

Kompletterande klausuler till köpekontrakt

© Villaägarnas Riksförbund 2016

Detta informationsmaterial är upphovsrättsligt skyddat enligt lagen (1960:729) om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk. Varje eftertryck och/eller kopiering utan tillåtelse av Villaägarnas jurister eller behörig firmatecknare för Villaägarna är strängt förbjudet. Informationsmaterialet är endast avsett att fungera som generell vägledning.

För råd i specifika ärenden rekommenderar Villaägarna att kontakt tas med Villaägarnas jurister alternativt annan juridisk expertis.

Här följer några exempel på olika klausuler som kan läggas in i köpekontrakt i olika situationer. Dessa klausuler ska endast ses som exempel och måste givetvis anpassas efter den specifika situationen. Vi rekommenderar att ni alltid tar kontakt med en jurist inför tecknande av köpekontrakt och det är alltid bra att diskutera utformning och betydelse av olika klausuler med en jurist.

Exempel på garanti i något avseende:

Om säljaren lämnar en garanti i något avseende ligger det i köparens intresse att få med det skriftligt i köpekontraktet. Här följer några exempel på sådana klausuler:

§ Säljaren garanterar att garaget är nybyggt och felfritt.

§ Säljaren garanterar att fastighetens areal är X m² (och att fastighetens gränser stämmer överens med bifogad karta).

§ Säljaren garanterar att byggnaden är uppförd med bygglov.

§ Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av något servitut.

Exempel på total friskrivning för dolda fel:

En säljare kan också friskriva sig från ansvar i någon del och då ligger det i säljarens intresse att få med den friskrivningen i köpekontraktet. Antingen helt och hållet för alla dolda fel eller för en viss egenskap i byggnaden eller i övrigt avseende någon del i köpet.

§ Köparen har upplysts om att säljaren, (ange gärna motiv; som avser att köpa en annan villa, flytta utomlands etc.) inte vill stå något som helst ansvar för fastighetens skick. Köparen som godtager fastigheten i det skick den befinner sig friskriver härmed säljaren från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten.

§ Fastigheten överlåtes härmed av säljaren i befintligt skick och säljaren friskriver sig härmed från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten. Köparen har beretts tillfälle att före köpet låta besiktiga fastigheten genom sakkunnig person och avstår härmed från samtliga anspråk mot säljaren på grund av fastighetens skick av vilket slag de än må vara.

Exempel på en begränsad friskrivning från säljarens sida:

§ Säljaren friskriver sig från allt ansvar för dricksvattnets kvalitet.

Villaägarna rekommenderar köparen att alltid genomföra en besiktning av fastigheten innan någon köpehandling skrivs under. Det förekommer dock av olika anledningar att någon part vill att kontrakt skrivs innan någon besiktning har hunnit företas. Det är då vanligt att en så kallad. besiktningssklausul läggs in i kontraktet. För att undvika tvister angående tolkningen av dessa klausuler så rekommenderar Villaägarna att klausulen görs så öppen som möjligt under en kort tid. För säljarens del bör mäklaravtalet vara upplagt så att mäklaravudet erläggs först om köparen väljer att stå fast vid köpet.

§ "Köparen bereds tillfälle att senast den (datum) undersöka fastigheten. Om köparen efter en sådan undersökning inte längre vill stå fast vid köpet, äger köparen utan kostnad, skadestånd eller annan ersättning eller påföljd kräva att köpet återgår. En begäran om återgång ska ske skriftligen till säljaren senast den (datum). Erlagd handpenning ska i sådant fall i sin helhet genast återbetalas till köparen."

Kostnadsfri rådgivning till alla medlemmar

Du som är medlem i Villaägarnas Riksförbund har tillgång till kostnadsfri rådgivning. Villaägarnas experter svarar på dina frågor inom en rad områden som rör husägande och boende:

- Fastighetsrätt
- Bygglöv
- Familjerätt
- Köprätt
- Boendeekonomi
- Samfällighetsföreningar
- Trädgård
- Fastighetsmäklare
- Byggnadsteknik
- Arkitektur
- Energi
- Plan- och byggfrågor
- Geoteknik
- Byggnadsskador
- VVS
- Eldstäder och sotning
- Brandsäkerhet
- Inredning

Kontakta rådgivningen på tel 010-750 01 00 eller på www.villaagarna.se.

Villaägarnas Juristbyrå - experten på privatjuridik

Villaägarnas Juristbyrå erbjuder mot betalning kvalificerad juridisk hjälp med juridiska processer. Juristerna på byrån är specialister på juridik för privatpersoner, bland annat fastighetsrätt. Villaägarnas Juristbyrå ägs helt av Villaägarnas Riksförbund.

Juristbyrån kan vara ditt ombud i juridiska processer mot företag, myndigheter och personer som inte är medlemmar i Villaägarna.

Som medlem i Villaägarna har du medlemsrabatt på 25 procent.

Kontakta Juristbyrån på tel 010-750 01 00 eller via e-post: juristbyra@villaagarna.se.

Vill du bli medlem? Läs mer på nästa sida i detta dokument eller bli medlem på www.villaagarna.se.

Bli medlem i Villaägarna - få kostnadsfri rådgivning och mycket mer

Villaägarnas Riksförbund är organisationen för dig med eget hus. Vi drivs utan eget vinstintresse och är partipolitiskt obundna. Villaägarna har ca 295 000 medlemshushåll.

Allt detta får du som medlem:

- **Kostnadsfri rådgivning från våra experter**
- **En stark organisation som driver dina frågor**
- **Rabatter** på det mesta som rör ditt boende och lite till
- **Magasinet Villaägaren**, 5 nr/år

Medlem blir du genom att skicka in svarskortet nedan. Du får då ett brev med inbetalningskort skickat till dig. Dina medlemsförmåner kan du börja nyttja så fort vi har mottagit din betalning.

Du kan också bli medlem på www.villaagarna.se eller tel 010-750 01 00.

Välkommen som medlem!



**Ja tack, jag vill bli medlem i
Villaägarnas Riksförbund!**

Namn: _____

Adress: _____

Postnr: _____

Ort: _____

Tel: _____

E-post: _____

*Genom att uppge e-postadress godkänner du att
Villaägarna förser dig med information och erbjudanden.*

Frankeras ej

Villaägarna
betalar portot



Villaägarna
VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

**Svarspost 190 024 200
192 20 Sollentuna**

3245