordabalken.

Man bör också som säljare vara medveten om, att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör. Ett exempel härpå är parabolantenn. När kabel-TV var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades parabolantennen till lös egendom, medan den numera enligt avgörande från Högsta domstolen får anses vara tillbehör till fastigheten. Fortfarande råder dock viss osäkerhet vad gäller den s.k. decodern varför köpare och säljare bör avtala huruvida den skall ingå.

EXEMPEL FASTIGHETSTILLBEHÖR

- BYGGNAD (INKL. LEKSTUGA, VÄXTHUS, UTHUS ELLER ANNAN ANLÄGGNING)
- FLAGGSTÅNG MED LINA
- FRIGGEBOD
- BUSKAR OCH TRÄD
- BOJSTENAR OCH BOJ
- BREVLÅDA
- TORKVINDA
- SOPTUNNA
- SOLUR
- LEDNING FÖR GAS, EL, VATTEN OCH AVLOPP
- SANDLÅDA
- GRINDAR
- STÄNGSEL
- OLJETANK
- FLYTBRYGGA

Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

FAST OCH LÖS EGENDOM - BYGGNADSTILLBEHÖR

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och är, ägnat för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det skall finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen skall ske objektivt. Föremålet skall normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

GRÄNSFALL OCH UNDANTAG

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extra utrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt - om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

BOSTADSRÄTTER

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.

EXEMPEL BYGGNADSTILLBEHÖR

- GARDEROBER (INKL. INREDNINGSDETALJER)
- CENTRALDAMMSUGARE
- SAMTLIGA DÖRRNYCKLAR
- SPISFLÄKT
- MARKISER
- TV-ANTENN
- BADKAR
- PERSIENNER
- PARABOLANTENN
- BADRUMSSKÅP
- TJUVLARM
- HELTÄCKNINGSMATTA (OM DENNA UTGÖR
- ORDINARIE GOLVBELÄGGNING)
- RADIATORER
- BRANDLARM
- STEGE FÖR SOTNING
- TORKSKÅP
- FÖNSTERLUCKOR
- SPIS
- TVÄTTMASKIN
- TORKTUMLARE
- INNANFÖNSTER
- KYLSKÅP
- MANGEL
- GNISTGALLER
- FRYS
- DUSCHKABIN
- HATTHYLLA
- TOALETT- OCH BADRUMSINREDNING
- FÖNSTERBRÄDEN
- PORTTELEFON
- LEDSTÅNG
- BRASKAMIN

Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

AVFLYTTNINGSSTÄDNING

Flyttstädning är en viktig del vid en försäljning. Wrede rekommenderar starkt att ni anlitar en städfirma som har erfarenhet av flyttstäd.

I de flesta överlåtelseavtal för villor och bostadsrätter finns en särskild bestämmelse för städningen. Det normala är, att säljarna gör snyggt och rent och städar efter sig, men man kan naturligtvis också komma överens om, att säljaren inte behöver städa. Det senare förekommer ibland, när bostaden skall genomgå en mycket omfattande renovering, och man kan finna det helt meningslöst att lägga ner all den kraft och energi som behövs för en riktigt genomförd flyttstädning. Trots att städningen är en del av avtalet från säljare till köpare, förekommer ofta klagomål från den tillträdande fastighetsägaren eller bostadsrättshavaren. Man skall observera att för avflyttningsstädning ställs mycket höga krav, och det är något som inte klaras av på en kväll, utan ofta får beräknas ta många timmar, kanske ett par dagar i anspråk för en normal villa.

Detta innebär ofta praktiska problem, eftersom utflyttning och inflyttning pågår parallellt. Tillträdande ägare vill så snabbt som möjligt ta bostaden i besittning. Det är därför lämpligt och praktiskt, att köpare och säljare redan före den aktuella dagen försöker åstadkomma någon slags plan för utflyttning och städning.

Målsättningen för rengöringen är att avlägsna all smuts och alla fläckar, så att endast sådant som beror på nötning och ålder kan märkas i bostaden. Säljaren bör tänka på, att köparen har ett berättigat krav på att städningen utförs med stor noggrannhet och inte åstadkommer skador på inredningen. Kravet på en avflyttningsstädning ställs mycket högt, och den bör vara utförd på ett sådant sätt, att i de fall köparen före sin inflyttning skulle anlita en städfirma, skall en seriös städfirma kunna konstatera, att inget arbete finns att utföra. Man bör komma ihåg, att städningen är en del av avtalet mellan köpare och säljare. Många av de problem som uppkommer i samband med städning beror på att säljare och köpare inte har samma bedömningsnormer. Anser köparen att städningen inte är riktigt utförd, kan köparen naturligtvis städa ytterligare själv i samband med inflyttningen. Räkna då inte med någon ersättning från säljaren i ett senare skede, utan notera att man genom att städa också tar bort bevisen på att städningen var dålig.

Som köpare skall man aldrig räkna med att erhålla någon ersättning för eget städarbete. Istället ska man omedelbart påtala bristerna i städningen för säljaren, såatt denne genom egna åtgärder eller anlitande av ett städföretag kan rätta till situationen. Kan inte problemet lösas genom en frivillig överenskommelse mellan säljaren och köparen, återstår för köparen endast attanlita en städfirma, vars uppdrag är att utföra en avflyttningsstädning, och senare kräva säljaren på ersättning för de kostnader som uppkommit för säljarens ofullständiga städarbete.

Att i detalj redovisa städåtgärderna kanske inte låter sig göras, eftersom förhållandena är så skiftande, men vi skall ändå försöka ge information och anvisning om de åtgärder som skall vidtas. I detta sammanhang får inte glömmas, att även tomt, om sådan ingår i överlåtelsen,
skall lämnas i ett vårdat skick och städas, så att endast sådant, som normalt bör finnas på en villatomt finns kvar. Föremål som trasiga kylskåp, burkar, bilbatterier, skrot och byggavfall skall givetvis bort.

Källa: Mäklarsamfundet

BOSTADSRUM
Samtliga målade ytor skall rengöras på samtliga ytor och det är viktigt att man inte glömmer utrymmet mellan elementen och väggen. Samtliga fönster skall isärtagas och tvättas på alla sidor. Fönsterbågar, snickerier och eventuella persienner skall avtorkas.

Garderober och garderobsinredningar skall våttorkas med rengöringsmedel. I det fall garderoben inte når taket skall även ytorna ovanpå garderoben rengöras noggrant. Golvlister, trösklar och golv avtorkas.
Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att få bort dekaler och andra klistermärken. Krokar och tavlor och andra upphängningsanordningar bör avlägsnas. Det är dock vanligt att man efter överenskommelse med köparen kvarlämnar gardinstänger.

KÖK
Köket skall tvättas i sin helhet. Detta innebär att även taket skall avtorkas i den mån köket har målat tak.
Förutom det som redan nämnts beträffande bostadsrum tillkommer i köket en mängd åtgärder.

Spisen skall dras ut från väggen och rengöras på alla sidor, även bakstycke. Vägg, skåpsidor och golv där spisen stått skall också rengöras. Själva spisen skall tvättas, särskilt kan påpekas kokplattornas kanter, ugnen och värmeskåpet. På många spisar förekommer dubbla glas vid ugnsluckorna och här kan vara nödvändigt att montera isär så att man kommer åt glaset på alla sidor. Skärbrädor som ingår i köksinredningen skall skuras både på över- och undersida.

Fasta armaturer i köket skall monteras ned och diskas. Köksfläkt och ventiler skall rengöras in- och utvändigt såväl som galler i köksfläkten. Kyl- och svalskåp samt frys skall avfrostas, rengöras och luftas. Utrymmen under kyl, frys och sval samt ovanpå överskåp brukar samla mycket damm och smuts och får inte glömmas. Sidokanter på diskmaskinen vid luckan tillhör också de ställen som måste ägnas särskild uppmärksamhet.

BADRUM, WC
Badrumsskåp skall urtorkas och speglar putsas. Toalettstolen skall rengöras och utsidorna skall avtorkas med rengöringsmedel. Tvättstället skall rengöras både ovanpå och under. Badkar och dusch kräver ofta extra arbete då golvet under dessa skall avtorkas. Man får inte heller glömma sidor på badkar eller duschkabin.
Golvbrunnen skall rensas. Slutligen skall väggar och golv avtorkas med rengöringsmedel.

GROVKÖK
Torkskåp rengöres in- och utvändigt. Tvättmaskin skall rengöras från tvättmedelsrester och avtorkas utvändigt.
Luddfilter, som kan förekomma i tvättmaskin och torktumlare, skall vara rent från ludd. Golvbrunnar och ventiler skall rengöras. Tvättkorgar och andra förvaringsutrymmen skall avtorkas och rengöras.

ÖVRIGA UTRYMMEN
Rengöres noggrant på motsvarande sätt.

TOMT OCH TRÄDGÅRD
Ska lämnas i vårdat skick och städas så att endast sådant som normalt bör finnas på en villatomt finns kvar.

SKROT OCH BYGGAVFALL TAS BORT
Det är nästan omöjligt att ange hur städning och rengöring skall gå till i varje enskilt fall. Detta beror på att olika material kan ha valts för samma sak i olika bostäder. Emaljerade ytor som spisar och badkar skall skrubbas med rengöringsmedel. Det är viktigt att man inte använder starkare medel än inredningen tål och att man inte använder mekaniska och nötande hjälpmedel såsom stålull på material där detta kan ge bestående skador.

Källa: Mäklarsamfundet

Wrede
FASTIGHETSMÄKLERI

ENERGIDEKLARATION - ETT LAGKRAV

När en byggnad säljs ska det fi nnas en energideklaration. Det är ett lagkrav (Lag 2006:985 energideklaration för byggnader.) Kravet på energideklaration gäller även då en del av en byggnad säljs, till exempel en lägenhet i en bostadsrättsförening eller en ägarlägenhet. Kravet gäller oavsett om det är en bostad eller lokal som säljs.

VAD ÄR ENERGIPRESTANDA?

Energiprestanda är ett mått på hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsenergi. Energiprestandan mäts i antal kilowattimmar per kvadratmeter och år.

STÖD FÖR KÖPARE

Energideklarationen ska ge köparen av en bostad eller lokal en möjlighet att snabbt och enkelt få en bild av hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortky-la, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsenergi. I energideklarationen presenteras också om radonmätning och en ventilationskontroll utförs. (För flerbostadshus och lokaler är ventilationskontrollen obligatorisk.) Energideklarationen ska vara gjord innan en byggnad säljs och den ska visas för spekulanter. Vid försäljningen ska energideklarationen överlämnas till den nya ägaren.

ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Kostnaden för att hålla en byggnad uppvärmd beror på byggnadens energiegenskaper. Om det finns kostnadseffektiva åtgärder som kan göras för att sänka byggnadens energianvändning ska förslag till sådana åtgärder fi nnas i energideklarationen.

UNDANTAG

Vissa byggnader är undantagna från kravet på energideklaration. Fritidshus och byggnader som är mindre än 50 kvadratmeter är till exempel undantagna.

FASTIGHETSMÄKLARENS SKYLDIGHET

Vid försäljning av en byggnad ska det finnas en energideklaration som är yngre än 10 år. Fastighetsmäklaren är skyldig att upplysa säljaren om detta. Fastighetsmäklaren ska även upplysa köparen om att en energideklaration ska finnas och, om så inte är fallet, köparens möjlighet att upprätta en sådan på säljarens bekostnad.

SKA ANGES I ANNONSEN

När en byggnad eller lokal annonseras, på internet och i tidningar, skall det i annonseringen finnas med uppgift om byggnadens energiprestanda (kilowattimmar per kvadratmeter och år).

ÄGARES OCH SÄLJARES ANSVAR VID FÖRSÄLJNING

Det är säljarens som ansvar för att det finns en energideklaration. Men det är byggnadens ägare som ansvarar för att en energideklaration upprättas. Det betyder att när en lägenhet i en bostadsrättsförening säljs är det föreningen som ansvarar för att det finns en energideklaration.

ENERGIDEKLARATIONENS GILTIGHETSTID

En energideklaration gäller i tio år efter det att den har upprättats.

Källa: Mäklarsamfundet