

A ginger cat is curled up on a colorful, multi-colored striped blanket. The cat is resting on a wooden chair with a light-colored cushion. The background is softly blurred, showing the wooden frame of the chair and the cushion.

Självförsörjning på  
**Bonaröd**

Hållbar skönhet vid  
Brösarps norra backar



Bland hedmark, skog, åker och betesmark ligger byn Bonaröd och den gamla gården, en gång betecknad No 1. I likhet med alla gamla gårdar är den ett lapptäcke av generationers byggande, rivande och renoveringar – anpassningar efter dess invånare och den tid de levt och verkat i. Till den långa ägarlängden slöt sig Peter och Magdalena. De kom från ett stressigt liv i Stockholm med viljan att finna ett nytt sätt att leva. Paret ville skapa ett modernt lantligt boende förankrat i självförsörjning och ekologisk hållbarhet.

Fortsättningsvis kommer du här och var att möta Peter och Magdalena, och deras ljuvliga katter, i bild och egna texter i form av citat där de delar med sig av sina tankar och erfarenheter. Det är deras arv till nästa ägare.





Gårdens historia försvinner långt ner i århundradenas malström, men boningshuset av i dag har sina rötter i andra halvan av 1800-talet. Det syns än idag då huset är varsamt och genomtänkt renoverat till en inbjudande enkelhet. Stilen är mer som ett tillstånd och leder tankarna till de ideal som förespråkas av Shaker och formgivaren Nirvan Richter, Norrgavels grundare, vars idéer står i samklang med svensk allmogekultur. På bottenvåningen finns kök, hall, badrum och arbetsrum. Ovanvåningen, en gång platsen för hö och säd, har omvandlats till ett ljust och vackert loft med avdelningar för umgänge och sömn.


Utöver boningshuset finns en praktfull lada som till stora delar är inredd för kreativitet, fest och meditation. Till gården hör också en välanlagd inhägnad köksträdgård, en tomatkoja och en vedbod. Alltsammans omgärdas av kastanjestaket, syrenbuskage och bärbuskar.



Självhushållning på  
Bonaröd – kök och  
köksträdgård

På landet är köket i hög grad förbundet med livet utomhus. I lantköket lagas och bereds det man skördat i den egna köksträdgården och på åkern, kompletterat med vad man samlat i naturen. På Bonaröd finns det inte längre någon åkermark men väl en stor inhägnad köksträdgård, och runt omkring finns givmilda skogar med bär och svamp. Om inte detta räcker till så säljer många i trakten sitt överskott av grönsaker, kött, honung och ägg. Dessutom är tomten stor nog för fler växthus och större odling, liksom för höns hus och biodling.



A rustic dining room with a wooden table, Y-chair, and orange pendant lights. The room features a white wall with several framed pictures, a wooden bookshelf, and a dark wood beam across the ceiling. A wooden chair is visible in the background, and a wooden table with a Y-chair is in the foreground. The table is set with a bowl of fruit, a vase of flowers, and a candle. Two orange pendant lights hang from the ceiling. The floor is made of light-colored wood planks.

”Köket är samlingsplatsen – känslan, värmen, möjligheterna (som nyttjas flitigt).”



Köksträdgården ligger fritt och soligt. Den är också väl inhägnad. Precis som det ska vara. Odlingsbäddarna är upphöjda och jorden hålls på plats av träramar. Magdalena har täckodlat, så för kommande odlare är det väl förberett. Det finns också flera glasade bänkar. Bänkodling gör att säsongen kan starta riktigt tidigt, även om man väljer att odla i kallbänk. Men med lite ångande varm stallgödsel förvandlas kallbänk till varmbänk och skörden av de första primörerna sker till ljudet av droppande smält snö.





”Tomatkojan” vid ladan är ett litet men högt växthus för tomater och känsliga kryddor såsom basilika och chili. En oas av glas.



150 kvm  
köksträdgård



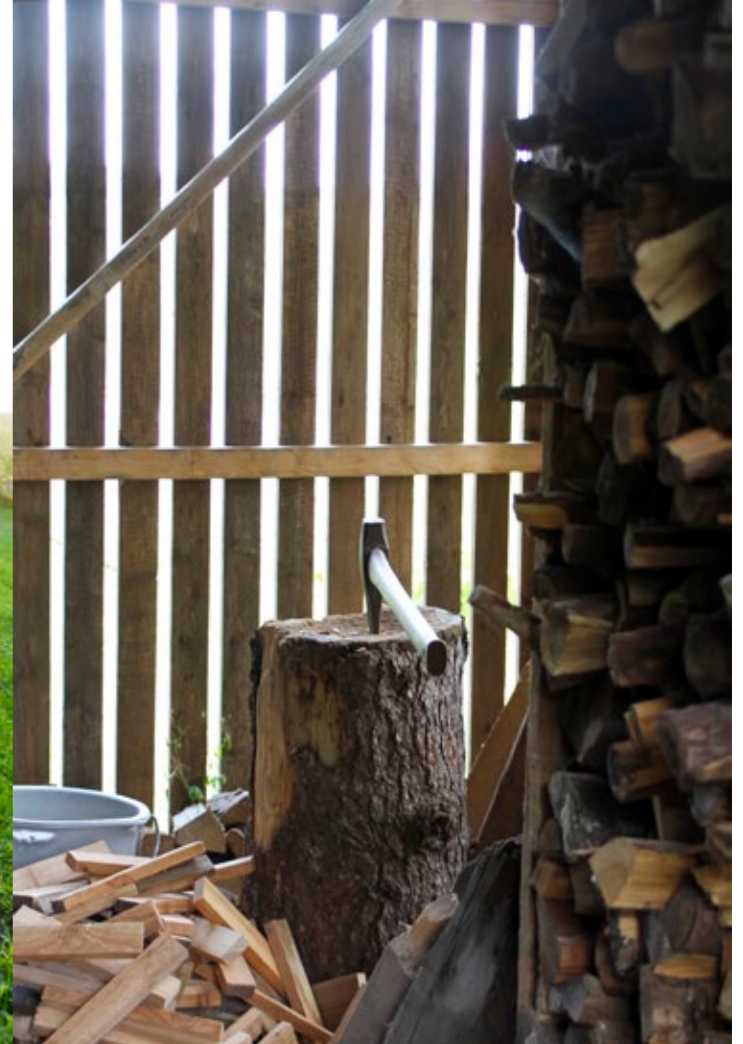


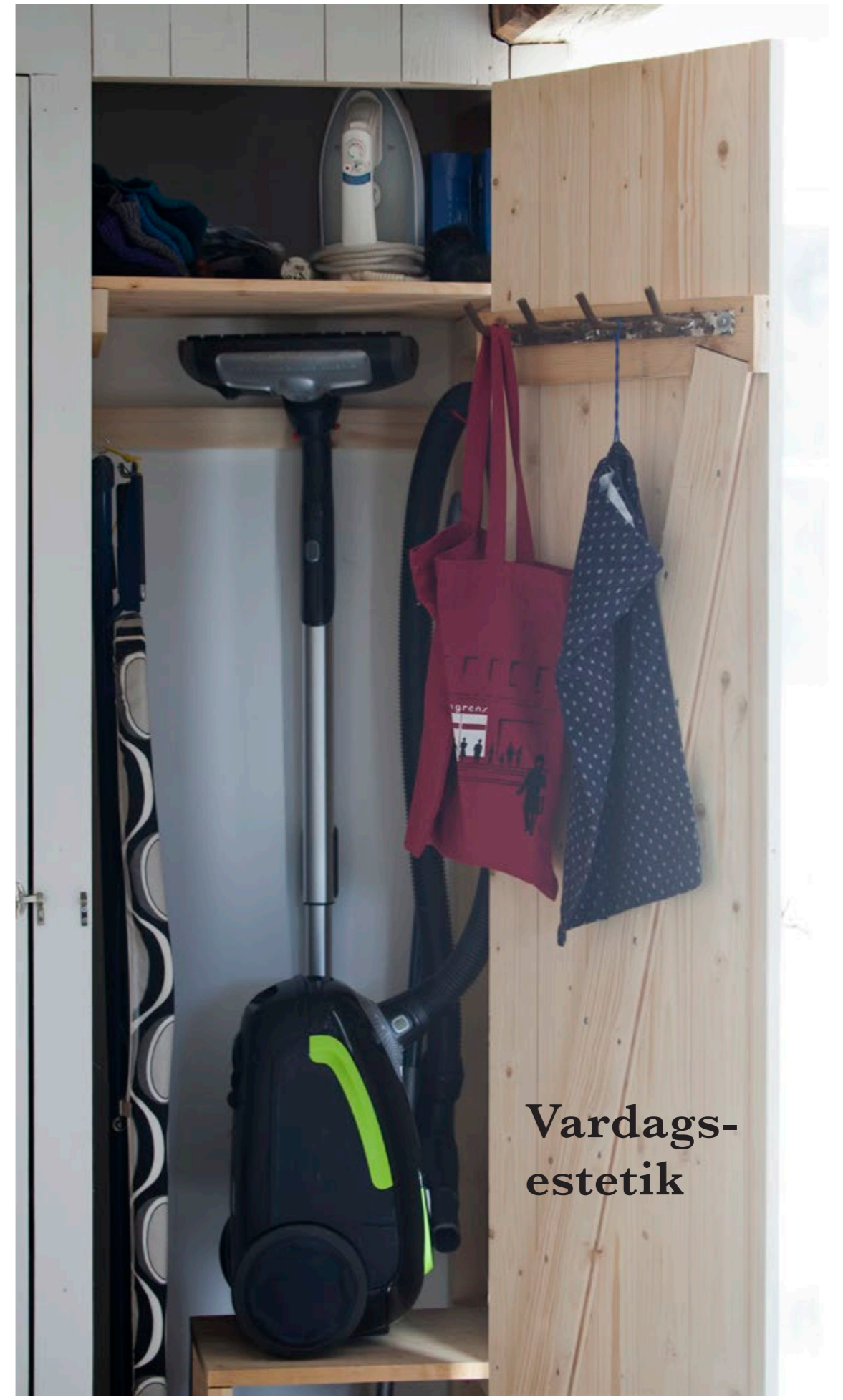
En god bit på vägen till självförsörjning av el.



”Gonna change my way of thinking, make myself a different set of rules. Gonna put my good foot forward and stop being influenced by fools.”

Bob Dylan

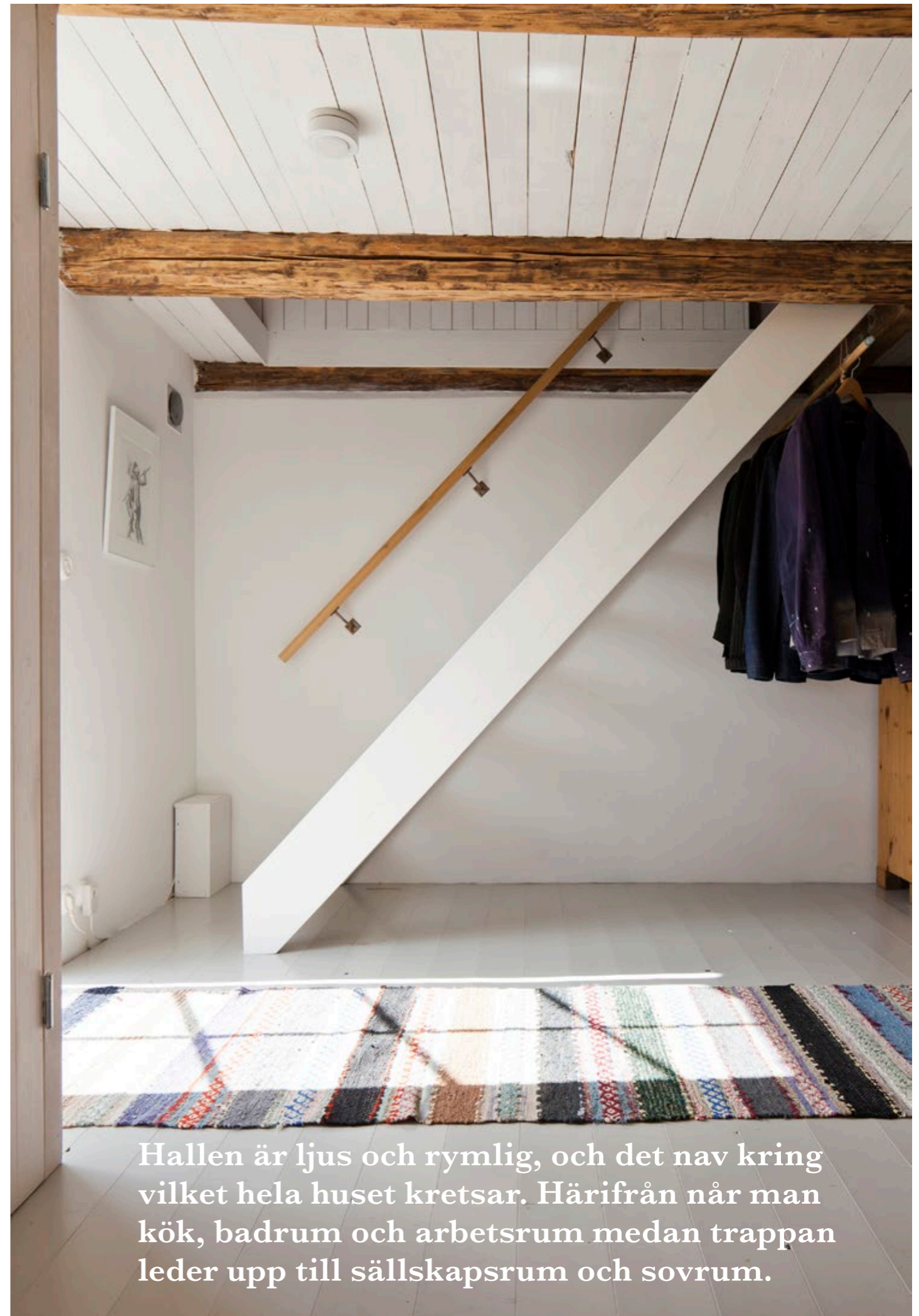




## PLATSBYGGT

Hallen sätter tonen för hela hemmet – det är hantverkets och handens musik. Platsbyggda lösningar visar på absolut gehör för enkelhet och äkta material. Få men utsökta detaljer fångar ögat. Här blir något så prosaiskt som ett städskap till en estetisk upplevelse.

**Vardags-  
estetik**



Hallen är ljus och rymlig, och det nav kring vilket hela huset kretsar. Härifrån når man kök, badrum och arbetsrum medan trappan leder upp till sällskapsrum och sovrum.



”Östran, terrassen som förlänger badrummet, är den givna morgon- och förmiddagsplatsen (och platsen för tandborstning).”



A pair of dark blue, fuzzy slippers sits on a light-colored wooden floor. The background is a bright, airy room with a high, vaulted wooden ceiling and large windows that let in warm, golden light. The scene is out of focus, creating a soft, warm atmosphere.

**”Längtan till landet vid havet,  
till ljuset, till jorden, till långt  
borta och nära, till här och nu  
– ja, till äventyret – vann lätt  
matchen över alltför många,  
alltför tidiga morgnar på väg  
i storstadstrafiken. Vi hade  
sedan flera år och vid olika  
årstider tuffat runt i östra  
Skåne och börjat umgås  
med tanken om att byta  
stad mot land.  
Sagt och gjort.”**

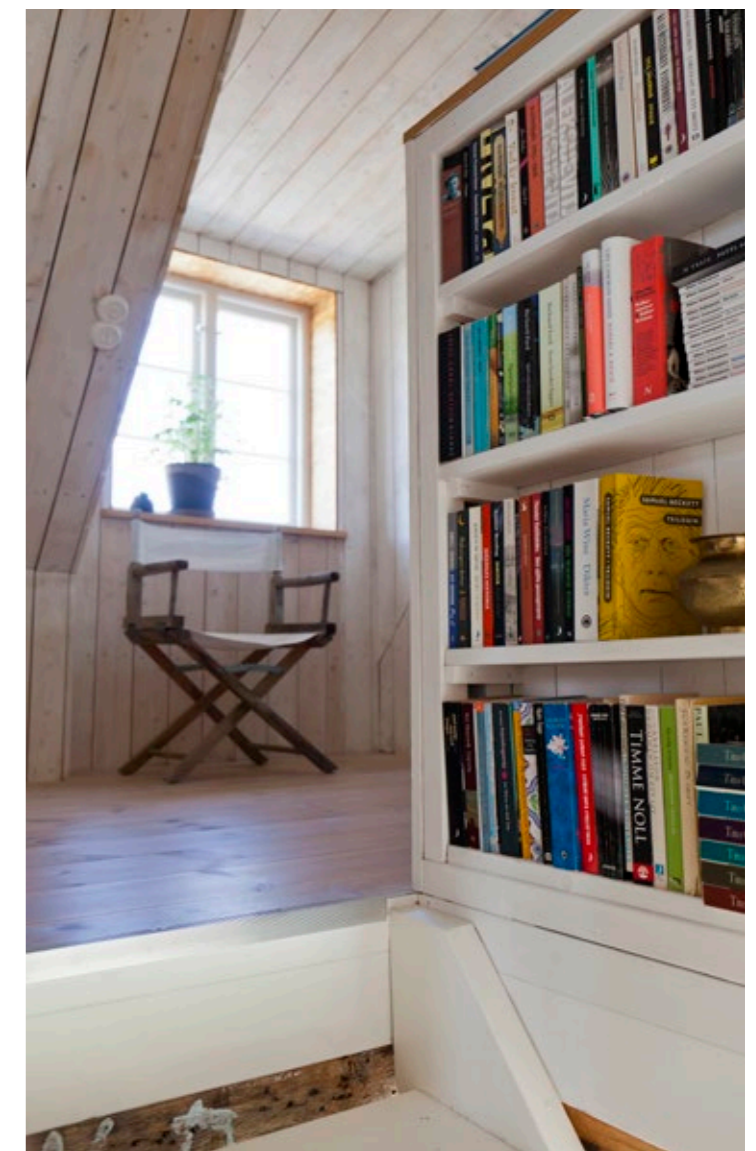
”Kura, läsa, vara, läsa lite till och känna värmen stiga upp från köket via den naturliga ventilationen i golvet”.



## LOFTET

Igår ett väldoftande höloft. Idag en rofylld boning att dra sig tillbaka till efter en dags arbete – antingen ute på gården eller i stan.

Bonaröd är pendlingsbart, inte minst om man som Peter och Magdalena arbetar mycket hemifrån. Räkna med ca 75 minuters bilfärd till Malmöregionen och 30 till Kristianstad. Buss till Ystad, Simrishamn och Kristianstad går från Brösarp, ca 5 km bort.






”A man is a success if he gets up in the morning and gets to bed at night, and in between he does what he wants to do.”

Bob Dylan



A photograph of a rural landscape. In the foreground, there are lush green trees and bushes, some of which are out of focus. In the middle ground, a large red barn with a white gable and a white house with a white roof are visible. The background shows a rolling green field under a slightly hazy sky. The text is overlaid on the right side of the image.

Den lilla byn Bonaröd ligger i norra delen av Albo härad, en trakt präglad av storslagen hedmark, bok- och tallskog. Floran och faunan är ovanligt artrik, gårdarna är ålderdomliga och jordbruket småskaligt med får och utegående kor och grisar. Små gårdsbutiker säljer egenodlade grönsaker, frukt, kött, ägg och honung. I närliggande Gussaröd finns ett hembageri, och på cykelavstånd Ålakusten med 4 mil av obruten vit sandstrand. Det behövs inga superlativer för att förstå värdet av att få leva och verka i en sådan här miljö.



# LADAN – KREATIV VERKSTAD



Ladan är en hyllning till den skapande, reflekterande och lekande människan. Eller med Peters ord:

”Oj då, är klockan redan så mycket ... jag försvann helt bort i något pyssel i den kreativa verkstaden till tonerna av någon ny eller gammal favorit.”





SÄLLSKAPSRUM  
MUSIKRUM  
MEDITATIONSрум  
ANDNINGSHÅL



Ladan är också en samlingsplats, en plats för större och mindre fester året runt:

”Jord. Vatten. Solljus. Kärlek. Lust. Nyfikenhet. Med hjälp av de ingredienserna har vi kunnat bjuda på och njuta av skördefester i ladan. Från vårvinterns tidiga sådd har bönor, betor, lökar, pumpor, sallat, kål, bär och frukter av alla de slag ingått i kökets uppfinningar. Till vardags som, alltså, till fest. Morgon, middag, kväll.”



Parkering finns både i och bakom ladan.





”Att det blev här på toppen av Brösarps norra backar föll sig helt naturligt. Det var helt enkelt omöjligt att låta bli. Det böljande, kuperade och kultiverade men ändå lite bångstyriga och självständiga landskapet passade oss perfekt. Det var och är som vi själva vill vara. Vi var redan bekanta med Haväng och Stenshuvud. Nu välkomnades vi också av Drakamöllan, Juleboda och hela Ravlundafältets hedlandskap – bara en kortare promenad eller cykeltur bort. Men visst, konkurrensen är hård mellan att vilja stanna hemmavid och att vilja utforska. Båda vinner”.

Bonaröd ligger idylliskt i ett helt unikt och ålderdomligt kulturlandskap med gles bebyggelse, artrik flora och fauna samt en unik kustlinje. Därför är också naturreservaten många och byggloven få. Det här är verkligen Änglamark!





Bonaröd har postadress Brösarp och dit är det ca 5 km. Vägen går genom ett vidunderligt kulturlandskap som man aldrig tröttnar på. Längs vägen finns också mångtusenåriga spår efter de människor som levt. Det är onekligen lätt att bli ödmjuk inför landskapets skönhet och tidens gång.

Brösarp är en viktig del av landskapet. Byn, som har åtminstone medeltida anor, erbjuder all service en modern människa behöver: matbutik, bibliotek, mack, apotek, skola, vårdcentral, restauranger, fik och mycket mer. För ett större utbud ligger Kristianstad ca 4, Ystad 5, Malmö 9 och Köpenhamn 13 mil bort.

Septemberkväll. Milt släpljus  
med långa skuggor och en  
intensiv doft av nyharvad  
jord, mogna äpplen och  
ringblommor. Inomhus  
vedeldade kaminer, utomhus  
en brasa. Det är fullmåne –  
skördemåne. Det är höst på  
Österlen.

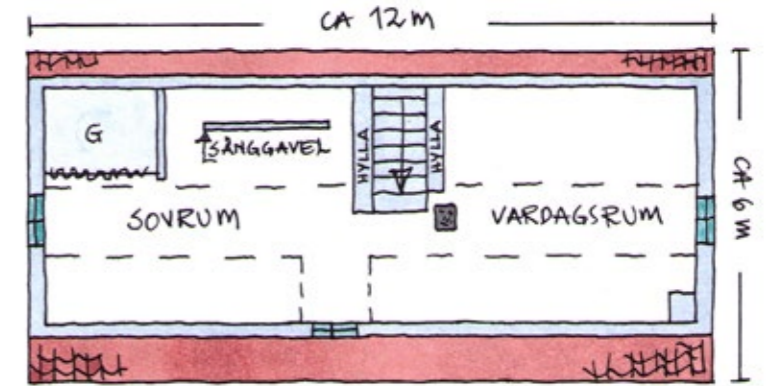


”Naturen och det naturliga har hela tiden varit mycket närvarande. Morgnarnas och kvällarnas ljus, månens alla olika skepnader, nätternas totala stjärnhimmel – ja, himlarna! Himlarna! Och fåglarna. Tranornas trumpetande ankomst, tofsvipans luftakrobatiska uppvisningar över fälten, sånglärkans underbara drillande, stararnas alla riff och slingor, koltrastens originalversioner, rödhakens och röstjärtens sirliga och alldeles, alldeles mjuka egna soundtracks, kattugglans mytiska och mystiska hoande i dungen liksom gladans hemtama vissland – alla finns de med på spellistan. Liksom tystnaden, stillheten, lugnet.”

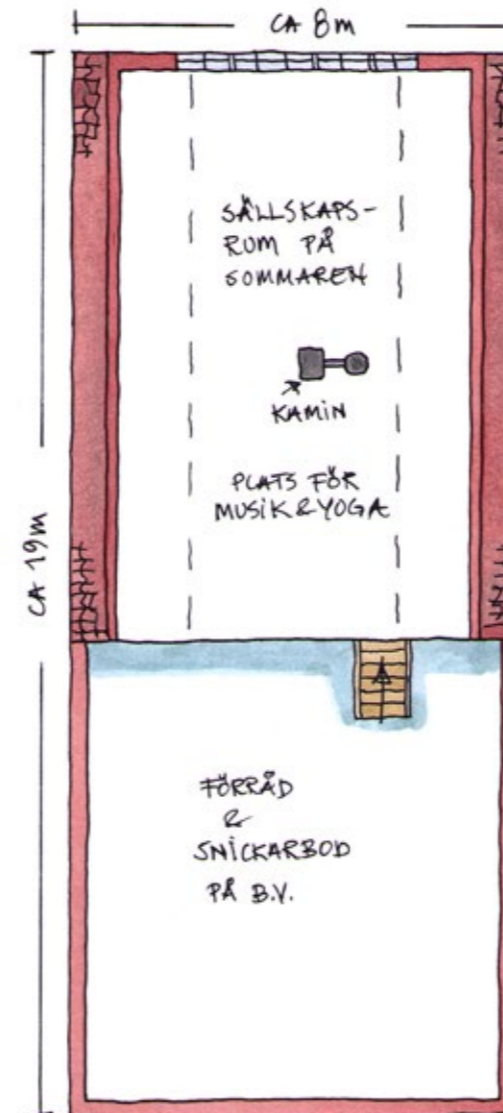




BOTTENVÅNING BOSTAD & LADA  
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / BONARÖD 601

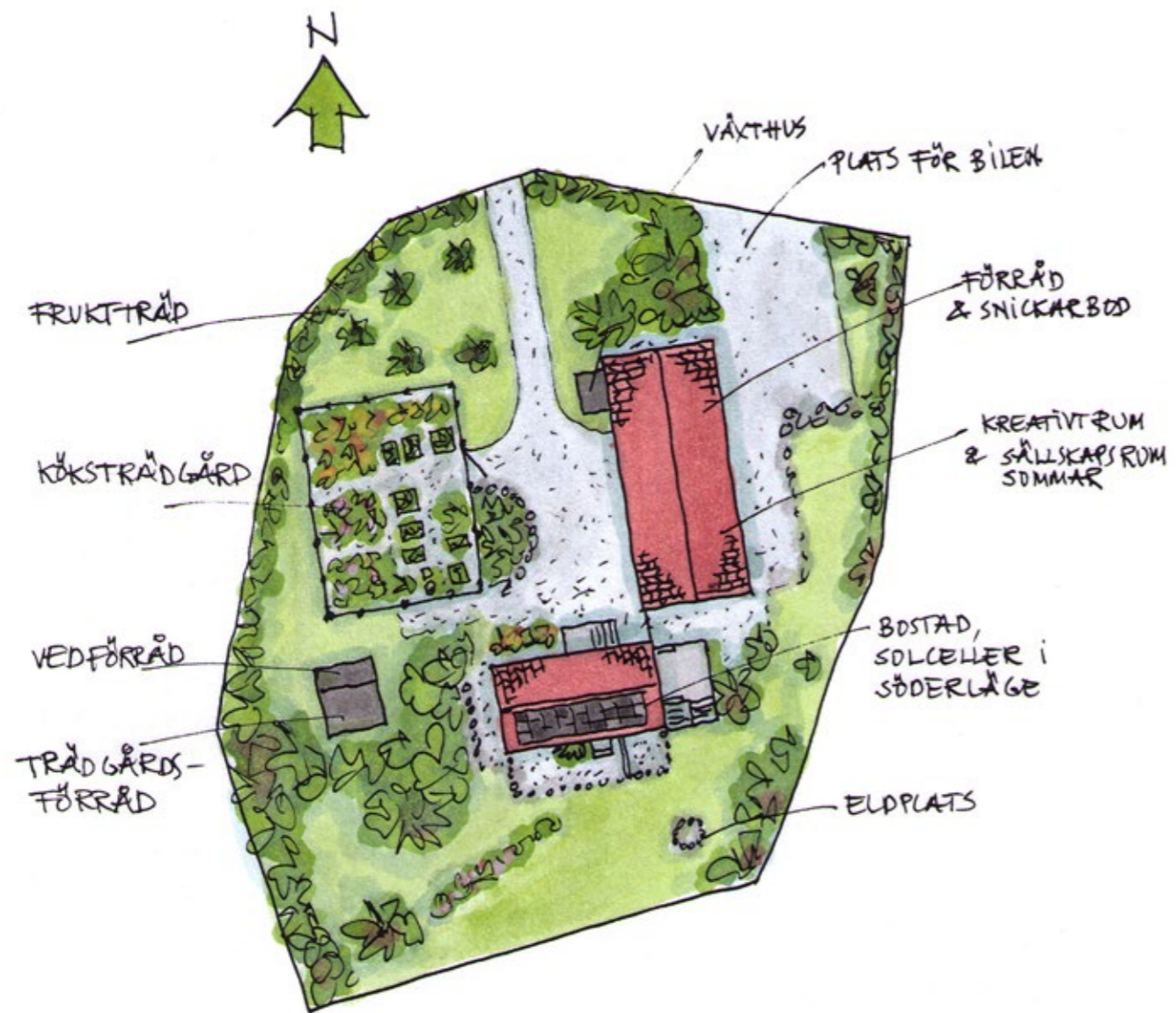


OVANVÅNING BOSTAD  
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING  
 ~ BONARÖD 601



OVANVÅNING LADA  
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING  
 ~ BONARÖD 601





UNGEFÄRLIG SITUATIONS PLAN  
~  
BONARÖD 601





VI SES PÅ BONARÖD

## Siffror & kalla fakta:

**Byggnadstyp:** 1 ½ plans skånelänga med källare och friliggande uthus/lada förberedd för "kreativ verkstad". Garage och vedbod.

**Byggnadsår/renoveringsår:** Troligen uppförd i slutet av 1800-talet, och troligen tillbyggd på 1940-talet. Genomgripande renoverad och ombyggd från år 2015 och framåt. Ladan inreddes år 2017.

**Storlek:** Bostad ca 108 kvm, 59 + 49, takhöjd bv ca 198/212. Lada ca 194 kvm, varav kreativt rum ca 69 kvm, förråd/snickarbod ca 61 kvm, sällskapsrum sommar ca 64 kvm. Växthus ca 7 kvm. Trädgårdsförråd ca 15 kvm. Vedförråd ca 10 kvm.

Bostad: 3 rum & kök/matplats varav 1 sovrum, vardagsrum, arbetsrum, badrum & stor hall.

Lada: kreativt rum/festsal/ateljé, förråd/snickarbod, sällskapsrum sommar & plats för musik/yoga på ov. V.v. se ritning – angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

**Konstruktion:** Bostadens grundläggning är av torpargrund och delvis källare med grundmur av natursten, putsad och målad. Betongplatta under badrum och arbetsrum. Ladan är delvis inredd, isolerad och förberedd för vattenburen golvvärme i ny isolerad gjuten betongplatta. Stomme av korsvirke/lersten med 100 mm mineralull som isolering utvändigt med putsad fasad. Fasaden är målad med silikatfärg. Bjälklag av trä, tak av tvåkupiga tegelpannor av märket Herby. Tvåglasfönster med spröjs, Kulturfönster från år 2015. Självdragsventilation.

**Pris: 2.550.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsbeteckning & adress:** Tomelilla Bonaröd 6:1, Bonaröd 601, 273 55 Brösarp

**Areal:** 2.620 kvm

**Taxeringsvärde:** 1.169.000:- varav byggnad 974.000:- (uppgiftsår 2018)

**Taxeringskod:** 220 – Småhusenhet, bebyggd.

**Pantbrev:** Inga uttagna

**Servitut:** Andel i samfällighet Tomelilla Bonaröd GA:1 och Tomelilla Lökaröd GA:1

*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. För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Dina personuppgifter når aldrig tredje part.*

**Inredning & utrustning:** Kök med gasspis (Smeg 2015), spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin (Siemens 2015). Fackmannamässigt utfört badrum med klinkergolv och putsade väggar med toa, handfat och dusch. Riklig fotodokumentation finns. Tvättmaskin och torktumlare (Elektrolux 2015). Elektrisk golvvärme. Källare med elcentral, omvandlare för sol, vattenpump och varmvattenberedare.

**Golv:** Målade och lutade trägolv. Klinkergolv i badrum och arbetsrum.

**Uppvärmning:** Direktverkande el via radiatorer. Elektrisk golvvärme i badrum och arbetsrum. Vedkamin (Svendsen Pejse) med Isokernskorsten som är putsad och målad. Luft-luftvärmepump och två kaminer (Freja) med isolerad stålskorsten i ladan.

**Vatten & avlopp:** Eget vatten från borrhål, nytt vattenprov finns. Vattenfilter installerat år 2015. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från år 2008. Dagvatten leds bort ifrån huset i nedgrävda rör från år 2016.

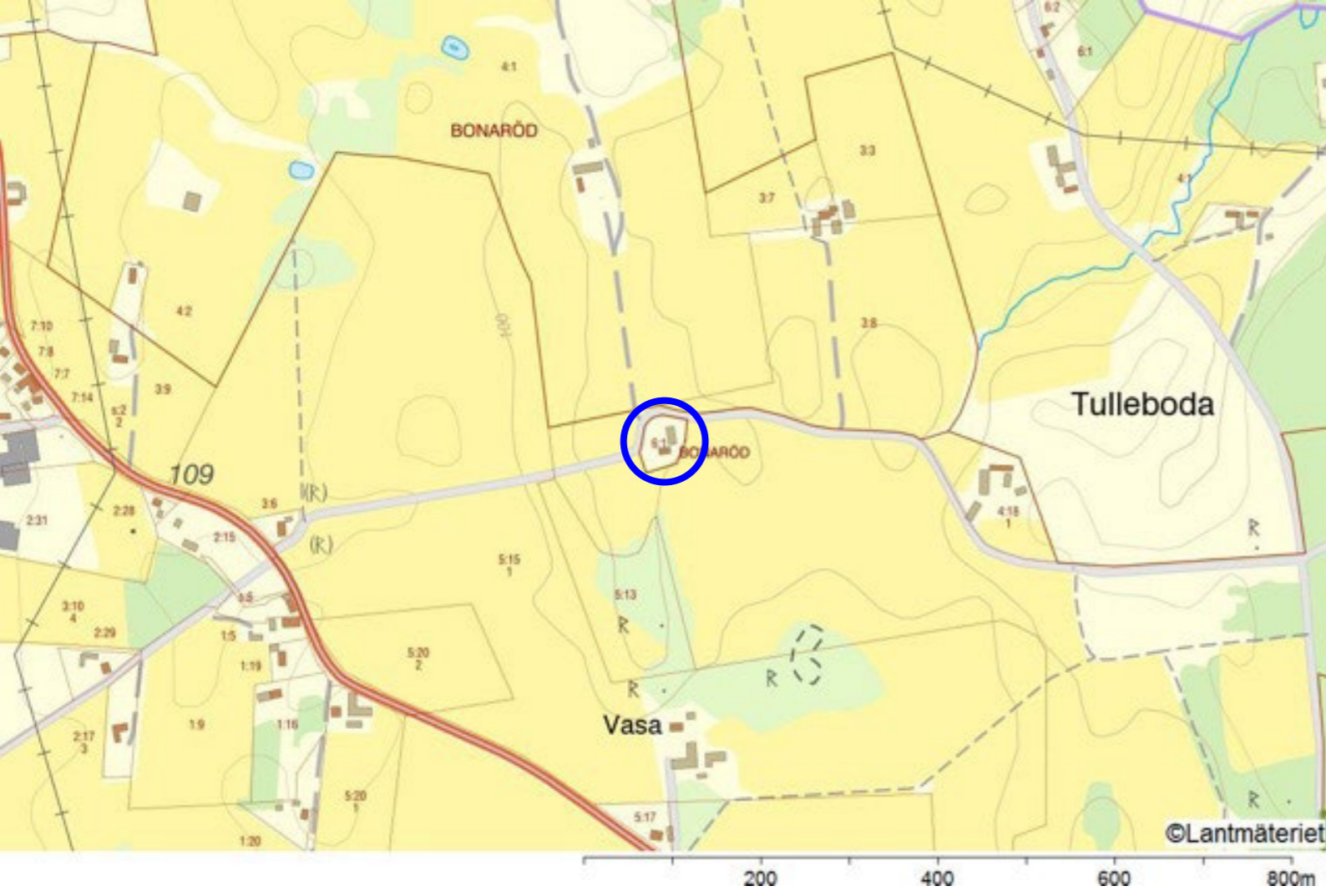
**Uppkoppling:** Fiber beställd år 2017. Köparen står för kostnaden. Idag används adsl via telefonjacket.

**Övrigt:** Ny el (infällda ledningar) från år 2015. Jordfelsbrytare och trefas. 16 A. Ekoisolering, linolfärg liksom andra hållbara material har använts i så stor utsträckning som möjligt under renoveringen. Solcellsanläggning ca 7.000 kWh.

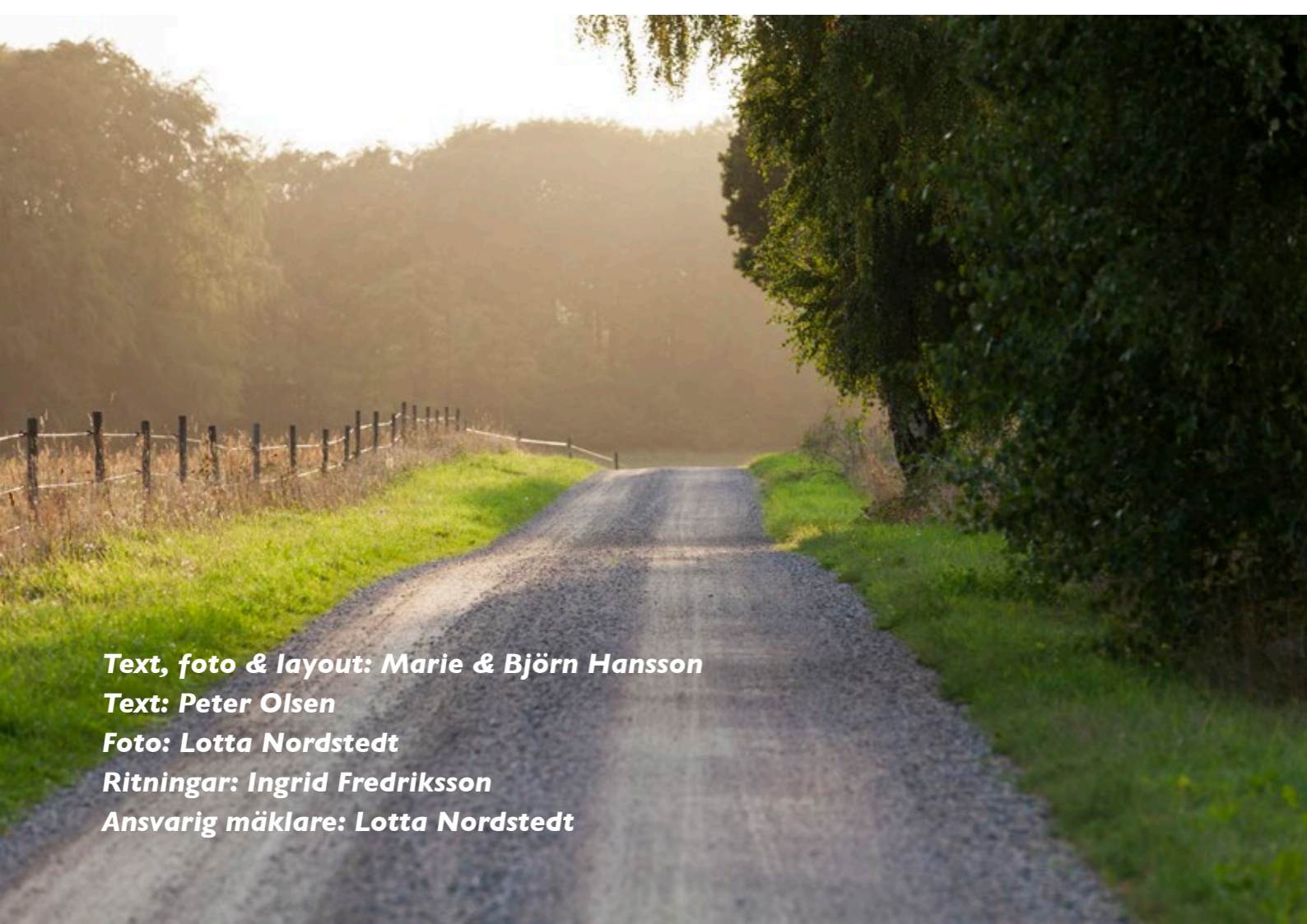
**Uppvik & döttrar**  
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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

Uppvik & döttrar Västerlen  
Falsterbovägen 19, 239 33 Skanör  
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu



**Tomelilla Bonaröd 6:1  
Bonaröd 601  
273 55 Brösarp**



**Text, foto & layout: Marie & Björn Hansson**

**Text: Peter Olsen**

**Foto: Lotta Nordstedt**

**Ritningar: Ingrid Fredriksson**

**Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt**

## 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 felet 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 upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet 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](mailto:registrator@fmi.se) WEBBPLATS [www.fmi.se](http://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.

**Uppvik  
& döttrar**

**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 stigtinnare. 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



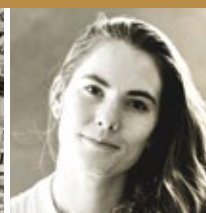
**Ingrid Fredriksson**  
Mäklarassistent & handgjorda ritningar



**Elisabeth Wretzell**  
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  
hus@uppvik.nu



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



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