

Fråga advokaten

Agneta Gustafsson och Josef Angerbjörn är advokater vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar de juridiska ord och begrepp samt svarar på frågor om juridik, främst kring avtalsrätt och bostadsköp.

Tack!

Bil & Bostad kommer att upphöra och därmed mina och advokaten Josef Angerbjörns krönikor med förklaring av juridiska begrepp och svar på läsarnas frågor.

"*This too shall pass*" är ett persiskt uttryck om att allt, oavsett om det är positivt eller negativt, tar slut. Några kloka män som nyttjat uttrycket är föreläsaren och buddhistmunken Björn Natthiko Lindeblad, den engelske poeten Edward FitzGerald och den amerikanske presidenten Abraham Lincoln.

Jag vill därför framföra ett stort varmt tack till er läsare för alla spännande, varierande och kluriga frågor inom juridikens vidsträckt område. Vidare får jag tacka för all positiv respons från många av er läsare med uppmuntrande feedback. Tack alla läsare.

Jag önskar även framföra Advokatbyrån Nywas varma tack till Peter Öberg vid Bil & Bostad för ett mycket gott samarbete. Ibland har Peter vänligt "stoppat pressarna" och tålmodigt väntat på juridikkrönikan, som vi på grund av något brådskande mellankommande juridiskt ärende inte haft klar vid pressläggning. Peter representerar en viktig del i samhället, det vill säga alla människor som var dag utför fina arbetsprestationer utan att synas eller uppmärksammas. Tänk efter så finner du många i din omgivning, som liksom Peter, troget i det tysta levererar varje dag och vecka, år ut och in. I min närhet finns Advokatbyrån Nywas fantastiska sekreterare Johanna Algotsson, som på riktigt är spindeln i nätet. Johanna svarar i telefonen när oroliga klienter ringer, har koll på allt och alla. Tack Peter och Johanna samt alla som verkar i det tysta.

Vidare vill jag tacka mina härliga kollegor vid Advokatbyrån Nywa som genom åren biträtt mig med att besvara frågorna som inkommit. Särskilt advokaten Josef Angerbjörn, som under senare tid skrivit varannan krönika, samt alla kloka synpunkter från advokaten Jakob Reimhagen. Värdefullt stöd har vi även fått från advokaten Bo Andersson vid Advokatbyrån Balk i Luleå, som vi samarbetar med.

Under rubriken "Fråga advokaten" har vi genom åren skrivit över 150 krönikor i Bil & Bostad. Samtliga krönikor finner du på www.nywa.nu. Tänk på att lagar ständigt förändras. Det innebär att ett svar på en juridisk fråga från år 2016 kan vara obsolet. Du bör därför alltid stämna av vad som faktiskt gäller i ditt enskilda fall med en advokat, som kan få din information och läsa dina handlingar.

Med reservationen ovan är innehållet i några av krönikorna följande. Om hur avtal ingås, om vikten av att träffa skriftliga avtal, om vikten att känna till innehållet i avtalet och vad du faktiskt skriver under (även när du accepterar, "klickar" digitalt), undersökningsplikt och upplysningsplikt vid köp, om uthyrning i andra hand, om olika företagsformer, om avtal mellan aktieägare, om kontrollbalansräkning, om företagshemligheter, om konkurs, om likvidation, om arbetsmiljö och anställningsskydd, om bluffakturor, om dröjsmål med leverans av bil, om fel i köpt vara eller tjänst, om olika domstolar, om testamente, om äktenskapsförord, om id-kapning, om andrahandsuthyrning, om bostadsrätt, om yttrandefrihet, om de viktiga och ständigt aktuella mänskliga rättigheterna samt många fler frågor och juridiska begrepp som till exempel borgen, due diligence, force majeure, joint venture, preskription, regressrätt, servitut, vite, vidimera, äganderätt och översiktsplan.

Vidare har jag beskrivit advokatrollen och skillnaderna mellan en advokat och en jurist. En advokat är medlem i Advokatsamfundet och ska följa de advokatetiska reglerna, bland annat om oberoende, tystnadsplikt och att lojalt tillvarata klientens intressen.

Du finner Sveriges alla advokater på www.advokatsamfundet.se

Vad gör då advokaten? För egen del arbetar jag med att upprätta och granska avtal, affärsjuridisk rådgivning och tvistelösning samt åtar mig uppdrag som konkursförvaltare och likvidator. Advokaten Jakob Reimhagen har bland annat uppdrag som processförare. Han leder också Club Nywa i en årlig rätttegångstävling, där lag med juriststudenter från Umeå universitet samt universitet i Island och Skandinavien deltar. Jakob kan biträda dig om du hamnar i en tvist om till exempel avtalstolkning, en fordran, fel i fastighet eller vara. Advokaten Josef Angerbjörn har bland annat uppdrag som försvarare i brottmål. Josef har även många andra uppdrag, såsom att företräda part i tvist om vårdnad eller samäganderätt. Hampus Berg är specialiserad inom familjerätt och kan biträda dig med bodelning, bouppteckning, framtidfullmakt, samboavtal, testamente och äktenskapsförord. Rebecka Lewis är ett mycket uppskattat målsägandebiträde, då hon lämnar stöd och juridisk rådgivning till brottsoffer. Anton Karlström arbetar bland annat med förvaltningsrätt och upprättar avtal. Ovan är bara en bråkdel av allt inom juridiken och det som jag och mina kollegor arbetar med.

Advokatbyrån Nywa har kontor i Umeå, Lycksele och Örnsköldsvik, men vi får uppdrag från hela Sverige. Vi tror att vår framgång beror på att vi, i varje enskilt fall, engagerat och lojalt står på klientens sida. Vi vill på bästa sätt tillvarata klientens intresse, oavsett om det är fråga om ett avtal om köp av en fastighet eller försäljning av ett företag, avtal mellan aktieägare, biträda den miss-tänkte eller offret i ett brottmål, företräda en part i en tvist eller besvara frågor inom aktiebolags-, fastighetsrätt, insolvensrätt, eller förvaltningsrätt. Ett viktigt råd är att tidigt ta hjälp och rådfråga en advokat, dvs innan du skriver under avtalet, tidigt vid en tvists uppkomst eller när du misstänker betalningsproblem. Tyvärr kommer många klienter till oss allt för sent, då vi inte kan göra så mycket, jämfört med om vi hade varit med från början.

Jag inledde med att konstatera att allting har ett slut. Livet och mycket annat, både bra och dåligt tar slut. Livet har det skaldats mycket om, till exempel Baloo's sång "*Var nöjd med livet*" och gjorts filmer om, till exempel filmen "*Livet på en pinne*". Livet är en gåva. Livet är en spännande resa. Det är värt att fira att vi lever, att Sverige är en demokrati som ger oändliga möjligheter för var och en, att det i år är 40 år sedan jag med flera tog studenten och att i år tar andra unga studenten, att det är sommar, att det grönskar, att fåglarna sjunger, att Umeälven stilla flyter fram, att vi lever i ett land som har fred och mycket mer.

Den amerikanske affärsmannen och guvernören Gary Johnson uttalade: "*Livet är en fest. Bjud in dig själv.*" Jag med flera vänner och deras vänner kommer fira livet och mycket annat på Droskan lördagen den 17 juni 2023, då alla som vill är välkomna. Om du vill vara säker på att få plats köper du din biljett på www.biletto.se. Hoppas vi ses.

Jag avslutar med två citat från författaren Stig Johansson. "*Alla dessa dagar som kom och gick, inte visste jag att det var livet.*" ... "*Ha en bra dag: det är hela grejen liksom.*" Tack för att du läst även denna krönika till dess slut.

AGNETA GUSTAFSSON

Advokat,
Advokatbyrån Nywa

