

Avsant 07.04.2026

Försäljningsnummer 1648000449

FÖRSÄLJNING AV UTMÄTT FASTIGHET
BOSTADSFÄSTIGHET I JOHANNEBO, MARIEHAMN



Utmätt objekt säljes på nätsidan huutokaupat.com under tiden 09.04.2026 - 27.04.2026 kl. 15:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Försäljning under hand Försäljning enligt 5 kap. 76 § i utsökningsbalken

Förevisning 14.04.2026 kl. 10:00 - 11:00
Till förevisningen ska man anmäla sig på förhand senast 13.04.2026 klockan 12.00 per e-post bernt-johan.jansson@om.fi eller per telefon 029 56 5945 alternativt niklas.eriksson@om.fi eller telefon 029 56 59457.

Förfrågningar Landskapsfogde Bernt-Johan Jansson, telefon 029 56 5945 eller utsökningsöverinspektör Niklas Eriksson, telefon 029 56 59457.

Avsant 07.04.2026

Uppgifter om den egendom som ska säljas

Plats

Adress Mellangårdsvägen 10

Belägen Mariehamn, Johannebo

Fastighet

Fastighetsbeteckning 478-405-3-117

Namn: Berggränd RN: 3:117

Areal 1100 kvm

Strand Nej

Tomt Fastigheten är belägen vid en återvändsgränd i ett lugnt bostadsområde.

Kommunalteknik Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnadsrätt Fastighetens totala byggnadsrätt är enligt stadsplan 150 kvm.

Planläggning och planuppgifter BE-tomt. Egnahemshus med högst två våningar.

Andelar i samfällda områden Ingen andel.

På fastigheten belägna byggnader Ett bostadshus, en förrådsbyggnad och en lekstuga.

Övriga uppgifter Tomten har varit oskött under en längre tid.

Förrådsbyggnaden och lekstugan är belamrade med diverse lös egendom av ringa värde.

Byggnaden

Hör till fastigheten Ja.

Byggnadstyp Bostadshus.

Byggnadsår 1958

Byggnadsmaterial Murad eller gjuten grundmur och fasaden är i träpanel och delvis rappad.

Väggkonstruktion Träkonstruktion.

Taktyp och -material Åstak med falsad plåt.

El-anslutning **Elanslutningen är inte utmätt och omfattas inte av försäljningen.** Spekulanter ska kontakta Mariehamns Energi Ab för att utreda förutsättningarna för att överta nuvarande elanslutning eller att teckna en ny. Elanslutningen 3 x 25A. Enligt uppgift av Mariehamns Energi Ab är beloppet av obetalda elräkningar per 09.01.2026 är 5 841,67 euro.

Uppvärmning Bergvärmepump till vattenburet värmesystem finns installerat. Bergvärmepumpens konditionär inte kontrollerad.

Ventilationssystem Direkt el.
Självdreg.

Byggnadsyta 115 kvm. Bostadshusets yttermått är cirka 9,95 m x 8,10 m med en ekonomidel om cirka 7,7 m x 4,65 m.

Våningsyta 155 kvm.

Antalet våningar 1 1/2.

Köksutrustning Köket är i dåligt skick och bedöms förutsätta en totalrenovering.

Bastu Nej.

Utförda grundreparationer Bostadshuset har renoverats i olika omgångar, bland annat fasadbyte för cirka 7-8 år sedan.

Kommande reparationer Bostadshuset är i behov av omfattande grundrenovering.

Utförda konditionsgranskningar Investigo Ab 15.09.2025. Besiktningsrapporten bifogas förutom sidorna 20 och 21 gällande utrymmen inomhus eftersom granskningen då inte kunde utföras på grund av mängden lös egendom i rummen. Efter det att bostadshuset tömts på all lös egendom har en ny

Avsant 07.04.2026

Allmänt skick	konditionsgranskning utförts 24.03.2026 av Besiktningshuset Ab. Besiktningrapporten med fuktmättningsprotokollet bifogas i sin helhet.
Nycklar	Dåligt. Om den tidigare ägaren inte överlämnar nycklarna eller om köparen vill byta låsen, ansvarar köparen för de kostnader som uppstår.
Övriga uppgifter	Energicertifikat saknas. Krypgrunden och ett förråd är belamrade med diverse lösöre av ringa värde. Längs ytterväggen mot gården har samlats diverse lösöre av ringa värde. Gården är ostädad.
Uppgifter om objektet som skall säljas	
Väsentliga uppgifter som påverkar försäljningsvärdet	Köparen ansvarar på egen bekostnad för att tömma kvarlämnad lös egendom av ringa värde och att föra egendomen till återvinning.
Objektets försäljningsvillkor	
Budgivningssätt	Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 09.04.2026 - 27.04.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 27.04.2026 klockan 15:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet. Utsökningsverket ansvarar inte för funktionen i tjänsteleverantörens system. Det högsta budet är det bud som tjänsteleverantörens system godkänt som högsta. Utmätningssmannen beslutar separat huruvida det högsta budet ska godkännas eller förkastas. Om det inte är möjligt att ge köpeanbud via tjänsten www.huutokaupat.com , kan anbudsgivaren till utsökningsmyndigheten lämna in ett skriftligt köpeanbud, som ansluts som en del av nätauktionen som maximianbud enligt höjningsautomaten. Ett skriftligt anbud ska undertecknas och av anbudet ska framgå kontaktuppgifter till den som lämnat anbudet, det högsta budet samt objektets nummer i www.huutokaupat.com -tjänsten som anbudet gäller. Det skriftliga köpeanbudet är bindande och följer samma villkor som vid nätauktion. Budet ska lämnas senast 23.04.2026 kl. 12:00 till Utsökningsverkets verksamhetsställe i Mariehamn, adress Torggatan 16 A, 22100 MARIEHAMN eller per e-post till utsokning@om.fi . Utmätningssmannen förbehåller sig rätten att avsluta försäljningen eller förlänga försäljningstiden.
Köparens ersättningskyldighet	Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom den angivna betalningstiden. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.
Lägsta godtagbara bud	6 100,00 € vilket utgörs av uppskattade verkställighetskostnader och försäljningsavgift. Utmätningssmannen får dock inte godkänna det högsta budet, om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.
Betalningsvillkor	
Handpenning	Köparen skall genast som handpenning betala en 20 procent av köpesumman till Utsökningsverkets tjänstemedelskonto. Handpenning kan inte betalas med kreditkort. Utsökningsverket kontakter den högstbjudande vars bud har godkänts. Den som ger det

Avsant 07.04.2026

högsta budet ska uppge för vems räkning budet gjordes. I annat fall betraktas den som ger det högsta budet som köpare.

Betalningstid

För betalning av den slutliga köpesumman ges vid behov högst sex veckors betalningstid. Betalningstiden måste meddelas separat. Om betalningstid används, ska en årlig ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen betalas på hela köpesumman för hela den avtalade betalningstiden från försäljningsdagen till betalningstidens slut.

Om ingen betalningstid används, ska köpesumman betalas utan dröjsmål efter att budet har godkänts.

Om betalning inte sker inom utsatt tid skall köparen betala dröjsmålsränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen på hela köpesumman tills köpesumman är betald eller ny försäljning har skett. Dröjsmålsräntan är för närvarande 9,50 %.

Skyldigheter och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparen ansvarar för att teckna en ny elanslutning för fastigheten eller att överta nuvarande elanslutning.

Köparen ansvarar för eventuella avgifter för överföring av anslutningsavtal. Köparen ansvarar för att föra den lösa egendomen i byggnaden och på tomten för återvinning.

Fordringar som hänför sig till den egendom som ska säljas

Köparen ansvarar för eventuell debiterad och obetald fastighetsskatt för år 2026.

Inteckningar

Panträtter som riktas mot den sålda egendomen upphör och inteckningarna förblir i kraft. Elektroniska pantbrev överförs till köparen eller den som köparen förordnat.

Ansökan om lagfart och betalning av överlåtelseskatt

Köparen ska ansöka om lagfart på sitt förvärv inom sex månader från köpebrevets datering. Köparen ska betala överlåtelseskatten på eget initiativ senast när lagfart söks. Överlåtelseskatten är 3 % av köpesumman.

FÖRUTSÄTTNING FÖR ATT FÅ FÖRVÄRVA FASTIGHETEN OCH BEVILJAS LAGFART ÄR ATT KÖPAREN HAR ÅLÄNDS HEMBYGDSRÄTT ELLER FÅR TILLSTÅND AV ÅLÄNDS LANDSKAPSREGERING ATT FÖRVÄRVAFASTIGHETEN.

Tillgång till fastigheten

Om gäldenären använder de sålda lokalerna eller förvarar egendom av mer än ringa värde i lokalerna, har köparen rätt att begära handräckning av utmätningsmannen för verkställande av vräkningen efter det att köparen har betalat köpesumman. Vid vräkning iaktas i tillämpliga delar utsökningsbalkens stadganden om vräkning. Flyttningsdagen bestäms så att flyttningsdagen inte utan vägande skäl bestäms tidigare än en vecka och inte senare än två veckor från den dag då flyttningssupmaningen delgavs.

Vid vräkning kan köparen ges tillstånd att förfara med lösöre av ringa värde och värdelöst lösöre på det sätt han eller hon önskar. Köparen ska vara beredd på att ansvara för eventuella verkställighetskostnader för vräkningen. I praktiken måste köparen vara beredd på att på köparens bekostnad städa upp objektet och att göra sig av med i objektet kvarlämnat lösöre.

Överföring av besittnings- och äganderätt

Köparen får besittningsrätt till försäljningsobjektet när hela köpesumman är betald. Köparen får inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde förrän han har fått köpebrevet. Köparen får äganderätten till försäljningsobjektet då köparen har fått köpebrevet. Köpebrevet

Avsänt 07.04.2026

överlämnas när hela köpesumman har betalats och försäljningen har vunnit laga kraft.

Övriga uppgifter

Egendomen har utmätts och säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningssmannen med iakttagande i tillämpliga delar av de allmänna auktionsvillkoren som föreskrivs i utsökningsbalken. Försäljningsprospektet är riktgivande och inte en heltäckande beskrivning av försäljningsobjektet.

Köparna uppmanas att bekanta sig väl med försäljningsobjektet, försäljningsprospektet samt bifogade dokument innan de lämnar bud.

Ändringssökande

Besvär över försäljning eller över andra försäljningen förknippade åtgärder som vidtagits före försäljningen skall anföras inom tre veckor räknat från försäljningen. Besväransvisning bifogas till beslutet om försäljningen.

Bernt-Johan Jansson
Landskapsfogde

Bilagor

Fastighetsregisterutdrag
Fastighetsregisterkarta
Allmänna auktionsvillkor
Konditionsgranskningar
Fuktmättningsprotokoll
Stadsplan
Bilder