



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Gård, 18 Ha- Mjöalt 417
Simlångsdalen



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 3 750 000 SEK / anbud

Pristyp Prisindikation

Beskrivning

Här finns möjlighet att förvärva en skogsfastighet, med Bostad uppförd 1982 från Anebyhus, samt stallbyggnad, jordbruksmark ca 3 Ha och 14,5 Ha skog fullt med avverkningsbara volymer.

Nyupprättad skogsbruksplan, ca 3 700 M3sk, övervägande del barrskog. Egna dammar och närhet till Simlångsdalen där skola, affär och bensinmack finns, samt övrig service.

Fastigheten säljes genom skriftligt anbud senast 15 Okt 2026.

Välkommen till Mjöalt för att utforska möjligheterna!





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HALMSTAD MJÖALT 2:9

Adress

Mjööalt 417, 31397 Simlångsdalen

Bostadshus

Anebyhus 1-plansvilla uppfört år 1982. Boyta ca 150 kvm, med tillhörande källare ca 30 kvm. Trästomme, torpargrund och träpanel med fönster med isolerglas, från nybyggnadsåret. Takbeklädnad av betongpannor. Invändigt i bostaden finns två sovrum, med möjlighet att göra fler. större vardagsrum öppet mot köksdelen, och med öppen spis för trivseledning.

Uppvärmning via NIBE - värmeåtervinning, luftburet system. Invändigt och i sin helhet är bostaden i originalskick, välvårdat och i funktion. Vinkeldelen har tvättrum, förråd och verkstadsdel / hobbyrum. Uteplats mot söder, källare ca 30 kvm. Enskilt vatten från grävd brunn, avlopp med godkänd infiltrering (godkänt ca år 2022)Uppvuxen trädgård med damm, lugnt naturskönt läge. Egen infartsväg, dels söderut från byn och genom skogen mot sydost från bostaden ut till gemensam byväg.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Ekonomibyggnad / Carport

Uppförd under 1980-talet med måtten ca 7 x 12 m, med tillbyggd del ca 6 x 4 m.

Plåttak, träkonstruktion på plintar, träpanel.

Öppen gavel med två bilplatser i carport, förrådsdel och garage med port.

Stall / Loge

Byggnad sannolikt från 1800-talets slut med måtten 20 x 7 m, uppfört i träkonstruktion, med träpanel, och eternittak.

Stalldel med höjt innertak, med äldre inredning, loge och förrådsutrymmen, flera portar mot gårdsplanen.

F.d gödselplatta med måtten 5 x 7 m har försetts med plåttak.

Byggnaden ligger helt intill fastigheten Mjööalt 2:12, med annan ägare (gårdens tidigare bostadshus)

Avstånd ca 20 m mellan byggnaderna, med gräns ca 12 m från stallet.

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 fastigheten.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt kan vara ungefärliga och har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

De uppgifter som finns i prospektet grundar sig på uppgifter från säljaren och offentliga register.

Appen min karta

Använd gärna appen "Min karta" från Lantmäteriet och skriv in fastighetsbeteckningen för att hitta runt på fastigheten.

Då kan du se din egen position och fastighetsgränserna.

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.

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.

Jakt

Jakten på fastigheten har varit upplåten till jägare under flera år. Säljaren har också tidigare deltagit i jakten. Köparen kan dock fritt disponera över jakten från tillträdesdagen, och är enligt muntligt besked från jaktmedlem 26 Aug 2026 välkommen att ansluta sig till gemensamt jaktlag i trakten, med gemensam areal ca 480 Ha. Fastigheten ingår i

Rönnehallens ÄSO. Älg, vildsvin, rådjur och dovhjort rör sig i området. Något år bakåt i tiden har man ställt in älgjakten för att stimulera större älgstam. Kontakta mäklaren för mer information.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Jordbruksmarken är sedan några år tillbaks upplåten till lantbrukare i trakten, med muntligt avtal - och utan att ersättning har betalats. Köparen kan fritt disponera marken från 1 Januari 2027. Under resten av säsongen 2026 kommer delar av marken att betas av köttdjur. Mäklaren kan ge mer info.

Dammar

På fastigheten finns två dammar. Den ena ligger direkt intill trädgården söder om bostaden, ca 500 kvm, med liten ö i mitten och gångbro. Den andra är en långsmal större damm i skogen, ca 2 900 kvm. Trevligt inslag och en given plats för grillplatsen.

Jordbruksmark, blockarelaer

På fastigheten finns flera områden, som kan användas för djurhållning, eller odling. Åkermark 1,69 Ha, Betesmark 0,27 Ha & Betesmark med särskilda värden 1,34 Ha. Total blockareal 3,3 Ha. Delar av betesmarken ligger i skogsdelar.

Branddamm

På fastigheten, på det mindre skiftet skogsmark intill avdelning 18 finns en branddamm anlagd på 1960-talet. Skylten vattentag visar platsen. Dammen kan vid behov användas av räddningstjänsten för att fylla på vatten.

Friskrivningsklausul

Följande formulering kommer att användas i köpekontraktet eftersom säljaren 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 271 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 327 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 598 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 97 000 kr
Småhusbyggnad: 1 230 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar Pantbrev

Inteckningsdatum: 1982-03-17
Belopp: 307 300
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 86/20038.
Inteckningsdatum: 1982-03-17
Belopp: 109 700
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 86/20039.

Summa inteckningar: 417 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VATTENTÄKT.

Samfällighet

HALMSTAD MJÖALT S:1, HALMSTAD GYLTI
S:1, HALMSTAD PORSBJÄR S:1, HALMSTAD
BREARED S:9, HALMSTAD NYBYGGET S:3,
HALMSTAD MAHULT S:1, HALMSTAD BREARED
S:11, HALMSTAD BREARED S:12.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

8 048 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 37 445 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 25 500 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 091 SEK/år

Renhållning: 3 055 SEK/år
Försäkringskostnad: 7 199 SEK/år
Sotning: 600 SEK/år

Tillkommer:

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 8 048 kWh/år
Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

Köpare uppmanas att tillsammans med bank eller ekonomisk skoglig rådgivare ta fram en kalkyl för fastighetsköpet inklusive finansieringskostnader.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-15 kl 17:00
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.

Tillträde

Omgående.

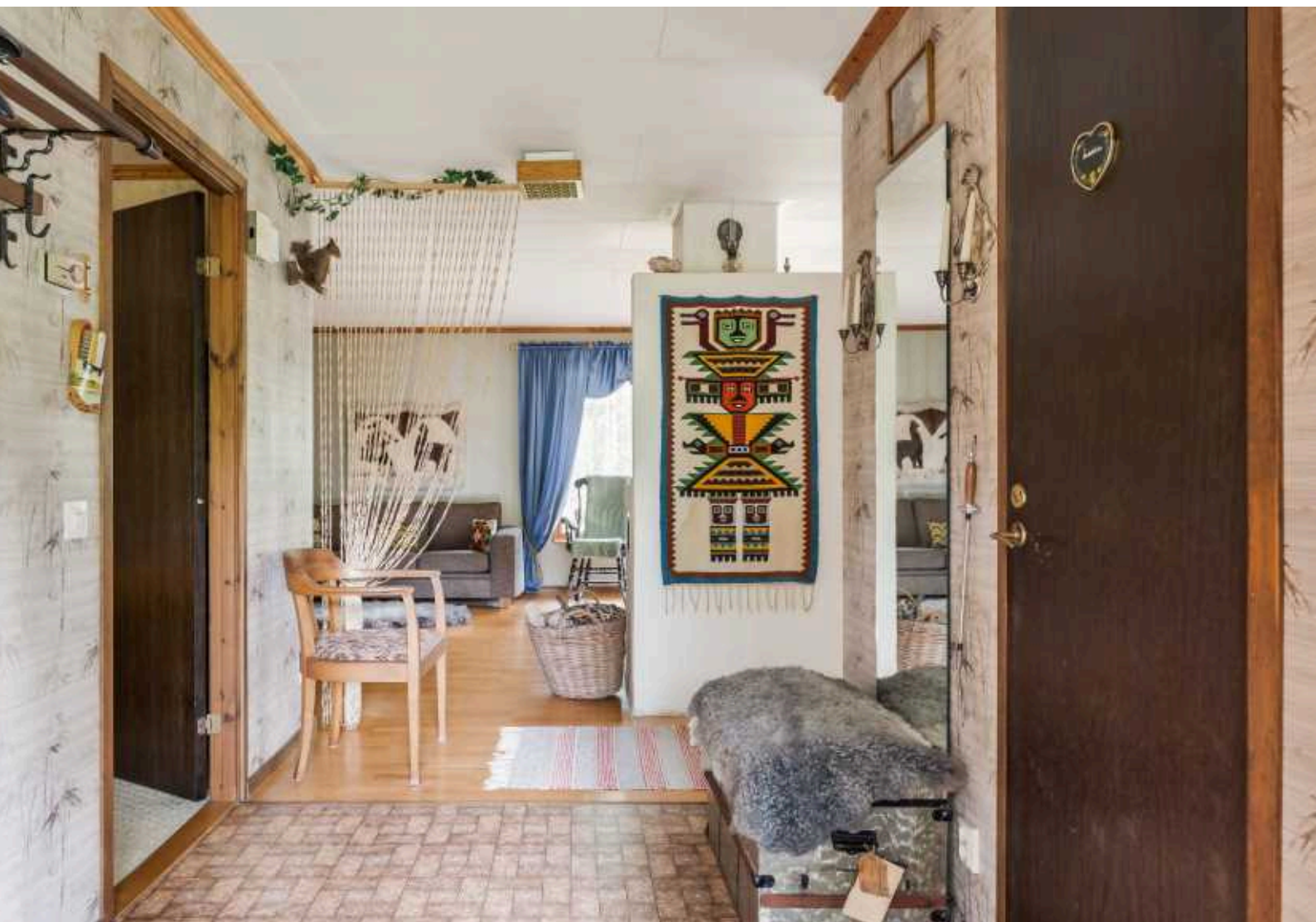
Områdesbeskrivning

Lantligt högt läge i byn Mjöalt. Strax nedanför breder sjön Simlången och Gyltigesjön ut sig, och erbjuder bad, fiske och kanotturer.

Simlångsdalen är närmsta tätort med Brearedsskolan F-6 med 150 elever, mataffär, restaurang, bensinmack och övrig service. Ytterligare 15 km västerut finns Halmstad med fullt utbud av allt man kan önska för hela familjen.

Nuvarande ägare

Matz Lundström, Halmstad



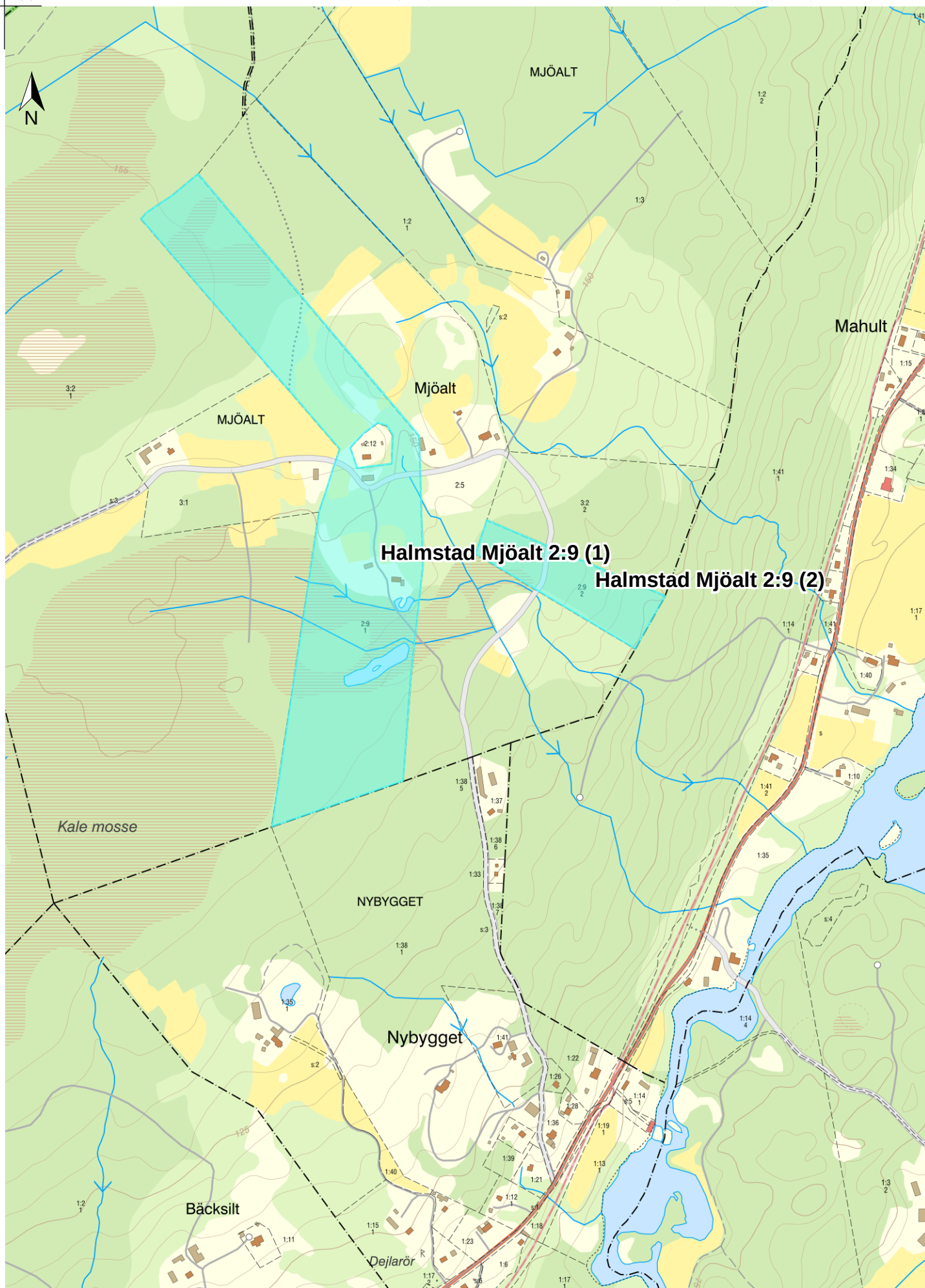


Viss avvikelse kan förekomma

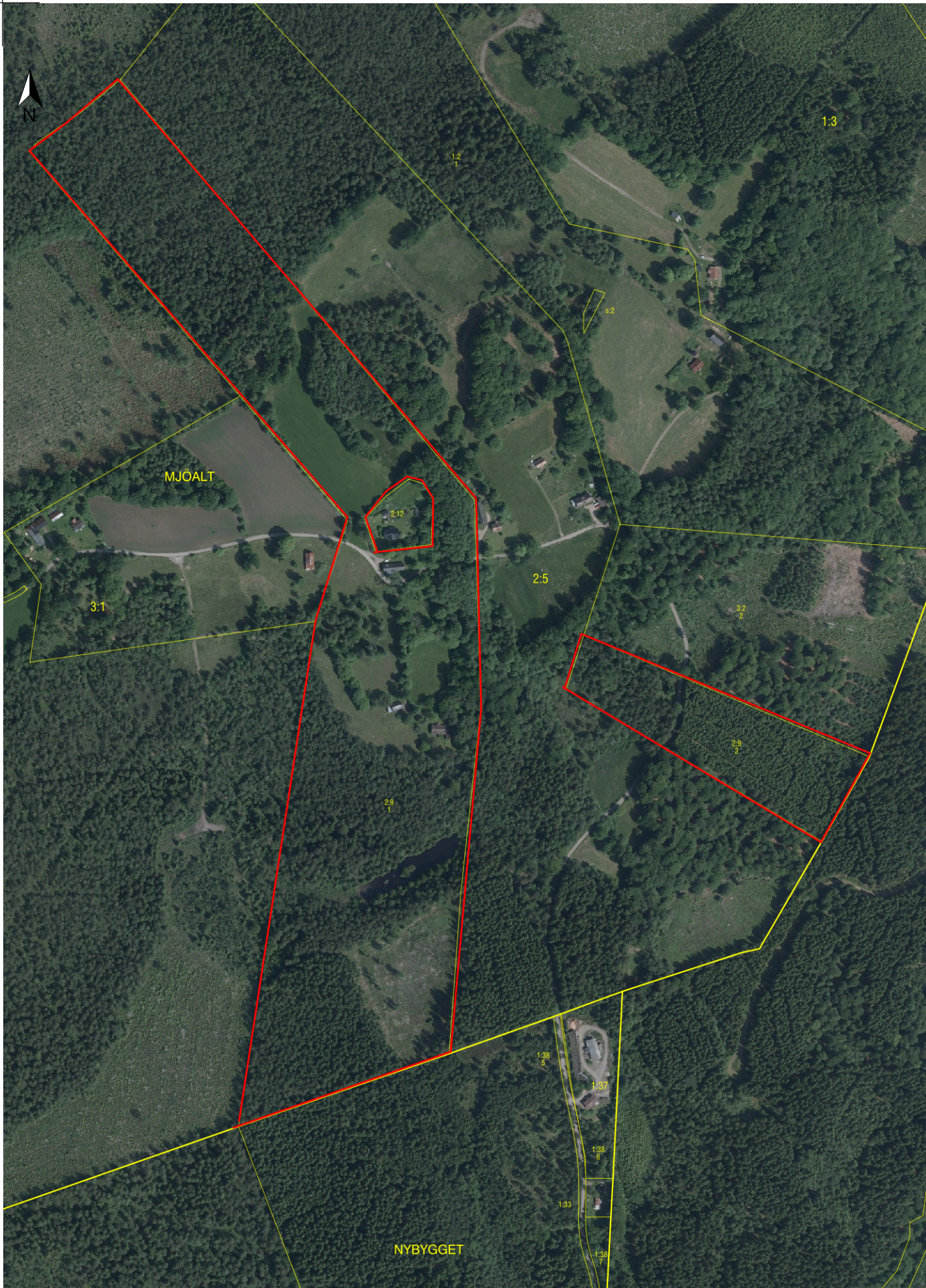








E 386826



E 387771





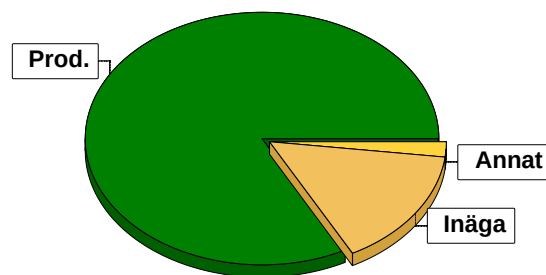


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,2	82
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,8	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	2

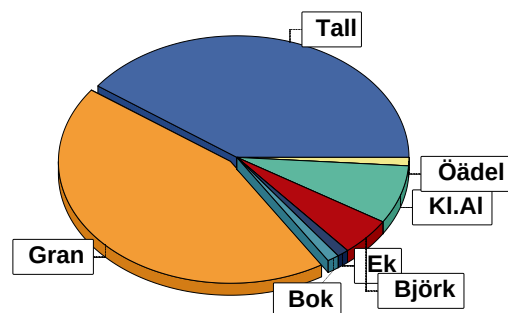
Summa landareal	18,5
Vatten	0,4



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,8 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3689		
Medeltal			
m³sk per hektar	243		
Tall	1479	40	6,0
Gran	1617	44	6,1
Bok	20	1	0,1
Ek	20	1	0,2
Björk	197	5	1,1
Asp	14	<1	0,1
Kl.Al	308	8	1,3
Öadel	34	1	0,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
7,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
92

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2078

Gallring

192

Totalt under perioden

2270

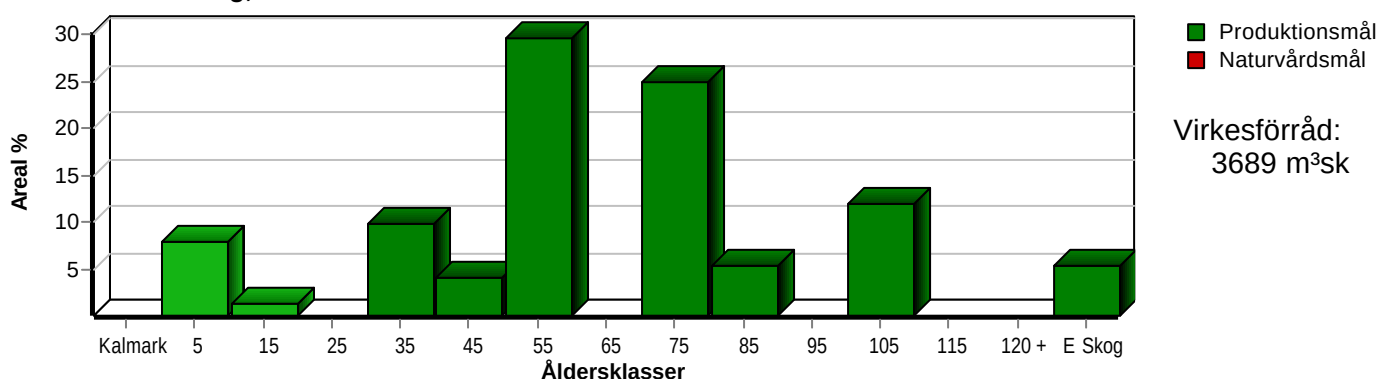
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
119
m³sk per ha
7,8

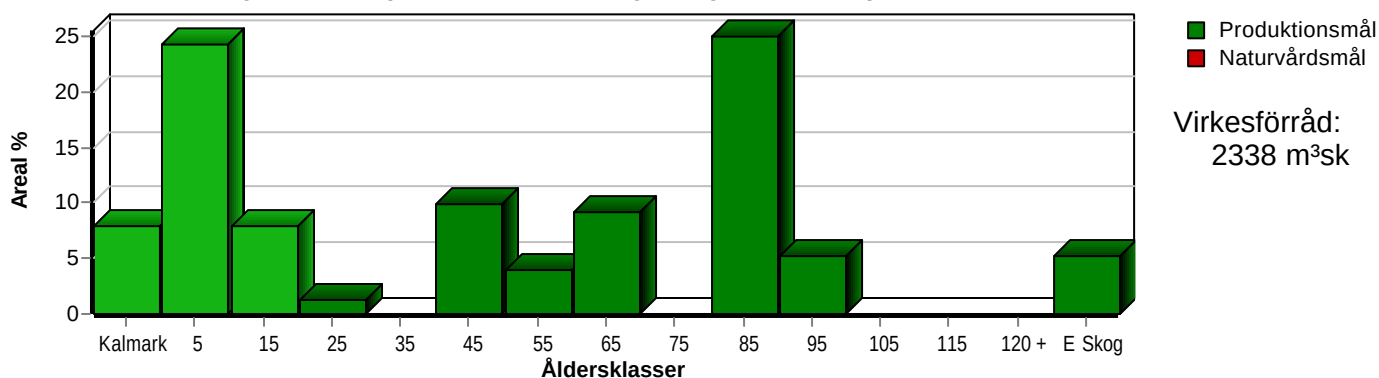
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Kl.AI %	Björk %	Öad %	Ek %	Bok %	Asp %
Kalmark												
- 9 år	1,2	8	2	2	90			10				
10 - 19	0,2	1	11	55	91			9				
20 - 29												
30 - 39	1,5	10	382	255	100							
40 - 49	0,6	4	138	230		10	5	70		5		10
50 - 59	4,5	30	1461	325	66	12	20	2				
60 - 69												
70 - 79	3,8	25	711	187	9	87		4				
80 - 89	0,8	5	196	245	30	50		10			10	
90 - 99												
100 - 109	1,8	12	720	400	20	80						
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)	0,8	5	68	85			10	20	50	20		
ÖF/Skikt												
Summa/Medel	15,2	100	3689	243	44	40	8	5	1	1	1	

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Kl.Al %	Björk %	Öad %	Ek %	Bok %	Asp %
Kalmark K1												
K2												
Röjningsskog R1												
R2	1,4	9	13	9	91			9				
Gallringsskog G1	2,9	19	732	252	71	24		5				
G2	0,6	4	138	230		10	5	70		5		10
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,6	30	907	197	13	79		6			2	
S2	4,9	32	1831	374	52	31	16					
S3												
Lågproducerande skog E1												
E2												
E3	0,8	5	68	85			10	20	50	20		
Överstånd/Skikt												
Målklass NS												
Målklass NO												
Summa/Medel	15,2	100	3689	243	44	40	8	5	1	1	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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

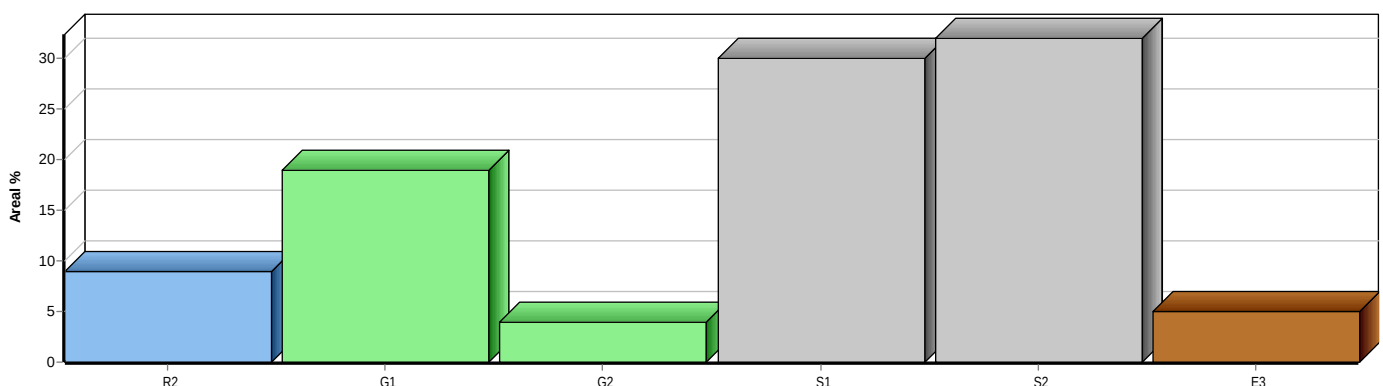
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Mjålt 2:9

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) [Skild]	Äg 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		
1	2,4	1	75	S1	T20	165	396	PG ²	Tall	100	16	22	Torvmark	Ingen åtgärd			20	89	4,4
Skötselriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
2	1,4	1	75	S1	T24	225	315	PG ²	Tall	70	25	20	25	Frisk	Ingen åtgärd				5,8
Skötselriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
3	0,6	1	40	G2	B22	230	138	PG ²	Tall	10	24	19	26	Frisk	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	28	8,1
Skötselriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
4	1,6	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
5	0,2	5											Tomt						
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Mjålt 2:9

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 (c-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
6	0,8	1	100	E3	B22	85	68	PG ²	Ek	20	19	10	Hagmarksskog Ädellöv enligt lag Frisk	Ingen åtgärd				1,9	
Skötselinriktning:Förstärkt naturv																			
Anteckningar:																			
7	1,2	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
8	1,2	1	50	S2	B22	245	294	PG ²	Kl,Al	100	20	27	Fuktig	Föryng avv Ingen åtgärd (A)	3	100	341	4,1	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
9	0,1	5											Tomt						
Anteckningar:																			
10	0,1	6											Vatten						
Anteckningar:																			
11	1,4	1	55	G1	T26	250	350	PG ²	Tall	50	19	28	Olikåldrigt Torvmark Övrig	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	25	88	6,8	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Mjålt 2:9

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	När	Uttag inkl tillväxt m³Sk		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹	
					ha	avd									%	m³Sk			
12	1.8	1	100	S2	T26	400	720	PG ²	Tall 80 Gran 20	33	24	37	Olikåldrigt Flerskiktat Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	784	3,7	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
13	0,3	6										Vatten							
Anteckningar:																			
14	0,2	2										Myr							
Anteckningar:																			
15	0,1	1	15	R2	G34	55	6	PG ²	Gran 100	7		Frisk	Röjning	2				9,8	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
16	1,9	1	55	S2	G34	430	817	PG ²	Gran 100	28	23	41	Ngt äldre i NO Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	953	7,3	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
17	1,2	1	7	R2	G34	2	2	PG ²	Gran 90 Björk 10		2		Frisk	Röjning	1			4,3	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			

pcSKOG Plan

Län: Hallands län Kommun: Halmstad Församling: Snöstorp
MJÅLT 2:9 Id: 138003016

Utskriven: 2026-08-25

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Mjålt 2:9

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 (c-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		
18	0,8	1	85	S1	T26	245	196	PG ²	Tall Gran Bok Björk	50 30 10 10	27 21	27	Delv försumpat Varttentag Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	100	219	6,0	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
19	1,5	1	30	G1	G34	255	383	PG ²	Gran	100	18	15	36	Frisk	Gallring	1	20	76	13,6
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
20	0,1	1	15	R2	G32	50	5	PG ²	Gran Björk	80 20		7	Frisk	Röjning	1			8,5	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Skogskarta över
MJÖALT 2:9
Snöstorp församling
Halmstad kommun
Hallands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Oskar Nilsson
Utskriftsdatum 2026-08-25

Symboler

- Boningshus
- Inäga
- Sammanbockning
- Byggnad

Linjer

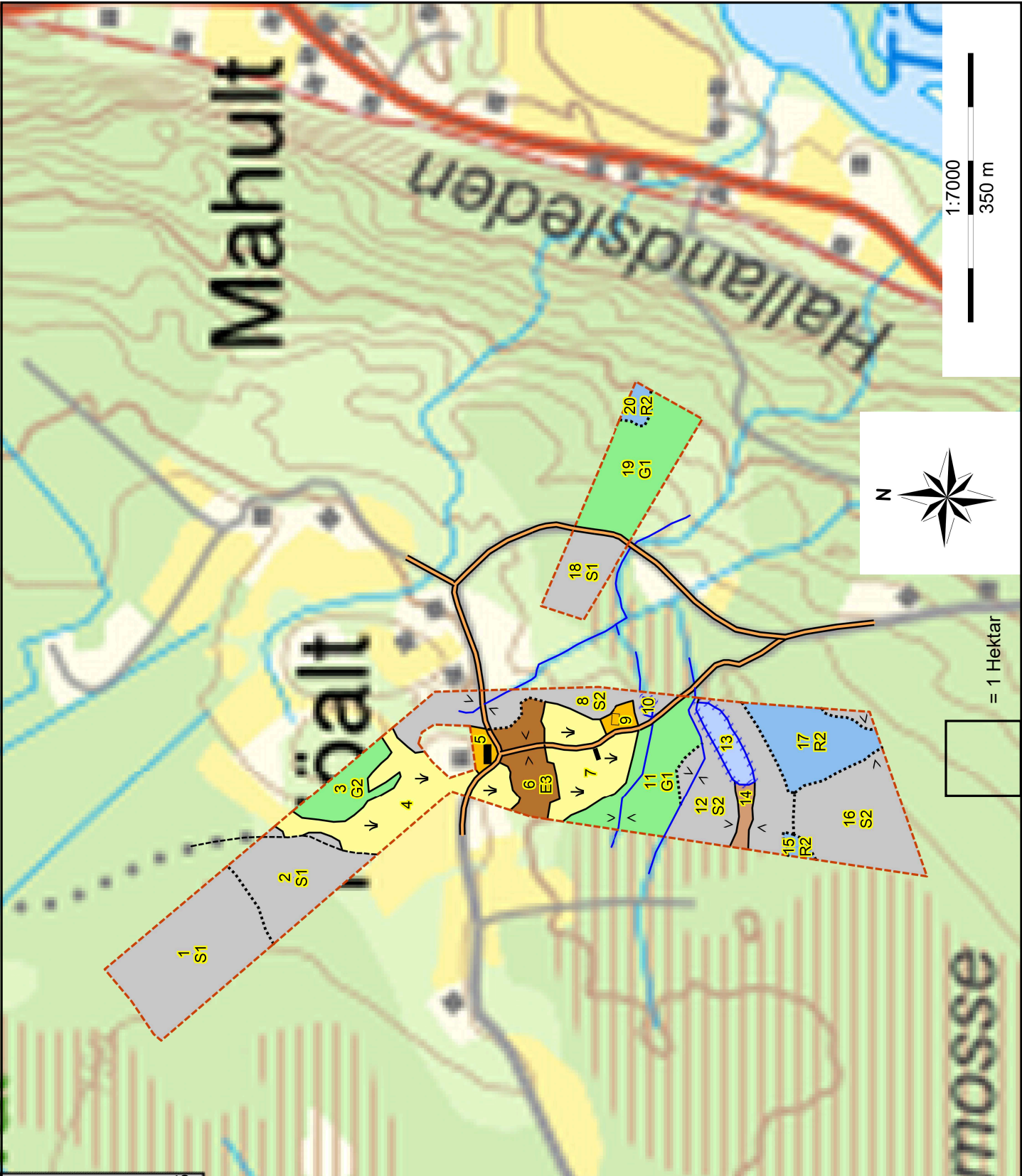
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Normalväg
- Stig

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



[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.

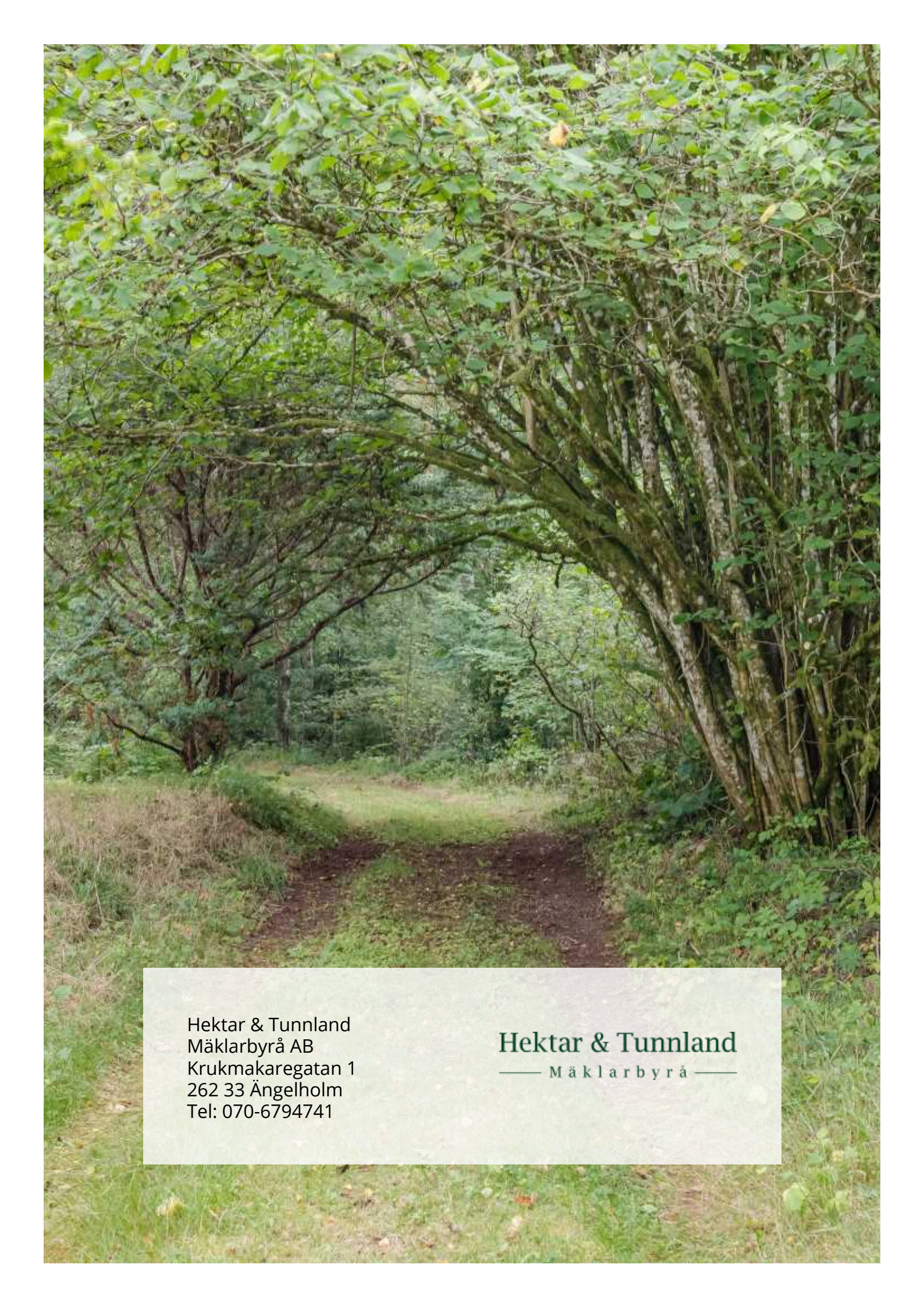
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare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