

Frågelista - bilaga till överlåtelseavtalet

Säljare Åke Arvidsson Ekedalsvägen 11A, 2 tr., 17759 Järfälla
Agneta Arvidsson Ekedalsvägen 11A, 2 tr., 17759 Järfälla

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr 08 med adress Ekedalsvägen 11a, 177 59 Järfälla, i föreningen HSB Brf Vävstolen i Järfälla, 716420-1944

Frågor att besvara om bostadsrätten:

- 1 a. När förvärvades bostadsrätten? 2017-04-28
- 1 b. Vad är lägenhetens boarea och eventuella biarea? 83m²
- 1 c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen?
6366:-
- 1 d. Är din lägenhet pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?
NEJ
- 1 e. Känner du till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?
8% HÖJNING AV MÅNADSavgifTEN FROM 1 JAN 2025
- 1 f. Har du några skulder till föreningen?
NEJ
2. Har det under din boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?
SE BILAGA
3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten? När?
NEJ
4. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten- eller avloppssystem? När?
NEJ



5. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak? När?

NEJ

6. Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

—

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin o. dyl.)? När?

NEJ

8. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister eller fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

SPRICKA I EN RUTA PÅ BALKONGEN

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten?

3 UPPSÄTTNINGAR TILL LÄGENHETEN, 1 TAGG TILL MILJÖRUM, 2 NYCKLAR TILL MAT/REST SÖPOR, 2 TAGGAR

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift**Säljare****Köpare**

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick på omstående sida.

Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Järfälla den 7 november 2024

Ort och datum

Järfälla den 9/11 2024

Ort och datum



Åke Arvidsson

9/11-2024 Agneta Arvidsson

Agneta Arvidsson

Bilaga till frågelista

Information om köparens undersökningsplikt m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt	Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.
Köparens undersökningsplikt	<p>Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.</p> <p>Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd.</p> <p>Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.</p>
Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick	<p>För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.</p> <p>Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.</p> <p>Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.</p>
Avtalsfrihet	Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Säljare

Köpare

Järfälla den 7 november 2024

Järfälla den 11/11 - 2024

Ort och datum

Ort och datum



Ake Arvidsson



Agneta Arvidsson

Totalrenoverat april/maj 2017

Golv i alla utrymmen utom hall förråd och badrum: Tarkett Hade ek stone grey duo plank protecto natura borstad 8727006 13mmx194x2281

Från

Centro kakel:

111162c1 vit matt 20x40 väggar i badrum

125452 bas hexagon grå 14x16 golv badrum

111190 soul vit blank 7,5x15 kök ovanför diskbänk fiskbensmönster

Klinkers i hall och förråd

Värmegolv i hall och badrum

Alla väggar, tak fönster element dörrkarmar mm målade

Väggfärg Nordsjö 1002-y05r

lister so500-n

Fondvägg vardagsrum: H7.05.63 ACCNordsjö

Sovrum tapet Borås blommslinga 2921

Fondvägg kök tapet William Morris

Två nya vattenmätare

Ny elcentral

Nya persienner i alla rum och solskydd balkong

Ny infravärme balkong

Nya dörrar varav en skjutdörr

Nya garderober i hall, sovrumsrum och lilla rummet

Ytterdörren bytt till säkerhetsdörr

Alla vitvaror i kök och badrum nya

Allt nytt i badrum

Nytt kök ink vitvaror från Ikea

Alla fönsterbrädor bytta och nya gjorda av snickare