

Intern lathund för skrivuppdrag och tillägg till uppdragsavtalet

Vi har tagit fram nya dokument för att underlätta hanteringen av skrivuppdrag för dig som mäklare. Denna lathund är en kort förklaring av dokumenten, och vilka manuella justeringar du behöver göra av uppdragsavtalet under ditt nästa skrivuppdrag.

”FMF checklista vid skrivuppdrag 2024”

Denna information är till för mäklare som en intern checklista för skrivuppdrag. För att skapa en bättre förståelse för skrivuppdragets omfattning och risker med tydligare vägledning.

”Informationsbilaga – skrivuppdrag”

Denna informationsbilaga kan du med fördel lämna ut till både säljare och köpare. Bilagan hjälper dig att upplysa dina kunder om mäklarens skyldigheter enligt penningtvättslagen som i regel innebär fördjupade kontrollåtgärder.

Kopia på uppdragsavtalet

För att samtliga parter ska bli informerade om uppdragets art och omfattning kan med fördel motparten till uppdragsgivaren (i de flesta fall köparen), delges en kopia på uppdragsavtalet. Information om detta bör framgå av avtalet.

Se följande sida, för beskrivning av manuella justeringar i samband med upprättande av uppdragsavtal.

Manuella justeringar i samband med upprättandet av uppdragsavtal:

§ Uppdraget

Valbar justering om du vill göra det tydligt för kunderna vad som ingår och därmed vad du som mäklare tar betalt för. Om du som mäklare ska följa FMF:s allmänna råd för hantering av skrivuppdrag och utifrån den informationsbilaga som lämnats ut, kan du för tydlighetens skull ta bort textraden "upprättande av objektsbeskrivning" – som benämnt undantag i avtalsmallen.

"Övrigt" - rubrik

Tillägget läggs in under rubriken "övrigt", efter "särskild ersättning":

"Uppdragsgivaren godkänner att kopia på uppdragsavtalet lämnas till motpart för information om uppdragets omfattning och art."

Objekt	Fastigheten XX med adress XX
Uppdraget	<p>XX och XX ger härmed (mäklaren) i uppdrag att upprätta köpehandlingar rörande överlåtelse av ovanstående objekt.</p> <p>Uppdraget avser således inte ett förmedlingsuppdrag i fastighetsmäklarlagens mening. Det innebär att bland annat följande moment inte omfattas av uppdraget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - marknadsföring - anvisning av köpare/säljare - upprättande av objektsbeskrivning - upprättande av boendekostnadskalkyl
Fullmakt	Uppdragsgivaren ger härmed (mäklaren) fullmakt att hos långgivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar objektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående objektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för uppdraget såsom vatten- och elförbrukning m.m.
Ersättning	<p>För uppdraget ska XX, och XX erlägga [Belopp] kr inklusive moms.</p> <p>Rätten till ersättning kan komma att överlåtas på det bolag i vilket (mäklaren) är verksam.</p>
Rätt till ersättning m.m.	<p>Rätten till ersättning föreligger oavsett om bindande avtal om överlåtelse av fastighet träffas mellan XX, och XX och dennes motpart.</p> <p>Fordran är förfallen till betalning 14 dagar efter fakturadatum. Dröjsmålsränta utgår enligt räntelagen.</p>
Övrigt	Uppdragsgivaren godkänner att kopia på uppdragsavtalet lämnas till motpart för information om uppdragets omfattning och art.
Utväxling av avtal	Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.
Undertecknande uppdragsgivare	Solna den X juli 2024