



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Brammarpsvägen 13
Skogsgård, Hjärnarp



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 4 375 000 SEK

Pristyp Utgångspris / Riktpris

FASTIGHETEN SÄLJES GENOM SKRIFTLIGT

ANBUDEFÖRFARANDE, MED ANBUD

MÄKLAREN TILLHANDA SENAST 23 OKTOBER

Beskrivning

Gård i Hulebäckseröd med 39 Ha mark i ett skifte, varav 21 Ha är skogsmark.

Bostad ca 150 kvm, med renoveringsbehov, kringbyggd gård med uthus för olika ändamål. Tidigare ägare har haft hästar, därför finns både ridbana och boxar i stallet.

Här bor man på bra pendlingsläge med närhet till E6:an och med närhet till Hjärnarp där man hittar affär och annan service & skola F-9.

Välkomna till Brammarpsvägen 13!







Entréplan

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



Viss avvikelse kan förekomma







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD 3:56

Adress

Brammarpsvägen 13, 26698 Hjärnarp

Bostadshus

Bostadshus uppfört under sent 1800-tal sannolikt, därefter ombyggt, tillbyggt och moderniserat i omgångar. Boyta ca 150 kvm, med fullt inredd ovanvåning. Bottenvåningen har hall, stort vardagsrum med breda golvtilljor, samt öppen spis med insats, samt två sovrum / kontor. Från vardagsrummet når man vinterbonat uterum med klinkergolv, samt uteplatsen. Kök, groventré och inre hall med kakelugn finns intill köket, samt tillbyggda delen med badrum, tvättrum med dusch-kabin och bastu. Ovanvåningen har 4 sovrum, större hall, balkong, och fin utsikt mot norr. Bostaden har torpargrund.

Uppvärmning via luft-luftpump och öppen spis. Värmepump finns, men ej i drift för uppvärmning. Ventilationsanläggning ej i drift. Eget vatten, egen avloppsanläggning av äldre modell.

Bostaden har i huvudsak moderna isolerglas, tegelfasad och takbeklädad av plåt.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 39 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 27 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 100 SEK/år

Renhållning: 2 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Sotning: 400 SEK/år

Väg: 1 500 SEK/år

Årlig elförbrukning: 18 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Stall / Loge

Byggnad i U-form där delen närmast infarten inretts till gästlägenhet, med kök, badrum och matplats på bottenvåningen och allrum och ett sovrum på ovanvåningen. Tidigare frekvent använt, nu med renoveringsbehov för fortsatt användande.

Delen intill rymmer tvättrum, där hydrofortanken står, och extra frys och tvättmaskin. Äldre inredning för nöt.

Byggnadsdelen har uppmurade vitputsade väggar, mått ca 8 x 25 m. Eternittak.

Mittdelen mäter ca 17 x 8 m och har inretts med hästboxar, 8 st, ca 2,5 m invändig takhöjd.

Gödselplatta finns. Byggnad med lite lägre resning, putsade väggar, plåttak. Logdelen är högre och mäter ca 10 x 25 m, och innehåller f.d spannmålslager, bilgarage och loge, med jordgolv. Portar mot innergården, trästomme, träpanel och eternittak.

Vedbod

Enklare byggnad uppförd med måtten 8 x 4,5 m i träkonstruktion, med plåttak. Innehåller ved, som ingår i köpet.

Fastighetsuppgifter

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett långtgående ansvar att före köpet undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om förmedlingsobjektet.

Arealuppgifter

Spekulant bör vara uppmärksam på att Lantmäteriets arealuppgift på ca 35,9 Ha och skogsbruksplanens angivna 39 Ha avviker från varandra.

Fenomenet är vanligt förekommande för denna typ av fastigheter.

Fastighetsgränser

Gränserna på fastigheten har normalt tydliga linjer / sträckningar i fält och utgörs av markeringar eller av naturliga gränser. Dock kan gränserna bitvis vara bristfälligt markerade. Säljaren ansvarar ej för uppmärkning av dessa inför försäljningen eller efter genomförd affär.

Jakt

Jakträtten har tidigare varit upplåten till annan än fastighetsägaren. Från tillträdesdagen kan köparen fritt disponera över jakten på fastigheten.

Under försäljningsperioden kan det förekomma att älgjakt bedrivs på fastigheten. Fastigheten ingår f.n i Hallandsåsens ÄSO.

Skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplan gängse metoder och skall ses som ett hjälpmedel för att undersöka fastigheten. Avvikelse kan förekomma avseende volymer i enskilda bestånd eller summan av flera bestånd. Köparen kan därför inte uppfatta det som en garanti att skogsbruksplanen korrekt återger skogens egenskaper. Spekulanter bör på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka skogen inför budgivning / köp.

Friskrivningsklausul / säljare är dödsbo

Följande formulering kommer att användas i köpekontraktet eftersom säljaren ej bebott fastigheten, och önskar att sälja fastigheten med friskrivning:

Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Mer information om ansvarsfördelningen kan fås av mäklaren.

Energideklaration

Energideklaration avseende bostadshus är ej utförd. Blivande köpekontrakt kommer att innehålla paragraf som avtalar bort köparens rätt att på säljarens bekostnad få upprättat en energideklaration i samband med försäljningen.

Städning

Bostadshuset är tömt och avstädat. Uthusbyggnaderna kommer att överlämnas utan ytterligare avstädning / tömning. Förutom trädgårdsredskap och övrigt som hör till en gård, finns här en del virke, och ved till den blivande köparen. Traktorn, äldre Volvo BM ingår ej i köpet.

Eventuellt övrigt lösöre kommer ej att bortforslas av säljarna innan överlåtelsen.

Ridbana

Intill bostaden och västerut finns anlagd enklare ridbana med måtten 25 x 36 m.

Skog - avverkning sommaren 2025.

Avdelning 2, belägen i fastighetens norra del har slutavverkats av säljaren nyligen.

Avdelningen ca 2,1 Ha, har varit beväxt med Gran. Köparen övertar ansvaret att föryngra denna del av fastigheten på valfritt sätt.

Rishögen kommer att avhämtas / flisas under hösten 2025. Intäkten tillfaller säljaren, oavsett när köparen tillträder fastigheten.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Jordbruksmarken har varit upplåten muntligt till lantbrukare på orten, som odlat vall på öppna marken närmast gården. Längre bakåt i tiden har fler områden betats av hästar och aktivt brukats. Köparen får fritt disponera marken efter tillträdesdagen, och bestämma vem som skall bruka den och söka stöd för nästa säsong, år 2026. Eventuellt stängsel lämnas kvar, utan att säljaren ombesörjer uppsamling av dessa.

Systemet med s.k stödrätter avskaffades år 2023 och därmed behövs inget stödrättsinnehav längre för att erhålla stöd.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 812 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 531 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 343 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 160 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 371 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar / Pantbrev

Summa inteckningar: 2 014 000 SEK

Ingår i köpet, värde ca 40 000 kr

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Bjärehalvön, Landskapsbildsskydd

(Beslutsdatum: 1972-03-13,

Registreringsdatum: 2023-05-10, Senast ändrad: 2023-11-22).

Gemensamhetsanläggning

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD GA:2,

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

18 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 46 400 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 27 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 100 SEK/år

Renhållning: 2 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 11 900 SEK/år

Sotning: 400 SEK/år

Väg: 3 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

Årlig elförbrukning: 18 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

Spekulant uppmanas att tillsammans med bank göra en kalkyl inför förvärvet inklusive finansieringskostnader.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

4 375 000 SEK Utgångspris / Riktpris

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta till mäklaren inlämnat skriftligt bud eller att besluta att efterföljande budgivning / Auktion skall tillämpas mellan två eller flera av budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren, som ensam bestämmer över budgivningen, och beslutar till vem, när och till vilket pris fastigheten skall säljas.

Använd anvisad budblankett!

Områdesbeskrivning

Naturskönt lantligt läge, Norr om samhället Hjärnarp, som ligger ca 5 km bort, eller 10 min med bil.

Med sitt läge på Hallandsåsen finns trevliga promenadstråk, ridvägar och cykelleder. Västersjön och Rössjön finns på cykelavstånd.

Nuvarande ägare

Joe Larssons dödsbo, Hjärnarp

Marianne Larssons dödsbo, Hjärnarp



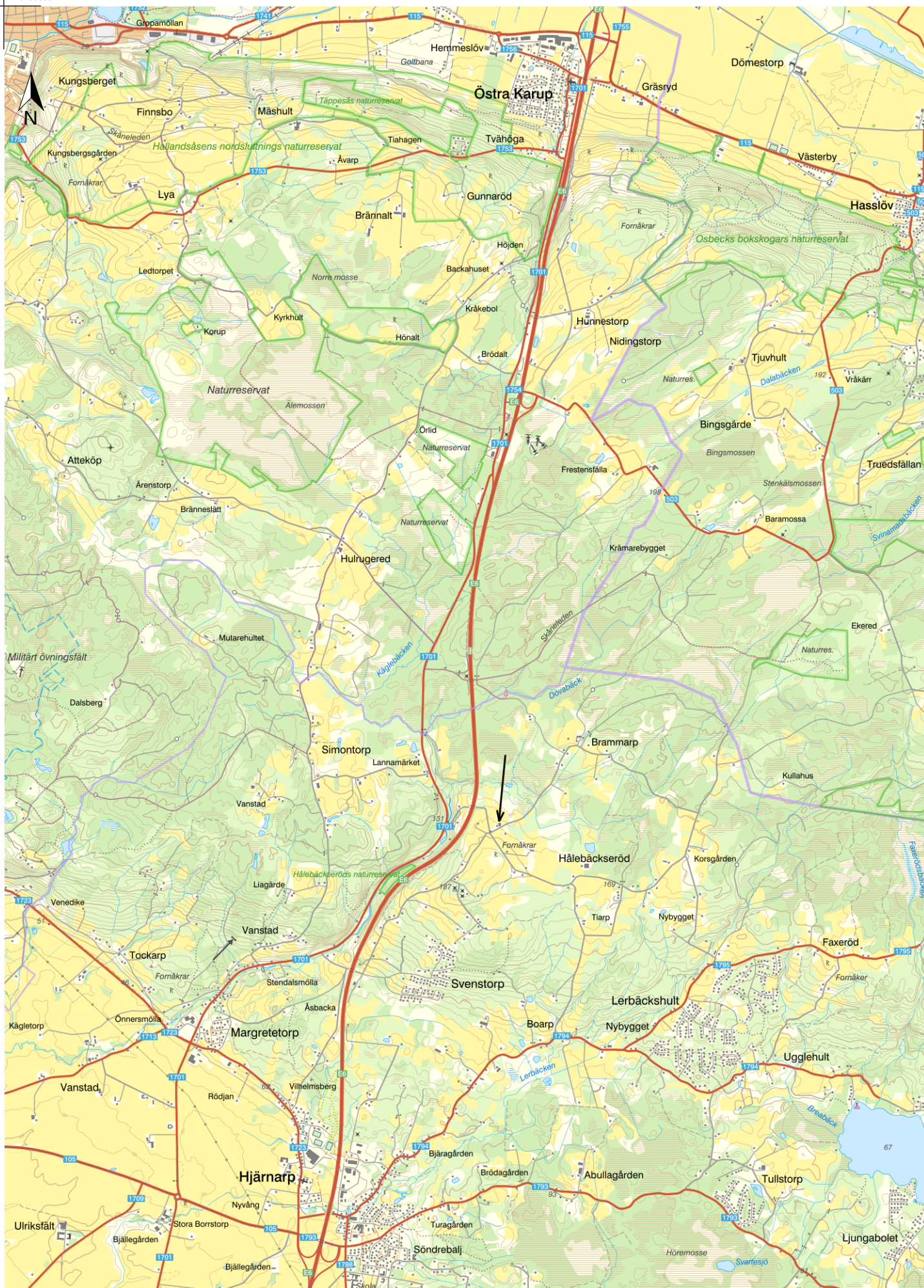


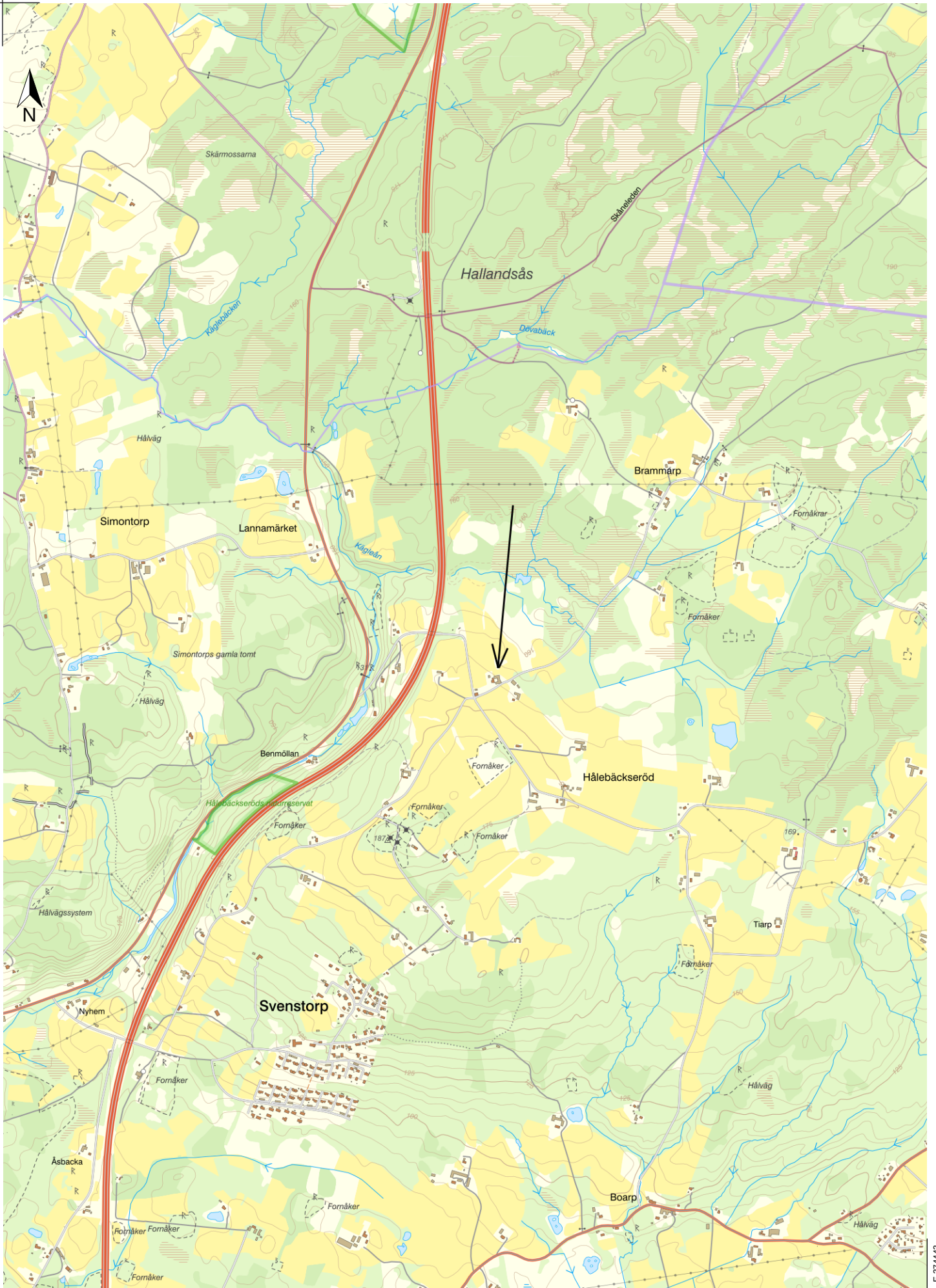


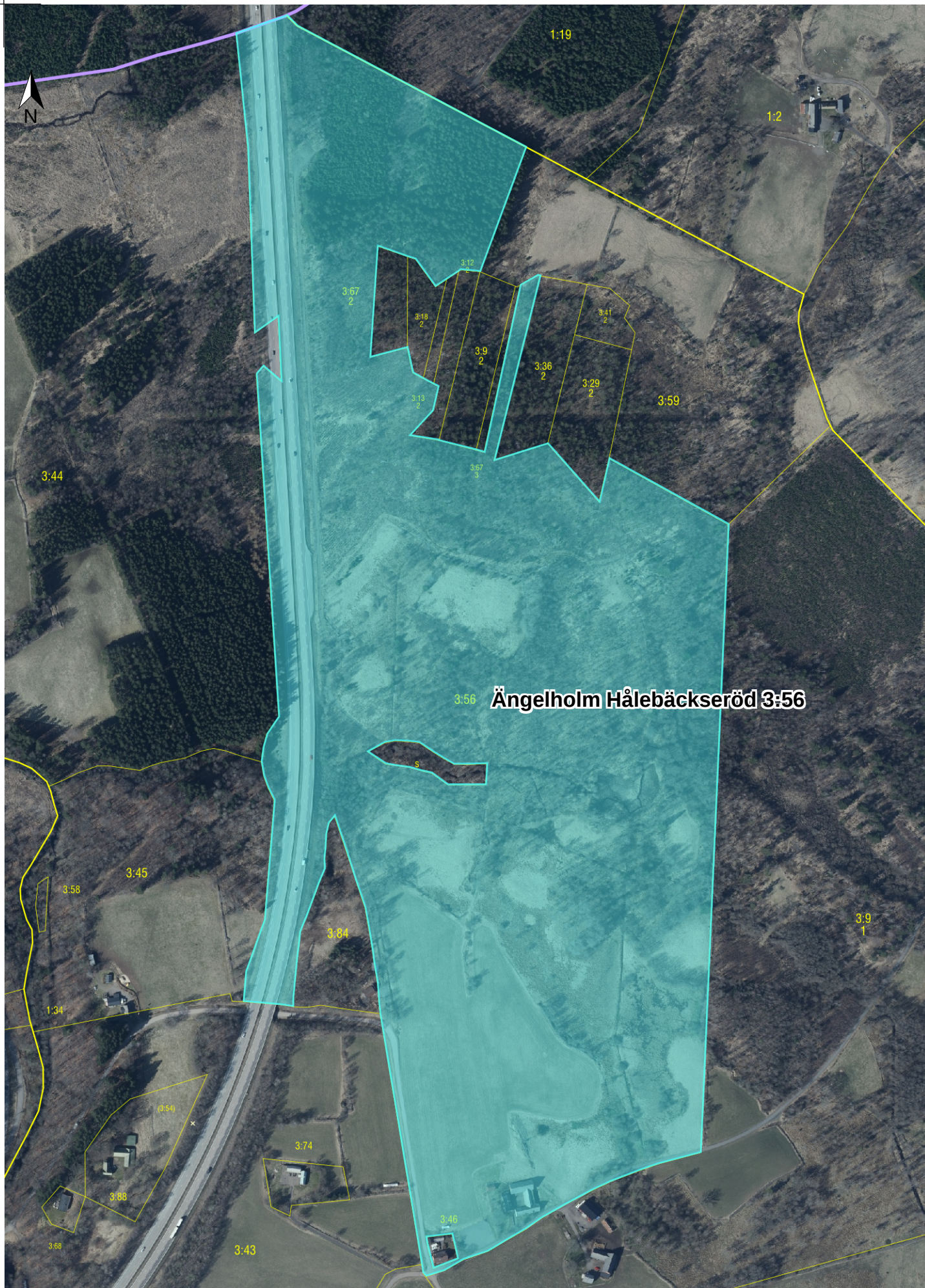








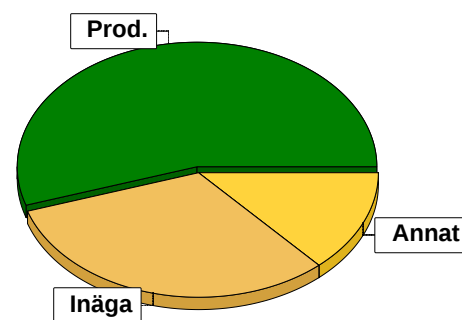




Sammanställning över fastigheten

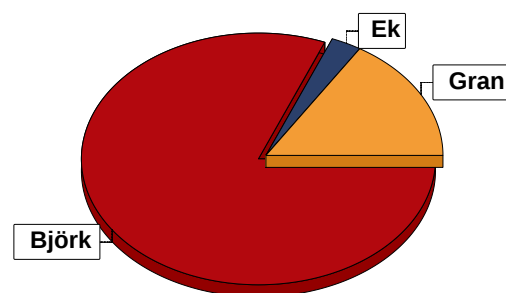
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,0	54
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	12,3	31
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	5,2	13
Summa landareal	39,1	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	303	16	4,1
Ek	46	3	0,3
Björk	1498	81	14,5
m³sk	1847		
Medeltal			
m³sk per hektar	88		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
89

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

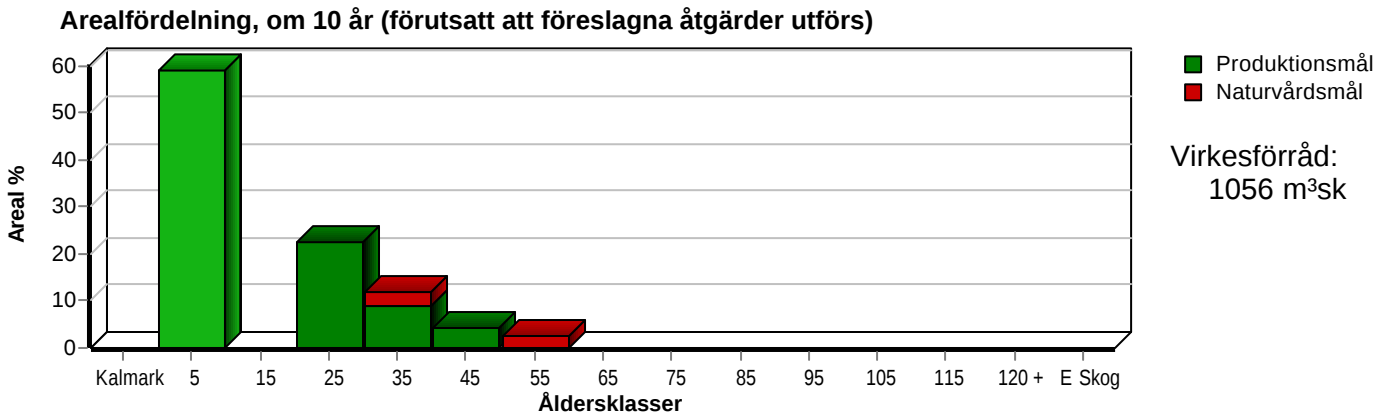
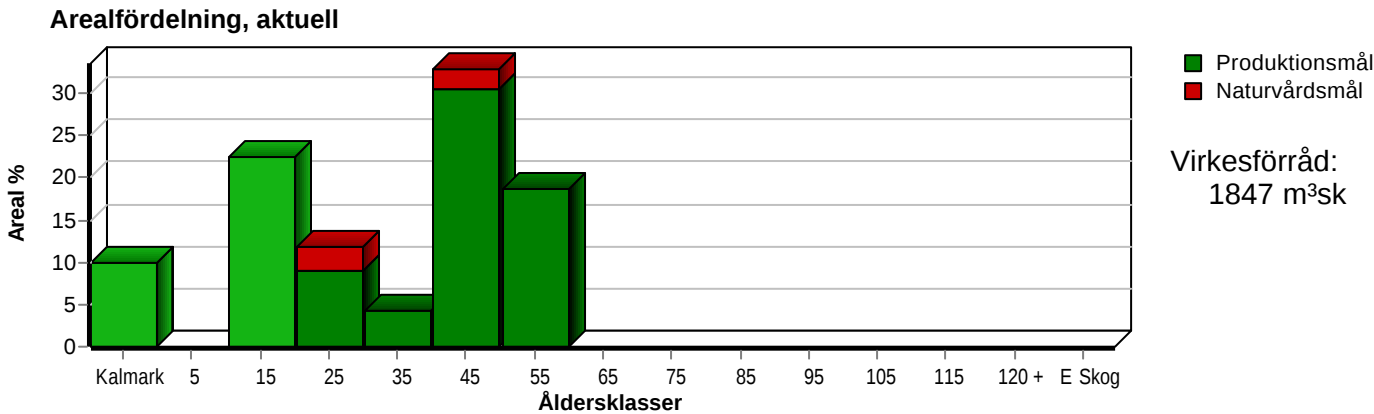
m³sk
1522
136
22
1680

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
114
m³sk per ha
5,4

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Björk %	Gran %	Ek %
Kalmark	2,1	10					
- 9 år							
10 - 19	4,7	22	162	34	60	40	
20 - 29	2,5	12	259	104	8	92	
30 - 39	0,9	4	90	100	100		
40 - 49	6,9	33	770	112	98		2
50 - 59	3,9	19	566	145	95		5
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	21,0	100	1847	88	81	16	3



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Björk %	Gran %	Ek %
Kalmark	K1	2,1	10					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	4,7	22	162	34	60	40	
Gallringsskog	G1	2,8	13	328	117	27	73	
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	10,3	49	1276	124	98		2
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Målklass NS		0,5	2	60	120	70		30
Målklass NO		0,6	3	21	35	100		
Summa/Medel		21,0	100	1847	88	81	16	3

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

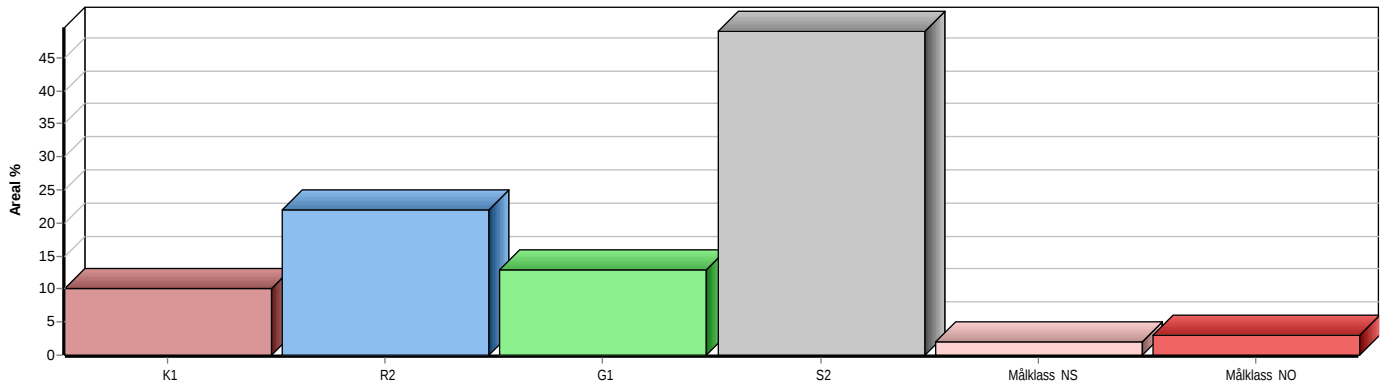
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hålebäckseröd

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]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹		
					ha	avd									%	m³sk				
1	1,9	1	23	G1	G34	125	238	PG ²	Gran	100	14	13	20	Frisk (2)	Gallring	3	20	69	11,4	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
2	2,1	1	0	K1	G34	0	0	PG ²				Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3						
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
3	0,9	1	40	S2	B18	105	95	PG ²	Björk	100	19	15	14	Torvmark Övrig (99)	Föryng avv Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	117	2,7	iv¹
Skötselriktning:Trakthygges																				
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Torvmark 100 %.																				
Anteckningar:																				
4	1,4 (-0,1)	1 L	12	R2	G34	25	32	PG ²	Gran Björk	85 15		5	Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3				6,4	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hålebäckseröd

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
5	0,6	1	25		B16	35	21	NO.s	Björk 100		8		Lövsumpskog Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				3,5 i,iv ¹	

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Skötselinriktning:Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning Björkbestånd på blöt torvmark. Diken finns ej. Självgallring tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) håller tillbaka ev inväxande gran och ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Biotopen är viktig för flera fåglar. Mål Bibehålla ett tillstånd av förändring (ständig föryngring och avdöende - successionsstadium) med stor mängd död ved. Fuktigheten/vattenflödet är en förutsättning för områdets fortsatta utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.

Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans F. Torvmark 100 %.

Anteckningar:

6	2,1	1	40	S2	B18	115	242	PG ²	Björk 100	21	17	14	Torvmark Delv luckhugget Övrig (99)	Föryng avv Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	100	300	2,9	iv ¹
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-----------	----	----	----	---	--	---	-----	-----	-----	-----------------

Skötselinriktning:Trakthygges

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Torvmark 100 %.

Anteckningar:

7	1,2	1	15	R2	G30	35	42	PG ²	Gran 90 Björk 10		6		Frisk (2)	Röjning Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3 3			6,2	
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	---------------------	--	---	--	-----------	--	-------------	--	--	-----	--

Skötselinriktning:Trakthygges

Anteckningar:

8	1,9	4											Inägomark						
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hålebäckseröd

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd									%				
9	2,3 (-0,1)	15	R2	B22	40	88	PG ²	Björk 100		6		Ngt ojämnt Frisk (2)	Röjning Röjning (F) Gallring (F)	1 3 3			5,3	iv ¹	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Anteckningar:																			
10	0,9	1	30	G1	B20	100	90	PG ²	Björk 100	16	14	15	Torvmark Fd inäga Övrig (99)				6,5	iv ¹	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Lövdominans F. Torvmark 100 %.																			
Anteckningar:																			
11	3,4	1	40	S2	B18	110	374	PG ²	Björk 100	18	16	14	Torvmark Fd inäga Övrig (99)	Föryng avv Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	465	2,8	iv ¹
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Torvmark 100 %.																			
Anteckningar:																			
12	0,5	1	40		B20	120	60	NS,s Björk 70	30	22	17	14	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	30	22	5,2	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Skötselinriktning:Förstärkt natur																			
Naturvård: Beskrivning Kulle bevuxen med ek och björk, underväxt av enbuskar , de flesta döda. Mål Fri hugg ekar och enar för fortsatt överlevnad och utveckling. Åtgärd Naturvårdande huggning.																			
Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Anteckningar:																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hålebäckseröd

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
13	0,3	2											Sumpmark						
Anteckningar:																			
14	4,0 (-0,1)	1 L	50	S2	B20	145	566	PG ²	Ek Björk	24	18	17	Fd inäga Fornminne Frisk (2)	Underv rölj f föryng aw Föryng aw (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 2 2 3	95 640		2,9 iv ⁴	
Skötselriktning: Trakthygges																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Anteckningar:																			
15	5,7	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
16	4,7	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
17	0,5	5											Gården						
Anteckningar:																			
18	4,7	5											Väg						
Anteckningar:																			

Skogskarta över

Hålebäckseröd 3:56

Hjärnarp-Tåstarp församling

Ängelholm kommun

Skåne län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Oskar Nilsson

Utskriftsdatum 2025-09-04

Symboler

- Boningshus
- ↓ Inäga
- > Strömriktning 1
- ~ Sumpdecken
- ∅ Åker
- > Sammanbockning
- Byggnad
- R Fornlämning

Linjer

- ... Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Bäck/dike
- Bäck
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg
- Fornminne

Målsättning (rastrerad)

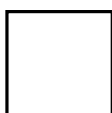
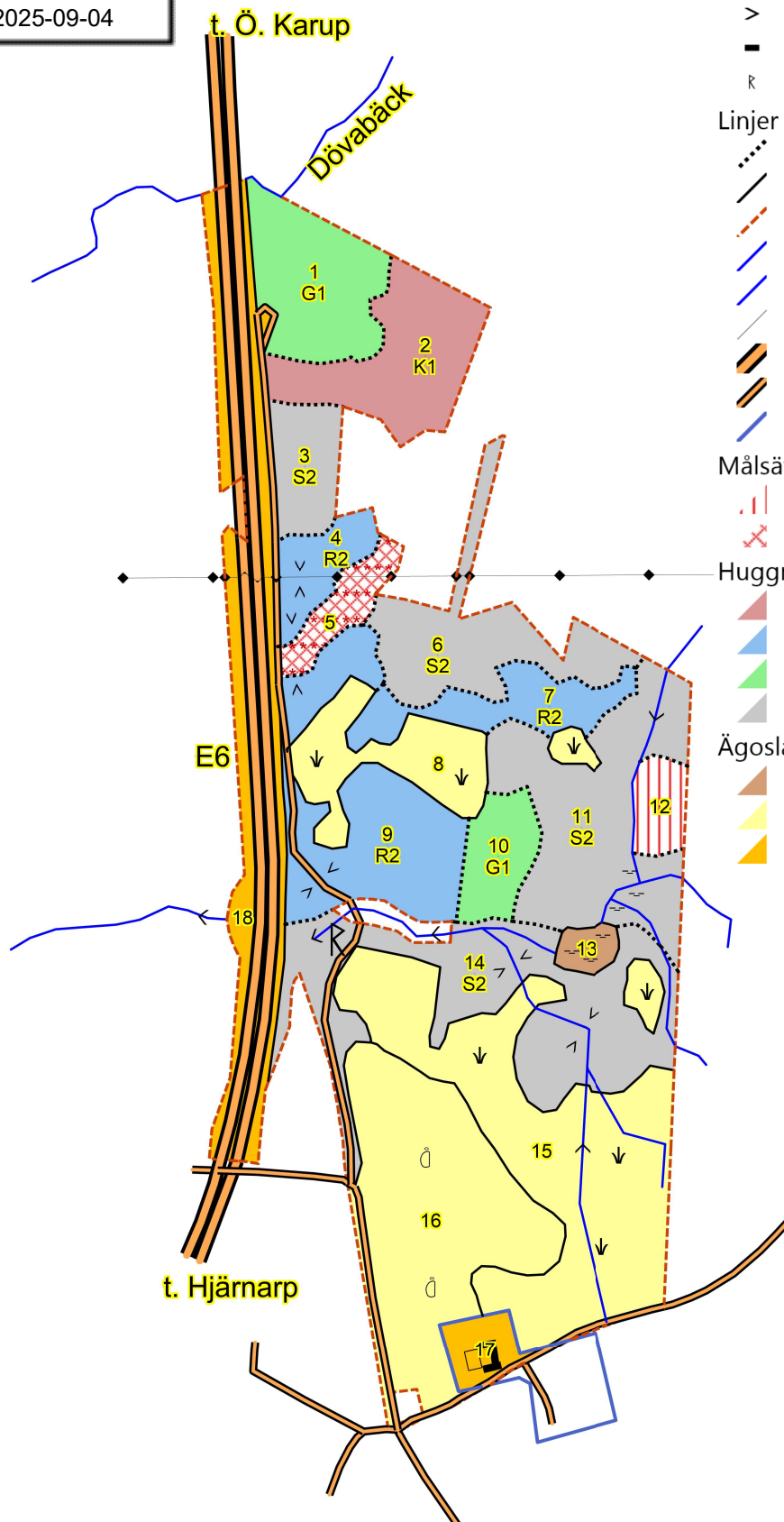
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



= 1 Hektar

1:7000

350 m

[illegible]

———— M ä k l a r b y r å ————

Budgivning – Information från FMI

Fastighetsmäklarinspektionen

Budgivningen är ett viktigt moment vid en bostadsaffär. Det finns ingen lag som styr hur den ska gå till. Istället kan man säga att det är säljaren som bestämmer regelverket och håller i taktpinnen. Vissa grundläggande utgångspunkter är dock bra att känna till.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Öppen eller sluten budgivning

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande 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 till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

Bud är inte bindande

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod.

Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklarens roll

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 säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen.

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 har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.
- Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.



Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1
262 33 Ängelholm
Tel: 070-6794741

Hektar & Tunnland
— M ä k l a r b y r å —