



Frågelista - lantbruk

Säljare

Ann-Katrin Roos
Britt Inger Sundqvist

Objekt

Fastigheten STRÖMSUND FÅGELBERGET 1:29

**Frågor att besvara om
fastigheten**

Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren. Svara endast i de fall du är säker på svaret. I annat fall kan du lämna fältet tomt eller skriva "Vet ej".

Byggnader

OM FASTIGHETEN ÄR OBEBYGGD - GÅ VIDARE I FRÅGELISTAN

Bostadsbyggnad, namn: _____

Finns erforderliga bygglov? (☐) Ja (☐) Nej

Har energideklaration upprättats? (☐) Ja (☐) Nej

Om Ja, vilket datum: _____

1 b. När är byggnaden uppförd?

Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall, när?

Har ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåning, i byggnadens tak eller i andra delar av byggnaden?

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

Om egen brunn finns, har såvitt ni vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? () Ja () Nej

Om Ja, beskriv orsak: _____

När? _____

Har provtagning avseende vattnets kvalitet genomförts? () Ja () Nej

Om Ja, när: _____ Bifoga rapport.

Har ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?

Har Ni observerat eller haft anledning misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren?

Om det finns eldstad i byggnaden, finns det några förelägganden? () Ja () Nej

Om Ja, beskriv: _____

Vid flera eldstäder, ange vilka: _____

Har skorstensbesiktning utförts? () Ja () Nej

Om Ja, vilket datum: _____ Bifoga protokoll.

Har kontroll av radon utförts? () Ja () Nej

Om Ja, vilket datum: _____ Bifoga protokoll.

Har företrädare för myndighet gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Vilken typ av uppvärmning har byggnaden? När installerades systemet?

Har ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka er in i köparens situation.

Finns det fiber i byggnaden eller i området, eller planeras det för fiber?

Har ni tänkt att ta med er några byggnadsinventarier? (t ex laddstation, robotgräsklippare, köksö)

Ekonomibyggnader

Om ekonomibyggnader finns, när är de uppförda? Finns el och vatten indraget i byggnaderna?
Namn på byggnad

Är någon del av ekonomibyggnaderna uthyrda? () Ja () Nej

Om Ja, beskriv och bifoga avtal:

Finns det något föreläggande gällande ekonomibyggnaderna som köparen bör upplysas om?
() Ja () Nej

Om Ja, beskriv:

Försäkring

Är byggnaderna försäkrade? () Ja () Nej

Om Ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev, om Nej så bör byggnaderna försäkras inför försäljningen.

Är skog och mark försäkrade? ☒ Ja () Nej

Om ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev, om nej så bör marken inför försäljningen försäkras.

LF JÄMTLAND NR416290*11

Skogsmark

Finns skogsbruksplan upprättad? ☒ Ja () Nej

Om sådan finns, vem utförde den och när är den upprättad?

NORRA SKOG
2024-06-03

Vill ni att fastighetsmäklaren hjälper till att beställa en skogsbruksplan/ordna att en sådan upprättas? () Ja ☒ Nej

Finns några planerade åtgärder gällande skogsmarken? () Ja ☒ Nej

Vid svar ja, uppge vad/vilka:

() markberedning () plantering () gallring () röjning

När är aktiviteterna i så fall planerade och vem utför arbetet?

Finns avtal om upplåten avverkningsrätt? () Ja ☒ Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det naturvårdsavtal eller biotopskydd? () Ja ☒ Nej

Vid svar ja, ange vad och omfattning:

Finns kultur- eller fornlämningar på skogsmarken? () Ja (☒) Nej
Vid svar ja, vad finns och var är de belägna på fastigheten? _____

Åker och betesmark

Är arealen täckdikad? () Ja () Nej

Vid svar ja, är hela arealen täckdikad eller vilka områden har täckdikats samt när har det utförts? _____

Har behovsdikning utförts? () Ja () Nej

Vid svar ja, vilka områden berörs och när har det utförts? _____

Är markkartering utförd? () Ja () Nej Datum: _____

Finns kultur- eller fornlämningar på åker och betesmarken? () Ja () Nej

Vid svar ja, vad finns och vart är de belägna på fastigheten? _____

Har fastigheten del i dikningsföretag?

() Ja () Nej (☒) Vet inte

Arrenden, servitut och andra rättigheter och belastningar

Finns det något arrende som belastar fastigheten? () Ja (☒) Nej

Vid svar ja, bifoga avtalet

Finns det några oinskrivna servitut eller övriga nyttjanderätter på fastigheten?

() Ja (☒) Nej

Nej Vid svar ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det någon byggnad på ofri grund, byggnaden står på fastigheten men ägs av annan?

() Ja (☒) Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal

Finns det någon byggnad ingående i försäljningen som helt eller delvis står på annans mark?

() Ja (☒) Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det några andra avtal som är viktiga att upplysa köparen om?

() Ja (☒) Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal eller notera muntliga avtal nedan:

Samfälligheter

Har fastigheten andel i samfälligheter som innebär kostnader eller intäkter eller någon annan typ av insats? () Ja (X) Nej

Om Ja, vilken/vilka samfälligheter och beskrivning av intäkter/utgifter?

Vindkraft/Solcellspark

Pågår något vindkraftsprojekt inom 10 km från någon del av fastigheten? () Ja (X) Nej Om ja, bifoga dokumentation och/eller uppgge namnet på projektet

Finns det något avtal skrivet om vindkraft? () Ja (X) Nej

Om ja, bifoga avtalet.

Jakt

Finns jakträtt (X) Ja () Nej

Om ja, hur många jakträtter följer med fastigheten och hur många ha krävs för fler jakträtter?

INGÅR I VVO

VET EJ

Är jakträtten på något sätt upplåten? () Ja (X) Nej

Om Ja, finns avtal? () Ja () Nej

Ligger fastigheten/något område inom ett:

(X) viltvårdsområde () jaktvårdsområde () licensområde () oregistrerat område () tillhör jaktklubb

Namn på vvo/jvf/klubb

VET EJ

Bifoga kontaktuppgifter till jaktledare/ordförande till ovanstående

I det fall information kring jakt finns som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare så delge fastighetsmäklaren.

Fiske

Finns fiskerätt? (X) Ja () Nej

Om ja, är den till någon del upplåten?

Ingår kräftfiske? () Ja (X) Nej

Ligger fastigheten inom fiskevårdsområde eller fiskevårdsområdesförening? (X) Ja () Nej

Namn på fvo/fvof: FÄGELBERGETS FVO

Finns det samfällt fiske? () Ja () Nej

Vid svar Ja namnge samfällighetsföreningen:

VET EJ

I det fall information kring fiske finns som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare så delge fastighetsmäklaren.

Vägar

Har fastigheten andel i någon gemensamhetsanläggning (GA) för väg? ☐ Ja ☐ Nej

Om ja ange namn på föreningen samt kontaktperson _____

Plogas vägarna vintertid? ☐ Ja ☐ Nej

Beskrivning _____

VET EJ

Kostnad per år _____

Har fastigheten andel i någon vägsamfällighet? ☐ Ja ☐ Nej

Om ja ange namn på samfälligheten samt kontaktperson _____

VET EJ

Finns enskilda vägar på fastigheten? ☐ Ja ☒ Nej

Om ja, finns servitut? ☐ Ja ☐ Nej

Om ja bifoga servitutet eller hänvisa till inskrivning (tex uppge någon av de tjänande fastigheterna)

Hur sköts underhåll, plogning och drift?

Beskrivning _____

Kostnad per år _____

Pantbrev

Finns det skriftliga pantbrev på fastigheten? ☐ Ja ☒ Nej

Om ja, har ni originalhandlingen i förvar? ☐ Ja ☐ Nej

Om nej så måste handlingen dödas, ska den nyfastställas? ☐ Ja ☐ Nej

Om fastigheten som ska säljas är samintecknad måste inteckningar dödas och nyfastställas, kommer någon inteckning att följa med fastigheten? ☐ Ja ☒ Nej

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

Säljaren intygar härmed att denne noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt tagit del av bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Polinsund 2026-0703

Ort och datum

Ort och datum

Britt Inger Sundqvist

Britt Inger Sundqvist

Britt Inger Sundqvist

Holmsund 2026-07-03

Ort och datum

John Doe

Ann-Katrin Roos

Underskrift köpare

Köparen intygar härmed att denne tagit del av de svar säljaren avgivit samt bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift och namnförtydligande

Underskrift och namnförtydligande

besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där denne vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att denne kan bli skadeståndsskyldig om denne faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att denne upplyser köparen om de fel eller symptom som denne känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.