

KLOSTERGATAN 6  
MALMÖ



# VÄLKOMMEN TILL STADSTEATERN KLOSTERGATAN 6 MALMÖ

---

Denna spektakulära våning med sina genomgående 155 kvadratmetrar som fördelar sig på fem rum och ovanligt stort industrikök checkar verkligen av alla boxar en kan önska. Vi börjar med adressen; Klostergatan, undanskymt läge vid ikoniska Magistratsparken med citytunneln ute på torget och Malmö Konsthall som granne. Bröstpanel, takstuckatur, två badrum - och allt renoverat med finesse, värme och en cool vibe. Både fransk balkong och gårdsvänd balkong lockar liksom en trolsk innergård.

**UTGÅNGSPRIS** 6 300 000 KR **ANTAL RUM** 5 RUM  
**BOAREA** 155 KVM (AREAKÄLLA: ENLIGT FÖRVALTARENS MÄKLARBILD)  
**MÅN.AVG** 7 810 KR INKL. VÄRME, VA, KABEL-TV OCH BREDBAND **ADRESS** KLOSTERGATAN 6

**ANSVARIG MÄKLARE**  
ELAINE MÜRGAS 072-2514104  
ELAINE.MURGAS@FASTIGHETSBYRAN.SE





#### **ELAINE MÜRGAS**

Elaine har jobbat som fastighetsmäklare sedan 2007. Hon har sedan starten sålt både villor och lägenheter men fokuserar i dag på lägenheter i centrala Malmö.

## Mitt jobb har sedan 2007 varit det roligaste jag vet!

#### **VAD ÄR DET VIKTIGASTE I ARBETET SOM FASTIGHETSMÄKLARE?**

Att mina kunder känner ett förtroende för mig. För att jag, på ett trevligt sätt, kommer guida dem genom hela säljprocessen och göra det bästa jag kan för att försäljningen skall gå smidigt. Med ett maxat pris som slutresultat så väl som nöjda köpare och säljare.

#### **HUR SER DU TILL ATT GÖRA BÅDE KÖPARE OCH SÄLJARE NÖJDA?**

Jag är lyhörd, driven och anpassningsbar och ser till att återkoppla till kunderna så att de hela tiden känner sig uppdaterade och känner mitt driv för affären.

#### **VILKET ÄR DET BÄSTA BETYG DU SOM FASTIGHETSMÄKLARE KAN FÅ?**

Att kunderna är så pass nöjda med mig att de vill rekommendera mig vidare till en vän, granne eller kollega.

#### **VAD ÄR FASTIGHETSBYRÅNS STYRKA?**

Vi är Sveriges största mäklarfirma och en av Malmös tre största firmor. Det innebär en stor styrka vad gäller sådant som

kontakten med bank, juristhjälp och egen kundombudsman. Vi ligger definitivt i framkant med vår tjänst och vårt tänk. Samtliga medarbetare på mitt kontor är trevliga och jordnära och vi har en otroligt snygg grafisk profil som genomsyrar allt från hemsida, fotografi till vårt tryckmaterial.







Välkomna till Brf Rådmannen!

En välskött fastighet med imponerande detaljer från tidigt 1900-tal vilka möter oss redan i trapphuset med sina gedigna portar och ornament, en vacker gammal hiss med smidda grindar och en bred stentrappa upp till våning två.

Här väntar en av stans kanske coolaste våningar med en renovering som vore det gjort av ett inredningsproffs.

Den stilkänsla som löper genom rummen likt en röd tråd är väl förankrad i gällande trender men samtidigt oerhört klassisk och gångbar.









Hallen med sina vita väggar och nyare parkettgolv har en vacker gammal hatthylla och smidig skoförvaring bakom en fin speglad dörr. Vi leds med ens vidare in i bostaden och häpnar. Rummen öppnar upp på två håll och det genomgående läget ger oss direktkontakt både med innergårdens frodiga grönska och utemiljön invid Magistratsparken. In till vänster ligger bostadens lite mer privata sfär med sovrum, tv rum och vardagsrum i fil. Det innersta sovrummet har nyare ekparkett, vita väggar och full garderobsförvaring längs ena väggen smart dolt bakom långa linnegardiner. Detta rum fungerar i dag som arbetsrum men är generöst i storlek och rymmer absolut en

dubbelsäng om man skulle vilja det. Två stora vackra fönster med handblåst glas skänker fint ljusinsläpp. Mellanrummet bjuder på ett charmigt burpsråk, även det med de vackra originalglasen. Här har man i dag en mysig avskild plats vid TV:n. Slutligen har vi här det härliga vardagsrummet, ett perfekt sällskapsrum för att samlas och spela spel och bara umgås. Många stora fönster samt en fransk balkong bjuder på kvällssol och frisk luft. I detta rum tar en välhållen fiskbensparkett vid, väggarna är vitmålade. Rummen har vardera stilren takstuckatur vilken skvallrar om byggåret.







Den lite privata delen av bostaden huserar ett av våningens två badrum. Det är ett mycket smakfullt duschrum med helkalkade väggar i vitt, effektfulla med mörkgrå fog samt ett marockanskt cementklinkergolv i neutral grå färgskala. Detaljer såsom ett stilrent pelarhandfat och blandare i äldre stil gör att vi verkligen

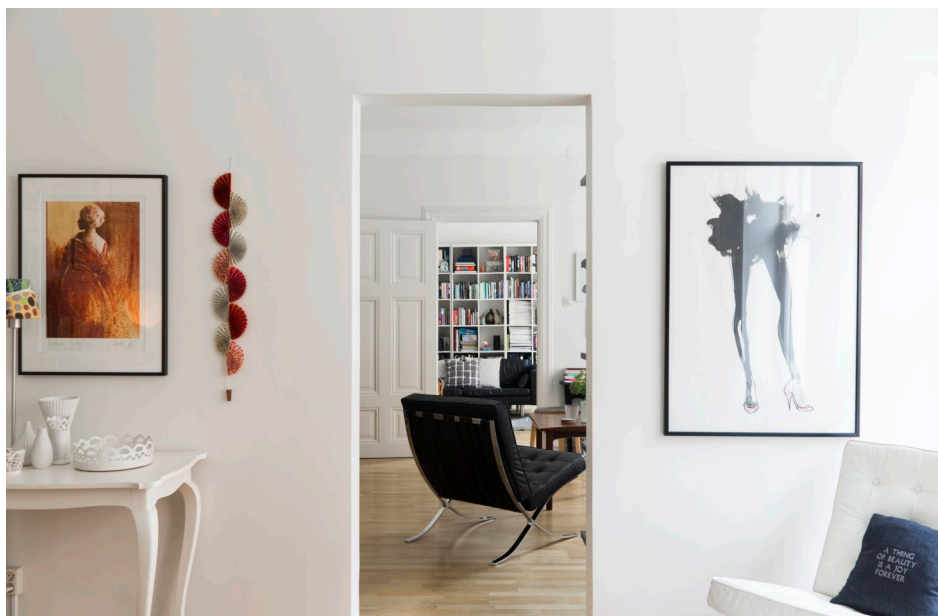
känner av den eftertanke som funnits bakom denna totalrenovering. Duschrummet är helt ombyggt från tidigare planlösning och arbetet är utfört på totalentreprenad av fackman 2010. Det svarta antika skåpet tar säljarna med sig.

Lite avsidet ligger det mysiga sovrummet vilket åtskiljs från matrummet med hjälp av vackra gamla skjutdörrar. Här inne finns det gott om plats för antika klädsåp och sminkbord och våningens balkong i soder nås här. Den vetter mot den lummigt gröna gården och är ett perfekt lufthål under varma sommar dagar.

Bostadens andra badrum är riktigt häftigt. Ett gammalt sittbadkar i svart fångar genast vår blick och en uppkaklad klack hushåller alla vackra ting en kan tänkas vilja ha vid badkarskanten. Grått klinkergolv och vita helkaklade väggar med infällda hyllplan för fler av allsköns produkter. I taket finns det spotlights och

även detta badrum renoverades av firma 2010.











På våningens gårdssida finns den stora fina matsalen som imponerar med sin ståtliga bröstpanel och takstuckatur. Taken fullkomligen dignar av utsirade dekorationer och ger rummet en flärdfull känsla. Det är sannerligen ett rum att äta och dricka gott i. Rummet, vilket är oerhört generöst till sin storlek, binder på ett naturligt sätt samman vardagsrum och kök. Fiskbensparkett och vita väggar.



Vi sparar det bästa till sist - det magnifika köket som är så snyggt i sin enkelhet. Renoverat 2010 med en asketisk grundtanke där rena raka linjer får tala. Väggarna är i stort sett helkaklade i vitt med effektfull mörkgrå fog där designad belysning markerar arbetsytorna. Inredningen är i ett vitt matt utförande väldigt neutral med rostfria handtag, specialbeställd hel bänkskiva i rostfritt stål med nedsänkt vask och påkostad komplett maskinpark även den i rostfritt. Det ljusa rummet är stort och luftigt med nylagt massivt trägolv som målats vitt, väggarna är vita och här finns ett stort skafferi. 10 personer sitter utan problem

kring matbordet. Från köket nås gården smidigt via den gamla gårdstrappan.











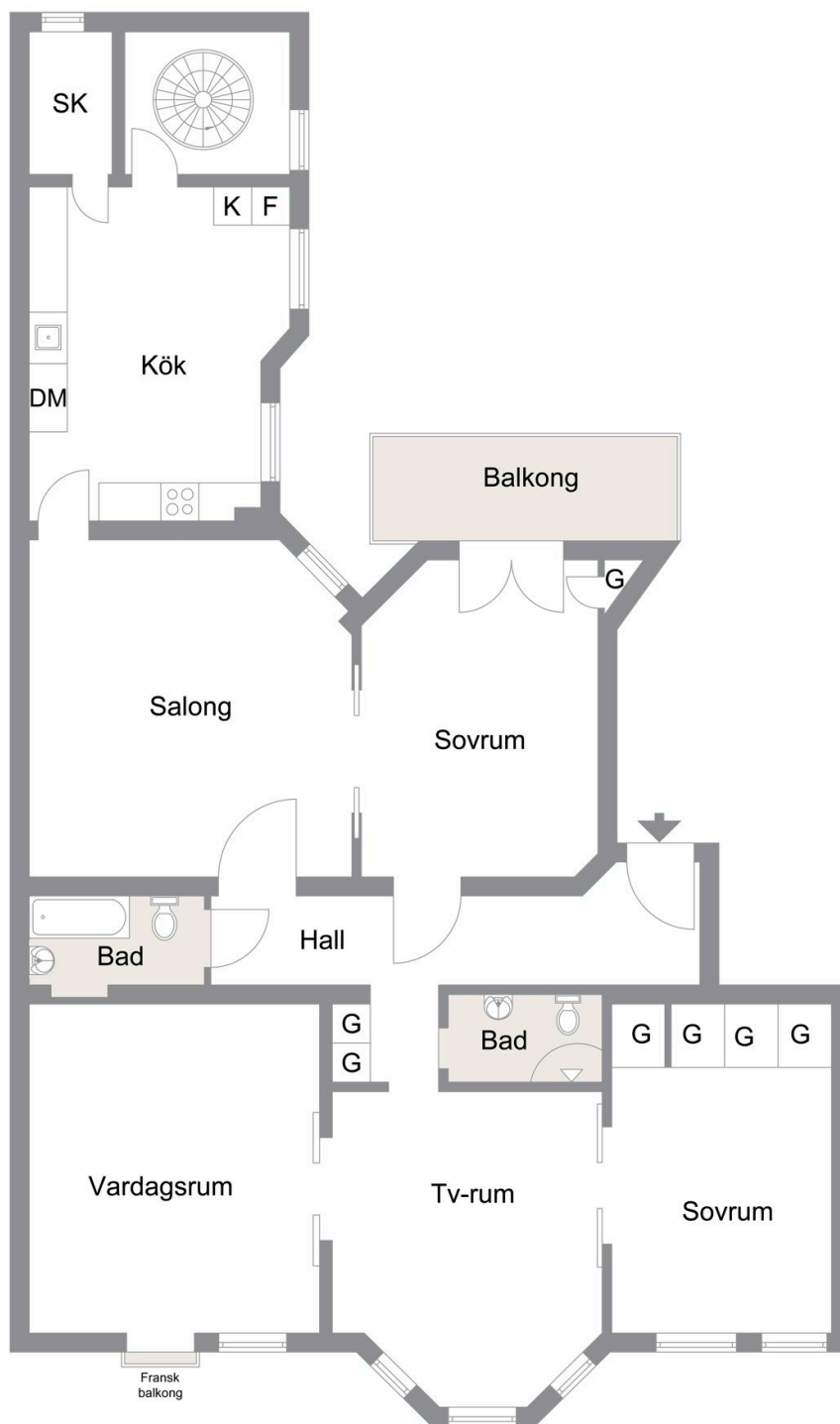








# Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



## Lägenhet

**ANTAL RUM** 5 rum

**BOAREA** 155 kvm (Areakälla: Enligt förvaltarens mäklarbild)

**KOMMENTAR AREA** Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

**LÄGENHETSNR** 4

**VÅNINGSPLAN** 2 av 5. Hiss finns.

**REP.FOND FN** 0 kr

**ANDEL AV ÅRSavgift** 4,88976 %

**ÖVRIGT** Till bostaden hör både ett vinds- och ett källarförråd. Nere i entrén finns föreningens tvättstuga placerad med tvättmaskin torktumlare, torkskåp och mangel. Uppgift om andel i förening saknas.



## Byggnad

**BYGGNADSÅR** 1912



## Förening

**NAMN** Hsb Brf Rådmannen

**ADRESS** Klostergatan 4

**ALLMÄNT** Brf Rådmannen är en äkta bostadsrättsförening med 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. Föreningens fastigheter byggdes 1912 och renoverades omfattande 1981-83 i samband med ombildningen. Föreningen innehar marken med tomträtt vilken omförhandlas 2020. Under 2016 utfördes en större besiktning av föreningens byggnader samt en uppdatering av underhållsplanen. Ekonomisk förvaltning sköts av Riksbyggen.

Utförda renoveringar:

Ca 2014 - omläggning av yttertak mot gatan på Klostergatan samt nya maskiner till tvättstugan.

Ca 2007 - fasaden renoverades.

Ca 1981-83 - Omfattande renovering av samtliga byggnader med ny hiss, vattenstammar, el och innergård.

Planerade renoveringar:

Föreningen tänker se över samtliga fönster in- och utvändigt samt tätning och ventilation i samband med detta. Två av de horisontella avloppsledningarna i källaren kommer bytas ut.

Man planerar att höja avgifterna med 3 % kommande år.



## Ekonomi

---

**UTGÅNGSPRIS** 6 300 000 kr

---

**PANTSÄTTNING** Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

---

**AVGIFT** 7810 kr Inkl värme, VA, kabel-tv och bredband

---

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.



## Övrigt

---

**TILLTRÄDE** Enligt överenskommelse

---

**ÄGARES NAMN** Hans Brauer, Madeleine Brauer



## Ansvarig mäklare

---

**ELAINE MÜRGAS**

---

**TELEFON** 072-2514104

---

**MEJL** elaine.murgas@fastighetsbyran.se

# JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

## FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR

En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

## UPPDRAGSAVTALET

Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

## MÄKLARENS ERSÄTTNING

Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

## OBJEKTSBESKRIVNINGEN

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren uppdragsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av överlåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften.

Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvar för eventuella fel i en förmedlad bostadsrätt ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

## SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelserna kan antas ha inverkat på köpet.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

## FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

## BUDGIVNING

Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungna att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontakttuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

## KÖPARENS FINANSIERING

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

## SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN

För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt ”ängra” köpet. Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

## SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET

Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

## VAD INGÅR I KÖPET?

Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla mm.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klagör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

## VEM ANSVARAR FÖR FEL?

Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *väsentliga fel*. Det är sådana fel som köparen inte upptäckt, borde ha upptäckt, eller borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan överlåtelseavtalet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel. Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens regler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är väsentligt, det

vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren. Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett fel som säljaren ansvarar för. Upp-täcker köparen tecken på att fel finns i t ex badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt.

## REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensering av säljaren.

## BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

## REKLAMATION TILL MÄKLAREN

Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se [www.frn.se](http://www.frn.se). Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se [fmi.se](http://fmi.se). Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

## ÅNGERRÄTT

För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se). Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

## TILLÄGGSTJÄNSTER

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas den ersättning mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

**Anticimex/OBM Energideklaration** - Enskild mäklare kan erhålla upp till 320 kr.

**Hemnet Internetaannonsering** - Enskild mäklare kan erhålla upp till 840 kr.

Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på [www.fastighetsbyran.se](http://www.fastighetsbyran.se).

## KUNDOMBUDSMAN

Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

This image shows a large, gray rectangular area that serves as a template for notes. It contains 20 horizontal white lines, evenly spaced, running across the width of the area. The lines are intended for writing text. The overall appearance is that of a blank page from a notebook or a document with a designated section for annotations.

# MALMÖ



**FASTIGHETSBYRÅN MALMÖ**

ÖSTRA TULLGATAN 6, 211 28 MALMÖ  
040-685 19 90, [FASTIGHETSBYRAN.SE/MALMO](https://www.fastighetsbyran.se/malmo)  
MÄKLARE ELAINE MÜRGAS 072-2514104  
[ELAINE.MURGAS@FASTIGHETSBYRAN.SE](mailto:ELAINE.MURGAS@FASTIGHETSBYRAN.SE)