Avflyttningsstädning

I de flesta överlåtelseavtal för villor och bostadsrätter finns en särskild bestämmelse för städningen. Det normala är att säljarna gör snyggt och rent och städar efter sig, men man kan naturligtvis också komma överens om att säljaren inte behöver städa. Det senare förekommer ibland när bostaden ska genomgå en mycket omfattande renovering, och man kan finna det helt meningslöst att lägga ner all den kraft och energi som behövs för en riktigt genomförd flyttstädning. Trots att städningen är en del i avtalet från säljare till köpare, förekommer ofta klagomål från den tillträdande fastighetsägaren eller bostadsrättshavaren. Man ska observera att för avflyttningsstädning ställs mycket höga krav, och det är något som inte klaras av på en kväll, utan ofta får beräknas ta många timmar, kanske ett par dagar i anspråk för en normal villa.

Detta innebär ofta praktiska problem, eftersom utflyttning och inflyttning pågår parallellt. Tillträdande ägare vill så snabbt som möjligt ta bostaden i besittning. Det är därför lämpligt och praktiskt, att köpare och säljare redan före den aktuella dagen försöker åstadkomma något slags plan för utflyttning och städning.

Målsättningen för rengöringen är att avlägsna all smuts och alla fläckar, så att endast sådant som beror på nötning och ålder kan märkas i bostaden. Säljaren bör tänka på att köparen har ett berättigat krav på att städningen utförs med stor noggrannhet och inte åstadkommer skador på inredningen. Kravet på en avflyttningsstädning ställs mycket högt, och den bör vara utförd på ett sådant sätt att i de fall köparen före sin inflyttning skulle anlita en städfirma, ska en seriös städfirma kunna konstatera att inget arbete finns att utföra. Man bör komma ihåg att städningen är en del i avtalet mellan köpare och säljare.

Många av de problem som uppkommer i samband med städning beror på att säljare och köpare inte har samma bedömningsnormer. Anser köparen att städningen inte är riktigt utförd, kan köparen naturligtvis städa ytterligare själv i samband med inflyttningen. Räkna då inte med någon ersättning från säljaren i ett senare skede, utan notera att man genom att städa också tar bort bevisen på att städningen var dålig. Som köpare ska man aldrig räkna med att erhålla någon ersättning för eget städarbete. I stället ska man omedelbart påtala bristerna i städningen för säljaren, så att denne genom egna åtgärder eller anlitande av ett städföretag kan rätta till situationen. Kan inte problemet lösas genom en frivillig överenskommelse mellan säljaren och köparen, återstår för köparen endast att anlita en städfirma, vars uppdrag är att utföra en avflyttningsstädning, och senare kräva säljaren på ersättning för de kostnader som uppkommit för säljarens ofullständiga städarbete.

Det är nästan omöjligt att ange hur städning och rengöring ska gå till i varje enskilt fall. Detta beror på att olika material kan ha valts för samma sak i olika bostäder. Emaljerade ytor som spisar och badkar ska skrubbas med rengöringsmedel. Det är viktigt att man inte använder starkare medel än inredningen tål, och att man inte använder mekaniska och nötande hjälpmedel såsom stålull på material där detta kan ge bestående skador.

Copyright © Infoblad: Avflyttningsstdning - branschstandard, upprättat av Mklarsamfundet och revideras lpande i samrd med FMF och vriga i BG-gruppen. Eftertryck frbjuds.

Westhem Fastighetsmäklare AB
Sigurdsgatan 7A
721 30 Västerås

Telefon: 021-17 10 00
info@westhemfast.se
westhemfast.se

Org.nr: 559174-8560
Säte: Västerås

Att i detalj redovisa städåtgärderna kanske inte låter sig göras, eftersom förhållandena är så skiftande, men vi ska ändå försöka ge information och anvisning om de åtgärder som ska vidtas.

Redovisningen är inte uttömmande utan endast en exemplifiering. Sammanfattningsvis kan sägas att avflyttningsstädning är en totalrengöring av en bostad och som sådan avsevärt omfattande.

Bostadsrum

Samtliga målade ytor ska rengöras på samtliga ytor och det är viktigt att man inte glömmer utrymmet mellan elementen och väggen. Samtliga fönster ska tas isär och tvättas på alla sidor. Fönsterbågar, snickerier och eventuella persienner ska torkas av. Garderober och garderobsinredningar ska våttorkas med rengöringsmedel. I det fall garderoben inte når taket ska även ytorna ovanpå garderoben rengöras noggrant. Golvlister, trösklar och golv torkas av. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att få bort dekaler och andra klistermärken. Krokar och tavlor och andra upphängningsanordningar bör avlägsnas. Det är dock vanligt att man efter överenskommelse med köparen lämnar kvar gardinstänger.

Kök

Köket ska tvättas i sin helhet. Detta innebär att även taket ska torkas av i den mån köket har målat tak. Förutom det som redan nämnts beträffande bostadsrum tillkommer i köket en mängd åtgärder. Spisen ska dras ut från väggen och rengöras på alla sidor, även bakstycke. Vägg och skåpsidor och golv där spisen stått ska rengöras. Själva spisen ska tvättas, särskilt kan påpekas kokplattornas kanter, ugnen och värmeskåpet. På långa spisar förekommer dubbla glas vid ugnsluckorna och här kan det vara nödvändigt att montera isär så att man kommer åt glaset på alla sidor. Skärbrädor som ingår i köksinredningen ska skuras både på över- och undersida. Fasta armaturer i köket ska monteras ned och diskas. Köksfläkt och ventiler ska rengöras in- och utvändigt såväl som galler i köksfläkten. Kyl- och svalskåp samt frys ska avfrostas, rengöras och luftas. Utrymmen under kyl, frys och sval samt ovanpå överskåp brukar samla mycket damm och smuts och får inte glömmas. Sidokanter på diskmaskinen vid luckan tillhör också de ställen som måste ägnas särskild uppmärksamhet.

Badrum, WC

Badrumsskåp ska torkas ur och speglar ska putsas. Toalettstolen ska rengöras och utsidorna ska torkas av med rengöringsmedel. Tvättstället ska rengöras både ovanpå och under. Badkar och dusch kräver ofta extra arbete då golvet under dessa ska torkas av. Man får inte heller glömma sidor på badkar eller duschkabin. Golvbrunnen ska rensas. Slutligen ska väggar och golv torkas av med rengöringsmedel.

Grovkök

Torkskåp rengörs in- och utvändigt. Tvättmaskin ska rengöras från tvättmedelsrester och torkas av utvändigt. Luddfilter, som kan förekomma i tvättmaskin och torktumlare, ska vara rent från ludd. Golvbrunnar och ventiler ska rengöras. Tvättkorgar och andra förvaringsutrymmen ska torkas av och rengöras.

Övriga utrymmen

Övriga utrymmen rengörs noggrant på motsvarande sätt.

Tomt och trädgård

Tomt och trädgård ska lämnas i vårdat skick och städas så att endast sådant som normalt bör finnas på en villatomt finns kvar. Föremål som trasiga kylskåp, burkar, bilbatterier, skrot och byggavfall ska givetvis tas bort.

Copyright © Infoblad: Avflyttningsstdning - branschstandard, upprttat av Mklarsamfundet och revideras lpande i samrd med FMF och vriga i BG-gruppen. Eftertryck frbjuds.

Westhem Fastighetsmäklare AB
Sigurdsgatan 7A
721 30 Västerås

Telefon: 021-17 10 00
info@westhemfast.se
westhemfast.se

Org.nr: 559174-8560
Säte: Västerås