# Att tänka på

**Kundkännedom**
Fastighetsmäklare omfattas av penningtvättslagen och är därför skyldiga att kontrollera kundens identitet samt skaffa sig tillräcklig kunskap om kunden och affären. Som köpare behöver fastighetsmäklaren därför ställa frågor om bland annat syftet med köpet, hur det ska finansieras samt pengarnas ursprung.

Mäklaren kan även behöva begära underlag som styrker uppgifterna som exempelvis lånelöfte, kontoutdrag eller avtal om försäljning av annan bostad. Vilka frågor och underlag som behövs varierar från fall till fall. Om tillräcklig kundkännedom inte kan uppnås får mäklaren inte medverka vid affären.

**Ändring i avtal**
Avtalet gäller för de personer som har undertecknat det. En köpare kan därför inte räkna med att kunna lägga till, ta bort eller byta ut en part i efterhand.

Om samma personer kvarstår som köpare kan ägarandelarna ändras i samband med att upplåtelseavtalet tecknas. Efter att upplåtelseavtalet har undertecknats kan ägarandelarna inte ändras genom en enkel justering av avtalet. En senare förändring får i stället hanteras genom en separat överlåtelse som förvärvaren själv får hantera.

I särskilda fall, exempelvis vid förändrade familjeförhållanden kan en begäran om partändring prövas. Ändringen kräver bostadsrättsföreningens godkännande och innebär ny kundkännedom, medlemsprövning och nya avtal. En godkänd ändring kan även medföra en extra administrativ kostnad. Begäran ska lämnas i god tid och det finns ingen garanti för att den kan godkännas.

**Värdeutlåtande**
Vissa banker begär ett separat värdeutlåtande eller värderingsintyg inför tillträdet. Köparen ansvarar själv för att i god tid kontrollera bankens krav och ordna den värdering som eventuellt behövs för sin bankfinansiering.

Ett värdeutlåtande ingår inte förvärvet och ombesörjs inte av bostadsrättsföreningen, Wallin eller den ansvariga fastighetsmäklaren. En separat förfrågan kan ställas till mäklaren som i mån av tid kan vara behjälplig genom ett särskilt uppdrag mot ersättning.

# Köpprocessen

**Bokningsavtal**
När du blivit erbjuden en bostad så tecknas ett bokningsavtal. Du erlägger då 20 000 kr i bokningsavgift. Avtalet är ej bindande. Om du väljer att inte fullfölja köpet förlorar du din inbetalda bokningsavgift om 20 000 kr.

**Förhandsavtal**
Preliminärt i okt/nov 2026 planerar vi att teckna förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal. Du erlägger då 100 000 i förskott. Har du tidigare erlagt bokningsavgiften om 20 000 kr betalar du nu in 80 000 kr.

**Upplåtelseavtal**
Upplåtelseavtalet tecknas ca 3-6 månader innan tillträdet. Du erlägger då 10 % i handpenning med avdrag för tidigare erlagt förskott.