

Dokument i Express Mäklarsystem

Nyheter i 2020.4

2020-05-04



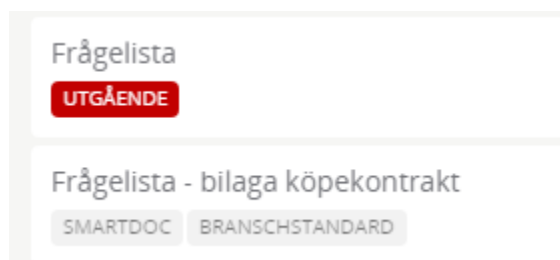
Innehåll

Nya och förändrade dokument i version 2020.4	3
Utgående dokument	3
Nya klausuler med villkor om försäljning av köparens bostad	3
Objektbeskrivningar smartdocs	4
Ny information i fastighetsutdraget.....	4
Ny information om GA-ändamål	5
Ny information om Energideklaration	5
Ny information om brunnar	6

Nya och förändrade dokument i version 2020.4

Utgående dokument

Med anledning av att många dokument kommer att försvinna den 1 juli 2020 och ersättas av branschstandardsdokument, så har vi märkt upp dom utgående dokumenten i rött. Vi har även flyttat knapparna för smartdocs och branschstandard under dokumentnamnet för att det ska bli enklare för dig att välja dokument.



Nya klausuler med villkor om försäljning av köparens bostad

Vi har lagt in två nya tilläggsklausuler med villkor om försäljning av köparens bostad. Båda finns för samtliga objekttyper och nedanstående kontrakt:

- Köpekontrakt branschgemensamt
- Köpekontrakt byggnad arrenderad mark
- Köpekontrakt tilläggsavtal
- Köpekontrakt för gård, kommersiella och ägarlägenhet
- Köpekontrakt byggnad arrenderad mark
- Köpekontrakt tilläggsavtal smartdocs
- Överlåtelseavtal branschstandard
- Överlåtelseavtal tilläggsavtal
- Överlåtelseavtal bostadsförening branschstandard

Bakgrund från Mäklarsamfundet:

Vi tänker så här: vare sig köparen köper en fastighet eller en bostadsrätt kan det ju vara en fastighet eller bostadsrätt som köparen i sin tur ska sälja. Därmed att dessa båda alternativ ska finnas i både våra köpekontrakt och våra överlåtelseavtal – viktigt att komma ihåg är ju att paragrafen syftar till försäljning av ett annat objekt än det som det aktuella köpekontraktet/överlåtelseavtalet avser.

Själva ändringen har gjorts efter att kritik riktats mot den befintliga paragrafen när det var fråga om en bostadsrätt; för att terminologin ska bli rätt och situationen att det i överlåtelser alltid blir svävarvillkor med anledning av medlemskapsfrågan, bedömde vi att det bör finnas två alternativ för denna klausul.

Villkor om försäljning av köparens bostad – fastighet

Köparen har för avsikt att sälja sin nuvarande bostad genom bindande köpekontrakt, som inte är beroende av annat för sin fullbordan och bestånd än att köpeskillingen betalas, för en köpeskillning om lägst [X] kronor.

Köpet ska återgå om köparen inte åstadkommit ovanstående senast [datum] och därefter begär köpets återgång senast fem arbetsdagar efter detta datum. Begäran om återgång ska framställas

skriftligen till säljaren inom ovan angiven tid. Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

Köparen har upplysts om sin lojalitetsplikt mot säljaren, vilket innebär att det åligger köparen (i förhållande till säljaren) att vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att få till stånd en försäljning av sin bostad på ovan nämnda villkor. Om köparen inte fullgör detta åtagande, kan säljaren ha rätt till skadestånd.

Villkor om försäljning av köparens bostad – bostadsrätt

Köparen har för avsikt att sälja sin nuvarande bostad, en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen [namn på brf:en], för en köpeskilling om lägst [X] kronor.

Köparen ska senast den [datum] ingått ett bindande överlåtelseavtal avseende bostaden. Med bindande överlåtelseavtal avses här att köparen ifråga beviljats inträde i bostadsrättsföreningen och eventuella andra s.k. svävarvillkor är uppfyllda. Ett svävarvillkor innebär att överlåtelseavtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Köpet ska återgå om köparen inte ingått ett bindande överlåtelseavtal senast den [datum] och därefter begär detta köps återgång senast fem arbetsdagar efter detta datum. Begäran om återgång ska framställas skriftligen till säljaren inom ovan angiven tid. Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

Köparen har upplysts om sin lojalitetsplikt mot säljaren, vilket innebär att det åligger köparen (i förhållande till säljaren) att vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att få till stånd en försäljning av sin bostad på ovan nämnda villkor. Om köparen inte fullgör detta åtagande, kan säljaren ha rätt till skadestånd.

Objektbeskrivningar smartdocs

Vi har gjort om objektbeskrivningar i smartdocs för objekttyperna villa, fritidshus, bostadsrätt, tomt och ägarlägenhet.

Ny information i fastighetsutdraget

Som vi nämnde i förra releasen kommer vi till denna release att införa tre nya delar i fastighetsutdraget. Dessa är information om GA och ändamål, energideklaration och brunnar.

Information om GA-ändamål kommer att överföras till sidan beskrivning och inskrivning/planer.

Information om energideklaration kommer att överföras till sidan beskrivning och energideklaration.

För gård överförs energideklaration till huvudbyggnad. För kommersiella överförs det till byggnad om det bara finns en byggnad. Finns det flera byggnader kan vi inte överföra energideklaration då deklARATIONERNA inte är mappade mot respektive byggnad i utdraget.

Information om brunnar kommer inte att överföras till Express Mäklarsystem då det inte finns någon bra inmatningsruta för detta. Men det kan du skriva in t ex under "Övrigt" vid byggnad.

Ny information om GA-ändamål

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



VALLENTUNA VÄSTANBERGA GA:2
(Vattenförsörjning, Avloppsanläggning)

VALLENTUNA VÄSTANBERGA GA:3 (Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio-tv och/eller tele, Elledningar och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning)

VALLENTUNA VÄSTANBERGA GA:6
(Kvartersanläggning)

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Inskrivningar/Plan

SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER, ETC

Gemensamhetsanläggning: Vallentuna Västänberga GA:2
ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,
Gemensamhetsanläggning: Vallentuna Västänberga GA:3
ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,
Radio-tv och/eller tele, Elledningar och/eller belysning,
Grönområden, Garage och/eller parkering,
Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Vallentuna
Västänberga GA:6 ändamål: Kvartersanläggning

PLANBESTÄMMELSER

Stadsplan

Ny information om Energideklaration

Exempel på en villa

ENERGIDEKLARATION



Deklarationsid: 1 050 554

Utförd: 2020-02-26

Byggår:

Energiklass: G

Primär energital: 228 kWh/m² och år

Energiprestanda: 208 kWh/m² och år

Ventilationskontroll:

Radonmätning: Inte utförd

Uppgifterna överförs till Beskrivning – energideklaration

Energideklaration

ENERGIDEKLARATION UTFÖRD

Utförd

ENERGIDEKLARATIONSdatum

2020-02-26

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

228 kWh/kvm och år

ENERGIFÖRBRUKNING ATEMP

208 kWh/kvm och år

ENERGIKLASS

G

Ny information om brunnar

BRUNNAR					
Brunnsid:	907158869	Borrdatum:	2007-01-09	Läge:	SE SKISS BH1
Användning:	Energibrunn värme och/eller kyla	Djup till berg (m):	4	Totaldjup (m):	200
Vattenmängd l/h:	200	Grundvattennivå (m):		Grundvatten uppmätt:	
Lägesnoggrannhet:	1	Koordinater:	X=59,54 Y=17,89		
Brunnsid:	907158885	Borrdatum:	2007-01-11	Läge:	SE SKISS BH3
Användning:	Energibrunn värme och/eller kyla	Djup till berg (m):	3.5	Totaldjup (m):	200
Vattenmängd l/h:	600	Grundvattennivå (m):		Grundvatten uppmätt:	
Lägesnoggrannhet:	1	Koordinater:	X=59,54 Y=17,89		
Brunnsid:	907158877	Borrdatum:	2007-01-10	Läge:	SE SKISS BH2
Användning:	Energibrunn värme och/eller kyla	Djup till berg (m):	4	Totaldjup (m):	200
Vattenmängd l/h:	200	Grundvattennivå (m):		Grundvatten uppmätt:	
Lägesnoggrannhet:	1	Koordinater:	X=59,54 Y=17,89		