**Härryda-ärendet i stora drag:**

Huset hade varit utannonserat 2 ggr

**2012 Första kontakt 2012-02-26. Se Mäklarjournalen.**

Vi fick inga budgivare första gången förutom Lundins – vi ville ha ett högre bud.

Målade om och stylade.

Även om huset ligger ganska nära Göteborg och är stort så försvann nog många intresserade pga att de hade små barn. Huset ligger vid Mölndalsån- farligt. Huset ligger vid en väg – farligt.

Kanske såg en del också skadan i garagetaket och det gamla badrummet som jobbiga saker att ta itu med.

**2013**

Huset ut på Hemnet ånyo - 2:a gången 2013-01-07.

Samma sak igen – trots hög besöksstatistik på Hemnet och flera visningar med en hel del folk.

Som ovan troligen: ”Även om huset ligger ganska nära Göteborg och är stort så försvann nog många intresserade pga att de hade små barn. Huset ligger vid Mölndalsån- farligt. Huset ligger vid en väg – farligt. Kanske såg en del också skadan i garagetaket och det gamla badrummet som jobbiga saker att ta itu med”.

* Lundins lämnade bud på 1707000. Vi tänkte att vi måste få det sålt och accepterade det trots att det låg långt under vad vi ville ha – vi gick ner 368000 från accepterat pris (och då hade vi redan tagit ner priset pga av skadan i garagetaket)!
* Bristfällig ”besiktning” från köparnas del – bekant till köparna gjorde denna, ingen riskanalys inget besiktningsprotokoll upprättades.
* Tillträde 2013-03-22
* Inom en månad fick vi medd. om att man hade hittat ett fuktproblem i badrummet.
* ”Skada nr 1”
* OBS! Om vi hade känt till detta problem före försäljningen hade vi självklart anlitat Länsförsäkringar (LF) för att åtgärda felet – fullförsäkrat hos dem sedan 15 år tillbaka!!
* Vi kontaktades av mäklaren som sade att vår husförsäkring täckte upp 1 månad efter köpet. Vi betalde självrisken vid denna ”deal” som Länsförsäkringar gjorde med Lundins - oss ovetande – Varför fick vi ingen information? Det var ju vår försäkring som användes! Vi blev endast anmodade att betala självrisken, ingen övrig information lämnades – vi tycker att LF skulle gjort en rejäl undersökning – 70-talsbadrum kan ju ha många problem! Köparna fick kontanta pengar utbetalde för att ordna egna hantverkare och jobba själva.
* Felet kom från golvbrunnen enligt Malin Ode Caron på LF.

Se bilder, kalkyl och överenskommelse med Lundins – bifogat.

Eftersom vi inte själva är byggnadsingenjörer/sakkunniga litade vi på LF:s besiktning av skadan och anser oss ha fullgjort vår besiktning av skadan därmed.

Sommaren/tidig höst 13

”Skada nr 2” –

Vill man ha betalt 2 ggr för samma skada?? Har de för övrig fått ROT-avdrag vid dessa båda tillfällen? (del av arbetskostnad).

Vi hävdar att det är fråga om samma skada – golvbrunnen – vilket ingår i undersökningsplikten att vara uppmärksam på sådana detaljer. Vi upplyste tillsammans med mäklaren om att badrummet var original sedan 1977 (enligt vår vetskap och med största sannolikhet sant – se golvklinker – i exakt samma gröna 70-talsnyans som väggkaklet). Även gamla spruckna fogar och spruckna golvklinker i detta badrum. Vitt kakel i duschen – då ser man att något är omgjort. Detta gjordes om år 1998 efter påpekande från vår bes.man – till vår säljares försäkringsbolag. Reparation gjordes – tyvärr hittar vi inte pappret på efterbesiktningen/kontrollen som gjordes av denna skada.

Se fotografierna från LF – man ser det vita kaklet – man ser dåliga fogar (som jag försökte snygga till 1-2 år före försäljningen av huset) man ser sprickor – man ser att golvet är nedsänkt – därav av olika nivåer på betongplattorna (?) Man ser att det är ett gammalt gjutjärnsbrunnslock m.m. Ett typiskt 70-talsbadrum - då 36 år gammalt.

Här följde ett mailutväxlande under ganska lång tid där förlikning önskades. Vårt sista bud för förlikning var på 20 000, d.v.s. c:a hälften av kostnaden (och friskrivning från ev. framtida krav från Lundins) – vilket visar på vår välvilja och tillmötesgående anser vi. Budet förkastades och stämning till Tingsrätten anlände istället!

Claes Lundin sade till Sven Erik Skoglund i samband med köpet ungefär så här:

”Ja du, är det något fel på huset så drar jag dig inför rätta” vilket Sven Erik återberättade för mig, Ingrid (genast). Att få höra dylika hot tyckte han var obehagligt och ohyfsat.

V.S.B. – detta skedde alltså också!! ☹

Men skall ordentligt undersöka ett hus före man köper det – men det var inte så noga med tydligen…

**Här är vi nu med en stämning trots mycket ärligt uppsåt vid försäljningen från oss säljare** vilket Rickard Håkansson, mäklare kan intyga. Allt vi någonsin kunnat komma på är förmedlat via mäklaren –vi har betalat självrisk när skada upptäcks – erbjudit oss betala hälften av kostnaden andra gången de hörde av sig – trots en mycket dålig besiktning av huset.