

## Veckans läsarfrågor vecka 12

I dag svarar vi på frågor om saker att tänka på när du ska köpa bostad. Närmare bestämt handlar frågorna om lånelöfte, lockpriser och registrering av den köpta fastigheten.

### Behövs lånelöfte när man inte tänker ta lån?

**Fråga:** Jag och min fru håller på att leta [bostadsrätt](#). Då vi har en obelånad villa och pengar på banken behöver vi troligtvis inte låna alls, utom för den tid som det tar från att vi köper vår nya bostadsrätt tills vi har sålt vår [villa](#), kanske några månader. Behöver vi ändå ha ett [lånelöfte](#) för att kunna gå in i en [budgivning](#)?

**Svar:** Om ni inte har tänkt ta bolån för bostaden, behöver ni ändå kunna visa hur ni har tänkt finansiera bostaden. Om ni kan visa för mäklaren och säljaren att ni har möjlighet till detta utan att ta lån, bör ni kunna ge er in i budgivningen utan ett lånelöfte.

### Lockpriser och säljarens rätt att inte acceptera ett bud

**Fråga:** Jag tittade på en lägenhet med 2 395 000 kronor som utgångspris, och ledde budgivningen med 2 450 000 kronor. Säljaren var inte nöjd med priset och bestämde sig för att ha en till visning till. Har det skett ett [lockpris](#)? Får man göra på detta vis att inte ta högsta budet och i stället ha kvar annonsen till och hålla en till visning?

**Svar:** Nej, det låter inte som att det handlar om ett lockpris. Det är helt upp till säljaren att avgöra om den vill acceptera ett bud eller inte, och det finns inget krav att säljaren måste acceptera det högsta budet. Lockpris handlar snarare om ifall utgångspriset på bostaden ligger långt under det uppskattade marknadsvärdet på liknande bostäder i området.

### Köpta fastigheter ska registreras hos Lantmäteriet

**Fråga:** Hur registrerar man en fastighet? Gör man allt detta via Lantmäteriet? Var är fastigheten registrerad, och var ser man eventuella intäckningar, servitut och så vidare?

**Svar:** Ja, Lantmäteriet sköter allt kring registreringen om det handlar om ett bostadsköp. Om fastigheten ges bort som gåva är även Skatteverket inblandade. På Lantmäteriets sida om [lagfart och inskrivning](#) finns utförlig information om hur processen går till och vad som ska skickas med. Vi har också skrivit om detta på vår sida om [lagfart](#).

När du har registrerat fastigheten finns den med i [Lantmäteriets fastighetsregister](#). Där finns all information kopplat till fastigheten, bland annat inteckningar och servitut.