



Bästekille

Söndagsmorgon i Bästekille by.

Solen stiger över äppelodlingar och beteshagar. Den smala byvägen slingrar mellan gårdar och gatuhus. Byn vilar i landskapets stilla ro, intim och ålderdomlig till sin prägel. Människorna sover. Solstrålarna gör den första skira grönskan nästan självlysande. Fågelkören sjunger i alla tonarter. Humlor surrar. Det är vindstilla och förutom naturens egna ljud, alldeles, alldeles tyst.

Snart hörs klangen från klockorna i Mellby kyrka.
Byn vaknar till den första riktiga vårdagen anno 2021.

Solskimrande rum.



Stämningen är lätt bohemisk, utan att vara rörig. Solstrålar lyser på renskurade brädgolv. Det doftar gott. Kanske bidrar de såpskurade golven till upplevelsen - såpa ger ju en särskilt underbar doft! Och om sommaren letar sig stråk av ros- och lavendeldoft in i de ljusa rummen.





I ögonblicket används huset som ett älskat sommarviste, där kravlös tillvaro ger välbehövd kontrast till storstadsjakt. Men såvitt vi känner till, har tidigare ägare bott året runt.

Hit har man kommit för att finna stillhet och ro och för att uppleva tystnaden. Man har funnit glädje och njutning i att handla fina råvaror och lägga tid på goda middagar. Slöa bort en dag på stranden. Åka en tur med ångtåget.

Att göra saker långsamt och omsorgsfullt är en särskild sorts livskvalitet.



Atmosfär. En fläkt av flydda tider.



Året är 1916.



Omvärlden må stå i brand. Men i Båstekille råder framtidstro. Per Månssons hus står färdigt, blänkande nytt.

Byggnaden är ett barn till den för trakten typiska skånska längan. Vitputsad fasad. Grundmur av gråsten. Sadeltak. Men där upphör likheterna! Herr Månssons hus är modernt! Resligt och brett höjer det sig över grannhusen. Takhöjden inomhus är mer än halvmeter högre än i den äldre förlagan. Väggarna murade med hårdbränt tegel. De höga fönstren har stickbågade valv och takutsprångens brätten är vidare med fint utskurna takfotstassar.

Husets karaktär visar vägen in i framtiden och de hus som skulle komma att byggas de närmaste decennierna.

Världen är stadd i ständig förändring. Men i en liten by på landet finns en känsla av beständighet.



Årsringar.

Huset har just firat sin 105-årsdag. Spåren från 1900-talets alla decennier kan skönjas i huset. Vissa värda att bevara, andra kanske inte.

Kulturkrockarna ger personlighet och karaktär och väcker lust att skapa. Har du intresse för byggnadsvård, vill Du kanske som nuvarande ägarinna, föra huset lite närmre sitt ursprung? Fortsätta att befria golv och väggar från en smula trista ytskikt och samtidigt ta till vara det som är genuint och tidstypiskt?

Vi känner inte husets historia i detalj. Men för den med öppet sinne och en gnutta kunskaper är ett gammalt hus som en uppslagsbok. Ett är säkert; när det byggdes, förenade man på bästa tänkbara sätt modern teknik med gediget hantverk och utvalda material. Med djupa rötter i byggnadstraditionen och omsorg om varje detalj är man fjärran från modernt ”papplådebyggeri”!





Den högvuxna hängpilen breder snart sina ljusgenomsläppliga gardiner över försommarens alla perenner och över hängmattan. Rosorna är ett slingrande myller som snart draperar hela trädgården i väldoft.

Som pastoralt blickfång syns Mellby kyrka bortom kohagen och fruktträdgårdarna. Trädgårdsrummet är lagom stort och lagom ansat - man kan tillåta sig att leka, spela krocket och fira midsommar på gräsmattan utan att vara ängslig att något ska bli ihjältrampat!

Med ansiktet vänt mot solen.



Strax utanför dörren finns gassande södersol och stämning av sommarcafé. Trädgården är gömd för världens blickar. Rosa klätterrosor vars namn jag inte vet, välver sig med långa rankor över växtstöd som de sedan länge vuxit ur. Från gryning till skymning finns sköna platser att sitta vid.



I det enkla men trivsamma köket kan man stå och diska i godan ro och titta ut genom fönstret över trädgården. Inredningen är nog från 1950-talet eller rentav äldre - känsla av "retro" är påtaglig! Luckorna är överfalsade med klassiska snabelbeslag.





**Stämningen bär skönt nötta spår av liv och ålder.
Enkelhet och stillhet skänker känslan av lugn.
Stråk av ljus genom höga fönster ger känslan av rymd.**



**Spegeldörrar med kammarlås.
Ornamenterade gjutjärnsventiler.
Såpskurade golv.**

Färgglädje och dekoralionslusta.





En grön och lite rufsig oas.



Ett överdåd av blommande buskar ger näst intill heltäckande insynsskydd. Solen når in från gryning till skymning. Trädgården är lekvänlig för både stora och mindre barn! Man kan bygga kojor eller rensa i kryddträdgården. Plocka solmogna hallon och vinbär, krusbär och plommon (från grannens träd, vars krona generöst breder sig långt över tomtgränsen). Framförallt ägnar man sig bara åt det som känns lustfyllt! Här finns inga måsten eller krav!

Kanske sitter Du bara i gräset så länge Du vill och studerar fjärilarna som fladdrar kring fjärilsbusken...

Men också när grenarna har pudrats av snö och småfåglarna flockas är trädgården "til lyst".





”Bastekilde”

Bästekille är en riktigt gammal by. Första noteringen i tillgängliga källor är från 1492 - det råkar vara året då Cristopher Columbus landsteg i Karibien.

Tidsperspektivet svindlar en smula...!

Namnet kommer ur ”bast” - i betydelsen avbarkat lindträ eller möjligen lindbestånd. ”Kille” betyder källa på skånskdanska. ”Lindarna vid källan” eller ”källan där man blötte trävidjor för att tillverka korg” är tänkbara betydelser. Mer om byns historia och människor finns att läsa i boken ”Bygd i förvandling - Bästekille under 150 år” som tillkom i en studiecirkel med entusiastiska bybor, som hjälptes åt att under flera år samla berättelser om byn åt eftervärlden. För den nyblivne Bästekillebon är boken ett måste!

Utseendemässigt har byn nog inte förändrats så mycket de senaste hundra åren. Men att byn är en slumrande idyll är en illusion - åtminstone är idyllen bebodd och full av liv!



**Känslan av
”hemma-spa”
är påtaglig!**

**Stora badrummet är
ett rum för flärd
och avkoppling.
Det varma golvet skönt mot
bara fötter.**

**Ett hett skumbad.
Och sedan måla
tånaglarna rosa.**





**Vindsvåningen är ett stort, ljust öppet rum.
Men att inreda flera rum låter sig förstås
göras, om behovet finnes!**



Trakten kring byarna Bästekille, Svinaberga och Södra Mellby har kanske blivit den mest dynamiska och livskraftiga miljön på hela Österlen. Människor med både visioner och kraft att förverkliga sina drömmar har slagit ned sina bopålar på senare år. Samtidigt sköter fruktodlarna sina träd och lantbrukarna sina åkrar och djur, precis som alltid.

Blandningen av infödda och inflyttade är god och ger säkert utbyte åt båda håll!





**Under takåsarna på
loftet ryms många
om man stuvar väl!**





Byn är en geografiskt välbelägen bas för utflykter, som är många och närliggande. Breda, kritvita stränder finns inom några minuter med bil, liksom golfbanorna, antikaffärerna och konstgallerierna. Runt knuten finns vandringsleder och strövområden i Bästekille backar. Stenshuvuds exotiska natur finns också nära.

**Sköna sittplatser.
Kamin att elda i efter
promenaden i skogen
eller vid havet.**





Det finns flera restauranger inom vinvänligt gångavstånd. Utbudet och variationen vad gäller matställen i närområdet är förbluffande stort!

Allés mästerkocka Eva ordnar Ditt stora kalas eller Din picknicklunch. Hos Barbro och Peter äter Du stenugnsbakad pizza – den lär vara Skånes godaste. Buhres fina fiskrestaurang och Vitemöllas eleganta badhotell. Mellbybagaren, förstås, med prisbelönt kavring och goda frukostbullar. Och i närbelägna fiskeläget Kivik (cykeltur nerför backen!) finns all vardagsnödvändig service!





**Kvällsdopp i skenet av levande
ljus kan lätt bli en vana...**



Våren är rosa.





Den väl tilltagna matplatsen tyder på flitigt umgänge kring matbordet! Och när det snöar eller regnar småspik, då tänder man en eld i kaminen, lagar varm choklad, matar elden med vedträn då och då...

**Rymd och ljus. Högt i tak.
Gediget hantverk. Fina detaljer.**





Glimtar ur en sommardröm...

I drömmen finns det gamla huset med såpskurade brädgolv och järnkamin. Där finns ett köksbord vid fönstret där man kan kika ut över hagarna. Där sover man under vindens snedtak med tunna gardiner för fönstret. Och där finns en hängmatta i ett knotigt pileträd, där man kan gunga sakta under gröna gardiner, medan solen sänker sig bortom kohagen och Södra Mellbys kyrktorn...



**Skymningen faller
och kvällen blir sval.**

**Men i lusthuset är
det varmt. Där kan
man sitta länge tills
kvällen blir mörk
och brasvärmens
inomhus lockar.**







”Naturligtvis ska det dofta i min trädgård. Gröna berusande dunster på våren och varma kryddiga dofter på sommaren. På hösten ska det lukta frukt, fallande löv och jord. När det blir vinter ska den rena fuktiga doften av snö tala om att döden inte finns, att livet är evigt och att snart börjar det om igen. Hunnen så långt blir jag full i skratt. Det är ju en klassisk paradisdBild jag målar upp för mig. Och varför inte? Kanske är det just det man har en trädgård till, för att skapa sig en plats för tankero, en liten bit mark att älska och försköna, ett ställe där man kan vårda jorden och känna sig jämställd med morötter, rosor, fjärilar och allt annat som lever.”

Så skriver Karin Berglund i den för trädgårdsvänner oundgängliga ”Din Trädgård”.



En lat och
härlig dag på
stranden...



...och picknick
i det gröna!



...och de vita korna i
hagen intill är nyfikna!

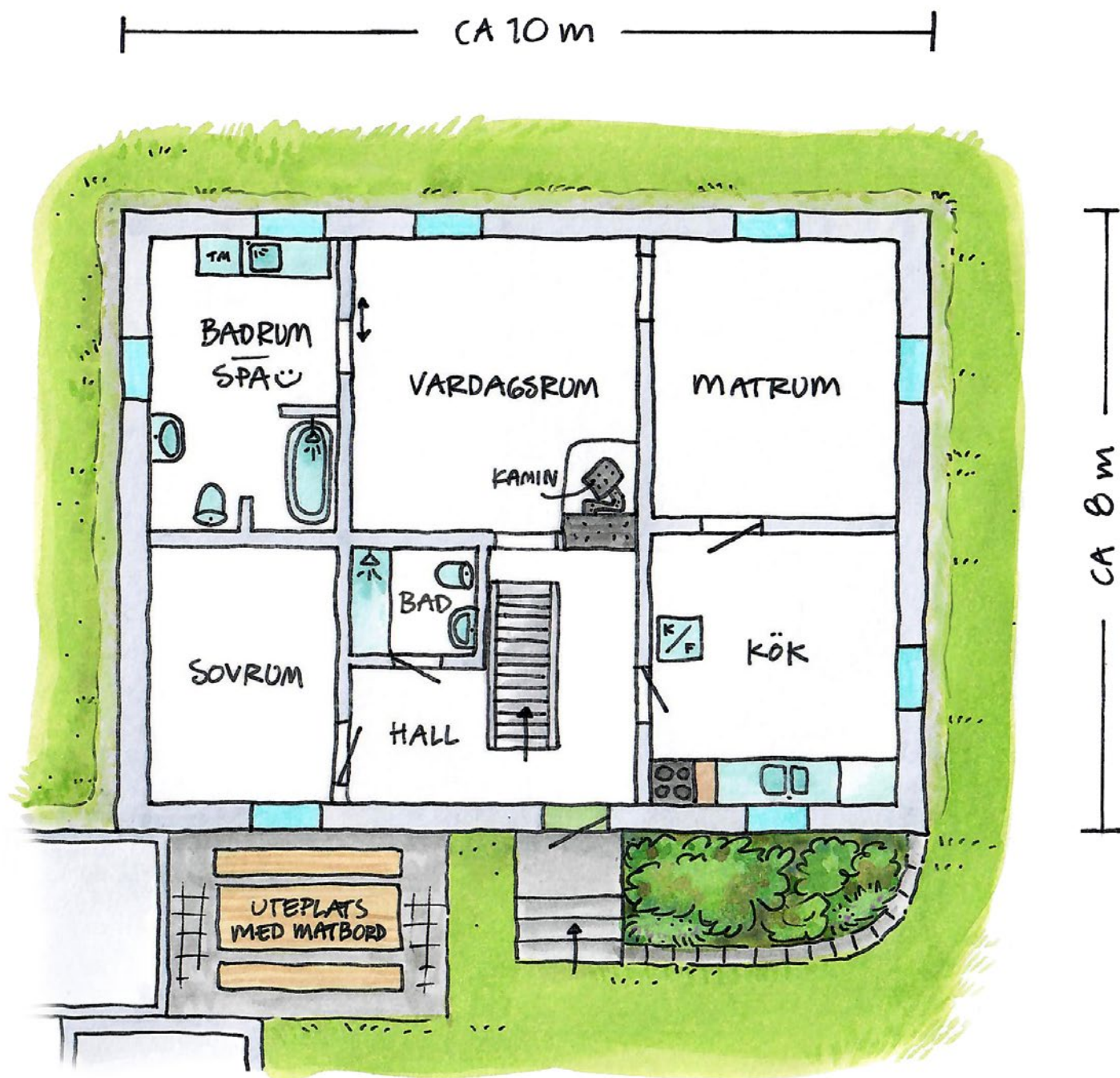
I trädgården
blommar
myriader
av rosor...



...Och pioner

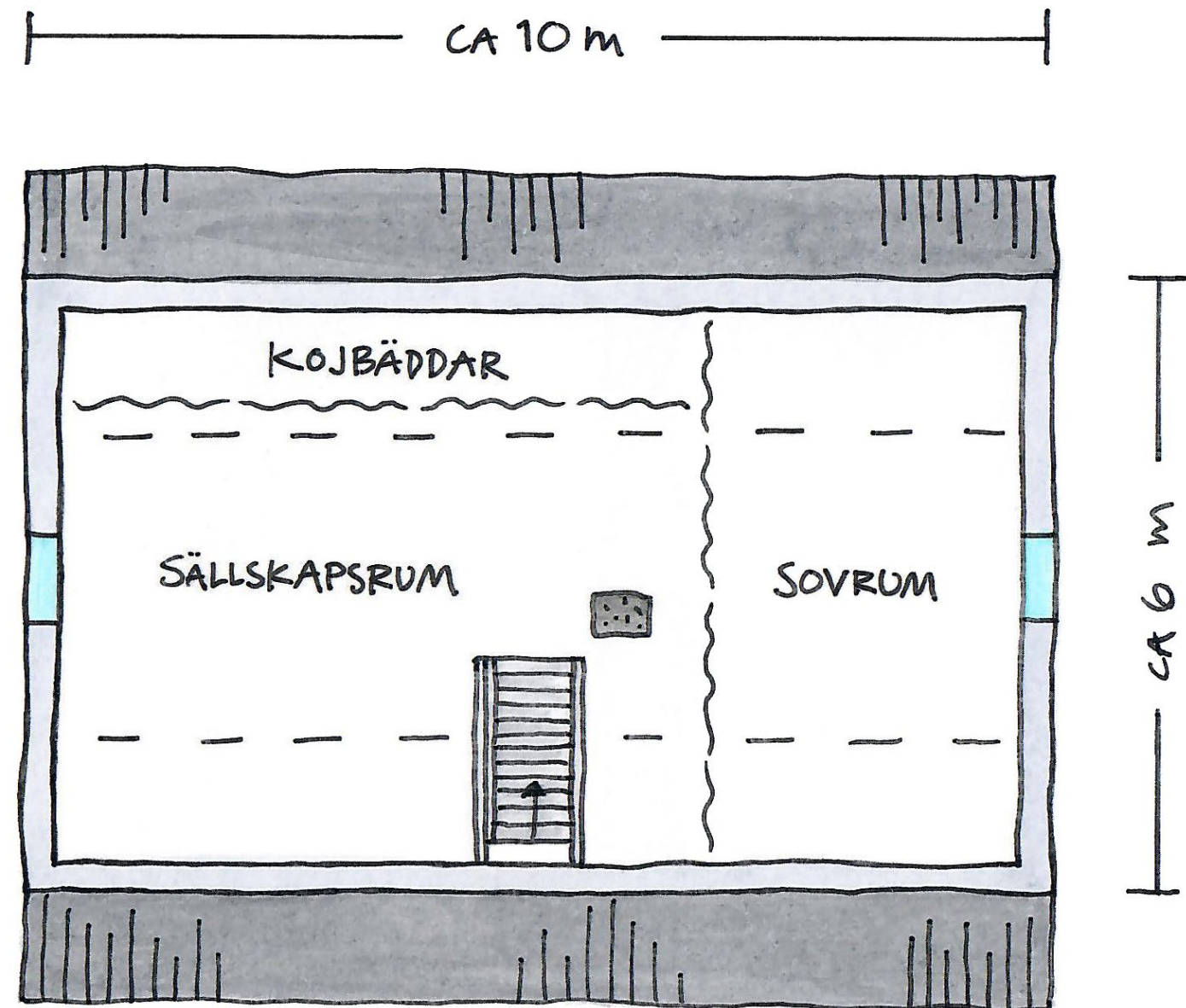


En spännande
tur med
ångtåget!



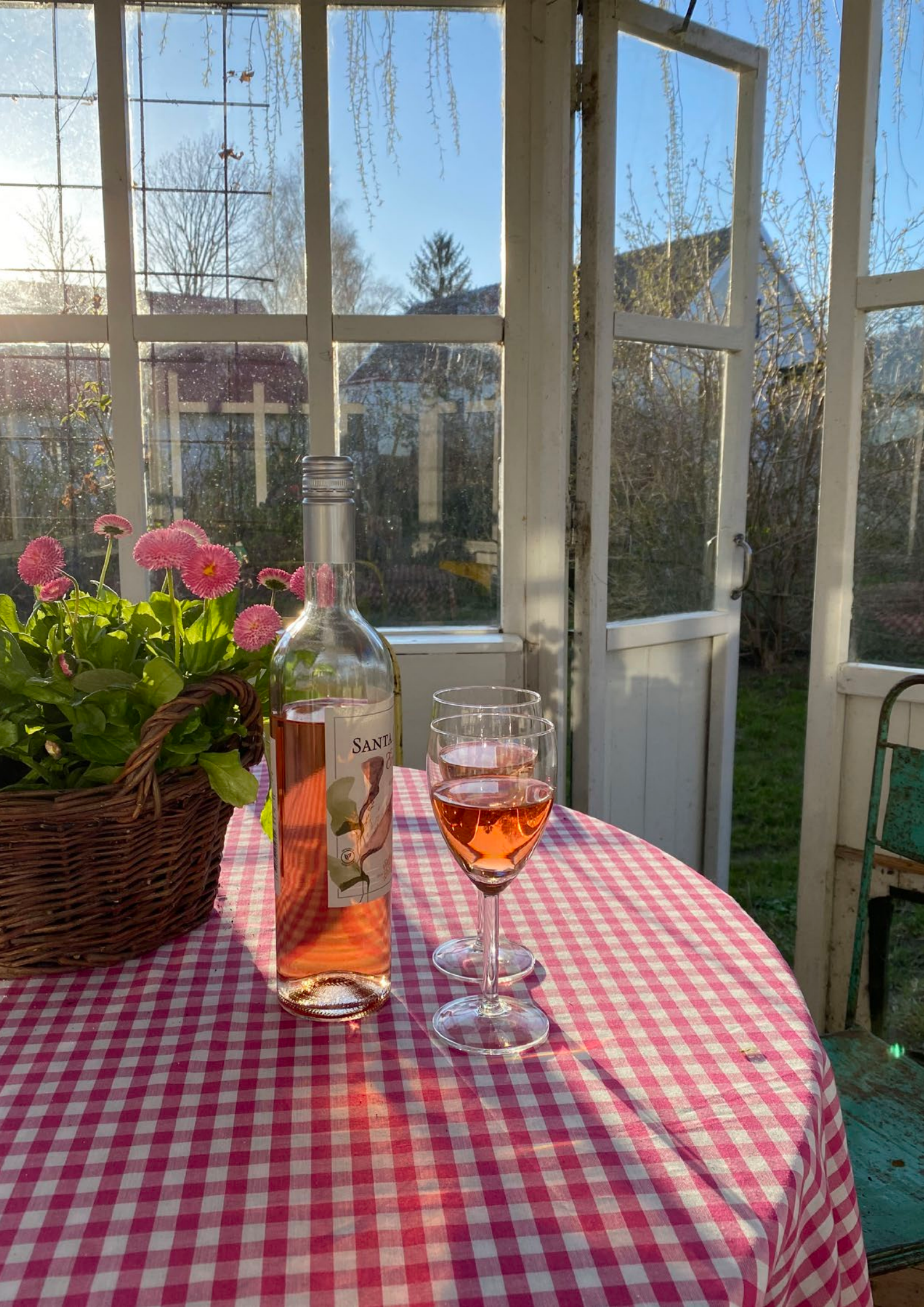
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTTENVÅNING

BÄSTEKILLE 4:6



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING OVANVÅNING

BÄSTEKILLE 4:6



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: bhus i l 1/2 plan med mindre källare. Friliggande f.d brygghus, vedbod och förråd. Lusthus.

Byggnadsår/renoveringsår: uppfört 1916. Fortlöpande renoverat och ombyggt, senast påbörjad ytskiktrenovering från 2019.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 97 kvm + biyta 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bottenvåning: 72 kvm. Takhöjd: genomsnittligt i alla rum 2,48-2,53 m. I trapphall 2,25 m. Ovanvåning: 55 kvm Takhöjd: 2 m i full höjd. Källare: 5 kvm, takhöjd: 1,77 m. Förråd, brygghus & vedbod ca 15 kv. Lusthus ca 5,5 kvm

Konstruktion: grundmurar av putsad och fogad natursten. Grundläggning sannolikt av torpargrundstyp och/ eller skånsk grund (utan ventiler) och delvis källargrund. Nyare golvbjälklag i vardagsrum och stora badrummet. Mellan- och takbjälklag av trä. Stomme av bränd tegel. Putsad fasad, delvis spritputs med slätputsade fönsteromfattningar. Plåtklädda gavelspetsar. Treglasfönster med lös spröjs. Fönsterhålen intakta med stickbågade valv.Yttertak av plåt på (sannolikt ursprungligt) eternittak. Häng- och stuprännor i målad plåt. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: äldre köksinredning, sannolikt från mitten av 1900-talet med överfalsade luckor, snabelbeslag/skåpsreglar och rostfri diskbänk. Fristående

kyl & frys. Ny spis med glashäll och ugn från 2019. Stort badrum/tvättstuga från 2008. Halvkaklat i vitt med schackrutigt klinkergolv. Badkar, handfat, toa, tvättmaskin och rostfri tvätttho med diskbänk. Frånluftsfläkt "gömd" bakom gjutjärnsventil. Mindre helkaklat duschrom med golv från 2012, toa (2021) och handfat. Källare med bl.a inkommande vatten samt värmepump. Spegeldörrar med kammarlås. Ornamenterade gjutjärnsventiler. Öppen, vitmålad trappa.

Golv: klinker i hall och badrum.Troligen ursprungliga, frilagda trägolv (såpbehandlade) i kök och matsal. Målat trägolv i vardagsrum. Nytt trägolv i sovrum b.v på befintlig gjutning. Ursprungliga, slipade trägolv/vindsgolv på o.v.

Uppvärmning: vattenburet system med traditionella gjutjärnsradiatorer. Luft/vatten värmepump.Vattenburen golvvärme i stora badrummet. Braskamin i vardagsrum, sotning utförd 2021.

Vatten & avlopp: kommunalt vatten. Egen vattenbrunn för bevattning. Ny avloppsanläggning från 2018, minireningsverk av typen WSB Clean/Tranås Cementvarufabrik, gemensam med grannfastigheten Bästekille 17:1. Anläggningen är belägen i hörnet mellan Bästekille 18:1 och Bästekille 4:6, en bit från grinden till beteshagen. Det gamla avloppet är tömt och igenlagt.

Övrigt: fiberanslutning finns.

Pris: 2.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Bästekille 4:6, Bästekillevägen 45.

Areal: 725 kvm.

Taxeringsvärde: 1.190.000:- varav byggnd 866.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet

Pantbrev: 8 st om totalt 1.345.000:-

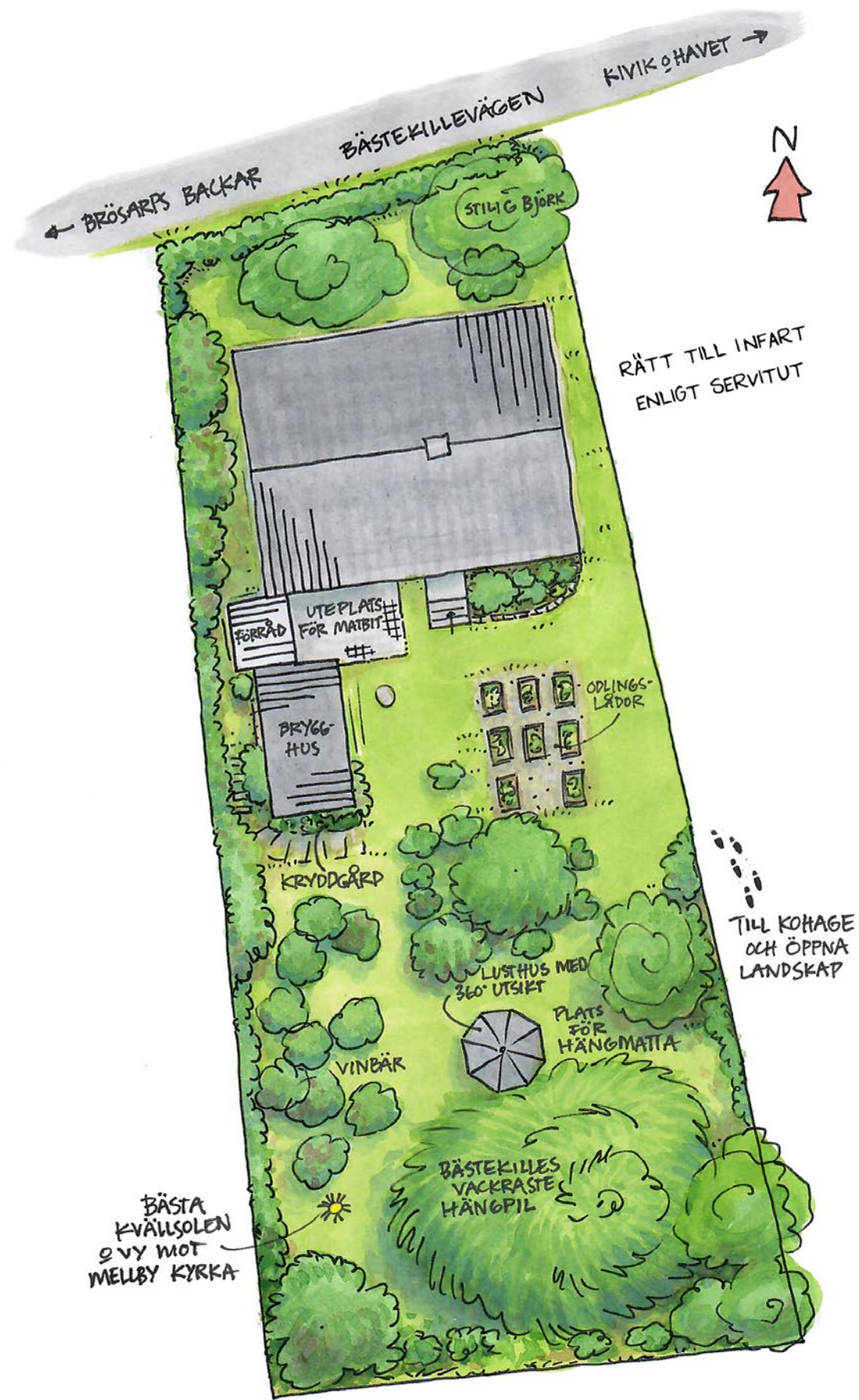
Servitut: avtalsservitut avseende avloppsanläggning (förmån) samt rätt till väg (förmån). v.v se förrättningskarta.

- **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 bokat 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.

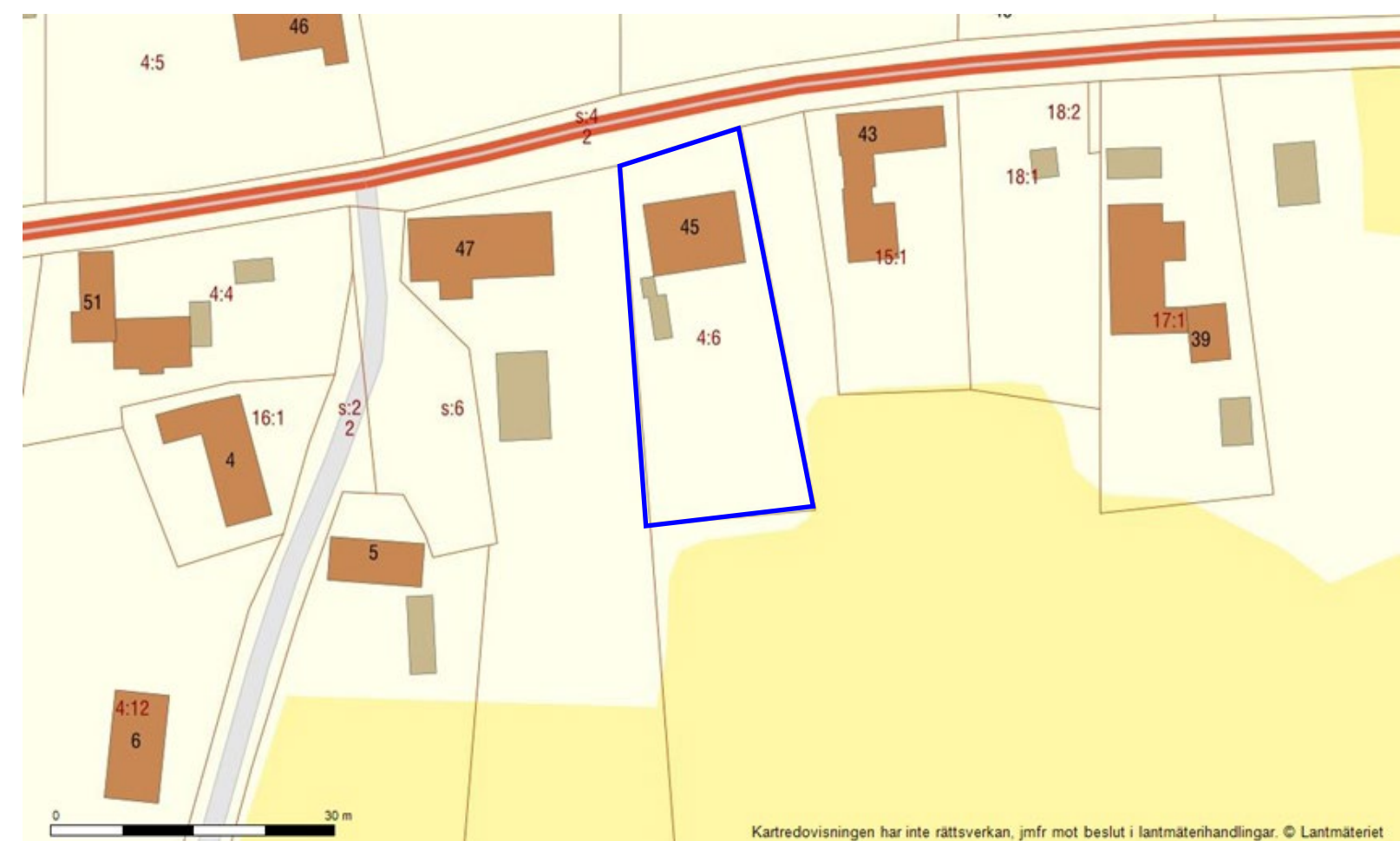
Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

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



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN/TRÄDGÅRDSSKISS

BÄSTEKILLE 4:6
BÄSTEKILLEVÄGEN 45



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.

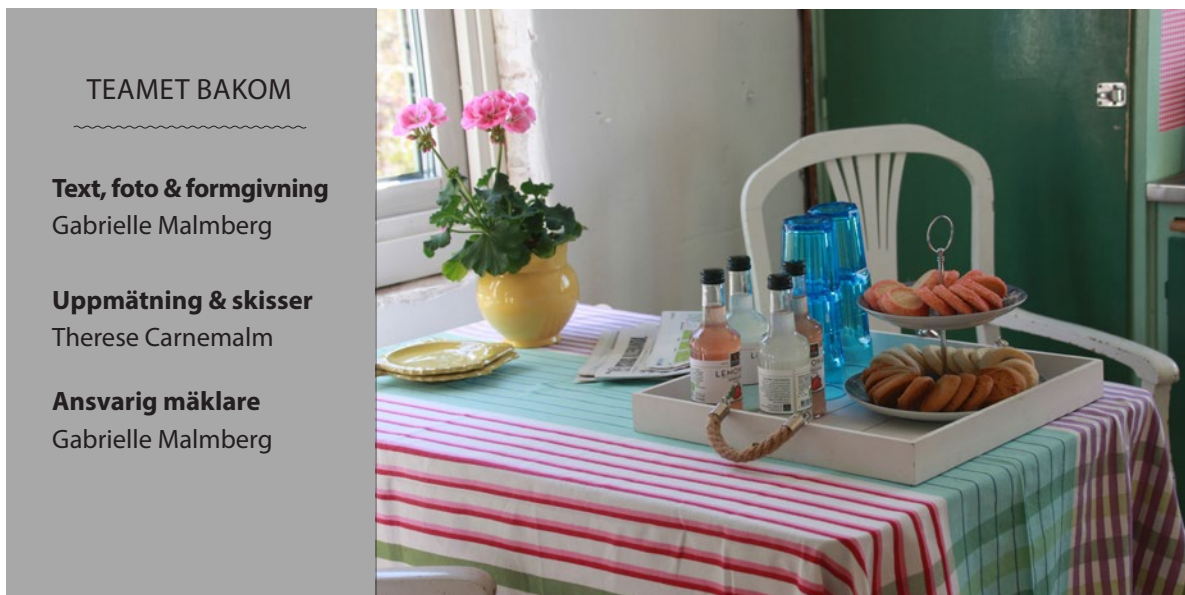
Spekulantens rättigheter under budgivningen

- 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

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

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 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.



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

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



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



Therese Carnemalm
Handgjorda ritningar
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN



Ingrid Fredriksson
Handgjorda ritningar
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN



Peter Olsen
Text & hantverkare
Uppvik ÖSTERLEN