

## Köpa bostad utan mäklare

Att köpa bostad utan mäklare innebär att det inte finns en mäklare som agerar mellanhand. Detta görs ofta om säljaren vill slippa betala ett [mäklararvode](#). Att köpa en bostad utan mäklare innebär att du måste ta större eget ansvar vid köpet. Du kan med andra ord inte förvänta dig samma enkla bostadsaffär, men prislappen för bostaden kan bli mindre.

## Undersök bostaden noga innan köp

När du köper en bostad privat finns det inte samma krav på professionalism hos säljaren. Se därför till att du undersöker allt av intresse och även frågar om information från säljaren, så denne inte undanhåller något viktigt.

**Tänk på!** När du köper privat är det större risk att säljaren annonserar bostaden oärligt. Se därför till att undersöka bostaden ordentligt för att undvika framtida konflikter.

Känner du inte att du har kunskapen som krävs för detta kan du alltid vända dig till någon du känner som är mer insatt eller anlita en fackman för inspektionen. Se till att undersökningen blir rätt gjord för det kan spara dig mycket pengar och tid om fel upptäcks innan köpet.

## Kontakta föreningen om du köper bostadsrätt

När du köper en bostadsrätt kommer du på ett eller annat sätt även behöva handlägga med föreningen. Se därför till att även kolla upp:

1. **Föreningens ekonomi.** Kolla så att föreningens ekonomi svarar mot dina förväntningar. Har föreningen mycket dålig ekonomi är det ett upplägg för framtida problem. Det kan du göra genom att kolla deras årsredovisning eller andra typer av sammanställningar.
2. **Ägarens uppgifter.** Kontrollera så att ägarens uppgifter stämmer. Är hen den rätta ägaren, finns det pantsättningar i lägenheten som du inte känner till och så vidare. Dubbelkolla de uppgifter som ägaren har gett för att se att de stämmer.
3. **Avgifter och eventuella höjningar.** Avgiften för en bostadsrätt kan vara en betydelsefull faktor, kolla därför vad den är med föreningen. På det viset säkerställer du att nuvarande ägaren inte förminskar den faktiska kostnaden.
4. **Framtida arbeten.** Kolla föreningens planer för renovering eller dylikt. Det kan bli mycket dyrt att flytta till en bostadsrätt som ska genomgå omfattande renoveringar.

Kontrollera gärna övriga uppgifter om det som ska ingå i lägenheten och de tjänster som finns att tillgå. Kanske kan du till och med fråga någon i lägenheten bredvid hur den upplever boendet.

## Se till att skriva ett omfattande och korrekt avtal

När ni har hittat villkoren för köpet och inga uppgifter är obekräftade och allt ser bra ut är det dags att skriva avtal. Att göra detta privat kan kännas främmande och till och med obehagligt, men det finns god hjälp att tillgå. Dels kan du hämta ett standard kontrakt från olika sidor för privatförsäljning, som ofta är mycket enkla men innefattar de generella punkterna.

**Tänk på!** Du kan alltid anlita en fristående jurist för att gå igenom och hjälpa dig med kontraktets

# Boupplysningen

---

framställning. Det rekommenderas att göra om du köper en bostad privat.

För att lösa detta kan du fråga en vän eller familjemedlem som är insatt i juridik alternativt vända dig till en jurist för hjälp. Att anlita en jurist för att ändra detaljer och godkänna ett standard kontrakt är sällan dyrt eller tidskrävande.