

BRANTEVIK

Skepparhus anno 1870





Behöver människan egentligen något mer än kärlek, bröd och vin - och havsutsikt?

Skimrande glittrande i nyanser av azur, turkos, kobolt och akvamarin! Här erbjuds ett liv längs en blåskiftande horisont – oändligheten tycks inte längre lika fjärran.

”Blått är förtroendeingivande och trösterikt men också gränslöst.”

Tricia Guild

Morgonrocksavstånd till havsbad och fiskehamn. Det är helt enkelt bara så att man kan öppna resväskorna, sparka av sig skorna och flytta in.

Innan man somnar kan man låta sig vaggas av vågors sång och drömma till Brantevikshavets dramatiska symfoni.

Det här bekväma och rymliga huset – i vinkel och i två plan - rymmer inte mindre än fem komfortabla sovrum, ett klassiskt sällskapsrum, ett vilsamt vardagsrum, ett matrum i gästbuds-klass med modernt och funktionellt kök samt en glasveranda med atmosfär. På andra våningen finns dessutom ytterligare inredningsbar vind.



”Vi blev förtjusta i det här huset på grund av den stilrena arkitekturen och ombonade känslan inomhus. Det österlenska ljuset, läget vid havet och mitt i byn med gångavstånd till allt var också avgörande. Vi behövde gott om utrymme eftersom vi var två familjer och detta stora hus, med flera ingångar, passade perfekt”, berättar de nuvarande ägarna.





"Innergården är vårt vattenhåll! Här har vi suttit många sommarkvällar. Ibland flyttar vi in i glasverandan – tänder ljus, myser – och betraktar folklivet på gatan."



Huset lämpar sig väl för en stor familj/
generationsboende eller helt enkelt för
den som behöver gott om plats. Kanske
starta en verksamhet här av något slag?

Därute skymtar
Bornholm; stundtals
tycks den danska
ön sväva i det
hemlighetsfulla blå
diset. Såsom en
dröm – såsom den
dyrbara lapis lazuli.



Interiört
präglas det
mesta av
ljusa nyanser
i mjuk balans
med gedigna
trägolv och

klinker. Det finns ett befriande flöde mellan
rummen och ljusinsläppen är rika.

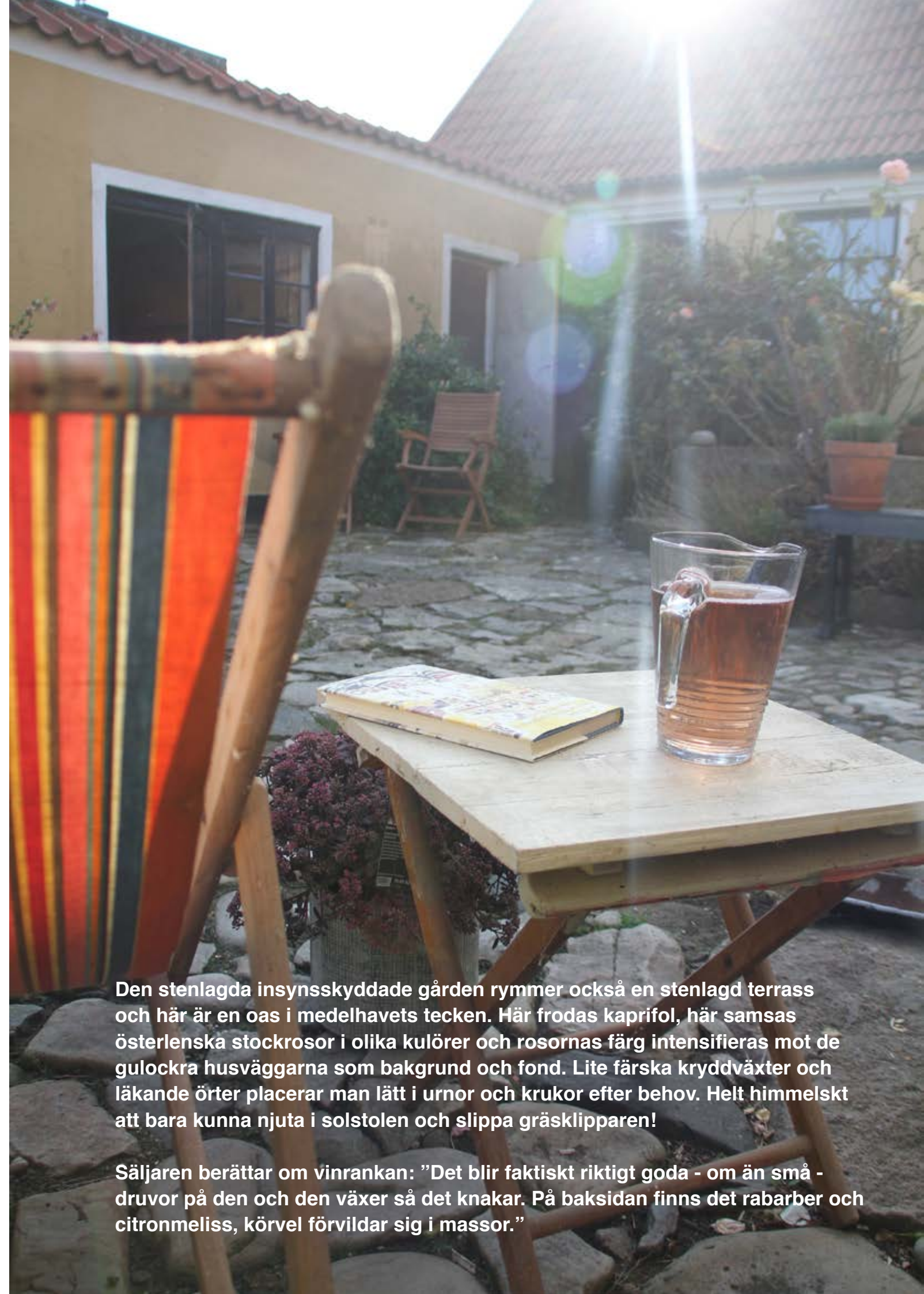
**I vinkel ligger en byggnad som kan
förvandlas till en studio/atelje/kontor/
orangeri eller annan verksamhetslokal.
Just nu används den som förråd.**

Det gåtfulla österlenska ljuset iscensätter sitt
magiska ljusspel över hav och land. En aldrig
sinande inspirationskälla för konstnärens och
livsnjutarens blick.



Fönstren öppna i alla dessa rum och se; där är havet,

och minsann, där är havet igen,
och igen och igen och igen...



Den stenlagda insynsskyddade gården rymmer också en stenlagd terrass och här är en oas i medelhavets tecken. Här frodas kaprifol, här samsas österlenska stockrosor i olika kulörer och rosornas färg intensifieras mot de gulockra husväggarna som bakgrund och fond. Lite färska kryddväxter och läkande örter placerar man lätt i urnor och krukor efter behov. Helt himmelskt att bara kunna njuta i solstolen och slippa gräsklipparen!

Säljaren berättar om vinrankan: ”Det blir faktiskt riktigt goda - om än små - druvor på den och den växer så det knakar. På baksidan finns det rabarber och citronmeliss, körvel förvildar sig i massor.”



Brantevik är ett av Österlens sju fiskelägen. De andra lägena är Vitemölla, Kivik, Vik, Baskemölla,

Skillinge och Kåseberga. Alla med sin egen speciella stämning och värdiga karaktär. Ett fiskeläges stolthet undanböjer att låta sig jämföras med något annat österlenskt läge. Man har kämpat hårt, och nu duger man mer än väl – just sådan, sådan som man verkligen och innerst inne är.

Om det finns en plats som förkroppsligar "platsens poesi", ja då är det nog Brantevik: dess hav, dess klipp- och stenhällar, dess hamn och båtar, dess skyddande strädden och omgivande solbelysta fält och grönskande landskap.





Harmoni

Många av fönstren är målade i samklang med havets skiftningar: blekt marinblå eller enligt österlensk tradition: djupvarmt svarta - en dynamisk kontrast mot de gulockra-putsade väggarna. Stilrena vita fönsteromfattningar och vita gavlar i klassisk skepparhusstil inger ett livfullt intryck.



”Brantevik är en lugn och trygg by. Här hälsar man på alla oavsett om man känner varandra eller ej. Det värmer gott och sådant bidrar till att man känner sig välkommen och hemma här”, berättar ägarna som har bott här i många år.





Branteviks ståtliga och påkostade skepparhus avslöjar att fiskelägets invånare vid en viss tidpunkt fick ett avsevärt välstånd. Vid sekelskiftet var segelfartygsflottan mycket stor; seglatserna långväga till fjärran länder och trots många utmaningar och umbäranden – mycket framgångsrika.

”Skepparna besutto en berömvärd skicklighet i navigeringskonsten. Livet ombord under många år i rad hade lärt dem detta”.

Frans Löfström



Under segelfartygsflottans högkonjunktur skapades stora förmögenheter på Brantevik. Vid sekelskiftet låg detta lilla fiskeläge på första

plats i den svenska tonnagestatistiken med 118 registrerade fartyg.

De ekonomiska resurserna som Branteviks segelfartygsflotta skapade märks tydligt i den eleganta arkitekturen i kaptenshus och skepparhus från den tiden.

Här finns inspiration från klassicism, takhöjden blev högre, rummen och fönstren större, ytterväggarna putsades liksom omfattningar och friser, entrétrappor byggdes med arbetade räcken av järn, innertaken dekormålades, man byggde exklusiva glasverandor av dyrt virke samt rymliga magasin och vindsförråd för att periodvis förvara delar av fartygens värdefulla last.



”I min hemmaby Brantevik var det sed att alla som haft med lossningen att skaffa, efteråt bjödos hem till skepparens familj och trakterades med kokt fläsk, bröd samt brännvin, eller också bjödos de på stekt sill med potatis och välling.”

Frans Löfström



**”Månen i nedan, bleka sommarstjärnor.
Jag förnimmer gudomlig atmosfär och skapelsestillhet.
Och jag står betagen och väntar själv med allt frågande”**
Emila Fogelklou





I detta anrika
skepparhus,
på Nygatan
1, bodde Lars
Nilsson, bror
till skepparen

Mårten Nilsson, vilken porträtterats
som storvuxen och frodigt skäggprydd.
Tillsammans förde dessa skeppare bland
annat jakten Mary och skonaren Axel.
Skepparen och husägaren Lars Nilsson
var ordförande i Sjöassuransföreningen
Hoppet under många år – en lokal
försäkringsinrättning . Det sägs att han av
sin omgivning var en mycket betrodd man.

**Från 1872 till 1912 var husägaren Lars
Nilsson också uppsyningsman för
livräddningsstationen. Som sådan ledde
han bl.a. bärgningen av besättningen
på ”Ryssen” den 3 nov 1905. Han
nedtecknade händelsen och där kan
man läsa följande rapport: ”vinden
ostlig, storm och hög sjö, gjorde åtta
kast innan vi kom i förbindelse med
fartyget. Efter sträng möda fick vi
besättningen, bestående af 7 man,
räddade i land kl 10 f.m. – välbehållen.”**

”Jag har ett livligt minne, hur flickorna i
Brantevik under stilla sommarkvällar
kunde taga en båt och ro ut på sjön
ett stycke. Där drogo de årorna in över
relingarna och läto båten driva med
havsströmmarna. Och så sjöngo de,
sjöngo med sina klara röster ut sin
ensamhet och sin längtan till kärestan
långt borta på haven. Jag minns hur
vackert det lät i kvällsskymningen.”
Frans Löfström





Enkelhet med plats för kreativitet.

De nuvarande ägarna har tagit hand om huset väl och genomfört en hel del renoveringar såsom exempelvis nytt kök, nytt tak samt reparerat fönster och byggt en mur mot Östersjögatan. Visst kan huset förbättras och bli ännu skönare men för den som trivs med det kreativa och enkla livet fattas intet.

”Detaljerna som utmärker god design ser man i kvaliteten på hantverket. En noggrannhet i konstruktion och utförande som blir uppenbar med tiden.”

Terence Conran





I gryning och skymning rekommenderas vandringar på Grönet, som ligger i Branteviks utkant. Här får man en av Österlens bästa utsikter mot havet och dess förtrollande ljusspel där ovan. Längs vandringen mot Gislövshammar erbjuds man också många oförglömliga möten med fyrbenta och bevingade vägvisare.

Att ta ett dopp i de friska Branteviksvågorna nere vid bryggan vid klipphällarna kan väcka de mest letargiska livsandar.

”Vi kan sitta i evigheter och betrakta vågorna och sjöfåglarna. När höststormarna kommer kan man huka bland klipporna, sticka upp huvudet ibland och låta vinden blåsa fritt. När vi är i huset ser vi ibland hur vågskummet yr över piren i södra hamnen, då uppskattar vi att vara inomhus men vi låter oss verkligen tjusas av synen.”

Genom alla år verkar detta hus ha attraherat företagsamma och aktiva människor. Kanske är det branteviksandan som smittar av sig eller var det skepparen som initierade allt? Under årens lopp har det i alla fall funnits en smedja här och hästarna ställdes på den stenlagda innergården och där kök/matsal nu är fanns själva smedjan. Senare verkade en cykelmakare här. En äldre ensamstående dam slog sig ner här under 1950-talet och undervisade i piano. Från 1970-talet och många år framöver bodde här en universitetslärarfamilj från Lund.



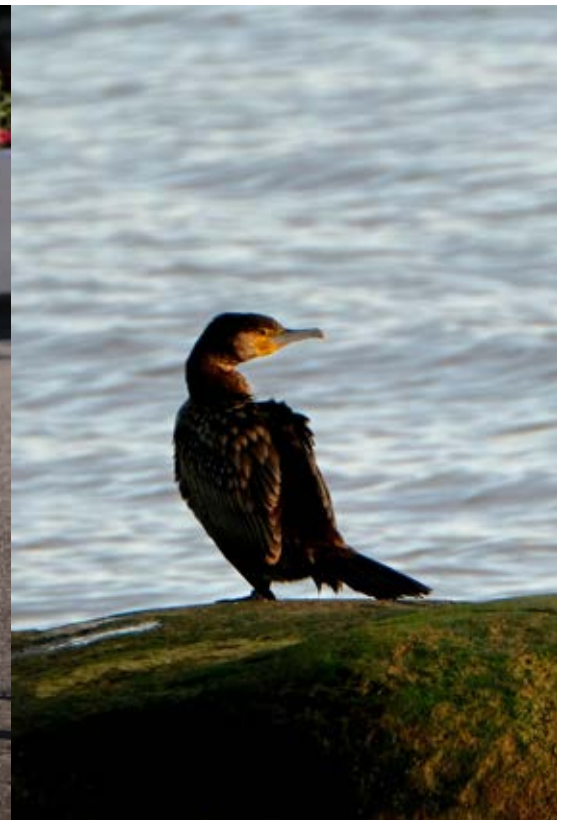
På kvällarna byter vissa branteviksbor nationalitet och låter sig förvandlas till fransmän och spelar boule till sena natten.

Tur att banan är belägen bara rakt över gatan nere vid havet. Skylten säger ”Place de la Petanque” – så håll utkik för kanske skymtas baskerprydda varelser med koncentrerad blick och kula i handen.





Konstnärinnan Ulla Viotti,
bofast på Brantevik, njuter
av sensommarsolen på
”ljugarbänken”.



Mitt på Österlens kuststräcka

”Det finns ett stycke land som är fagrare än något annat i Guds brokiga värld – kustlandet här ostpå. En värld av skönhet. En milalång, underbar värld, omöjlig att måla i färg eller ord. Den måste upplevas, ses.” *Frans Löfström*



På Österlen är det kulturella och kulinariska utbudet stort. Här finns en aldrig sinande mängd gallerier, gårdsbutiker och restauranger att upptäcka och den kända Konstveckan vid påsk attraherar en stor publik. I var och varannan by finns det loppis- och antikvitetshandlare liksom trädgårdsbutiker med allehanda rariteter från växtriket. I Sankt Olof kan man äntligen numera köpa vinylskivor av alla saknade klassiker: oavsett musikalisk genre.

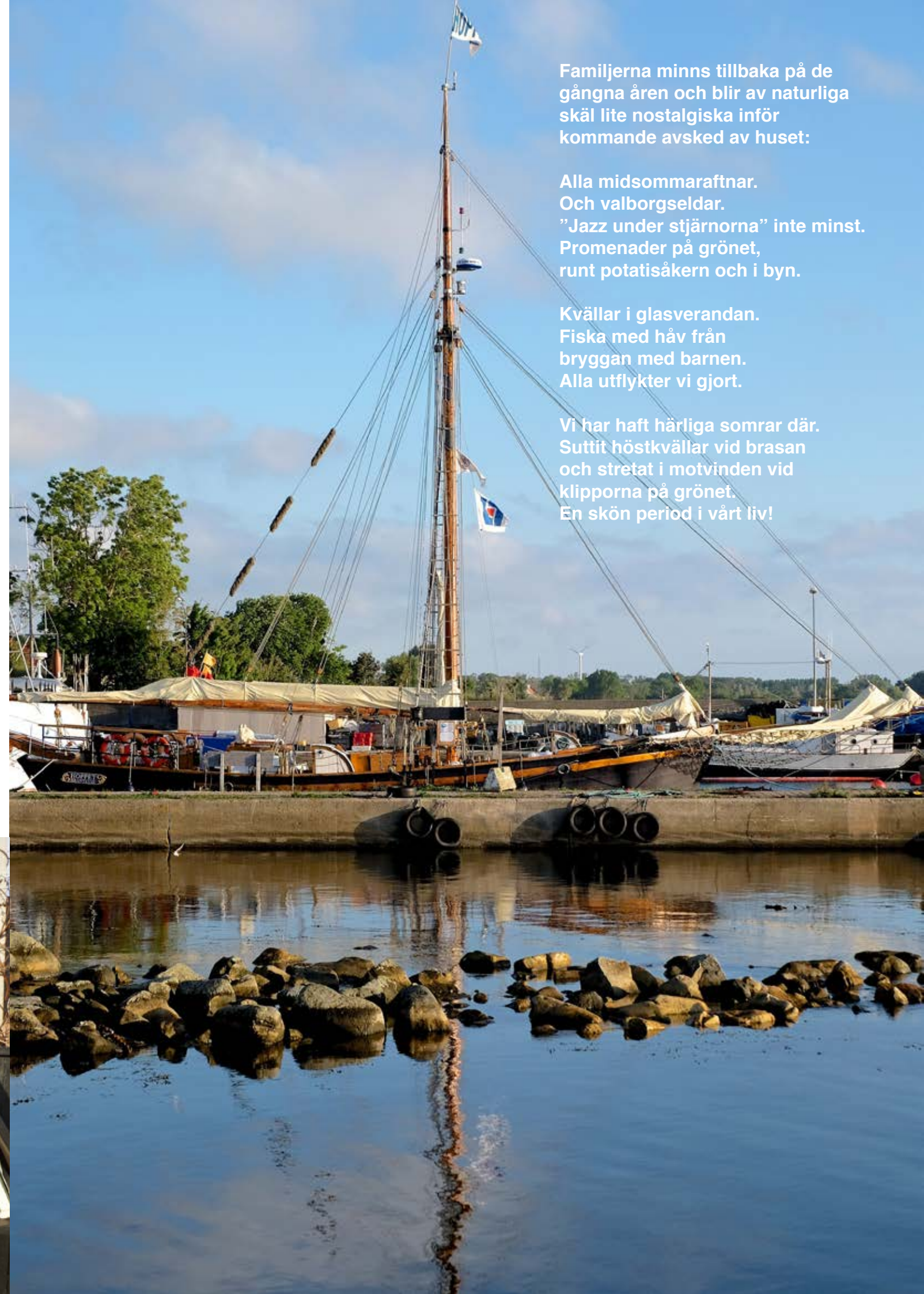
Den som innehar ett överskott av energi kan golfa, skärmflyga, segla, rida eller kanske försöka slappna av med lite yoga och, inte att förakta, lite trädgårdsterapi.



”Söder om Brantevik finns ett stort område med naturbetesmarker och strandängar. Ett stort inslag av buskage, äldre hagmarksträd och ädellövdungar bidrar till naturskönhet och stor biologisk mångfald. Kuststräckan är även rik på fornlämningar. Fågellivet i området är rikt. De busk- och trädrika markerna hyser ett stort antal häckande småfåglar och under både höst- och vårflyttning drar området till sig många rastande fåglar. Brantevik är en klassisk lokal för studier av sträckande sjöfågel under hösten.”
Natur på Österlen



Det är nära till resten av världen om man bor i Brantevik. Det österlenska havet känner inga gränser. Från Österlens huvudstad Simrishamn finns goda tågförbindelser till Malmö/Köpenhamn och Kastrup där vingarna lyfter mot fjärran destinationer. Österlen Airport ligger söder om Kristianstad och Sturups flygplats på pendlingsavstånd.



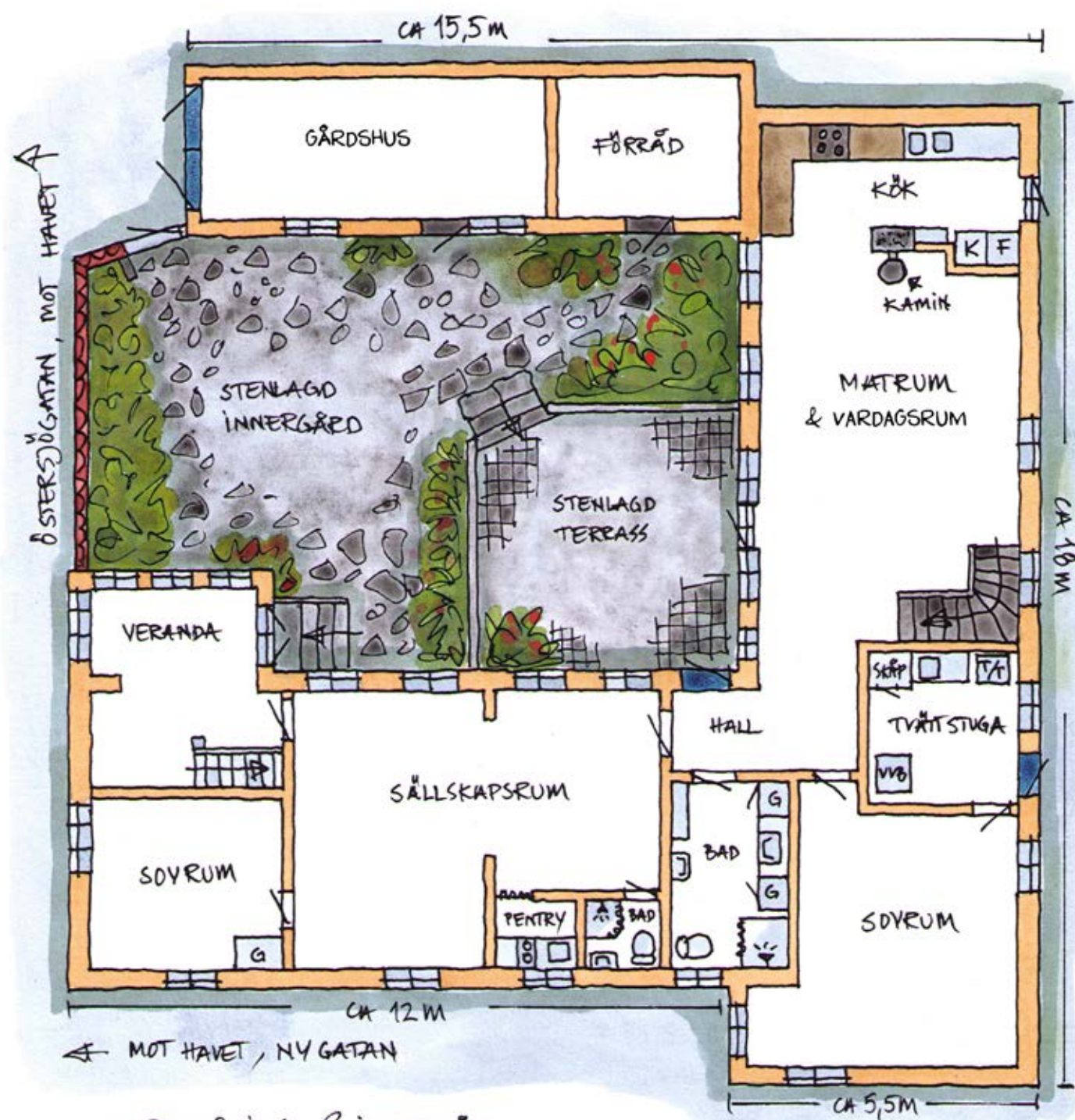
Familjerna minns tillbaka på de gångna åren och blir av naturliga skäl lite nostalgiska inför kommande avsked av huset:

Alla midsommaraftnar.
Och valborgseldar.
”Jazz under stjärnorna” inte minst.
Promenader på grönet,
runt potatisåkern och i byn.

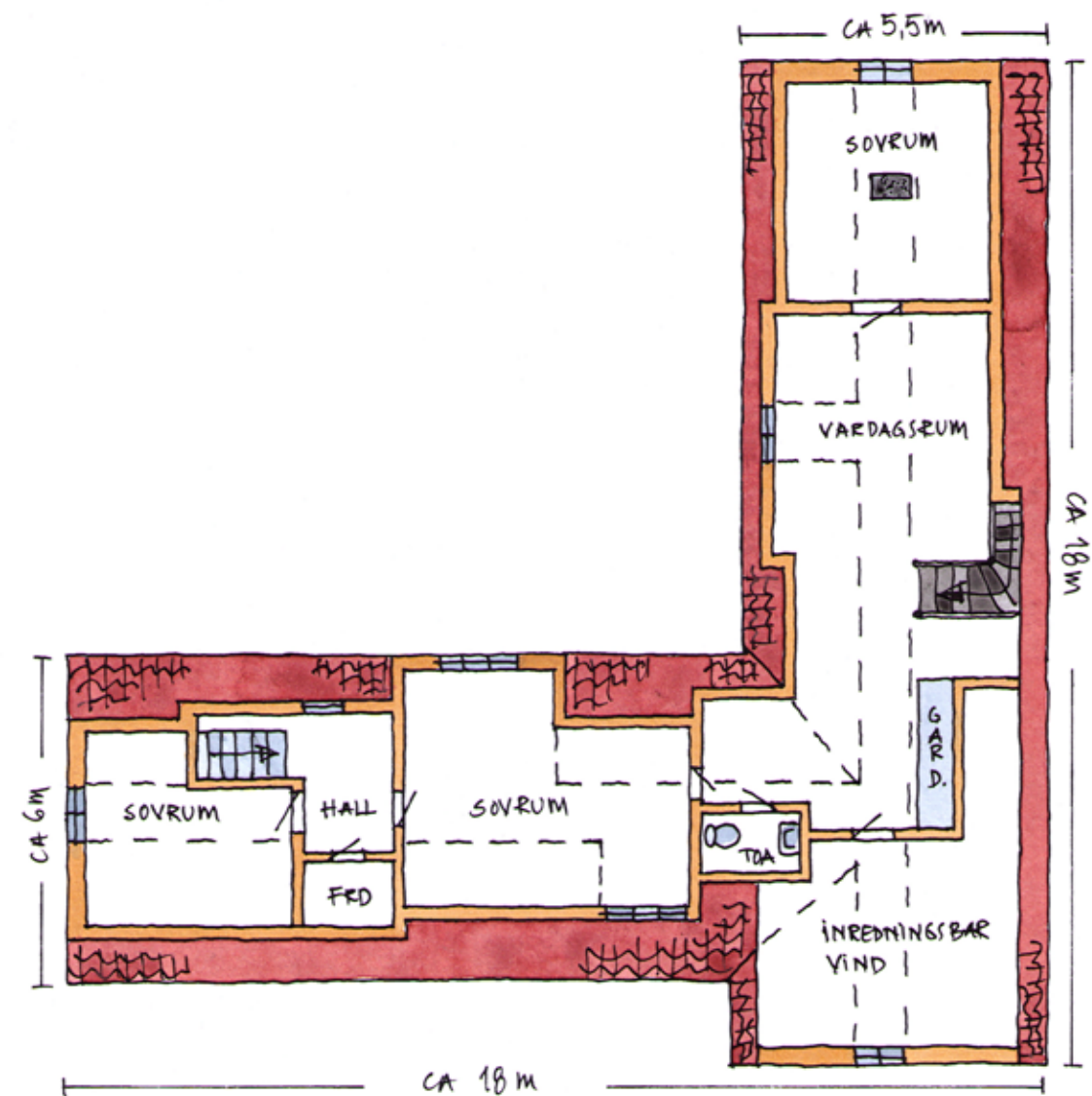
Kvällar i glasverandan.
Fiska med håv från
bryggan med barnen.
Alla utflykter vi gjort.

Vi har haft härliga somrar där.
Suttit höstkviällar vid brasan
och stretat i motvinden vid
klipporna på grönet.
En skön period i vårt liv!





BOTTENVÅNING & INNERGÅRD
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NYGATAN 1, BRANTEVIK



ÖVERNÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NYGATAN 1, BRANTEVIK



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skepparhus byggt i vinkel med mur mot gatan. Gårdshus och förråd.

Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppfört under 1870-talet. Renoverat från år 2002 och framåt. Då putslagades och målades fasaden och nya hängrännor sattes dit. Mur byggdes mot gatan, garage och förråd reparerades. Diverse allmänna reparationer inomhus såsom målningsarbeten, utbyte av tvättmaskin och torktumlare 2003. Nytt kök installerades år 2007, då nytt golv lades in och taket i köket isolerades. 2013 lades nytt tak med nya takkupor. 2014 renoverades alla fönster på ovanvåningen och gavelfönstret på bottenvåningen mot gatan. 2015 installerades internetuppkoppling via fiber.

Storlek: Ca 240 kvm (147+93). Inredningsbar vind ca 18 kvm. Garage/förråd ca 25 kvm. 9 rum & kök, varav 5 sovrum, 2 badrum, 1 toa, tvättstuga och veranda. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Skånsk grund med putsad och målad grundmur av natursten. Delvis källare. Krypgrund under del av huset. Stomme av tegel och lersten med putsad fasad. Träpanel på verandadelen. Bjälklag av trä, sadeltak av tvåkupigt tegel.

Hängrännor och stuprör av galvaniserad plåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs, delvis enkelglas med separata innerglas. Självdragsventilation, spisfläkt i kök. Frånluftsfläkt i det stora badrummet.

Inredning & utrustning: Ikea kök från år 2007 med spishäll (Husqvarna), kyl/frys (Miele), diskmaskin och spisfläkt (Elektrolux), och mikrovågsugn. Grovkök med tvättmaskin och torktumlare från 2003. Äldre helkaklat badrum med toa, två handfat. Dusch. Badrum med toa, handfat och dusch, vinyltapet, klinkergolv. Toa på ovanvåning med handfat, våtrumtapet och plastmatta.

Golv: Mestadels trägolv. Klinkergolv i entré, badrum och tvättstuga. Linoleum i kök, plastmatta på toalett ovanvåningen.

Uppvärmning: Direktverkande el via radiatorer. Braskamin (godkänd, utförd brandskyddskontroll från år 2014).

Vatten & avlopp: Kommunalt. Ny vattenmätare från år 2009. Egen brunn finns på innergården, men används ej.

Uppkoppling: Fiber via Simrishamns stadsnät.

Pris: 4.475.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & Adress: Simrishamn Brantevik 36:70 & Nygatan 1, 272 38 Brantevik

Areal: 369 kvm

Taxeringsvärde: 3.781.000 :- varav byggnad 1.836.000:- (2016)

Taxeringskod: 220 - småhusenhet, bebyggd

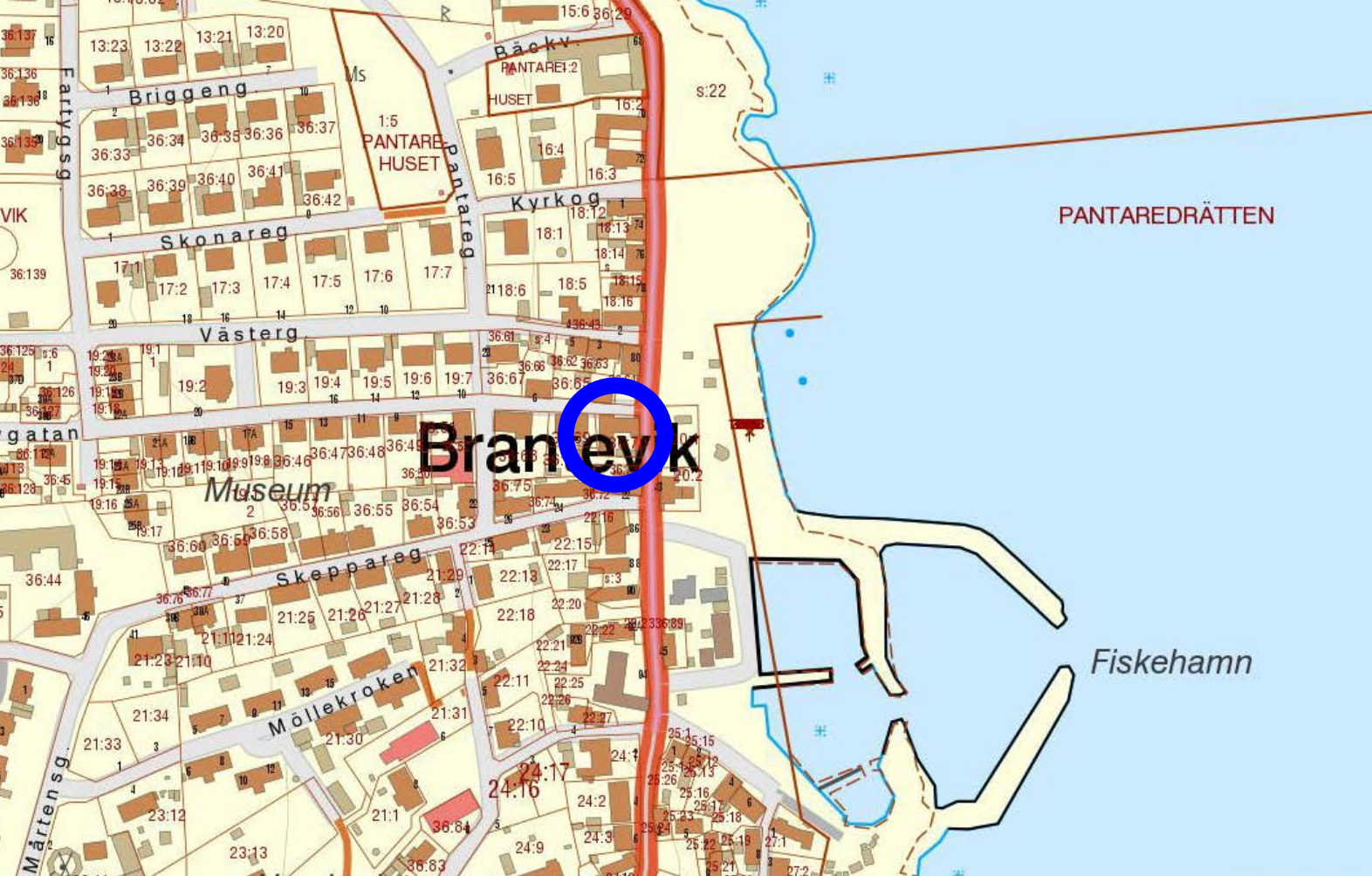
Pantbrev: 4 st om totalt 2.670.000:-

Servitut: Inga kända.

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

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

Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905
273 56 Brösarp
0414 - 708 00
kivik@uppvik.nu



Text & foto: Lena Måndotter

Layout & foto: Lotta Nordstedt, Gabrielle Malmberg, Mi Ståhl

Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt

Tack till Branteviks Maritima Museum & Sjöhistoriska museet för lån av skeppsbilder



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 spekulanter **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, kryppgrunder 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



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent &
handgjorda ritningar



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



Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
kivik@uppvik.nu



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-168030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV