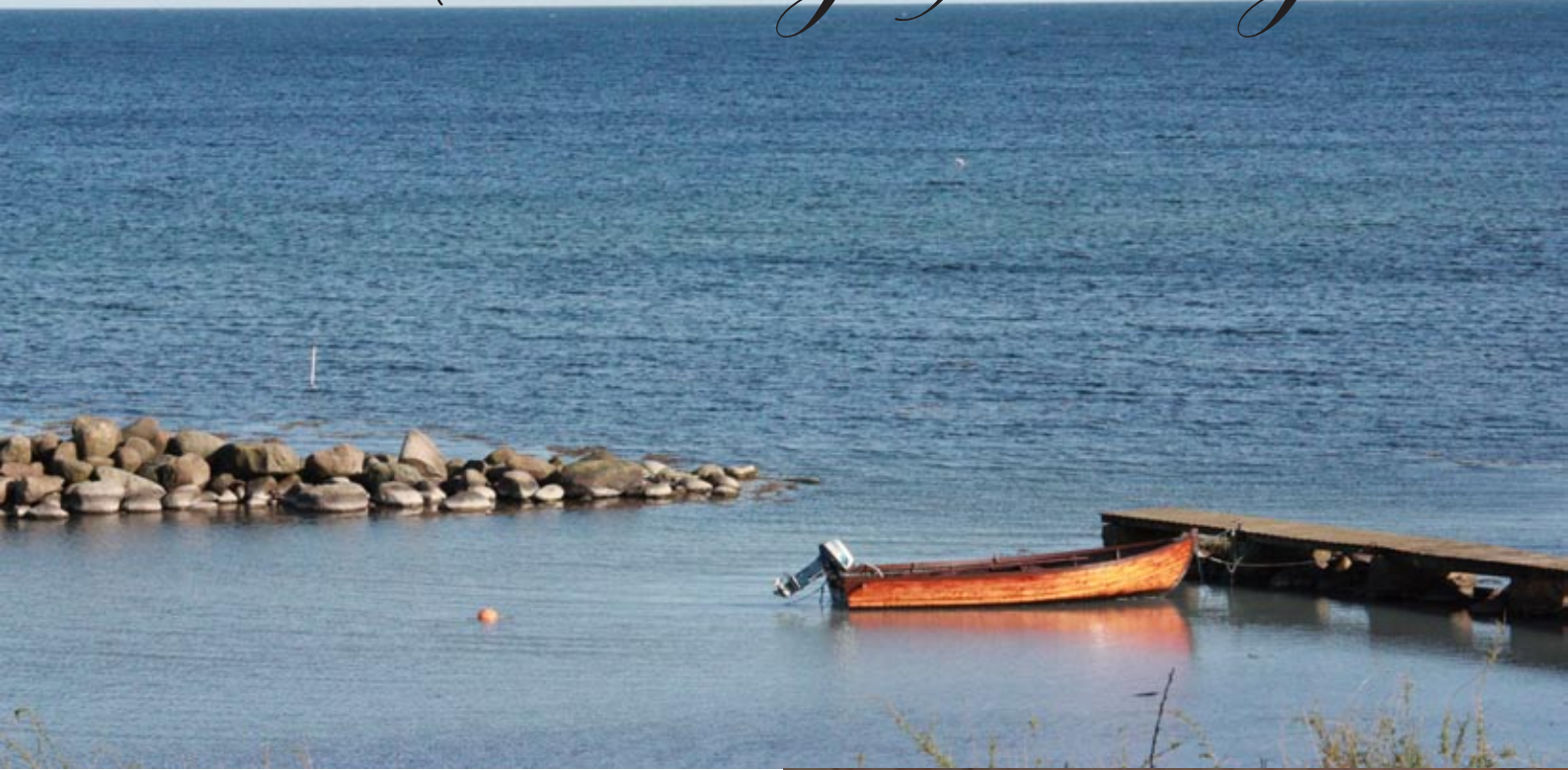


På Skillinge fiskeläge



Ett hus vid havet
för konsten, böckerna och livet.





Mönstermurad tegelfasad med hundtandsgesims längs takfoten. Stickbågade fönstervalv. Synlig gråstensfot.



Orörda byggnadsdetaljer.

Fina proportioner.

Längd och bredd.

**Högresta, spröjsade
fönster i fin symmetri,
värda att slipa, måla**

**och i några fall,
renovera eller byta.**

**Skulpterad pardörr med
spättor och rosetter.**

**Yttertrappor av huggen
kalksten och med
smidda räcken.**

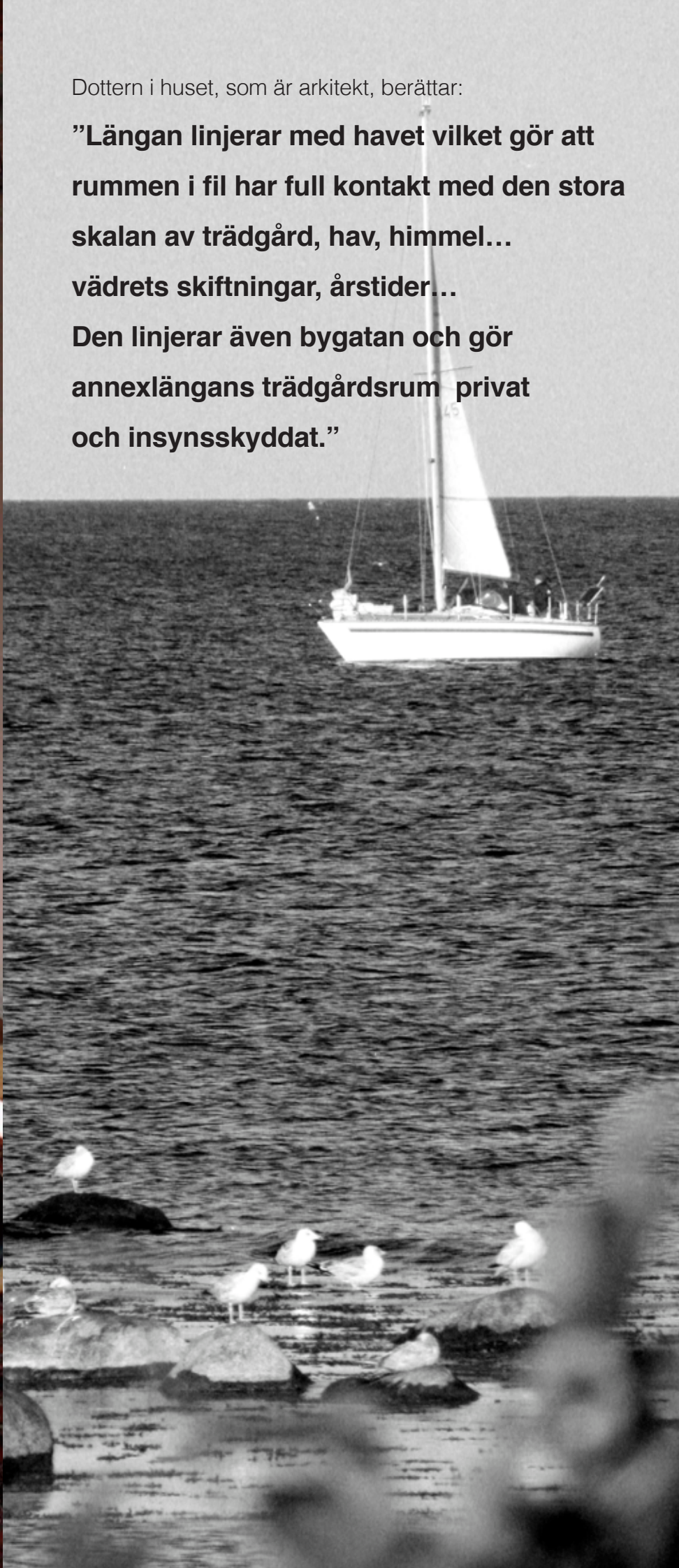
Anno 1877. På några få decennier förvandlades de små, grå österlenska fiskelägena. Det var "på den tiden det fanns fler skutor än karlar i Skillinge". Sjöfarten gav både välstånd och ryktbarhet. Och det är vid denna tid som huset uppfördes.

Bredd, volym och materialval skvallrar om ursprunget. Den långa, breda längan var knappast boning åt en fattig fiskare. Snarare leds tanken åt kaptenen eller skeppsredaren som ville skapa sig en ståndsmässig bostad.



Dottern i huset, som är arkitekt, berättar:

"Längan linjerar med havet vilket gör att rummen i fil har full kontakt med den stora skalan av trädgård, hav, himmel... vädrets skiftningar, årstider... Den linjerar även bygatan och gör annexlängans trädgårdsrum privat och insynsskyddat."



Anno 1877



**”Det var en märklig tid,
årtiondena kring sekelskiftet,
segelfartygens glansperiod.**

**Det var en tid när man
överallt i hamnarna ute i
världen kunde finna fartyg
med Österlensamhälle-
nas namn på akterspegeln och
när sjöfolk överallt kände
till platser som Simrishamn,
Brantevik, Kivik, Skillinge.
Det var på den tiden när
man räknade de östskånska
fartygen i hundratal och när
segel från Österlen gick på
världens alla hav.”**

Havet glänser silvrigt bortom fälten när jag närmar mig fiskeläget västerifrån. Rapsen lyser. Vårsåden blänker grönlila. Den feta jorden som vore den beströdd med grönt puder. Redan från Borrby ett litet stycke inåt land breder havspanoramat ut sig. Bornholms siluett bortom fiskeläget.

Detta är Österlen. Inom en tremilradie finns backarna vid Brösarp. Kiviks äppellundar. Lövsalar kring Gyllebosjön. Betesmarker. Längre söderut fältens rutmönster. Glimmingehus profil. Sparrisfält och vingårdar. Vid Hammars backar längst i söder, backafall som minner om de vita klipporna i Dover.

Skillinge. Ett av Österlens sju fiskelägen. Möllan som ett landmärke. Fiskeläget nymornat, insvept i försommarflor. Det doftar hav och sand och tång och syren och nybryggt kaffe.

En egen sandstrand. En skyddad vik. Plats för roddbåten.

Viken och kåsen har varit utan omsorg under några år. Genomströmningen har gått i stå då sanden som ständigt rör sig täppt till inflödet. Men grannen, som har sin båt förtöjd vid kåsen, berättar att man brukat muddra vid norra inloppet och att strömmar och vindar då sköter städningen av stranden. Och några mudderverk behövs inte! En liten traktorgrävare räcker fint!



Ljuset flödar. Solgator över golven. Ute och inne.



Grått dis. Hav och himmel smälter samman i ett mjölkvitt töcken. Från huset skymtar jag nått och jämt vattenbrynet mellan dimslöjorna. Men alla årstider har sina förtjänster. Vandringar över doftande, blommande strandängar. Ljumma kvällar när solens sista strålar speglar sig i kav lugnt hawv. Rasande höststormar, när havet är blygrått och vågorna piskas till skum mot kåsen.

Några dagar senare kommer jag tillbaka för att fotografera. Nu är scenen en helt annan. Dimmorna har blåst bort över Bornholmsgattet. Måsar och trutar skriar, vågorna kluckar sakta mot kåsen och.

Nu syns både strandlinjens böj och horisontens knivskarpa streck. Idag är sikten fri.



Valnötsträd. Hundtandsgesims.

Lummig grönska vid öppet hav.

En stenlagd gård. Blanknötta stenar glimmar i solflimret. En grusad gång leder till kalkstenstrappan och pardörren som utgör husets huvudentré. Porten i muren till trädgårdens rum. Gränsen mot havet och stranden har päls av murgröna. Grindens valv behöver ansas varsamt. Den stora inhägnade trädgården är något av ett grönbete för barn, barnbarn och husdjur.

Valnötsträd hör hemma på de österlenska fiskelägena. Liksom blåregn (dessa är hårt beskurna efter några år av ohämmad tillväxt), den knotiga men friska vinstocken och persikoträdet vid annexet. Ett uttryck som används ibland är "zon noll". Det betyder en smal remsa från strandlinningen och blott några hundra meter inåt land - men på denna är klimatet särdeles gynnsamt då havet jämnar ut temperaturskiftningarna.

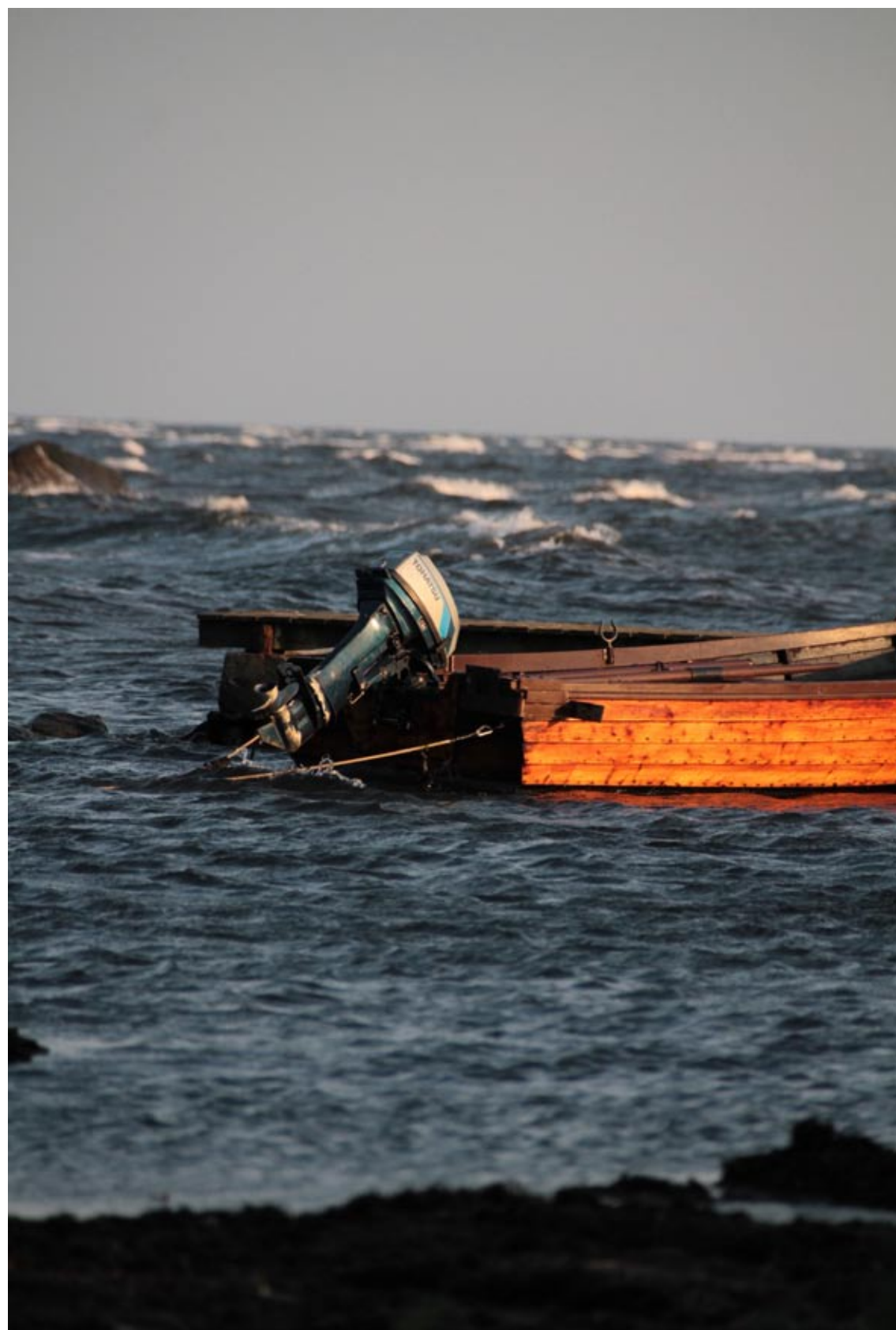
Ett stort buskage av sommarlovsoftande syren bildar rygg mot norr. Kaprifolen klättrar innanför porten. Det finns inte bara en, utan två mäktiga blodbokar, med släta stammar och rödskimrande ljusgenomsläppligt bladverk - en i nordöst, en mot sydväst.

Gamla fruktträd. Ett spaljerat päronträd - med försiktig beskärning kan det stramas upp. Liksom träd och buskar mot gatusidan - alla tål att klippas hårt och kan bli skulpturala prydnader vid trädgårdens entré.



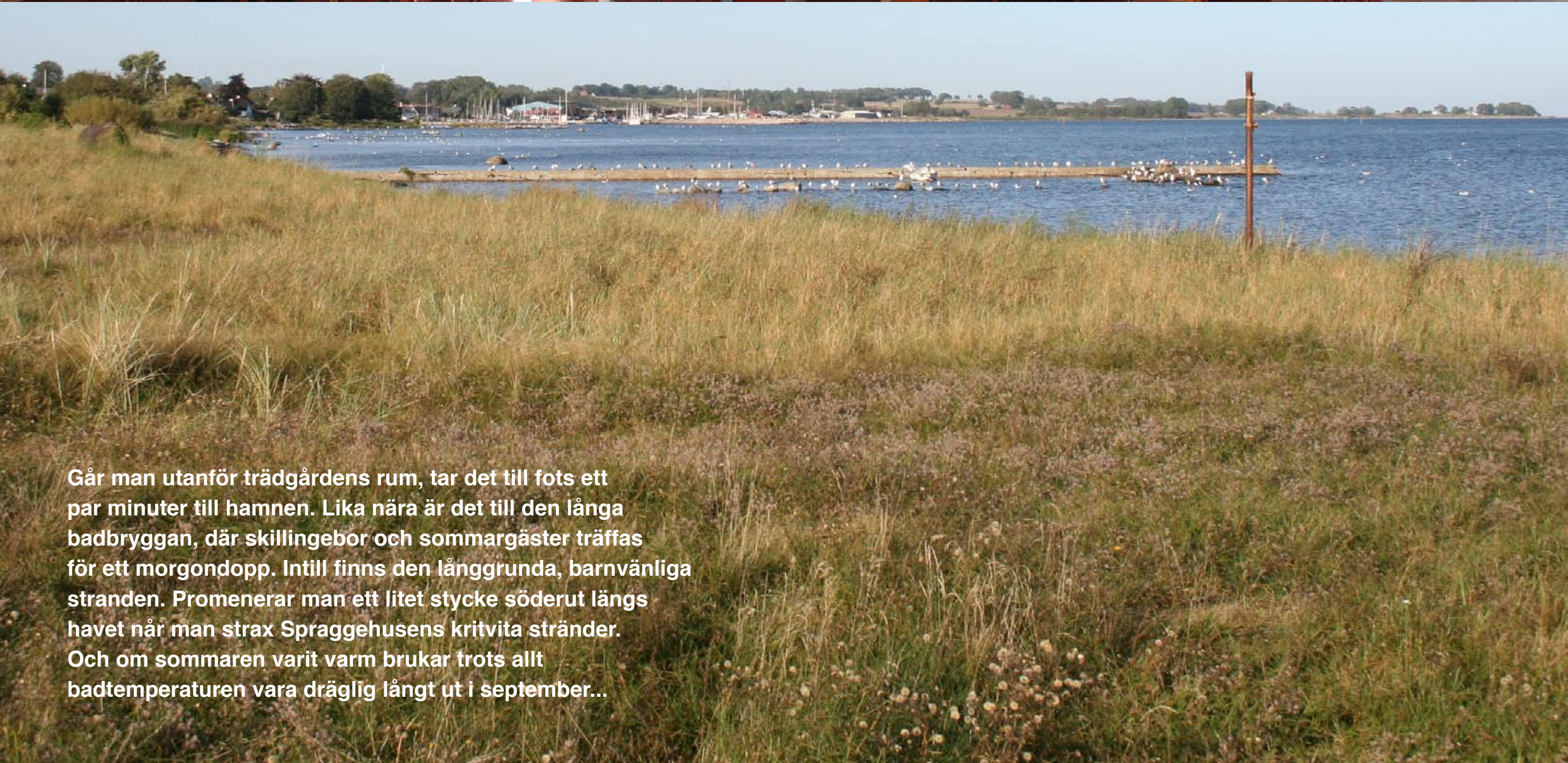
Terrassen är sommarens matsal och vardagsrum.





Husets långa historia väntar på att låta sig berättas för den som sätter värde på djupa rötter och förankring i tiden.

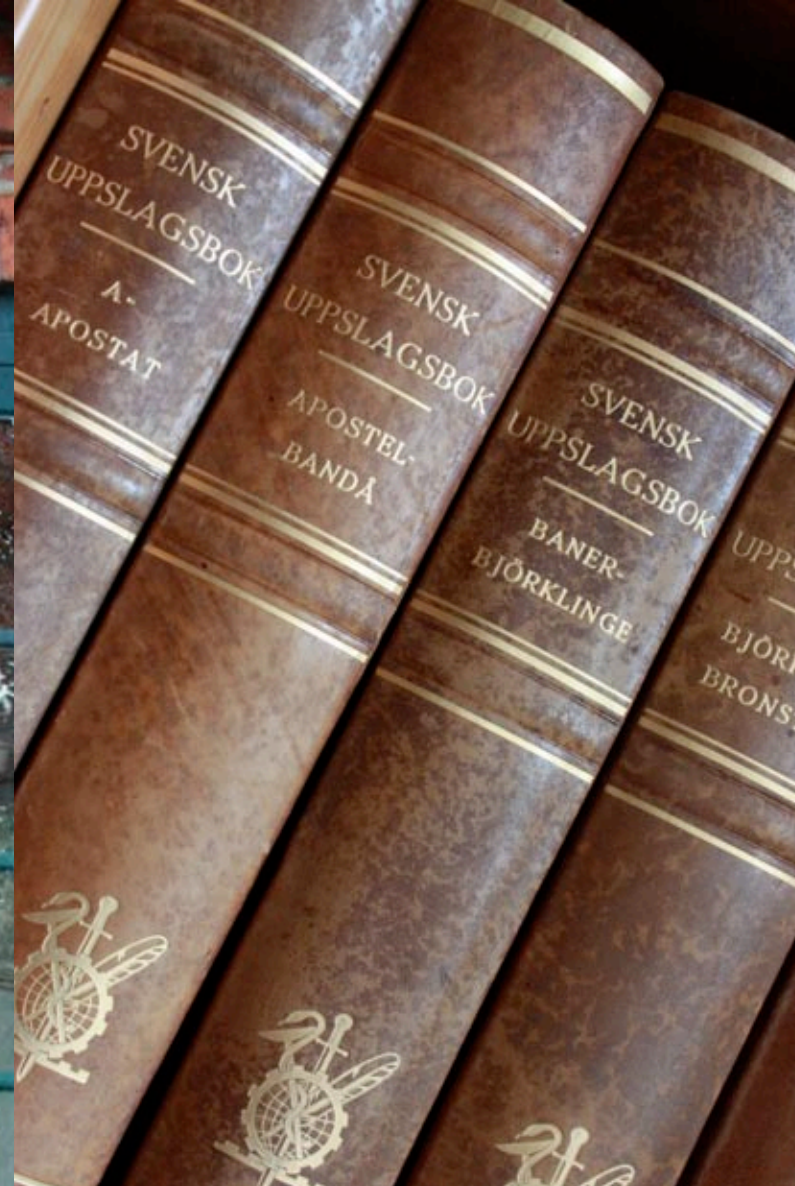




Går man utanför trädgårdens rum, tar det till fots ett par minuter till hamnen. Lika nära är det till den långa badbryggan, där skillingebor och sommargäster träffas för ett morgondopp. Intill finns den långgrunda, barnvänliga stranden. Promenerar man ett litet stycke söderut längs havet når man strax Spraggehusens kritvita stränder. Och om sommaren varit varm brukar trots allt badtemperaturen vara dräglig långt ut i september...



Till huset vid havet på
Skillinge kommer man
nog för att stanna...

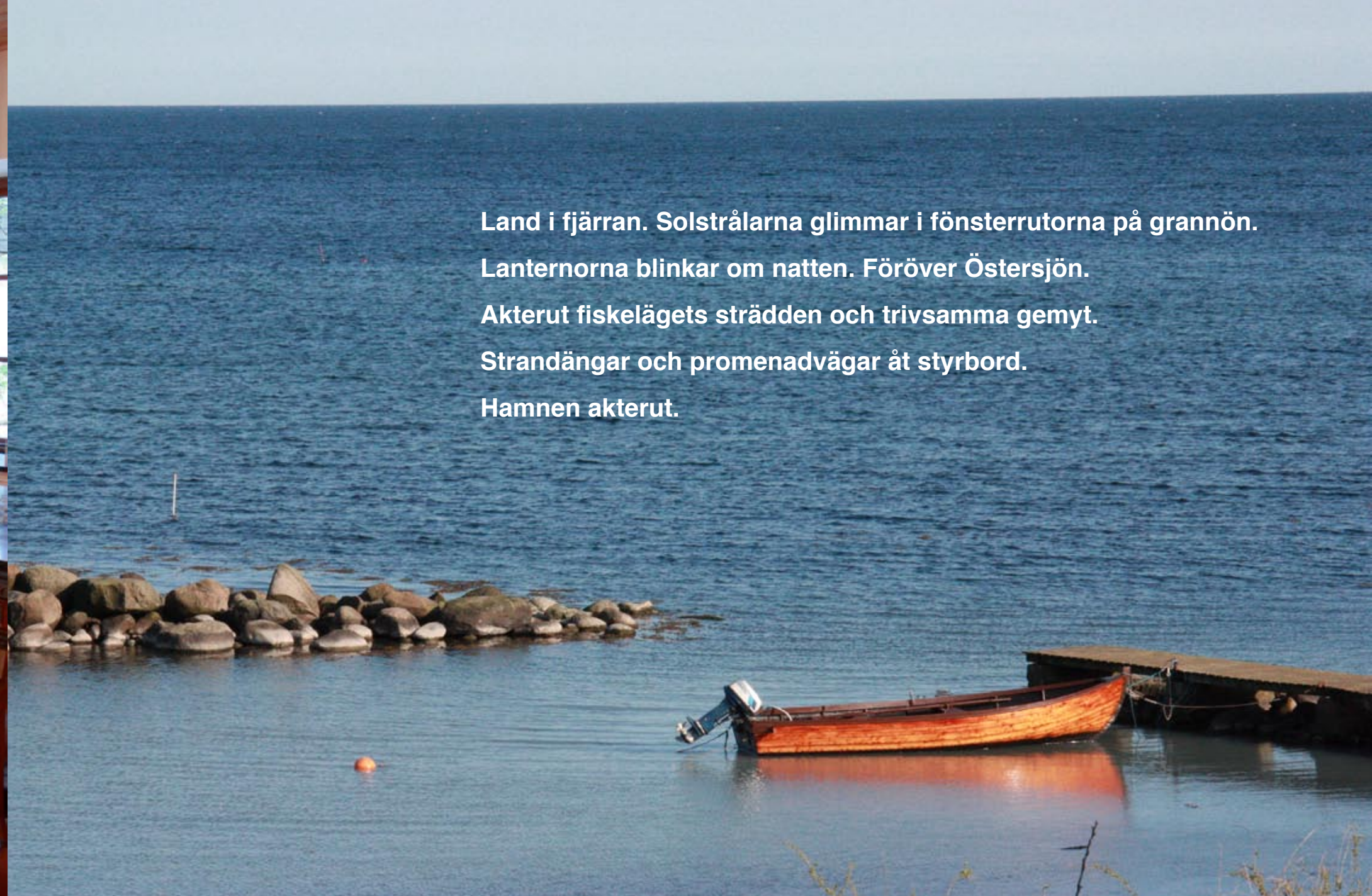


Också inomhus syns det att längan alltid varit burgen. Rymd, rumsvolym och väl tilltagen takhöjd är annars för skånelängan ovanliga förtjänster! Det syns tydligt att huset inretts för ett bekvämt liv i tvåsamhet vare sig det handlar om en cognac på tu man hand vid öppna spisen, en god bok i självvald ensamhet eller ett parti bridge med vännerna.

Men storleken medger betydligt fler familjemedlemmar! Jag räknar till åtta rum exklusive annexet!

Det finns två badrum och ett badrum med bastu, varav åtminstone tvenne är betydligt daterade och behöver rustas upp. Köket är stort och väldisponerat - att byta vitvaror och kanske delar av köksinredningen torde stå på agendan. **Kort sagt - huset behöver en smula omsorg. Det torde vara värt både mödan och pengarna.**

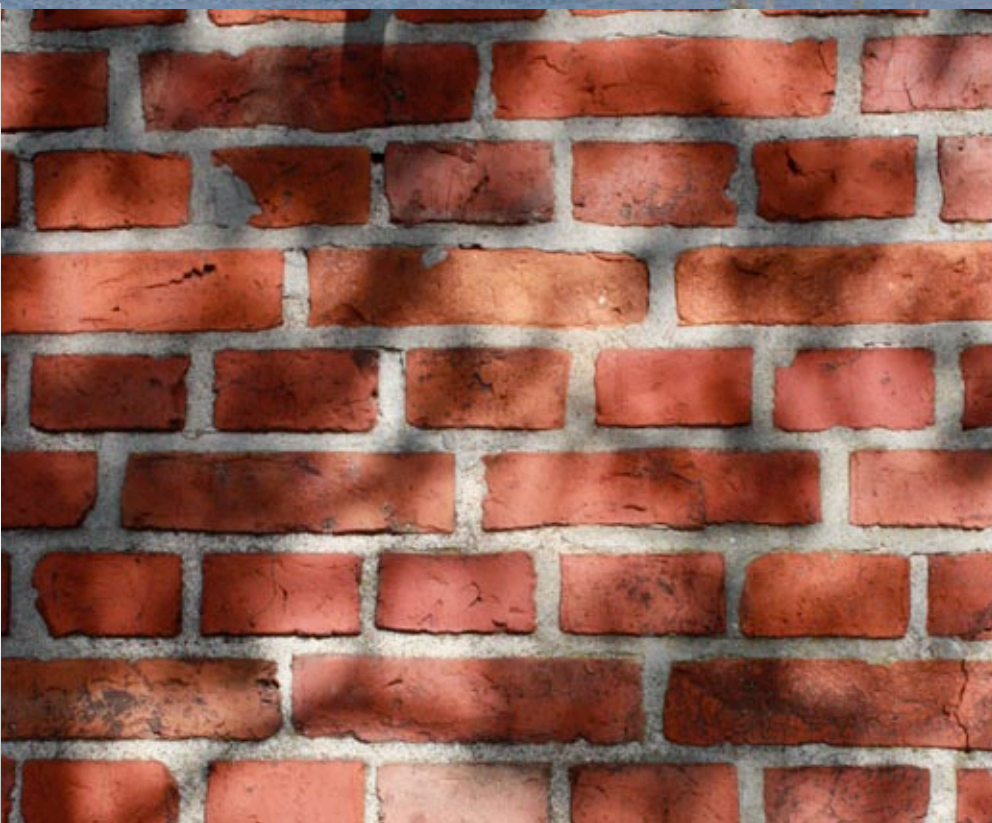




Land i fjärran. Solstrålarna glimmar i fönsterrutorna på grannön.
Lanternorna blinkar om natten. Föröver Östersjön.
Akterut fiskelägets strädden och trivsamma gemyt.
Strandängar och promenadvägar åt styrbord.
Hamnen akterut.

I slutet av 1800-talet var
det forfarande något av en
märkvärdighet att ha rest
fram och tillbaka över
halva jordklotet.

Kanske är det nu, år 2016,
ännu lite märkvärdigare att ha en
hemmahamn att kunna kasta ankar i?





För att vara ett litet fiskeläge med runt tusen invånare, har Skillinge ett förvånansvärt rikhaltigt utbud: Det finns en hamnkrog, fiskaffär med servering, en sommarkrog, kafé och glassbutik som sig bör i marin miljö. Hamnen rymmer både fiskefartyg och fritidsbåtar. Skillinge Teater låter ständigt tala om sig.

Matöppet-affären är väl-sorterad – vår österlenska huvudstad Simrishamn finns dock inom milen och ännu närmre Borrby, om någon ingrediens skulle fattas! Det finns banor för boule och för tennis, för den med behov av sällskapliga aktiviteter. Fotbollsplanen är, enligt invånarnas egen utsago, landets vackrast belägna och i båtklubbens regi ordnas seglarkurser.

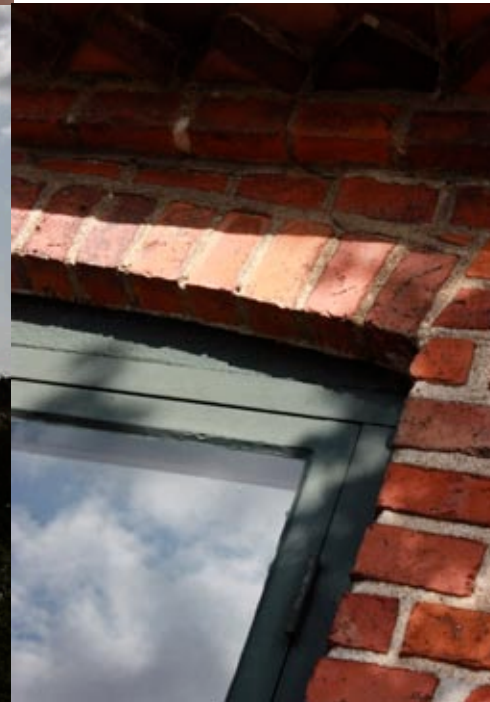


Längs kusten kan man gå eller cykla till glest befolkade, kritvita stränder. Norrekås och Örnahusen, Kyhl och Spraggehusen – och till Sandhammarens berömda, breda plage är det knappt halvannan mil! (Vill man bara svalka sig lite kvickt, finns en brygga nedanför nämnda fotbollsplan!) På motsvarande avstånd, fast i motsatt riktning, finns golfbanorna vid Vik.

Uppskattar man promenader i stillhet och ro, finns natursköna Gislövs stjärna nära - förutom orörd natur, ovanlig flora och sällsynta fåglar finns här också en nöjesplats där bygdens folk roat sig i mer än 120 år! Ledsnar man tillfälligtvis på lantlivet, är detta tillstånd lättbotat – medicinen är en tur till Köbenhavn!



Spraggehusens strand.





**Rummen är genomlysta med fönster mot motsatta väderstreck.
Från det stora gästvänliga lantköket, genom matsal, vardagsrum och
bibliotek ligger de med genomsikt och på skånskt vis i fil.**

Den öppna spisen är ett rumsligt smycke och har rätt proportioner för rummets volym.
I den ljusa matsalen känns det som att solen alltid lyser än om himlen är grå.
Takbjälkarna och de djupa, skifferklädda fönsternischerna adderar ytterligare av rustik karaktär.





På vindsvåningen är det stora sällskapsrummet öppet inock. De nätta kuporna släpper in havet och himlen och horisonten i det ljusa rummet. Den blanksvarta kaminen har sin hemvist några sjömil bort. Det finns ett badrum som behöver lite omsorg. Det finns sovrum åt öster och sovrum åt väster.

Att sova gott för öppet fönster och i gryningen höra vågornas lugna rytm och näktergalens serenad är vardagslyx!





Livet i fiskeläget har en annan rytm. Stämningen är avspänd och tempot lugnt. Förvånansvärt många bor året runt - men det är förstås nära till Malmö, Lund och Köpenhamn. Annars kan man ju jobba hemifrån i kreativ, inspirerande miljö. Så har också flera "utsocknes" funnit ett gott liv här vid strandkanten. Bygemenskapen är god, men bara om man vill - några sociala förpliktelser finns knappast! Var och en lever som den vill, på sitt eget sätt. Unga och gamla. Fiskare och mediakonsulter. I fredlig samexistens! Skillnaden mot en anonym trappuppgång kunde inte vara större...

Man cyklar och promenerar mycket på Skillinge. Småvägar leder upp från kusten, genom odlingsbygd och små bondbyar. På strandängarna betar hästar och kor. Man hör tupparna gala på morgonen... Barn kan få leka fritt utan ängsliga förmaningar. Bygga sandslott. Leta bärnsten. Skörden kan bli riklig om man är uppe tidigt en morgon när det stormat under natten och vågorna fört upp ny sand på stranden.





Annexet:

Om än en renovering är för handen, är det en värdefull tillgång att huskroppen finns. Att få bygglov för en tillbyggnad med så generösa mått några steg från vattenbrynet är inte självklart. Dels fångar vinkeln in en varm, solig och skyddad innergård. Dels sörjer den för lä och insynsskydd. Dels erbjuder den näring för fantasi och skaparkraft. En avdelning för gästande familj och vänner? Ett väl tilltaget utrymme för den egna verksamheten? Franska dörrar mot innergården... Ett badrum med lyxiga förtecken, kanske snarare hemmaspa, med bastu? Utanför skulle en mindre pool kunna rymmas. Östersjön har många förtjänster... men att vara varm är inte en av dem.

**Utvecklingspotential” gällande annexet må vara en sliten mäklarkliché
– här är uttrycket icke desto mindre något av ett understatement!**



”Det var en märklig tid, årtiondena kring sekelskiftet, segelfartygens glansperiod. Det var en tid när man överallt i hamnarna ute i världen kunde finna fartyg med Österlensamhällellenas namn på akterspegeln och när sjöfolk överallt kände till platser som Simrishamn, Brantevik, Kivik, Skillinge. Det var på den tiden när man räknade de östskånska fartygen i hundratal och när segel från Österlen gick på världens alla hav.”

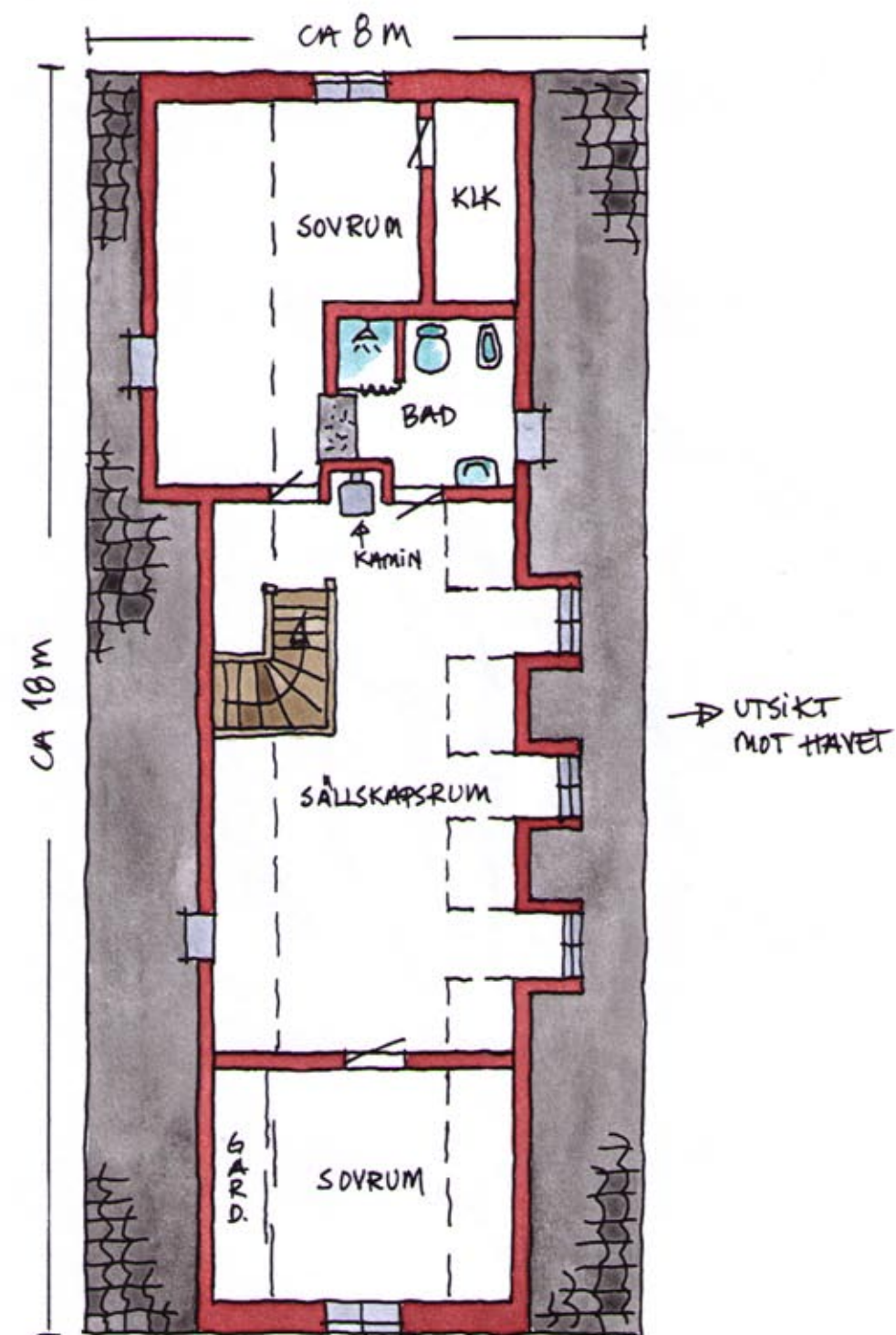
Ur ”Detta är Österlen” av Inge Löfström

Det gamla fiskeläget har varit bebott i århundraden. Känslan av oförstörd idyll är påtaglig. Låga längor. Smala sträddan Stockrosor och fruktträd frodas i välskötta täppor. Men för mindre än ett sekel sedan var nöden större än idyllen, och havet en farlig arbetsplats mer än ett vackert blickfång.

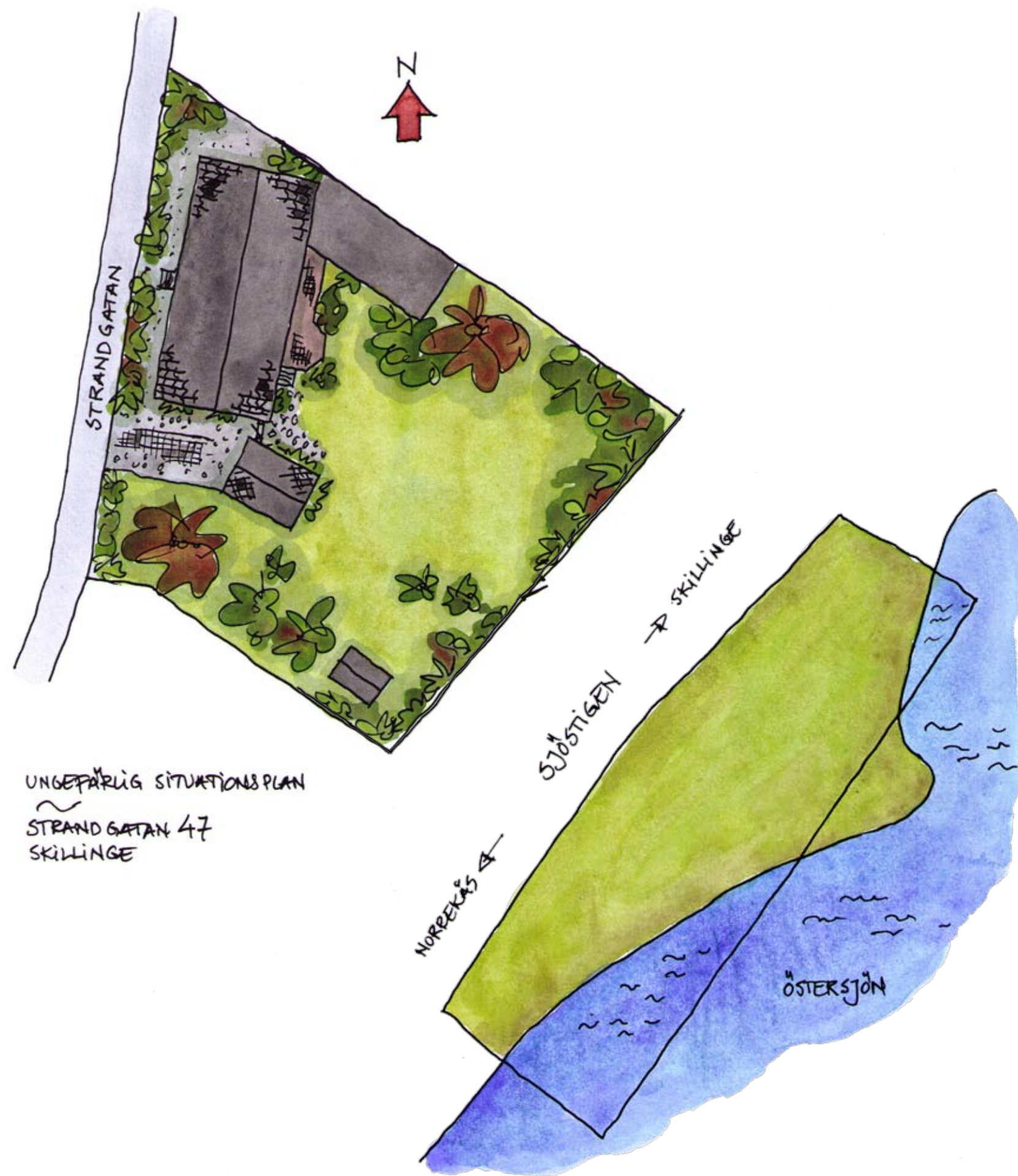




BOTTENVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING, EJ SKALENLIG
 ~
 STRANDGATAN 47, SKILLINGE



OVANVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ~
 STRANDGATAN 47, SKILLINGE



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Kaptenshus/skånelänga i vinkel mot sammabyggt annex (tidigare läkarmottagning). Fristående garage och förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppförd på 1870-talet, tillbyggd under 1970-talet, fortlöpande renoverad från år 1997 och framåt.

Storlek: Bostad ca 250 kvm (175 + 75). Åtta-nio rum & kök, två badrum, tvättstuga & förråd samt annex (med renoveringsbehov) med badrum/bastu. Garage ca 23 kvm. Trädgårdsförråd ca 9 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundmur av huggen natursten och sk "skånsk grund", dvs bjälkar i sandbädd på mark. Stomme av tegel. Mönstermurad fasad av handslagen röd tegel med stickbågade valv och *hundtandsgesims. Bjälklag av trä, tak av enkupigt tegel. Spegeldörrar med originaltrycken.

Pris: 5.900.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Kvarnby 158:4 (bostad) och 15:46 (strandtomt)

Adress: Strandgatan 47, 276 60 Skillinge

Areal: 1.221 kvm

Taxeringsvärde: 4.219.000:- varav byggnad 1.608.000:- (år 2015)

Pantbrev: 2 st om totalt 500.000:- (Kvarnby 158:4) och 1 st om totalt 100.000:- (Kvarnby 15:46)

Servitut: Förmån: 1 Officialservitut Väg

(* ett profilerat listverk, som kröner en byggnad och utgör avgränsning mellan fasad och yttertak)

Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19

Dubbelkopplade fönster med spröjs linoljemålade i Köpenhamnsgrönt (behov av målning). Tre kupor mot havet. Självdragsventilation. Annex med putsad fasad och pulpettak av papp.

Inredning & utrustning: Kök med äldre vitvaror. Grovkök med tvättmaskin. Helkaklat badrum med toa, handfat och sittdusch. Badrum på ovanvåning med toa, handfat och dusch. Våtrumstapet och plastmatta. Bastu, badkar och handfat i annex.

Golv: Lutade trägolv, vaxade terrakottagolv och klinker. Björkgolv på ov.

Uppvärmning: Direktverkande el via radiatorer. Elektrisk golvslinga i kök och bad. Två eldstäder.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Övrigt: Stenlagd terrass mot havet med utgång från sällskapsrum genom franska dörrar med invändiga fönsterluckor. Utvändiga lamparmaturer ingår ej.

Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar

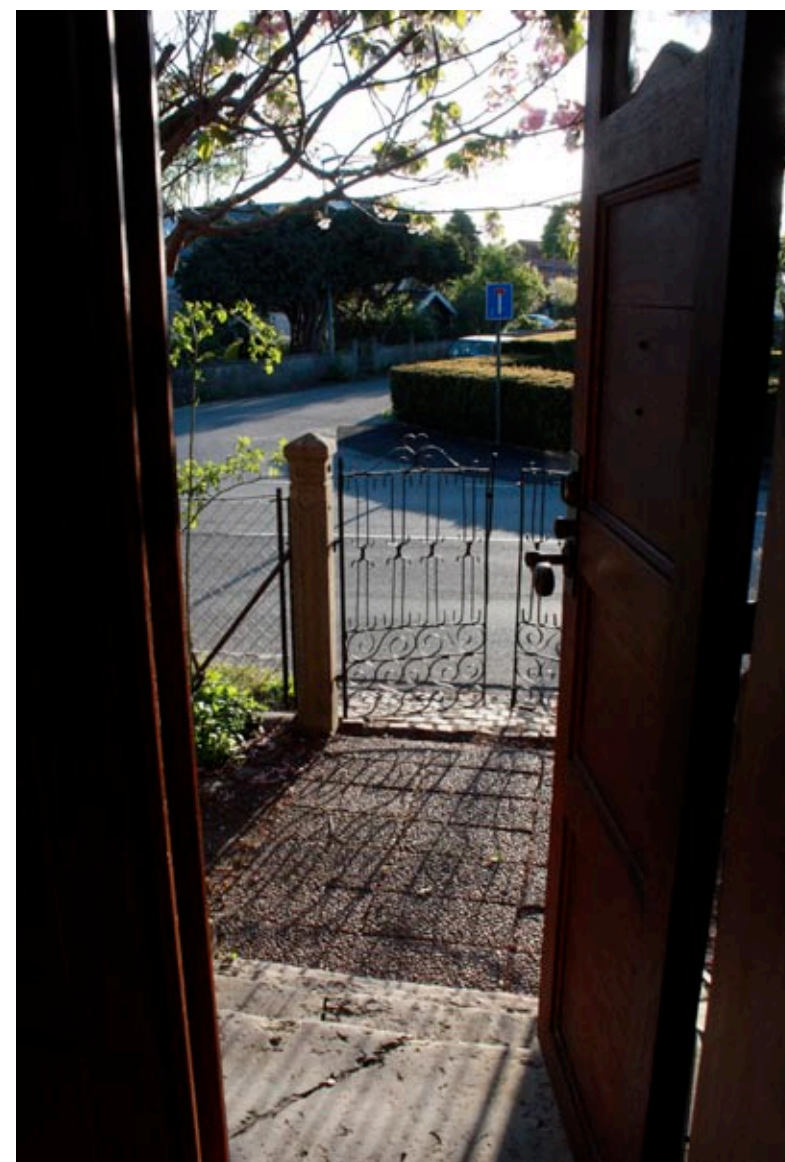
Besök: Östra Vemmerlöv

Eljaröd 115, 277 45 Sankt Olof
0414 - 708 00 • kivik@uppvik.nu



Text, foto & layout: Gabrielle Malmberg
Foto: Lotta Nordstedt

Skisser: Ingrid Fredriksson
Inredare: Carolina Hodanek på Apotekarns



Simrishamn Kvarnby I58:4 (bostad)
och I5:46 (strandtomt)
Strandgatan 47, 276 60 Skillinge



Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning

Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

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.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. 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.

Krav på tydlighet vid budgivningen

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.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktsskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktsskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

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 noggrann 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 bort upptäcka 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, krypprunder 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 huvudtaget 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 sådan 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 undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. 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 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 mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före 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 fastighet 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 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 i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel 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 köparen rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Fastighetsmäklarinspektionen är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och har tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Myndigheten ger ut faktablad som du hittar under rubrikerna Fastighetsmäklare, Student, Konsument och Press.

Faktabladerna kan beställas hos Fastighetsmäklarinspektionen eller hämtas på myndighetens webbplats.

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60 TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fmi.se WEBBPLATS www.fmi.se



Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

Men, det ska erkännas - "udda" hus finner lättast vägen till våra hjärtan!

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa Dig att förhöja Din livskvalitet.



0414-708 00
www.uppvik.nu

**Och vill gärna se och höra hur din husdröm ser ut... Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare och stigfinnare.
Dina vägvisare och budbärare.
Oavsett om Du vill köpa.
Eller sälja!**

VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



Lasse Mangs
Text, foto & layout
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent &
handgjorda ritningar
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Andreas Johansson
Koordinator visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-1 68030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
Uppvik MEDELHAV