



EIENDOM NORGE



Eiendoms
advokatene
MNA

Til deg som skal selge bolig:

Viktig informasjon om kopping i bolighandelen

Som boligselger vil du kunne oppleve at boligkjøpere forsøker å «kuppe» bolighandelen. «Kopping» skjer ved at potensielle kjøpere går utenom meglerapparatet og direkte til deg som selger.

Vi oppfordrer deg til ikke å ta imot bud direkte fra budgivere, men henvise potensielle budgivere til megler!

Eiendomsめglere har ikke lov til å formidle bud som har kortere frist enn til klokken 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Noen potensielle kjøpere kan forsøke å komme seg unna dette forbudet ved å inngi bud direkte til deg som selger.

Som selger er du ikke forhindret fra å motta slike bud med kortere frist. Men slike bud kan medføre at du må ta stilling til budet før visning og før eventuelle andre budgivere kommer på banen.

Det kan knyttes stor usikkerhet til både prisen som er tilbudt og øvrig innhold ved slike bud.

Hvis du mottar et bud direkte, vil ikke eiendomsめgleren kunne gi deg tilstrekkelig bistand med:

- En vurdering av budet opp mot potensiell markedsverdi, etter visning og budrunde hvor flere interessenter har mulighet til å legge inn bud.
- Kontroll av budgivers finansiering.
- Avklaring av eventuelle forbehold i budet og avklaring av tidspunkt for overtagelse.
- Opplysninger og betingelser som kjøper må få før avtale inngås.

Eiendomsめglingsbransjen er enige om at slike direkte bud har uheldige sider. Vi har derfor et felles råd til deg:

Dersom du likevel mottar bud direkte til deg, bør du ikke ta stilling til budet før du har snakket med eiendomsめglер: Ta kontakt med din eiendomsめglер med en gang!

Viktige avtalerettslige forhold ved boligsalg

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale. Alle forbehold i den inngåtte avtalen gjelder, og kan ikke kalles tilbake.
3. Også et bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), er et bindende bud. Hvis en interessent (kjøper) aksepterer motbudet innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.
4. Avtale som er inngått direkte mellom kjøper og selger, er like bindende som om avtalen var inngått gjennom eiendomsめglер.
5. En muntlig avtale er like bindende som en skriftlig.

Informasjonen er utarbeidet av Norges Eiendomsめglерforbund, Advokatforeningens Eiendomsめglingsgruppe og Eiendom Norge, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsめgling § 6-3 og § 6-4.