

Om Budgivning

Säljaren bestämmer

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Säljarens ansvar

Genom att delta i budgivningen samtycker alla budgivare till att köparen får deras kontaktuppgifter vid kontraktsskrivning. Säljaren ansvarar för korrektheten i objektbeskrivningen och eventuella ändringar ska meddelas till budgivarna.

Mäklarens ansvar

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas.

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Dolda bud

Dolda bud kan lämnas via fastighetsmäklaren, men säljaren informeras ändå om dessa.

Det innebär att budet registreras i budjournalen, men ej blir synligt på annonsen eller kommunicerat till övriga budgivare/spekulanter. Det är säljaren som avgör om dolda bud skall accepteras. I det fall säljaren väljer att kommunicera dolda bud skall budet ses som ogiltigt om budgivaren inte vill stå fast vid budet som synligt.

Återtagande och nekande av bud

Både säljare och spekulant kan dra tillbaka eller neka bud under budgivningen, vilket syftar till att främja kvaliteten i budprocessen.

Det är inte tillåtet för säljaren eller någon annan att lägga egna bud för att höja priset.

Köparen med det accepterade budet informeras om alla bud som lämnats. Om det slutliga budet inte resulterar i en affär kan budgivningen startas om på begäran av säljaren och med fastighetsmäklarens medverkan.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Källa: www.fmi.se



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER

Vi låser upp möjligheterna för dig

Södra Kvisttoftavägen 108
26163 Glumslöv

E-post:
maklare@skanefastigheter.se