

Så här går vi vidare med försäljningen

Tack för att ni kom på visning. Här tar vi upp en del information som kan vara bra att känna till. Tveka inte att ställa frågor om det är något annat ni undrar över. Är ni intresserad av denna bostad, meddela gärna mäklaren ditt intresse på plats. Efter visning är det vanligt att mäklaren ringer för att höra vad ni tycker om bostaden. Är ni intresserade, kontakta mäklaren så att bostaden inte hinner bli såld till annan.

Högstbudande eller Pris

På objektbeskrivningen första sida anges vilken pristyp som tillämpas. Högstbudande innebär att det kan bli budgivning mellan flera spekulanter och oftast är det budgivare med högsta budet som blir köpare. Pris innebär att detta är den summa säljare vill ha och i regel blir det ingen budgivning.

Bra att veta om Budgivning

Det finns olika former av budgivning, det vanligaste är att bud lämnas till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till andra spekulanter som då har möjlighet att bjuda över varandra. Bud kan publiceras på annonsens sida på internet och aktiva budgivare får bud via sms. De budgivare som hellre vill bli uppringda eller meddelad på annat sätt, bör berätta detta för mäklaren. Alla bud antecknas och framförs till säljaren som förbehåller sig rätten att inte publicera alla bud.

I samband med att bud lämnas är det vanligt att mäklaren frågar budgivare hur dom tänker finansiera ett köp. Det vanligaste är att budgivaren visar sitt lånelöfte eller lämnar kontaktuppgift till bank som verifierar att budgivaren är i position att ge bud. Köpare och säljare får efter budgivning en förteckning över vilka som har budat, genom att delta i en budgivning accepterar man att personuppgifter blir registrerade, läs mer om hur personuppgifter hanteras, under rubrik dataskyddsförordning.

Som regel öppnas budgivningen efter första visningen och kan avslutas efter sista visningen har skett. Det är säljare som bestämmer i slutändan i alla frågor.

Undersökningsplikt

Köparen har undersökningsplikt. Efter köpet kan inte fel göras gällande som borde upptäckts vid en undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga, gärna med hjälp av en sakkunnig person och sätt dig in i föreningens ekonomi och stadgar.

Säljarens frågelista

För att alla ska vara nöjda så arbetar vi ofta med säljarens frågelista. Köpare ska undersöka och säljare kan upplysa sin köpare om svårupptäckta fel och brister som denna känner till genom att fylla i en frågelista. Ibland kan frågelista inte upprättas av olika anledningar, fråga därför gärna mäklaren efter denna lista, innan man skriver avtal.

Kontraktsskrivning

Sker på kontoret med adress Linnegatan 36, 216 14 Malmö. Vi går igenom avtalet tillsammans och förklarar innehållets betydelse. Många praktiska frågor får sitt svar då. Det är vanligt med handpenning 10% kort efter avtal är påskrivet och resterande betalning vid tillträdet, det vill säga den dag köparen gör full betalning och kan börja flytta in.

Sidoverksamhet

Om mäklaren tillhandahåller andra tjänster som till exempel flytt, städ eller bankkontakt och får betalt. Då ska säljaren och köparen få skriftlig information om detta. För att förtroendet ska vara fortsatt högt, så tar vi inte betalt för sidotjänster, förutom administrations ersättning från Hemnet som brukar vara ca 400 kr.

Dataskyddsförordningen

Enligt Dataskyddsförordningen har du rätt att få veta att vi samlar in personuppgifter, hur vi behandlar uppgifterna, vilka uppgifter vi sparar, varför vi hanterar uppgifterna, att du har rätt att begära att uppgifterna tas bort och vem som är ansvarig. Här följer en förklaring till dig som är spekulant av bostad; Du som ska komma på visning, har varit på visning eller på annat sätt visat intresse för denna bostad; dom vanligaste uppgifterna mäklaren hanterar i detta läge är; namn, adress, telefon nummer och email. Uppgifterna förs in ett datorprogram. Efter visning är det vanligt att mäklaren ringer för att höra om ert intresse för bostaden. Vid intresse kan fler uppgifter samlas in; personnummer, hur ett köp finansieras, vilken bank ni använder, nuvarande boendeform och annan information som behövs för att lägga bud eller slutföra ett köp. Syftet är att få säljare och köpare i bindande avtal med varandra. Personuppgiftsansvarig på Limhamns Mäklare är Ted Andersson. För fullständig integritetspolicy, se hemsida eller fråga mäklaren. Begäran att bli glömd kan skickas till info@limhamnsmaklare.se.