



2020-09-30 15:52 CEST

Vad händer om husköparna inte kan betala?

Om du har sålt ditt hus och skrivit under köpekontraktet så kanske du tror att allt är klappat och klart. Men det förekommer att köparna återkommer och säger att de inte har kunnat sälja sitt hus eller bostadsrätt.

SkandiaMäklarna och Villaägarna reder ut vad som gäller.

Husköparna kanske till och med hävdar att om de inte får sin nuvarande bostad så kommer de inte kunna betala köpeskillingen på tillträdesdagen och fullfölja köpet.- Om köpet inte är villkorat med att köparna får sin lägenhet eller villa såld har köparna inte rätt att dra sig ur. De är med andra ord skyldiga att betala köpeskillingen på tillträdesdagen, säger Eric Bodin, förbundsjurist på Villaägarna.

Anna Svanholm fastighetsmäklare på SkandiaMäklarna i Tyresö, menar att det i dagens marknad inte är så vanligt att villkora köpet med att köparna ska få sin bostad såld.

- Om det görs så måste du tänka på hur lång tid du ska villkora köpet eftersom säljaren är bunden vid köpet under denna period, säger Anna Svanholm.

Fullfölj avtalet eller häv köpet och begär skadestånd

Som kontraktshandlingarna normalt är utformade är det ett kontraktsbrott att inte betala köpeskillingen. Du kan i det läget välja mellan att kräva att köparna fullföljer avtalet eller att häva köpet och begära skadestånd från köparna.

- Det vanligaste är att göra en omförsäljning och kräva skadestånd av köparna, säger Eric Bodin.

Din rätt till skadestånd är inte begränsad till den handpenning köparna betalat utan omfattar din faktiska ekonomiska skada. Du kan alltså ha rätt till ersättning om du bland annat gör en förlust vid omförsäljningen eller om du drar på dig extra kostnader för ytterligare mäklararvode.

- Som våra avtal är upprättade så ersätts alltid kostnaden för mäklararvodet vid en omförsäljning. Du ska med andra ord inte drabbas av två arvoden på grund av att köparen begått avtalsbrott, säger Anna Svanholm.

Utifall du drabbas av ytterligare kostnader för exempelvis överbrygningslån, räntor och utökade driftskostnader, så har du rätt till ersättning för det.

Flytta fram tillträdesdagen är ett alternativ

Du är dock skyldig att begränsa din skada och det är därför viktigt att du vid en eventuell omförsäljning försöker sälja fastigheten till så högt pris som möjligt.

Om du skulle gå med vinst vid omförsäljningen och inte lider någon ekonomisk skada har du inte heller någon rätt till ersättning från köparen, förutom mäklararvodet som köparen ska stå för.

- Den här situationen är förstås olycklig för er alla. Fundera därför gärna på

om det är möjligt för dig att komma överens med köparna om att skjuta upp tillträdesdagen en viss tid för att ge dem möjlighet att lösa sin situation, säger Eric Bodin.

- Precis som Eric säger så ligger det i allas intresse att försöka hjälpa varandra i en olyckligt uppkommen situation. Det är tack och lov sällan som någon väljer att inte fullfölja sitt köp, säger Anna Svanholm.

Fotograf: Angelica Söderberg

SkandiaMäklarna startade 1980 med ett kontor på Östermalm i Stockholm. Idén var att erbjuda tjänster med högre kvalitet än andra i branschen. Sedan 1992 har företaget växt på franchisebasis. Idag är SkandiaMäklarna ett av Sveriges största fastighetsmäklarföretag med cirka 520 medarbetare på 110 kontor. Företaget förmedlar privatboende, dvs. villor, bostadsrätter och fritidshus, samt kommersiella fastigheter, gods, gårdar och lantbruk med verksamhet i Sverige, Spanien och Portugal.

Kontaktpersoner



Petra Selenius

Presskontakt

Marknadschef

Marknad och kommunikation

petra.selenius@skandiamaklarna.se

+46 73-367 98 20