

# Flytt och städning vid försäljning av fastighet

När den första formella delen med köpekontrakt etc är klar återstår dock en hel del jobb. Din fastighetsmäklare 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 fastigheten är riktigt ren och fräsch!

## LITEN STÄDGUIDE

Normalt avtalas i köpekontraktet att säljaren ansvarar för flyttstädningen. En flyttstädning är något helt annat än en vanlig veckostädning. För en normalbostad tar en riktig flyttstädning flera dagar och skall vara genomförd dagen före tillträdesdagen. Med flyttstädning menas att bostadens alla ytor ska vara rengjorda och fria från fläckar och smuts annat än det som beror på ålder och slitage. Anpassa städteknik och rengöringsmedel efter material så att du inte repar eller skadar ytor och inredning. Det ska vara så rent att om köparen tillkallar städfirma ska 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 först då köparen, godkänt städningen.

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 och eventuella avtal mellan köpare och säljare. Ta också i beaktande om särskilda avtal har gjorts mellan säljare och köpare gällande avflyttningstäddning.

## 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 ska 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 förutom det som står nämnt under Samtliga rum skall även dessa ytor städas: Taket ska 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, även baksidan. Gör en grundlig rengöring av plattor, ugn, galler, plåtar och vred.

Om ugnsglaset är dubbelt krävs rengöring mellan de båda glasen. Glöm inte att torka golv och väggar under, bakom och vid sidan av spisen! 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 m m utan lämna 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, toalettppappershållare etc är byggnadstillbehör och ska 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.

## TOMT

Tomt tillhörande bostaden ska också städas. Avlägsna allt skräp från tomt, byggavfall och annat skrot får ej finnas kvar.

## 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 faktisk 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.