

HOLLÄNDAREN

& Cirkusvagnen



Östra Hoby

Holländaren och Cirkus Harlekin

Det låter som titeln på en novell av Fritiof Nilsson Piraten. Är det kanhända den tragikomiska historien om en vacker trapetsdansös och en musetttdragspelare från Amsterdam?

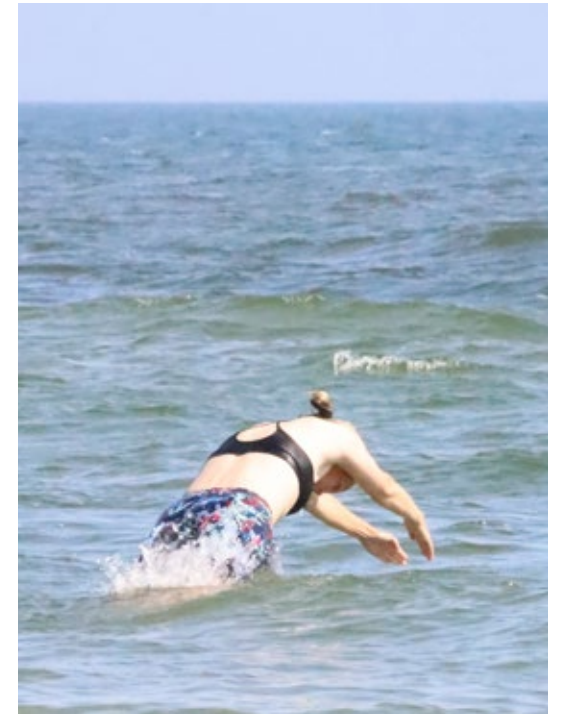
Som Piraten brukade svara på frågan ”är det verkligen sant, Fritiof?” när någon tagit del av hans smått osannolika historier: ”Det är åtminstone sannolikt”!

Men i själva verket är holländaren en mölla - eller väderkvarn för den som inte talar målet – och cirkusinslaget utgörs av en från nämnda cirkus pensionerad turnévagn!

Historien om möllan i Östra Hoby har många luckor. Men en skärva fakta fann jag i boken ”Bygd i förvandling” från 1982.

På nr 12 fanns en vattenmölla som tillhörde kyrkan. Den nämndes redan 1569 i Lunds Stifts Landebog. /---/ Troligtvis har vattnet varit oberäkneligt, för 1869 finns det en kvarn på nr 11, en s.k holländare. Den drevs av Per Nilsson 1911-1946. Hans fru Siri bakade också bröd en gång i veckan till försäljning 1932-1934- Numera finns endast kvarnskelettet kvar. Huset är som så många andra sommarbostad.

I den nya tiden efter kriget skulle mjöl malas i stora fabriker. Byamöllornas syfte fanns inte längre och många möllor gick mot sitt förfall. Så även möllan i Östra Hoby. Det sinnrika maskineriet är sedan länge borta, liksom vingarna.



Men under 1990-talet ägdes möllan av en man vars ambition var att förvandla den då halvt raserade möllekroppen till ett fritidsboende. Vatten och avlopp drogs in. Renovering påbörjades. Ännu är bara bottenvåningen bebodig. Är du inte själv en duktig timmerman, behöver du en sådan för att sätta resten av femvåningsbyggnaden i bobart skick!





Bo i cirkusvagn

Programförklaringen på Airbnb lyder:
Smakfullt och enkelt med alla bekvämligheter bor du i anrika Cirkus Harlekins gamla turnévagn, intill byns mölla i den lilla byn Östra Hoby på Österlen. Bland fruktträd och vinbärsbuskar lever du livet lite enklare och njuter av lugnet på Österlen! Med havet, caféerna, loppisarna och hela traktens kulturutbud runt hörnet blir semestern en ren fröjd. Det finns en magi i cirkuslivet, enkelt och självklart – där det som är viktigast kommer först!

I Cirkusvagnen bor två personer bekvämt. Österlens öppna landskap är det första du ser när du vaknar på morgonen och du skymtar havslinjen mellan träden i horisonten. Köket är modernt med varmt o kallt vatten, spis, kyl med liten frys och duschar gör du antingen i uteduschen eller inne i Möllan – som även har WC.

Lite enklare men mycket charmigare!!!

En god natts sömn i Cirkus Harlekins gamla turnévagn



Möllan befinner sig i nuvarande ägares händer sedan 2005 som gjort många semesterfirare lyckliga genom att hyra ut! Idag nyttjas således både möllan och cirkusvagnen för andra ändamål än de ursprungliga. Platsen är en inbjudan till ledigt, lättsamt sommarliv.

Cirkusvagnen i Östra Hoby äger det världen behöver mer än nånsin idag! Magi, äventyr och trygghet. Värden Ludwig, tack för att du delar och hyr ut denna unika värld i världen. I cirkusvagnens trädgård finns hängmattor som en kan lägga sig i och läsa, eller så är det möjligt ta en cykeltur på en av cyklarna som ingår i cirkuslivet eller varför inte ta en bastu. Såklart får Ludwig och hans cirkusvagn mina varmaste och självklaraste rekommendationer! Lovar att det finns ett före och ett efter cirkuslivet.

-Merci Beaucoup! /Matilda och Fatina



**Långa, lata sommarmorgnar.
Tunna kläder. Hatt mot hettan.**

**Lyxfrukost i halvskuggan vid kvarnhjulet
efter en god natts sömn i cirkusvagnens
sköna sängar.**

**Stranden lockar i sommarvärmen.
Men vilken?**

**Kyl?
Borrbystrand?
Spraggehusen?**

Dagens svåraste beslut!



Lyxfrukost i halvskuggan vid kvarnhjulet.



**Mölla i fem våningar med enkelt kök och badrum.
Cirkusvagn med familjebädd och pentry.
Vedeldad bastu.
Garage som kan vara festsal.
Utedusch bakom fläderbusken.
Soldäck och skuggdäck.
Promenadträdgård vid hästhagen.
Fruktträdgård och hängmattor.
Cykelväg till stranden och Skillinge.**

Möllan i Östra Hoby är ett landmärke som synd vida omkring.

**Ett enkelt sommarnöje.
En glam(orös cam)ping.
Bohemiskt och livsbejakande.**



Detta var en upplevelse utöver det vanliga. Att man kan ha det så bra på sån liten yta är ofattbart. Värden har tänkt på allt när han inredde denna vagnen, vi fattades inte någonting.

Att sen vagnen är placerad i en sådan underbar miljö förstärkte denna själsliga vilopaus. Inte var morgon man vaknar upp med soluppgången utanför fönstret så man bara kan ligga kvar i sängen och njuta av skådespelet. Och här fann jag även något som är sällsynt i dag... tystnaden.

Detta är ett ställe som jag redan hunnit rekommendera flera av mina vänner och jag kommer helt klart att boka denna vagnen fler gånger. Den slår klart ut alla dom 3-4 stjärniga hotell vi har hunnit avverka under detta årets semester.

Att tillbringa tid här är balsam för själen och givetvis en klart udda upplevelse. Stort plus också för snabb kontakt av värden och väldigt klara besked om information.

- Jane





Nedanstående finns att läsa på en teckning i cirkusvagnen. En annan aforism lyder, ungefär:”Livet är inte de dagar som gått utan de dagar man minns. En dag som denna, att gömma i minnet och ta fram de dagar då livet är grått.

Det vita ljuset.

Barfota i sanden.

Varmt i vattnet.

Ljumma vindar.

Doften av soldränkt furuskog.

Ljudet av vågor och måsar.

Ibland är det. Perfekt.

LIVET ÄR INTE ALLTID
PERFECT.





Kök finns både i möllan och i cirkusvagnen. Grill finns på trädäcket vid bastun. Goda och närodade råvaror finns runt knuten liksom välsorterade mataffärer.

Men när matlagningsslusten tryter finns en myriad av krogar och caféer inom cykelavstånd! Just idag föll valet på **Strandkompaniet** vid Löderups strandbad. Goda hamburgare och cool livemusik är ett vinnande koncept!

Närmast finns annars ”**Jord & Bord**” vid Örnähusen som förutom ekologisk, vegetarisk mat erbjuder utomhusyoga under sommaren.

Bistro Verandan serverar goda pizzor och asiatisk cross-over.

Skillinge Hamnkrog är en institution vid kajkanten. I ny regi sedan ett par år förvaltas arvet av ”Två traktörer” med tonvikt på fisk och skaldjur.

Skillinge Rökeri drivs av Sjöfolket Ekström Fisk och restaurang.

Skillinge Teater bjuder, om inte bara bröd, så skådespel och prisbelönt mat och naturviner! I sommar spelas ”Hamlet” - en klassiker i modern tappning utlovas.

Restaurang Ager på Östangård får högt betyg i ”White Guide”.

Hylkegårdens våfflor och räkmackor är ett måste då och då.

Och så finns **Karnelund, Hammenhögs Gästis** och många, många fler! Ingen nämnd, ingen glömd!







”Väderkvarnen är inte bara en konst för ögat och ett nära nog oundgängligt lodrätt streck i ett horisontalt landskap. Den är också ett stycke förnämlig ingenjörskonst.”

Sven B Ek i boken ”Skånes goda sidor”



If you are looking for a quiet place to disconnect and just relax, then this is the place for you. Nice and simple accommodations. Sitting in the circus wagon looking out over fields of wheat and grain is soothing for the soul (and also a nice view). The sauna (yes, works in summer too :) and the outdoor shower added that little extra to the stay. Thanks Ludwig for your friendly hospitality. Highly appreciated and highly recommended.

- Gary

Men kanske är det inte en dag som denna man eldar bastun ångande varm?!





Helt underbar vistelse som man aldrig ville skulle ta slut. Vi var där med vår 1.5-åriga son och det fanns mycket roligt som hästar, hängmattor och mycket gräsyta. Det enda vi saknade var en grind ut mot vägen (med tanke på barnet), men sånt får man ta! Vedeldade bastun var pricken över i:et. Vi kommer helt klart att åka tillbaka.

- Paulina



Holländarkvarnen, för oss så självklar i den skånska landskapsbilden, var en märklig nymodighet i mitten av 1800-talet.

Utländsk expertis utbildade möllebyggare varpå möllor byggdes över hela Skåneland. Kanske blev de lika omdebatterade som våra dagars vindmöllor är idag?

Jag hämtar några rader ur läsvärda boken "Skånes goda sidor":

"Vårt skånska slättlandskap behövde varje väderkvarn som fanns. Tala om linjer och volymer som ger spänning åt ytor - kan någonting överträffa en väderkvarns siluett mot en vidöppen himmel och mot en markyta som är en enda tjock kontur? Dessutom var väderkvarnen mobil konst århundraden innan någon skönkonstnär kom på tanken att låta sina verk röra på sig. En bevarad väderkvarn är offentlig konst när denna är som bäst. Därtill kommer att det är skånsk konst. I varje fall gäller det holländarkvarnen med sin breda fot och koketta svängbara hatt. Den där "holländskan" är som den glada bondmoran. Frodig och tjock om livet. Hon är ett med den leriga jorden och det breda öppna skånska kynet. Hon är urskånsk fastän inlånad utifrån." /---/

Sven B Ek



Rosor och nässlor.

Trädgården är stor, frodigt vildvuxen och lekvänlig för både små och stora. Hästarna i hagen intill är sällskapliga och nyfikna. I fruktträdgården står träden på hängmatteavstånd.

**Krocket och kubb.
Kojbygge och kalas.
Äpplen och plommon.
Vinbär och hallon.**

Och ett stort träd, vars krona bildar ett grönt och skuggigt rum.





Camping i cirkusvagn med 7 månaders bebis låter som en knäpp och dålig idé. Vi skulle testa en natt, men blev förälskade och stannade i tre nätter. Vagnen har allt man kan önska sig, och har även två stora altaner och gräsytor där vår son kunde leka. Läget är skyddat och enskilt, men nära till både hav och butiker. Detta var vårt bästa boende på Österlen.

- Daniel





**Akrobater.
Knivkastare.
Jonglörer.
Eldslukare.
Clowner.**

**Vem som bott i vagnen
kan vi bara fantisera om!**

**Som semesterboende får
den hösta betyg:**

*Älskade detta ställe.
Annorlunda, avslappnande
och vackert.*

*På en sådan liten yta finns
verkligen det du behöver.*

*Läget är bra. Du cyklar
lätt till havet. Bra
livsmedelsbutik ca 5 km
bort.*

*Min 8-åriga dotter ville att
vi skulle säljs allt vi har och
flytta dit permanent. Det
kanske skulle bli svårt men
en sak är säker och det
är att vi absolut kommer
komma tillbaka!*

*Tack för att vi fick
spendera några dagar
här. Höjdpunkten på
sommaren!*

- Therese



Bohem för en natt?



Saknar egentligen ord. Har haft vår bästa vistelse hittills här i vagnen. Otroligt mysig och personlig touch på allt. Ludwig har skapat en plats där en inte saknar något och med en fantastisk miljö. Rekommenderar varmt!

- Linnea





"Nu råkar det vara så att jag har ett förflutet vad gäller möllor.

För ett tiotal år sedan tecknade jag skånska möllor för ett TV-program, ja jag tom gjorde intervjuer med några äldre män som hade varit möllare. Det var män med sjömannens blick och gång. Och ofta hänvisade de själva till likheten mellan sjömannens och möllarens yrke. Det var inte bara detta eviga hänsynstagande till vädret... hur man låg och vände sig om nätterna, lyssnade i sömnen, utan att egentligen vilja lyssna... vände vinden? Hur stark var den? Det var att hissa segel. Det var att vända möllan, då vinden vänden, nästan att kryssa, ibland.

Och knirrandet i trävirke, gnidandet i tåg, dunket, bruset. Möllan kunde vara en farkost/---/

Inte bara Åke Arenhill gillade att avbilda möllor. Konstnärer har i alla tider skildrat väderkvarnarnas fantasieggande arkitektur. Impressionisterna Monet och Van Gogh och mång, mindre namnkunniga holländska konstnärer. De syns på tidiga målningar av "neoplasticisten" Piet Mondrian. Och som omtyckt motiv på blåvitt Delftporslin!

Högst upp under hättan finns ett rum med verandakänsla.





Luft. Vind. Vatten. Vyer.

allt solsken,
allt regn
all värme
all vind
all jord
all säd
som blivit till mjöl...
som blivit till bröd...
som blivit till människor.





Sveriges kornbod. Jordens rikedom.



/---/Skånska möllor är starka som ekar. Vingarna bryts väl. Men kropparna står kvar. Dom är ofta, för en tecknare, väl så vackra utan vingar. Mystiska kroppar, lika karakteristiska för Skåne som stenansiktena för Påskön. Dom är utmärkta att orientera sig efter, om man åkt vill i höga sädesfält någon sensommardag. Låt dom stå kvar. Även de, som inte kan restaureras, bör få stå kvar... få sakta murkna, få luta sig, kantra, sjunka... och stilla förena sig med den jord dom tjänat.”

Åke Arenhill





En annan sorts lyx.

Gästboken är fylld av förtjusta utrop. Kanske för att den erbjuder en egen liten jordnära värld som inte jagar oss med digitala pip?

Det var en upplevelse att tillbringa en natt i Ludwigs cirkusvagn! Vagnen är belägen på en lummig tomt med vyer ut över en hage. Perfekt att sitta på trädäcket och se ut över ängarna efter en härlig vedeldad bastu!

- Tove





Garaget har klätt om till middagen.



**Dukat för stort kalas.
Öppet mot sommarkvällen.
Långbord.
Linneduk och kandelabrar.
Kylan full av pilsner.**





**Garaget är en utmärkt verkstad och ett
rymligt förråd.**

**Men simsalabim kan det byta skepnad
till festsal!**







Ett speciellt boende på fantastiskt läge. Vacker utsikt från tomten, lugnt, skönt och grönt. Mysigt att grilla och äta i kvällssolen på altanen. Enkelt att cykla till ex Glimmingehus eller Skillinge. Roligt att bo i vagnen, en rustik känsla. Lite smått men fungerade bra för två personer. Värden är snabb och lätt att kommunicera med. Man känner att han anstränger sig för sina gäster! Rekommenderas!

- Lina

En charmerende cirkusvogn ja, men
desuden en hel grund at boltre sig
på. Frugttræer, terrasser og sauna
samt en gammel mølle. Super.

- Thomas



Ostronsskalshimmel när det skymmer.



Garaget.

Murade väggar.
Tak av pannplåt.
Gjuteret golv.

Utgångsläget för att förvandla garaget till ett hus kunde inte vara bättre!

**Puts och kalk, ute och inne.
Glasdörrar mot kvällsolen.
Nya fönster.
Terrakotta på golvet.
Skorsten och eldstad.**

Då kan det bli ett...
Orangeri och plats för trädgårdspyssel?
Vardagsrum med sovloft?

Ca 30 kvm plus sovloft - ungefär samma storlek som ett Attefallshus! (Men glöm inte att söka bygglov för s.k "ändrad användning")





Formen ger ramen. Inom den är man fri. Möllan inbjuder till okonventionell inredning. Rummens kurvor är vilsamma för ögonen. De känns avgjort mer avspända än fyrkantig formalitet! Och enligt den österländska filosofin Feng shui flödar energi lättare där inga hörn finns! Här rör den sig fritt, gör rummen levande och vibrerande av energi.

tango apasionado
baillar ADIOS MUCHACHOS
BAR llora corazón
BUENOS AIRES el paso
un poquito de tu amor CAFE
TANGO la milonga
rio de la plata
corazón ADIOS







**Fantastisk upplevelse!!!
Ett unikt boende med de vackraste vyer
man kan tänka sig. Enskilt men nära till
allt som Österlen har att erbjuda -
en Pärla!!!**

- Anneli

**Jag fann några spännande
rader om Cirkus Harlekin i
en blogg på nätet:**

*”Cirkus Harlekin slår upp
tältet på en äng Hjärnarp.
Byns barn kommer med
glittrande ögon traskande
längs Västersjövägen. Snart är
tältet fullsatt. Föreställningen
börjar. Clownar, lindansare,
balanskonstnärer, knivkastare
och trapetsartister avlöser
varandra. Inga djur, bäst så.*

*Cirkusorkestern slår an tonen
och avslutar föreställningen
med cirkusvisan framför andra,
”Oh Mein Papa”.*

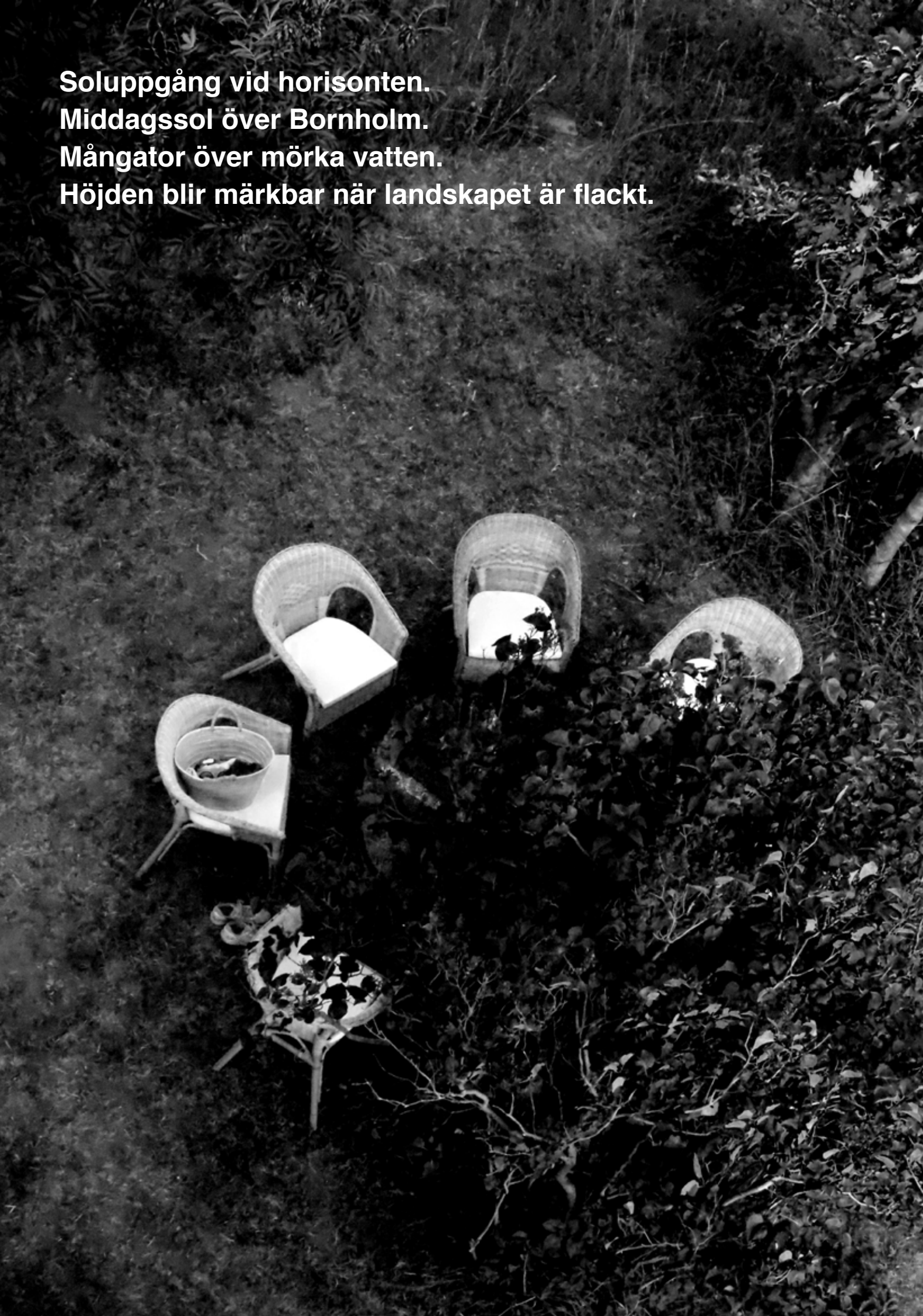
*Harlekincirkusen kommer
från Tyskland och består i
huvudsak av artister från fyra
cirkusfamiljer. Den har i många
år turnerat i Sverige, bara i
byar och mindre samhällen.
Det här är cirkus på riktigt,
hisnande farligt, inga
skyddsnät, trumvirvlar,
möjligheten att någon
misslyckas, cirkus som tagit
klivet ut ur TV-rutan och rakt
in i byn, med livslevande
människor, som ger oss i
publiken äventyr och drömmar
om vad vi skulle vilja våga
och kunna göra: sväva
som tyngdlösa fåglar under
tälttaket, balansera med
parasoll på linan, slå serier av
studsande snabba volter.*

***Cirkus Harlekins
turné genom byarnas
Sverige känns som en
motståndshandling, ett
stycke verklig cirkuskonst
som slår gnistor i den
medialiserade tiden där
upplevelser förpackas för
masskonsumtion i platta TV-
skärmars bedrägliga fodral.***

Nyakultursorensblogg



Soluppgång vid horisonten.
Middagssol över Bornholm.
Mångator över mörka vatten.
Höjden blir märkbar när landskapet är flackt.





Ur ”Bombi Bitt och jag”, Fritiof Nilsson Piraten

”Jag åkte karusell för en hel krona, det vill säga tjugu gånger, innan jag var mätt på det nöjet och sökte nya sensationer. Cirkus Brentano gav föreställningar varje timme, men klockan tre skulle den stora Gala- och Paradföreställningen gå av stapeln. Med hela det internationella programmet oavkortat, med nummer och extranummer och därutöver dagens jätteattraktion: den italienske kraftatleten Signor Alessandro Ven Tricula, vars namn dominerade den stora affischen över cirkusentrén med halvalnshöga bokstäver:

KLOCKAN TRE

Allmänheten uppmanas att köpa
biljetter i god tid.

ÖPPEN KRAFTTÄVLAN!

Den som kan nedlägga Kungl Italienske
Hovatleten, Mästerbrottaren och Medaljören

SIGNOR ALESSANDRO VEN TRICULA
erhåller Cirkus Brentanos stora guldmedalj
och dessutom en premie stor
KRONOR TVÅHUNDRA
KRONOR
OBS! KONTANT!

Obs! Obs! Tävlan sker på eget ansvar.
Cirkusdirektionen vill fransäga sig alla risker.”

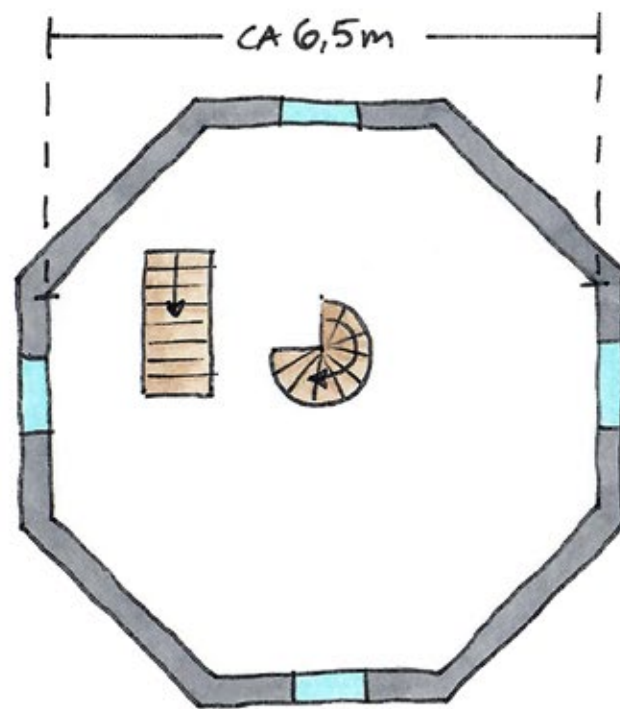




**"Gypsy Queen and the Caravans" spelar eldig
livemusik med skymningen faller och lyktorna tänds.
Kvällen den 7 augusti bjuder vi på en udda visning av
ett udda hus.**

Välkommen!

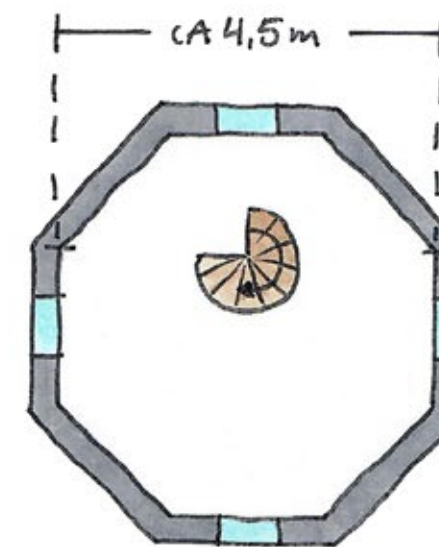
Anmäl dig på www.uppvik.nu



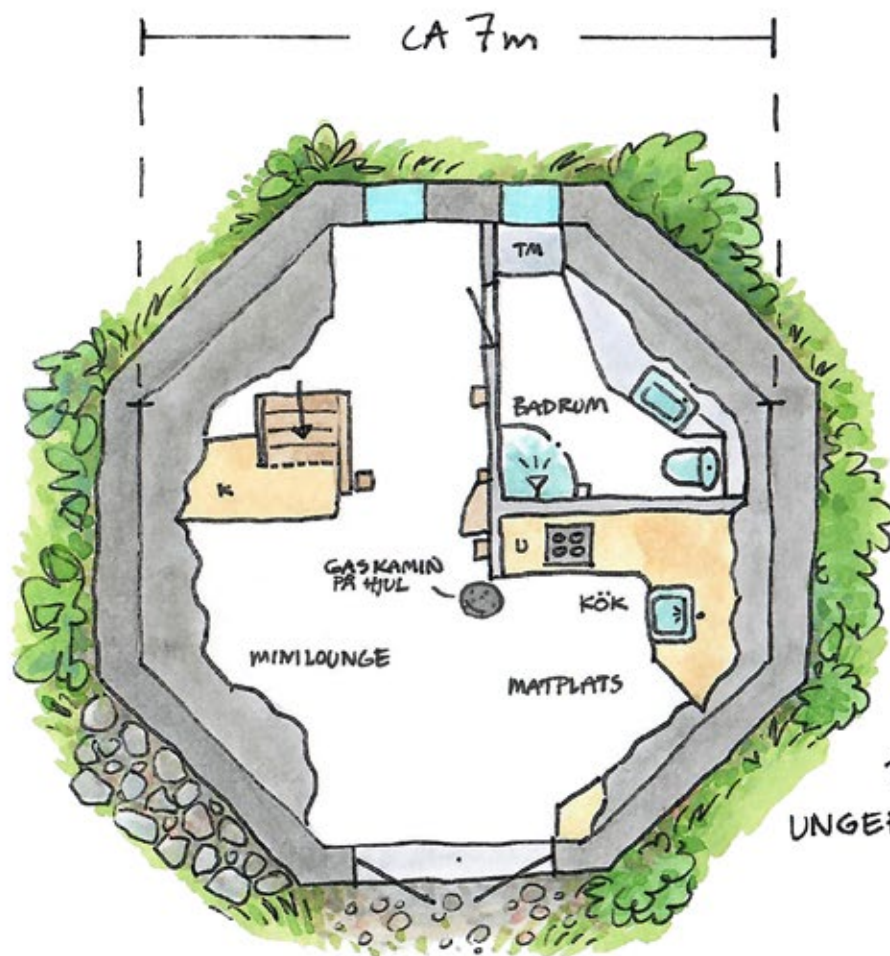
ANDRA VÅNINGEN
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HOBY 11:68



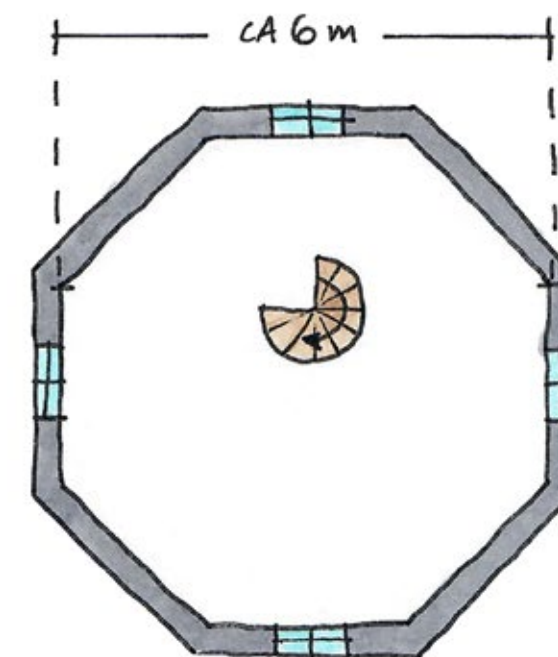
FEMTE VÅNINGEN
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HOBY 11:68



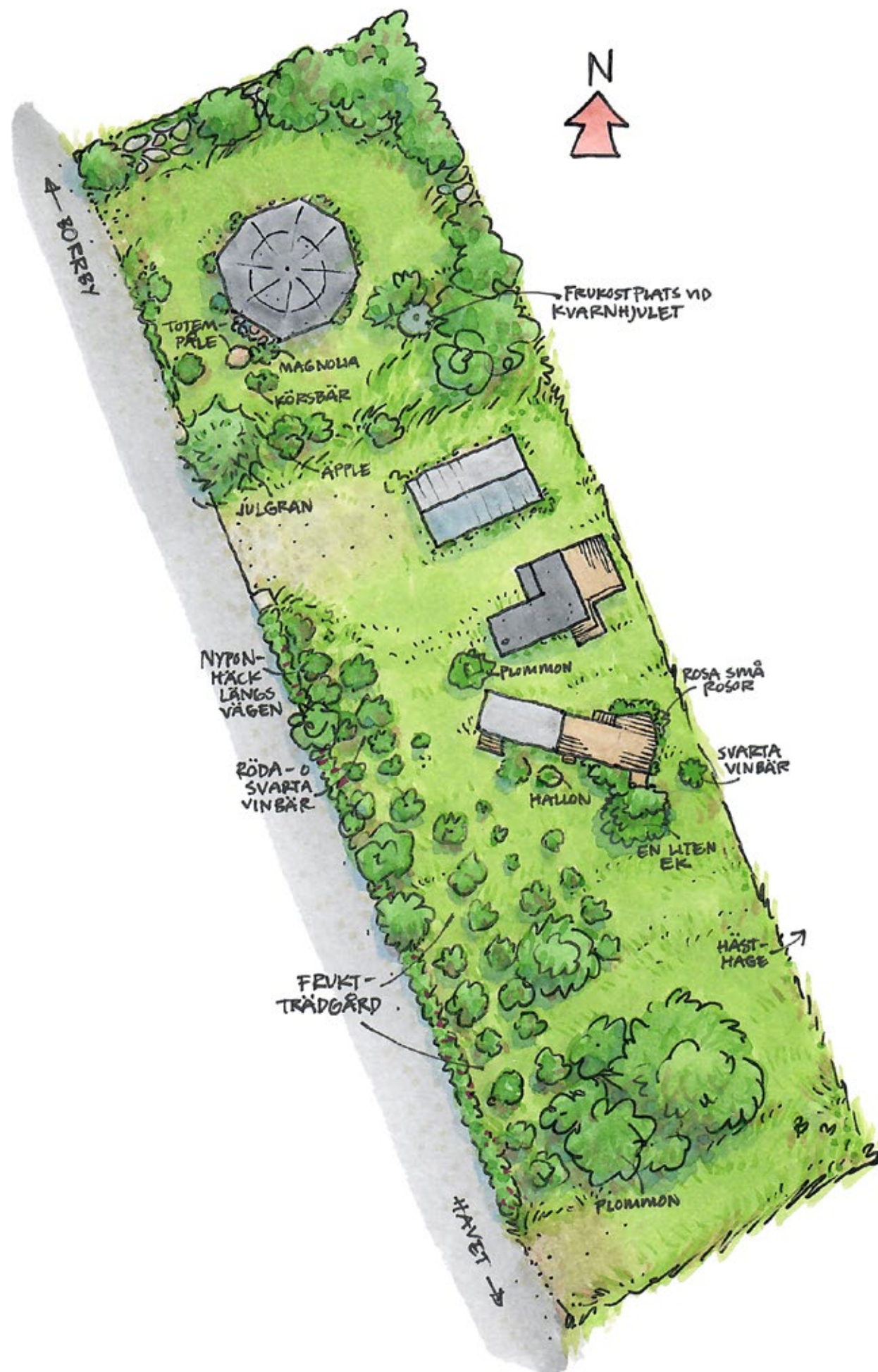
FJÄRDE VÅNINGEN
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HOBY 11:68



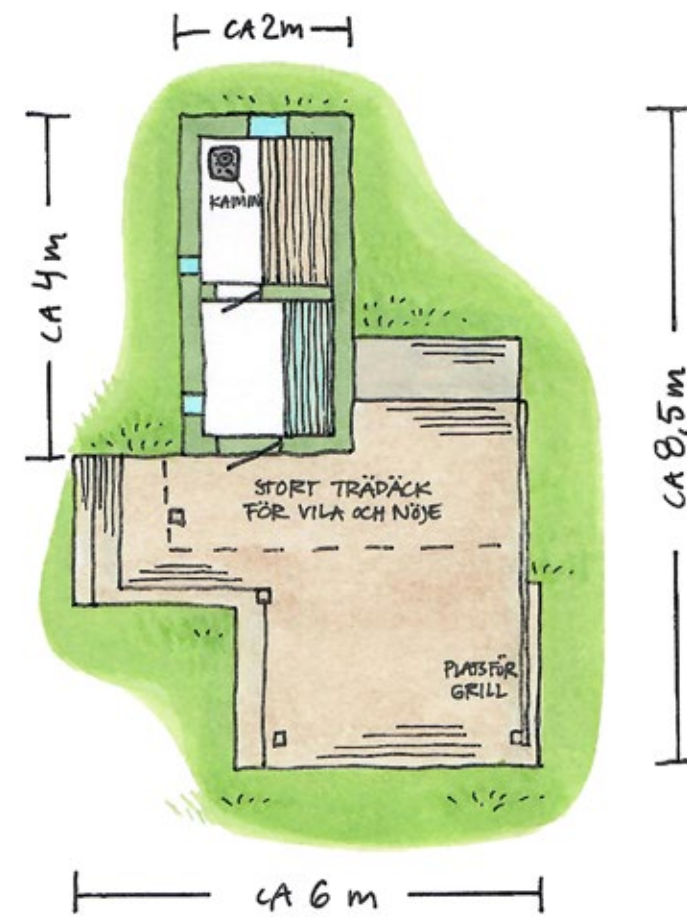
BOTENVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HOBY 11:68



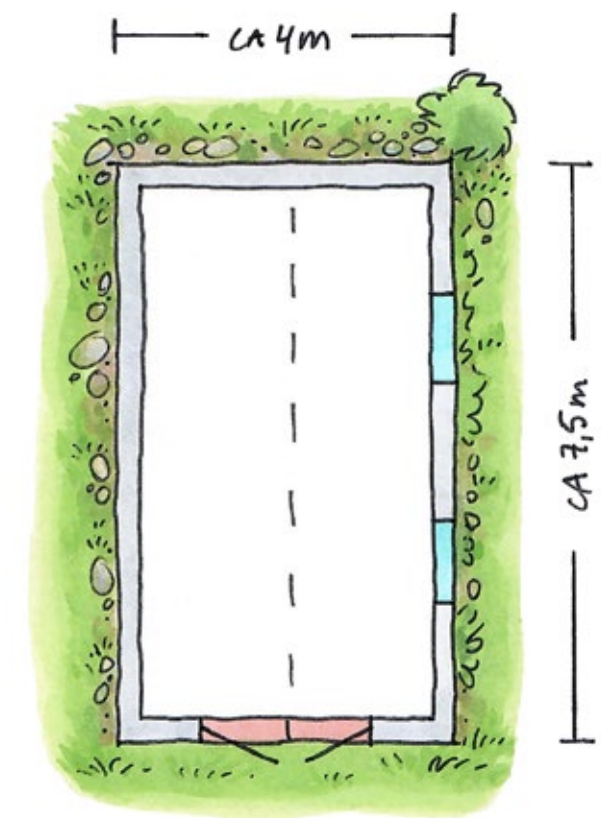
TREDJE VÅNINGEN
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HOBY 11:68



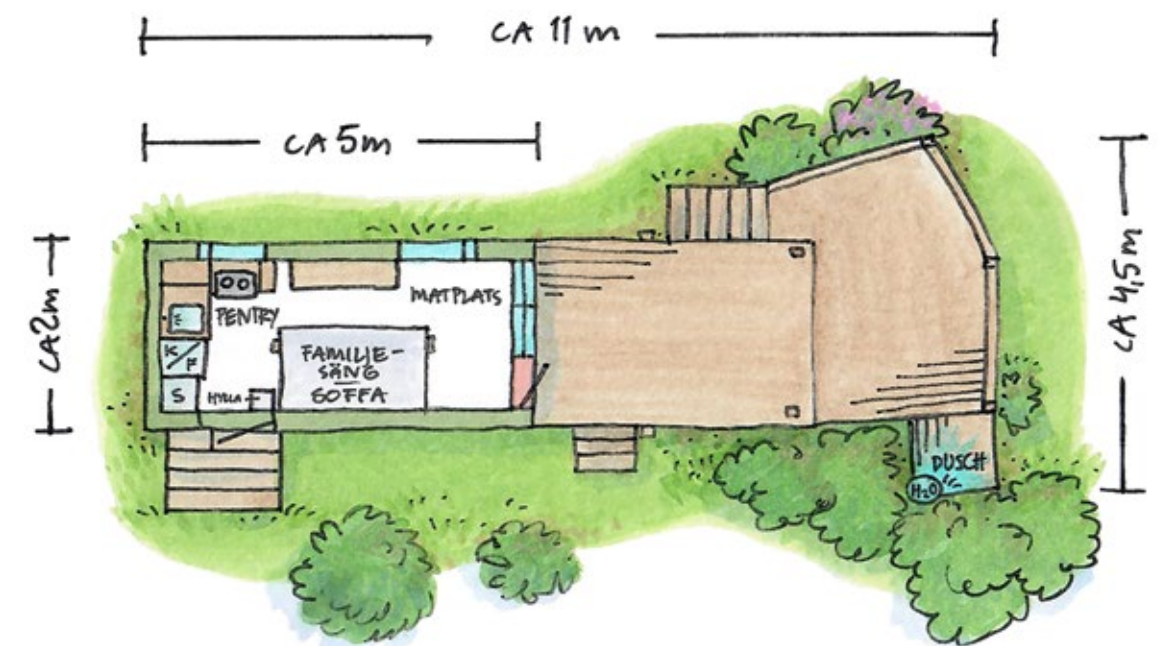
UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN ~ HÖBY 11:68
✿ TRÄDGÅRDSSKISS ✿



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BASTU & RELAX
MED GRILLPLATS

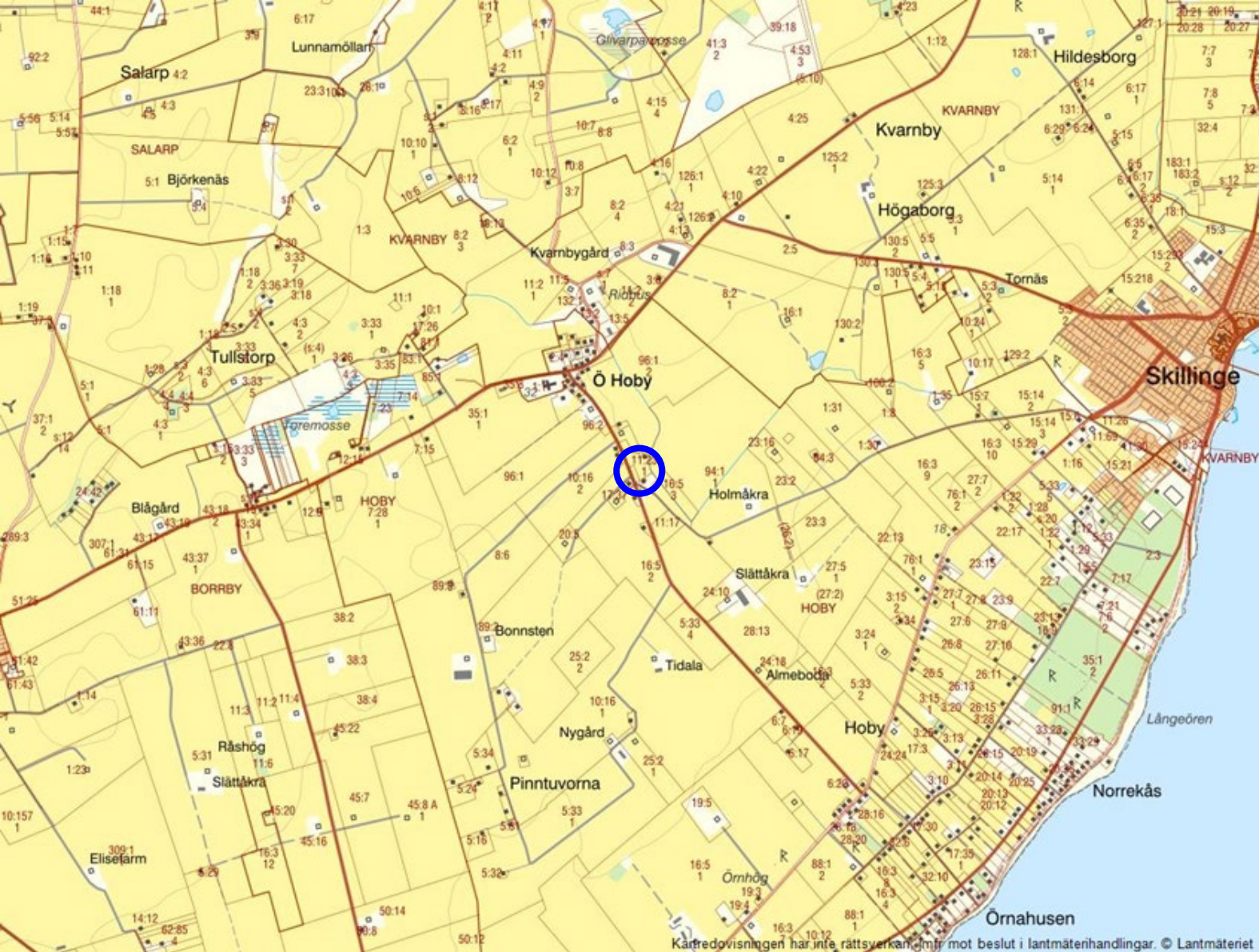


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GARAGE / FESTRUM



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - CIRKUSVAGNEN
~ HÖBY 11:68 ~

71



Möllan i Östra Hoby
Simrishamn Hoby 1:68



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 & layout

Gabrielle Malmberg

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt





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.



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



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



Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto & layout
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



Catja Björklund
Skribent & assistent
Uppvik ÖSTERLEN
0735-181828
catja@uppvik.nu



Peter Olsen
Text & hantverkare
Uppvik ÖSTERLEN



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



Roxanna Wretsell
Uppvik VÄSTERLEN
Visningar & styling



Sara Hertzman Persson
Uppvik VÄSTERLEN
Text, foto & formgivning



Therese Carnemalm
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN
Handgjorda ritningar

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

Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
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