

Flytt och städning vid försäljning av bostadsrätt

När den första formella delen med köpekontrakt etc är klar återstår dock en hel del jobb. Din mäklare tar hand om pappersarbetet så att du kan ägna dig åt packning, flytt och inte minst flyttstädning, som tyvärr kan bli föremål för tvister och ovänskap mellan säljare och köpare. Med god planering och denna information undviker du konflikter och hinner dessutom göra en bra städning. Visst känns det mycket bättre att lämna över nyckeln när man vet att lägenheten är riktigt ren och fräsch!

Normalt avtalas i köpekontraktet att säljaren ansvarar för flyttstädningen. För en normalbostad tar en riktig flyttstädning flera dagar och skall vara genomförd dagen före tillträdesdagen.

Med flyttstädning menas att bostadens alla ytor skall vara rengjorda och fria från fläckar och smuts annat än det som beror på ålder och slitage. Anpassa rengöringsmedel och städteknik efter material så att du inte repar eller skadar ytor och inredning. Kom ihåg att en flyttstädning är något helt annat än en vanlig veckostädning! Det skall vara så rent att om köparen tillkallar städfirma skall denna konstatera att ingen mer städning behövs. Om du väljer att anlita en städfirma istället för att själv städa så skriv ett avtal med villkor att betalning sker då din besiktningsman, i detta fallet köparen, godkännt städningen.

LITEN STÄDGUIDE

Detta är ingen exakt lista över de städåtgärder som krävs vid avflyttning. Se det som en rekommendation och anpassa den sedan efter din fastighets förutsättningar. Ta också i beaktande om särskilda avtal har gjorts mellan säljare och köpare gällande avflyttningsstädning.

SAMTLIGA RUM

Torka av alla målade ytor; väggar, fönsterbågar, snickerier, golv- och taklister. Dammtorka också ljusknappar och eluttag. Fönster skruvas isär och tvättas på samtliga sidor. Finns persienner skall även dessa rengöras. Elementen torkas av, glöm ej mellanrummen mellan vägg och element. Garderober våttorkas (med rengöringsmedel) inuti, utanpå och ovanpå. Även garderobstillbehör såsom stänger och hyllplan skall torkas. Ta bort klistermärken och dekalerna från väggar och dörrar.

Ett tips är att först värma dekalerna med hårtorken för att lättare få dem att lossna! Även krokar och liknande tas bort. Gardinfästen och eventuellt också gardinstänger kan lämnas kvar. Gör upp detta med köparen.

KÖK

Köket kräver grundlig rengöring så förutom det som står nämnt under Samtliga rum skall även dessa ytor städas: Taket skall torkas av om det är målat med olje- eller lackfärg. Köksskåp och lådor våttorkas med anpassat rengöringsmedel på insidan, utsidan, ovasidan och dessutom på undersidan om det är ett väggskåp. Skärbrädor rengörs noggrant på alla sidor. Kakel och diskbänk torkas fria från matrester, fett och annan smuts. Spisen dras ut och torkas ren på alla sidor, även baksidan. Gör en grundlig rengöring av plattor, ugn, galler, plåtar och vred. Om ugnsglasat är dubbelt krävs rengöring mellan de båda glaserna. Glöm inte att torka golv under och väggar bakom och vid sidan av spisens normala placering! Kyl och frys frostas av, luftas och våttorkas noggrant. Torka också rent under och över kyl och frys. Lampkåpor tas ned och diskas. Köksfläktar och ventiler görs rent både in- och utvändigt.

Släng inte handböcker tillhörande kyl, frys, spis, tvättmaskin osv, lämna hellre kvar dem till köparen!

BADRUM

Använd anpassat rengöringsmedel till alla badrummets ytor. Tvättställ och toalett rengörs noggrant. Torka alla ytor, inuti likväl som utanpå. Torka rent väggar, kakel och kranar. Rengör badkarets alla sidor, se till att avlagringar försvinner. Tag också bort badkarsfronten så att du kan torka bakom och dessutom nå ordentligt när du torkar golvet under! Gör rent golvbrunnen. Torka golvet noggrant.

Glöm inte eventuella speglar! Kom ihåg! Badrumsskåp, handdukhängare, toalettpappershållare etc är byggnadstillbehör och skall lämnas kvar om inget annat avtalats i köpekontraktet!

TVÄTT

Förutom det som står nämnt under Samtliga rum skall även dessa ytor städas: Torka tvättmaskin och torktumlare utvändigt, även baksidan! Avlägsna alla tvättmedelsrester och allt ludd från maskinernas luddfilter. Torka rent arbetsbänkar och gör rent golvbrunnar och ventiler.

OM KÖPAREN SKULLE VARA MISSNÖJD

Skulle köparen trots allt vara missnöjd med städningen finns olika utvägar. Lämpligt är att köparen genast reklamerar bristerna till säljaren så att denna kan åtgärda dessa, antingen på egen hand eller med hjälp av städfirma. Vägrar säljaren får köparen själv ta kontakt med en städfirma och ge dem uppdraget att utföra en flyttstädning. Köparen kan sedan kräva säljaren på ersättning motsvarande städfirmans kostnad. Mindre lämpligt är att köparen städar återstoden på egen hand. Dels för att det är svårt att beräkna ersättning för eget städarbete, dels för att det i efterhand ofta är omöjligt att bedöma om städningen faktiskt var otillräcklig. I och med sin egen städning har köparen undanröjt alla bevis! Bäst för köparen är i detta fall att få någon opartisk att granska städningen och skriva ett enkelt protokoll över de brister som finns.