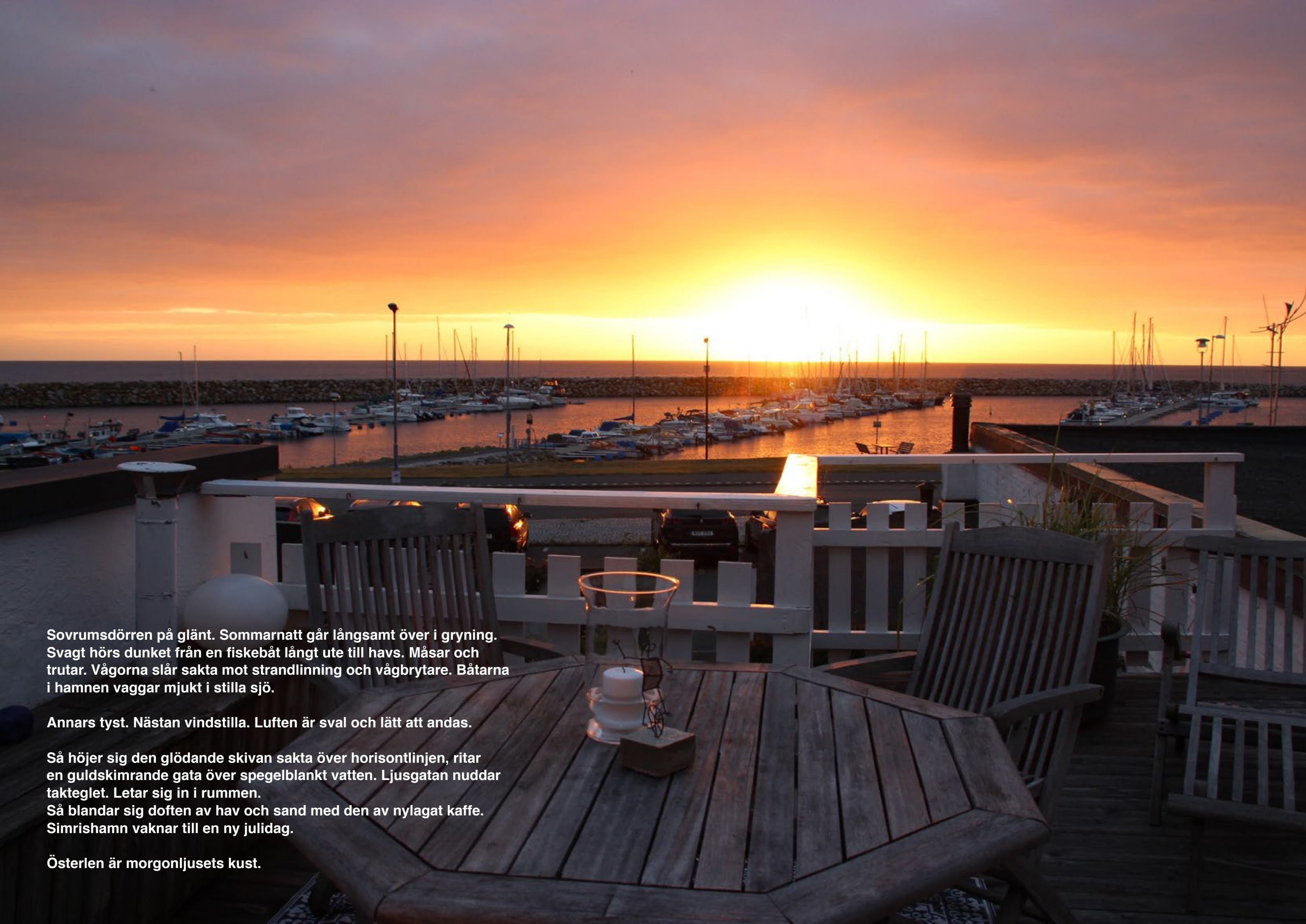


Kustroddarens hus

”Nere Bagom” i Simrishamn





Sovrumsdörren på glänt. Sommarnatt går långsamt över i gryning.
Svagt hörs dunket från en fiskebåt långt ute till havs. Måsar och
trutar. Vågorna slår sakta mot strandlinning och vågbrytare. Båtarna
i hamnen vagnar mjukt i stilla sjö.

Annars tyst. Nästan vindstill. Luften är sval och lätt att andas.

Så höjer sig den glödande skivan sakta över horisontlinjen, ritar
en guldkimrande gata över spegelblankt vatten. Ljusgatan nuddar
takteglet. Letar sig in i rummen.
Så blandar sig doften av hav och sand med den av nylagat kaffe.
Simrishamn vaknar till en ny julidag.

Österlen är morgonljusets kust.



**Solstänk på huvudkudden.
Den nya dagen är ett oskrivet blad.**





**”Staden är lockande
och osvensk som en
utspilld druvklase
förvandlad till
ornament när du
närmar dig från sjön.
Den är vit och röd, hus
vid hus, kind mot kind,
med präktig vidd nära
vattnet och spetsig
kägla inåt land.”**

Ingvar Holm.

Min Österlenbok - om
vackra stenar och andra
sällsamma ting.





Nere Bagom. Östersjön och småbåtshamnen rakt föröver.

Norrut syns Stenshuvuds siluett.
Akterut finns stadens trånga
strädden och trivsamma gemyt.
Åt styrbord ligger fiskehamnen.
Åt babord Tommarpsåns utlopp
och Tobisviks breda sandstrand.

Ett stenkast från havet i ett av
stadens gamla kvarter finns ett
litet hus som väcker fantasin.
Huset är personligt, roligt,
annorlunda och helt och hållet
”sig sell nock”!

Även själva adressen är udda.
Huset ligger ”Nere Bagom”!

Jo, så heter faktiskt den lilla
gatsnutt som löper runt kvarteret
strax intill Hotell Svea alldeles
vid småbåtshamnen! Men
skickar man brev ska det stå
Repslagaregatan 16 på kuvertet!



Solglitter över silvrigt hav. Vita segel. Hallasten och sandstrand. Grönskande strandängar där betesdjur håller markerna öppna.

Gillar man långa promenaderna kan de bli hur långa och omväxlande som helst. En sväng runt kvarteret när staden ännu sover. Eller turen norrut längs kusten. Att gå över strandängarna, utmed havet förbi Vårhallens klippbad till fiskeläget Baskemölla tar en timme - om man inte letar bärnsten eller vackra stenar, förstås.



**”Så var det i alla kustsamhällen i östra Skåne.
Det var en sjöfararkust, där alla blev mer eller mindre märkta av
havets närhet och horisontens hemlighetsfulla lockelse, en värld
genomströmmad av vindar från de stora haven, fylld med ekon och
röster och dofter från fartygsdäck och långresor.”**

Ur ”På Österlen” av Inge Löfström



Av gamla gulnade köpebrev framgår att flera av husets tidigare ägare har haft professionen ”kustroddare”. Ja, faktiskt är även den nuvarande sjökapten och lost i kustsjöfart.

I gamla tider var det så, ironiskt nog, att de allra fattigaste bodde längst ned vid strandkanten. De mera burgna placerade sina hus så långt från vattnet som möjligt! Och det kan vara värt att minnas att det som idag, när vi skriver år 2020, bäst beskrivs som en romantisk vykortidyll, där myllrade det för länge sedan av liv och verksamheter, ungar och hundar och skramlande fiskkärror.

Husets marina anknytning är tydlig.

”Kustroddare var intill 1923 en titel för en underordnad tulltjänsteman som i främsta rummet tjänstgjorde som besättningsman på kustbevakningsfartyg.”

Wikipedia



Känslan av att vara på semester i främmande land är som tydligast på det soldränkta däckets.

Däcket är bekvämt och suddar gränsen mellan inomhus och utomhus. Inga bord och stolar som vickar, inga glas eller gäster stjälpda över ända... Här kan man gå barfota in och ut - utan smutsiga tår!





Även inomhus är den marina atmosfären påtaglig. Nautiska föremål, fartygsmodeller och havsmålningar är dekorativa i ett hem vid havet.



Lä och lovert.

Sommarvindarna är oftast västliga och ljumma. Då är takterrassen en vindstilla plats. Ostlig vind för sommartid med sig varmt ytvatten som bidrar till badvänliga temperaturer. Då är den stensatta innergården en varm och solig gryta dit inga vindar når.

Men om vintern är "ostan" isande kall. Då stänger man om sig, matar kaminen med vedträn och stannar inomhus. Annars är kustklimatet mildt. Bara i februari går lägsta medeltemperaturen under nollan!





Simrishamn har överlevt det rivningsraseri som i vår tid ödelagt så många gamla, oersättliga idyller. Man skulle utan tvekan kunna hitta i staden med hjälp av en karta från 1700-talet, ja, till och med en medeltida skiss skulle ge ett hum om vägvalet. Redan på 1100-talet var fiskeläget så betydande att en kyrka byggdes strax norr om den marknadsplats som uppstått där vägarna från Tumathorp och Simris möttes. Kyrkan helgades åt S:t Nicolaus, fiskarnas och sjömannens helgon. Fisket och sjöfarten har under seklers gång präglat staden. Och först i modern tid har bebyggelsen vuxit ett snäpp förbi de senmedeltida stadsvallarna...



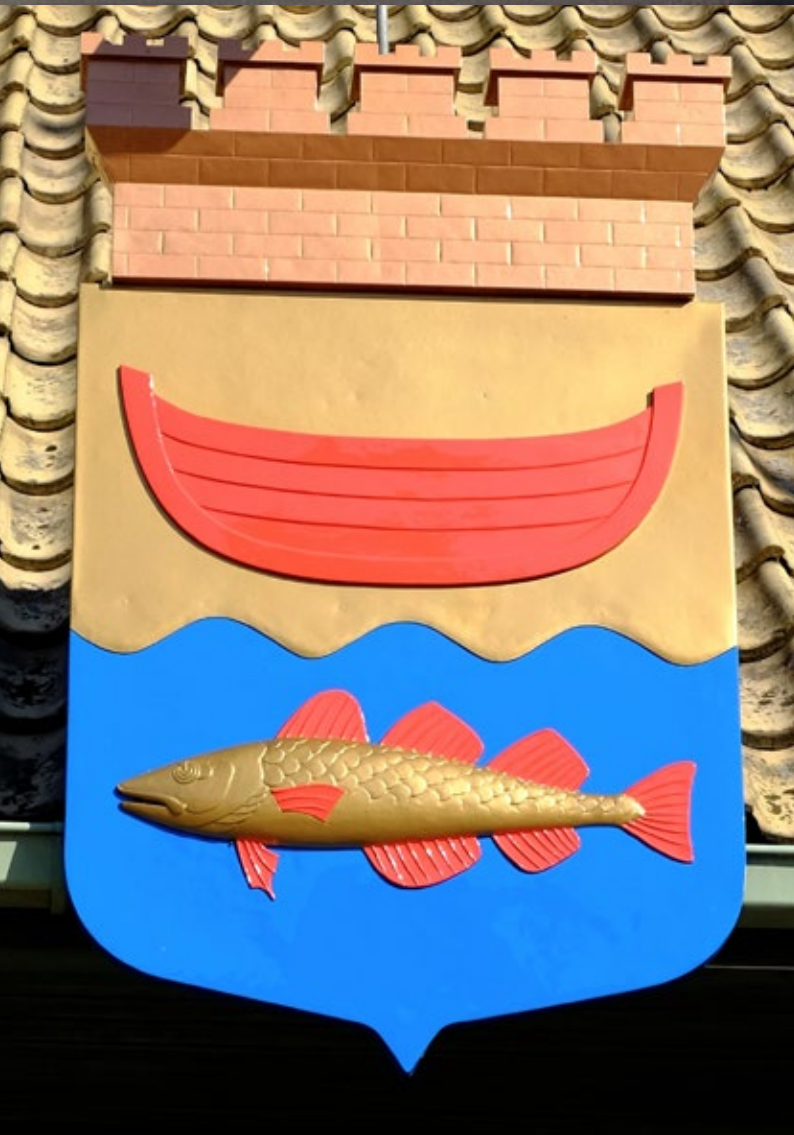
Sommarens enkla nöjen är de bästa.



Under takåsen.

Här finns husets sovrum. Det finns en liten garderob och ett minimalt duschrum med toa. Takterrassen vidgar rummet, både visuellt och rent faktiskt - den är ett vardagsrum och ett matrum under hela den varma årstiden. Och ett förnämligt soldäck, då utsikten är fri men insynen ringa!





Sillastan.

Den goda sillen, havets silver, löper som en röd tråd genom Simrishamns långa historia. Ja, staden har till och med sin tillblivelse att tacka den feta fisken för!

I slutet av 1100-talet gick sillen till i stora stim till Skånekusten. Med sillen kom tyska Hanseköpmän. Från denna tid sträckte sig en blomstrande högkonjunktur långt in på 1500-talet, då sillfisket började avta. Under ett par hundra år förde staden en tynande tillvaro. Pestepidemier, svåra bränder och, inte minst, krig mot svenskarna, präglade tiden fram till 1658, då freden slöts i Roskilde. Ett nytt uppsving inleddes under 1800-talet. Ånyo gick sillen till. Rederier grundades och handelssjöfarten tog fart.

Att staden i folkmun kallas "Sillastan" och i sitt vapen har både en båt och en fisk har sålunda sin förklaring.





En lång historia.

Gatuhuset skriver, såvitt vi känner till, sin historia från fjärran 1870-tal. Detta var under segelfartygens glansdagar, en tid då fartyg från de österlenska fiskelägena seglade på världens alla hav.

En enkel fiskarbostad mötte nya behov och blev till en nätt och bekväm bostad åt en liten familj! Den anspråkslösa stämningen som ger sådan ro finns ännu kvar, om än bekvämligheten höjts många snäpp!

Huset har tillåtits växa genom årens lopp och fått följa med sin tid - utan att för den skull tappa sin sanna identitet. Oss veterligen har huset dessutom alltid bebotts året runt. Och det är ett oomtvistligt faktum att människor mår bra av att bo i gamla hus - och att gamla hus mår bra av att man bor i dem!





Yttertrappa av huggen kalksten från närbelägna Komstad delas med grannen. Tak av enkupigt tegel. Putsad fasad. Och ytterdörren, med utsirade "spättor" och "rosetter"! Så ska ett riktigt Simrishamnshus se ut!

Gästhus.





Muren och porten berövar förbipasserande nöjet att kika in i trädgården. Rosor och perenner trängs med lavendeln längs gången i den smala rabatten. I midsommartid blommar klematisen i rosa skyar mot gårdhusets södervända vägg.

Den lilla lättskötta, insynsskyddade täppan mot havet är snarast en väl tilltagen uteplats.

Ingen betungande trädgårdsskötsel, således - man kan ju föralldel odla det mesta i stora krukor. Kanske rentav plantera ett litet träd?



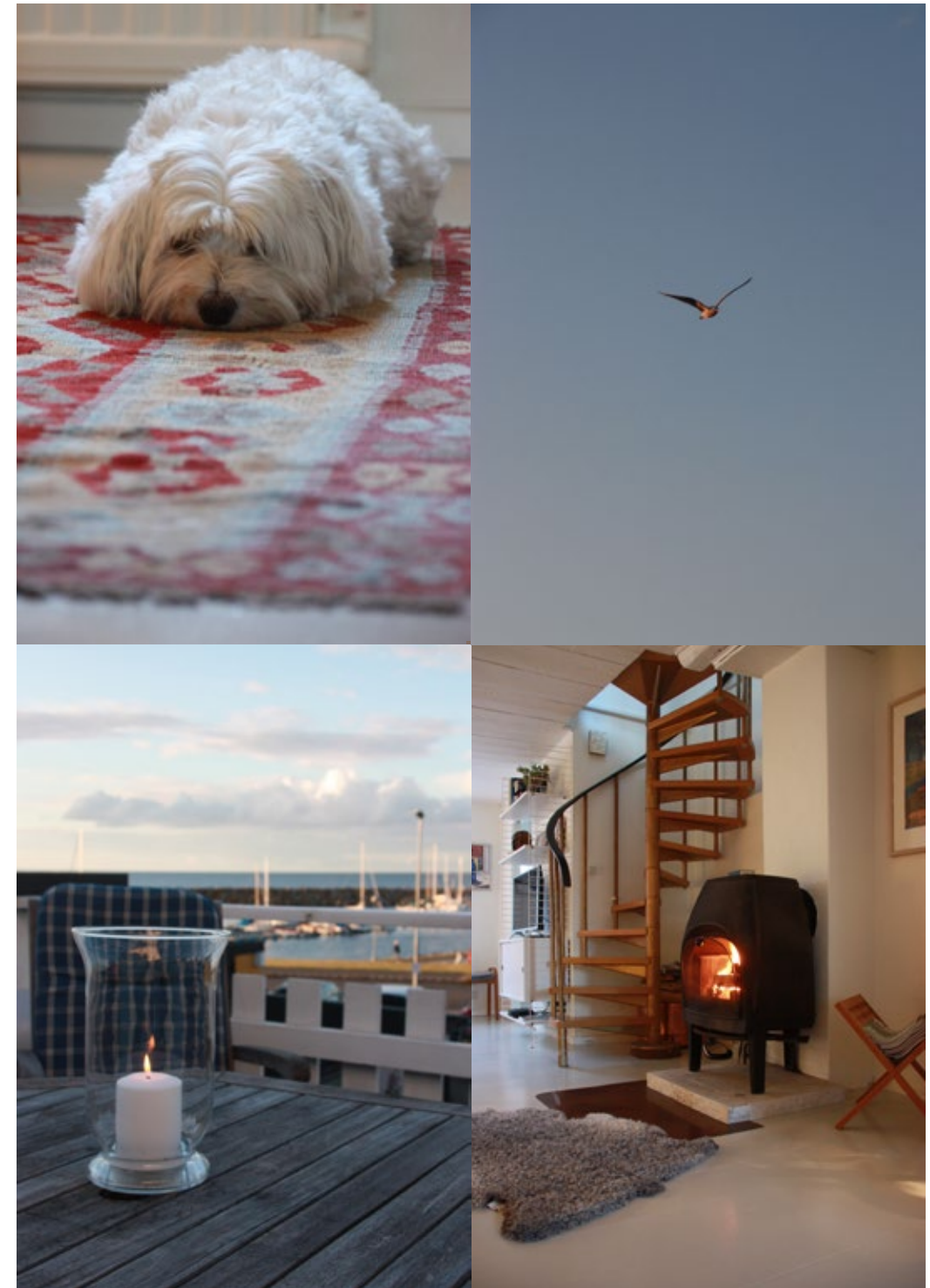
Kajutan.

En gång för länge sedan var gårdshuset byk- och brygghus. Idag finns en behändig tvättstuga av modernare snitt.

Men främst är "Kajutan" ett fint litet gästhus, "compact" i ordets sannaste bemärkelse! På 13 kvm finns ett litet vardagsrum med matsplats som simsalabim, med ett enkelt handgrepp, förvandlas till ett bekvämt dubbelrum!

Ett praktiskt pentry som går att stänga om och ett duschrum med toa gör den lilla bostaden komplett.





När det skymmer och skuggorna blir långa
blir stämningen intim.



Hamnpirer och badplatser. Smekta av solen, piskade av storm. Ymnigt blommande rosor och manshöga stockrosor.

Visserligen liknar de österlenska kustsamhällena varandra. Konstnärer och författare har skildrat dem alla. Men ändå har de vart och ett sin egen prägel, sin egen karaktär. Och överallt har de flesta invånarna bytt sjöstövlarna och oljerocken mot sandaler och badrock.

Befolkningen flerdubblas sommartid, men man kan nog ändå kalla staden en fridfull idyll. För många är det tillflyktsorten, andningshållet att ständigt längta till. Och glädjande nog tycks många idag vilja bosätta sig här. De infödda har fått sällskap av många nya grannar, som förstått att livet här kan erbjuda stressade själar mer än en pittoresk miljö. Livskvalitet må vara ett fullständigt uttjatat begrepp - men nog är det just innehåll och livsrytm det handlar om?



Sol, vind och vatten är naturens element. Alla upplevs på nära håll från huset vid havet. Och när sommarkvällen svalnar eller höststormen yr, är det gott tända brasan i husets vardagsrum.



Flädersommar

*Nu blommor hyllen och Bornholmssillen
får nu sin fetaste böcklingsglans
I fiskeläget står kamomilllen
och doftar sött utan mått och sans
såsom ingenstans*

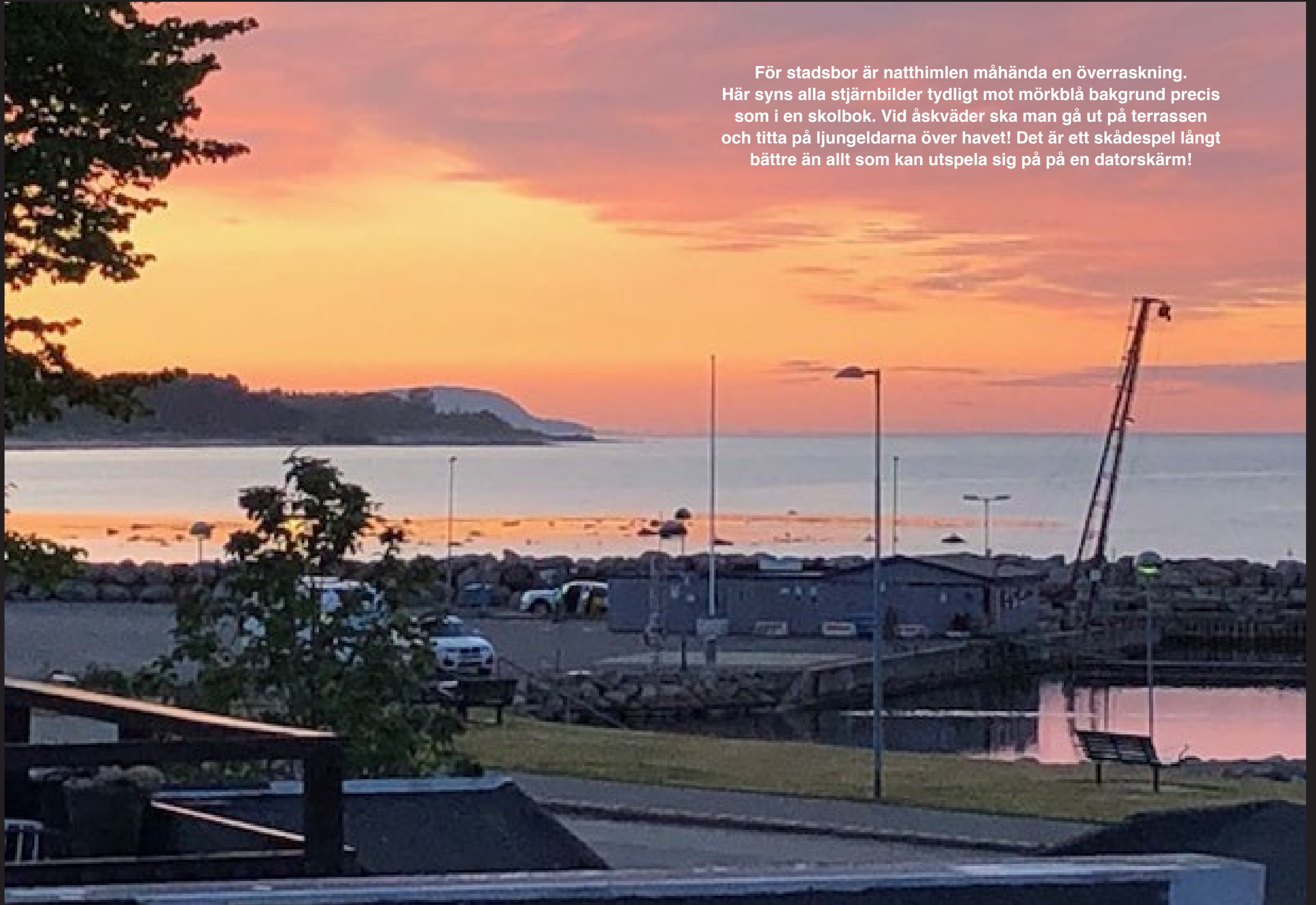
/.../

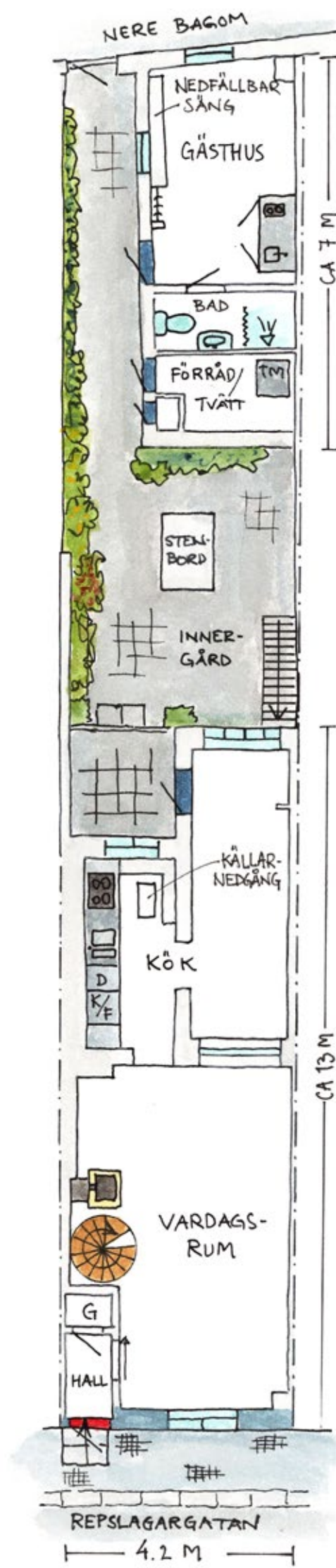
*Allt är så vackert när silvret väller
sin väg i havet en sommarnatt
och hyllen står vid en strand och håller
sin blomnings brickor och glimmar matt
- som ett örngottsvar
där din ungdom har
sitt sista möte och sen god natt*

Gabriel Jönsson



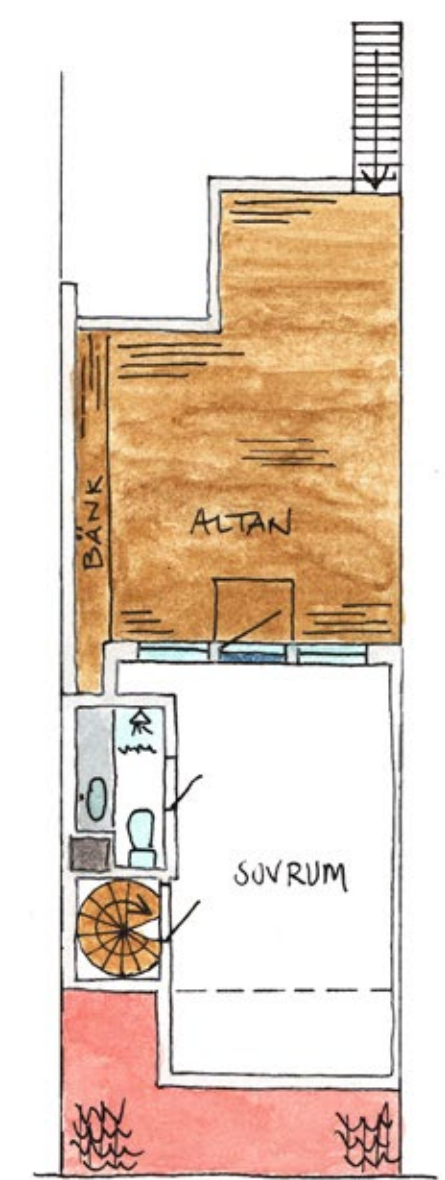
För stadsbor är natthimlen måhända en överraskning. Här syns alla stjärnbilder tydligt mot mörkblå bakgrund precis som i en skolbok. Vid åskväder ska man gå ut på terrassen och titta på ljungeldarna över havet! Det är ett skådespel långt bättre än allt som kan utspela sig på en datorskärm!





SIMRISHAMN
REPSLAGARGATAN 16
PLANLÖSNING BOTTENVÄNING

PLANLÖSNING OVANVÄNING



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Gatuhus/parhus med friliggande gårdshus.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppfört 1875. Hall/ rum mot gården tillbyggt senare. Fortlöpande renoverat och underhållet från början av 1990-talet och framåt.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 51 kvm.

2) Golvarea uppmätt med lasermätare av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad 63 kvm (bv 43 + ov 20 kvm). 2 rum och kök; b.v. hall, vardagsrum och kök; o.v. sovrum och badrum. Gästrum med eget badrum och pentry 13 kvm. Förråd med tvättmaskin och torktumlare 3 kvm. Altan på ov 20 kvm. Källare 3 kvm.

Takhöjd: b.v. 200–210 cm, o.v. 220 cm (streckade linjen visar 190 cm höjd vid snedtak). Källare 150 cm.V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundmurar av gråsten, s.k skånsk grund (utan ventiler). Stomme av tegel, delvis siporex/ lättbetong. Bjälklag av trä. Putsad och målad fasad, plåtklädd takkupa.Yttertak av enkupigt tegel, plåt på kupa. Papp på gårdshus. Hängrännor och stuprör i lackerad plåt. Delvis

dubbelkopplade, spröjsade fönster; delvis tvåglas isolerglas. Ytterdörr av Simrishamnstyp mot gatan, ytterdörrar med runda fönster mot gården.. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök med spis med keramikhäll och ugn, diskmaskin, kyl & frys. Rostfri diskbänk och kaklad vägg. Duschrum på o.v med toa, handfat och dusch. Innertak av träpanel/råspont, synliga takbjälkar. Spegeldörrar och skjutdörr. Spiraltrappa. Pentry/minikök i gårdshus med spisplattor, rostfri diskho och mindre kyl. Duschrum med toa, handfat och dusch i gårdshus. Separat utrymme med tvättmaskin och torktumlare. Mindre förrådsutrymme.

Golv: Klinker i hall och kök. Målat furugolv i vardagsrum, massivt, lutat furugolv på o.v. Platismatta i duschrum. Klinker i gårdshus, platismatta i duschrum.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Braskamin. Brandskyddskontroll utförd 2017.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Övrigt: Stensatt uteplats med stenbord. Lejdare/utvändig trappa i metall till takterrass med trädäck. Fiberanslutning finns i gatan. Köparen svarar själv för anslutningsavgift/ abonnemang.

Pris: 3.995.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamns Nybygget 6, Repslagaregatan 16, 272 31 Simrishamn

Areal: 102 kvm

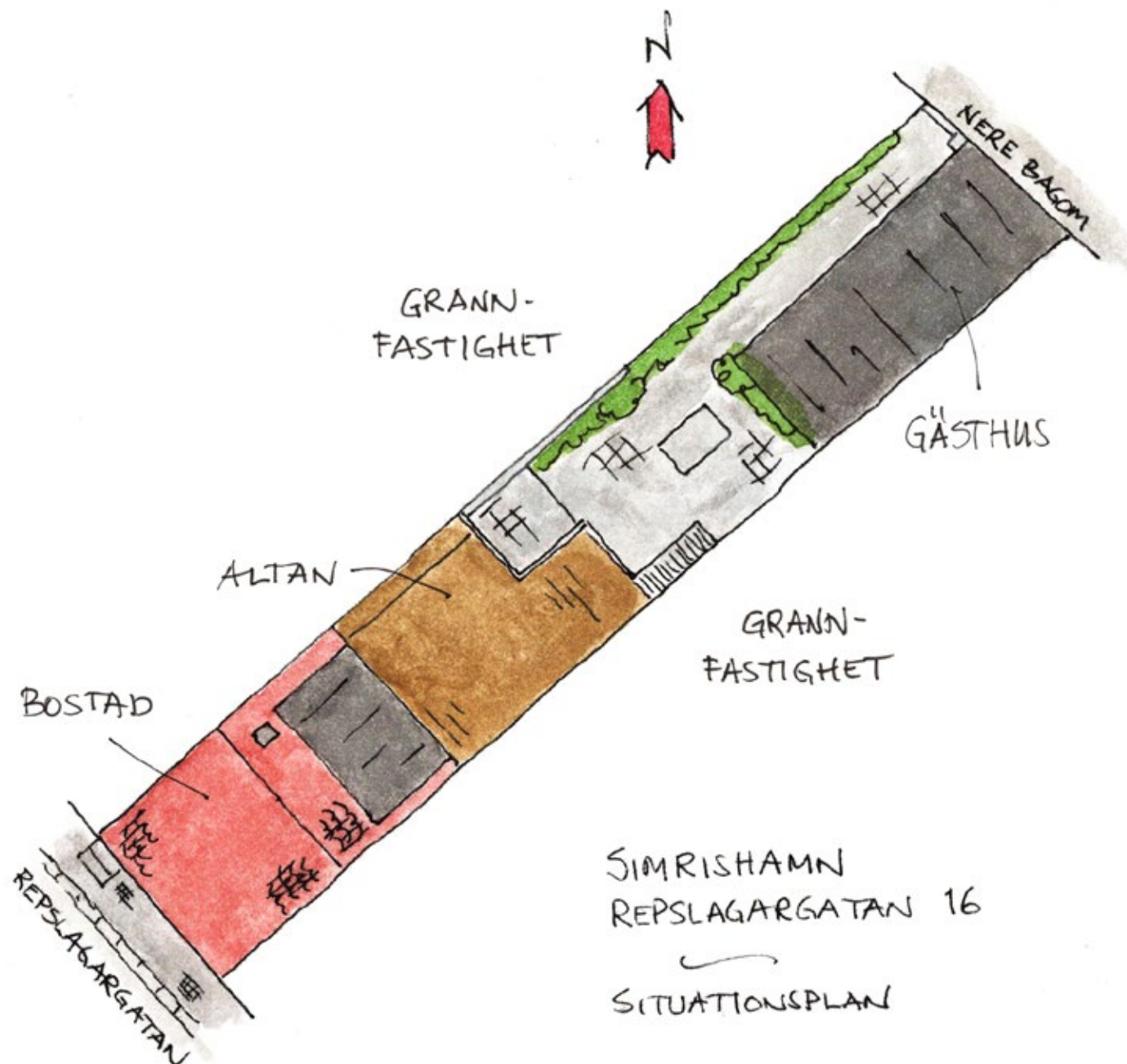
Taxeringsvärde: 2.157.000:- varav byggnad 593.000:- (2018)

Taxeringskod: 220, bebyggd småhusenhet. Strandnära tomt.

Pantbrev: 3 st om totalt 1.013.710:-

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.**
- **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. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.**
- **För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas att själv mäta upp fastighetens storlek.**



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
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu



Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska 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, dvs. 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 ska 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 överhuvudtaget 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 sådana 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 ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en 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 symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det 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 m.m., 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 fastigheten 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 numera 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, s.k. 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 upplysnings-skyldighet

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. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

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.

Säljaransvars-försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Bra att veta om Budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

Källa: FMF

TEAMET BAKOM

~~~~~

**Text, foto & formgivning:**  
Gabrielle Malmberg

**Foto**  
Mi Ståhl

Andreas Johansson

**Uppmätning & skisser**  
Björn Hansson

**Ansvarig mäklare**  
Gabrielle Malmberg





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 skogsbyn 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.



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



**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



**Gabrielle Malmberg**  
Senior partner/  
fastighetsmäklare  
Text, foto & layout  
0708-669593  
gabrielle@uppvik.nu



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



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

Vi vill gärna se och höra hur  
din husdröm ser ut...

Åtminstone vill vi gärna vara  
Dina rådgivare & stigarare.  
Dina vägvisare & budbärare.  
Oavsett om du vill köpa.  
Eller sälja!

**Välkommen till  
Uppvik & döttrar.**

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

**www.uppvik.nu**



**Ingrid Fredriksson**  
Mäklarassistent  
Handgjorda ritningar  
& uppmätning



**Lasse Mangs**  
Text, foto & formgivning



**Sara Hertzman  
Persson**  
Text, foto & formgivning



**Björn Hansson**  
Handgjorda ritningar  
& foto



**Marie Hansson**  
Text, formgivning  
& styling