



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. Trots att städningen är en del av avtalet från säljare till köpare, förekommer ofta klagomål från den tillträdande fastighetsägaren eller bostadsrättsinnehavaren.

HÖGA KRAV PÅ FLYTTSTÄDNING

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. 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. Kom ihåg att städningen är en del av avtalet mellan köpare och säljare.

OLIKA SYNSÄTT

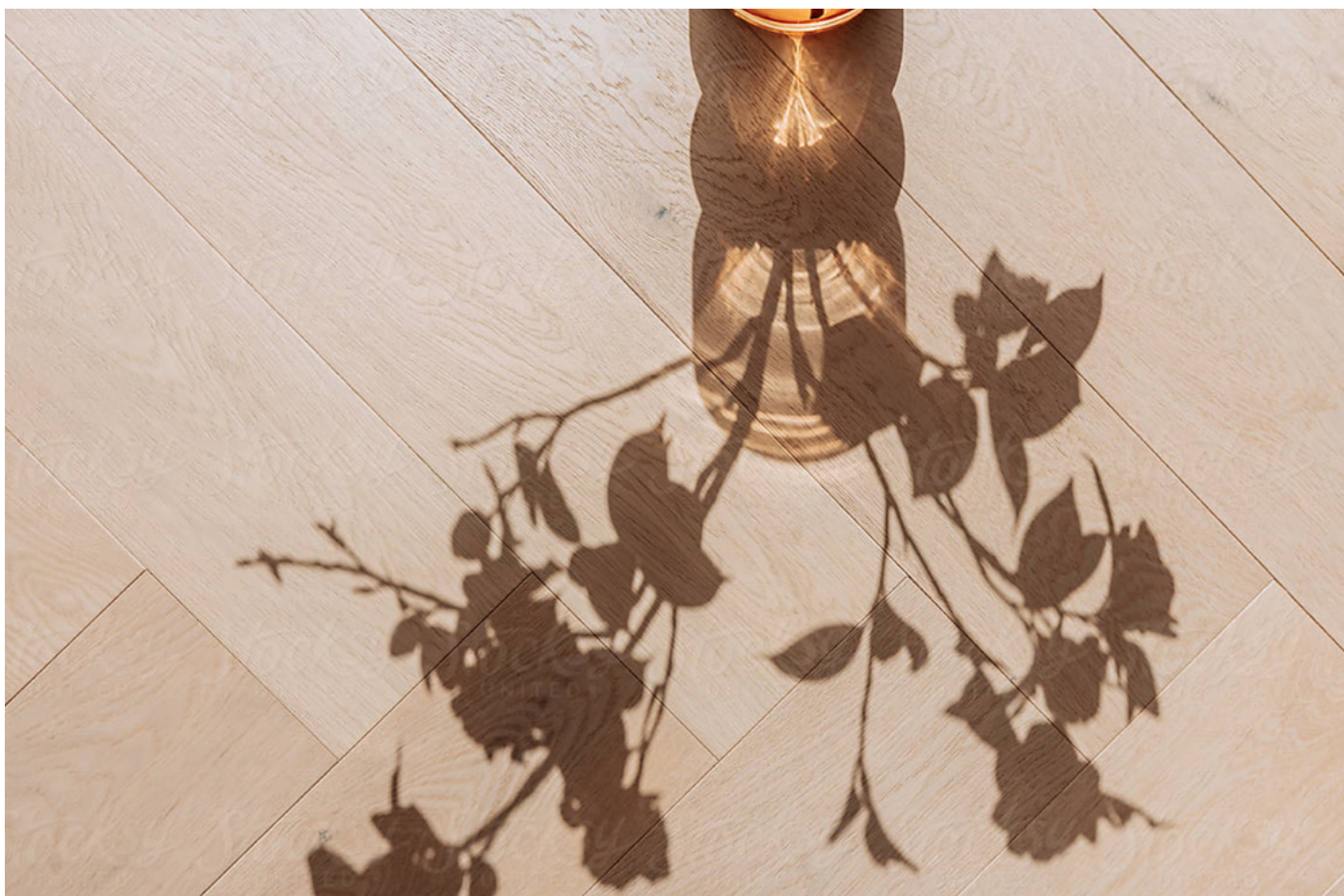
Många av de problem som uppkommer i samband med städning beror på att säljare och köpare inte har samma bedömningsnormer. Anser köparen att städningen inte är riktigt utförd, kan köparen naturligtvis städa ytterligare själv i samband med inflyttningen. Räkna då inte med någon ersättning från säljaren 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. Istället ska man omedelbart påtala bristerna i städningen för säljaren, så att denne genom egna åtgärder eller anlitande av ett städföretag kan rätta till situationen.

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 isärtagas och tvättas på alla sidor. Fönsterbågar, snickerier och eventuella persienner ska avtorkas. Garderober och garderobsinredningar ska våttorkas. I det fall garderoben inte når taket ska även ytorna ovanpå garderoben rengöras noggrant. Golvlister, trösklar och golv avtorkas. Krokar och tavlor och andra upphängningsanordningar bör avlägsnas. Det är dock vanligt att man efter överenskommelse med köparen kvarlämnar gardinstänger.

KÖK

Köket ska tvättas i sin helhet. Detta innebär att även taket ska avtorkas i den mån köket har målat tak. Spisen ska dras ut från väggen och ren-göras på alla sidor, även bakstycke. Vägg och skåpsidor och golv där spisen stått rengöres. Själva spisen ska tvättas, särskilt kan påpekas kokplattornas kanter, ugnen och värmeskåpet. På många spisar förekommer dubbla glas vid ugnsluckorna och här kan vara nödvändigt att montera isär så att man kommer åt glaset på alla sidor. Fasta armaturer i köket ska monteras ned och diskas. Köksfläkt och ventiler ska rengöras in- och utvändigt såväl som galler i köksfläkten. Kyl- och svalsåp 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.

BADRUN, WC

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

GROVKÖK

Torskåp rengöres in- och utvändigt. Tvättmaskin ska rengöras från tvättmedelsrester och avtorkas utvändigt. Luddfilter, som kan förekomma i tvättmaskin och torktumlare, ska vara rent från ludd. Golvbrunnar och ventiler ska rengöras. Tvättkorgar och andra förvaringsutrymmen ska avtorkas och rengöras.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Rengöres noggrant på motsvarande sätt som ovan.

TOMT OCH TRÄDGÅRD

Ska lämnas i vårdat skick och städas så att endast sådant som normalt bör finnas på en villatomt finns kvar. Skrot och byggavfall tas bort.