

KJØP AV EIENDOM MED ELLER UTEN EIENDOMSMEGLER?



Viktig informasjon du som forbruker bør kjenne til ved kjøp av bolig og fritidsbolig:

Skal du kjøpe eller selge bolig ønsker du at alt skal gå rett for seg. Dette ivaretas best gjennom eiendomsmegler. Under finner du en skjematisk oversikt over noen av forskjellene på å kjøpe gjennom megler og direkte fra selger.

SALG AV BOLIG/FRITIDSBOLIG

Handel uten bruk av megler

Handel gjennom megler

Gjeldende regelverk	Selger må følge Avhendingsloven	Megler må følge alt regelverk, herunder: <ul style="list-style-type: none"> • Avhendingsloven • Eiendomsmeglingsloven • Rundskriv fra Finanstilsynet • Markedsføringsloven • Bransjenormen
Krav til uholdbarhet/uavhengighet	Ingen	Krav til uavhengighet gjelder både for foretaket og den enkelte ansatte
Krav til sikkerhetsstillelse og forsikring	Ingen	Foretaket må ha sikkerhetsstillelse på minst 30 millioner kroner
Krav til kompetanse	Ingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ansvarlig megler må ha 3 årig bachelor utdanning og minst 2 års praksis • Krav til at foretaket har tillatelse fra Finanstilsynet • Krav til at foretaket har en fagansvarlig
Krav til politiattest	Ingen	<ul style="list-style-type: none"> • Krav til politiattest
Krav til innhenting, kontroll og videreformidling av opplysninger som er relevante for handelen	Selger er ansvarlig for uriktig eller mangelfull informasjon; avhendingsloven.	<ul style="list-style-type: none"> • Megler skal ivareta kravet til god meglerskikk jmf. Eiendomsmeglingsloven og ivareta begge parter interesser • Megler har et selvstendig ansvar for å innhente, kontrollere og videreformidle opplysninger til interessentene • Megler må sørge for at kjøper får alle opplysninger kjøper har grunn til å regne med å få, og som har betydning for handelen • Megler har omsorgsplikt for begge parter
Krav til innhold i salgsoppgave og annonser	Ingen	<ul style="list-style-type: none"> • Plikt til å utarbeide salgsoppgave, og minstekrav til innhold i denne • Markedsføringsloven • Bransjenormen • Rundskriv fra Finanstilsynet
Taushetsplikt	Ingen	Taushetsplikt
Krav til forsvarlig gjennomføring av budrunden	Ingen	Hensynet bak regelverket er at kjøper, selger og budgivere skal ha sikkerhet for at eiendomsmegler har avviklet budrunden på en forsvarlig måte, og at bud ikke er drevet opp av fiktive bud.
Krav til budets akseptfrist	Ingen regulering	<ul style="list-style-type: none"> • Regulert i Eiendomsmeglingsregelverket slik at partene får tilstrekkelig tid i budrunden til å gjøre gode beslutninger
Rett til innsyn i budjournal for kjøper og interessenter	Ingen	<ul style="list-style-type: none"> • Rett for kjøper til å få utlevert kopi av budjournalen, rett for interessenter til å få kopi av anonymisert budjournal

Megler sørger for:

01

Innhenting og kontroll av opplysninger, utarbeidelse av salgsoppgave

02

Kjøpekontrakten ivaretar begge parter interesser

03

Eventuelle heftelser blir kartlagt

04

Oppgjør og tinglysning gjennomføres korrekt

En detaljert oversikt over gjeldende regelverk ved kjøp av bolig og fritidsbolig finnes hos Norges Eiendomsmeglerforbund på nettsidene www.nef.no, fane Forbrukerhjørnet.

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) ble stiftet 1932 og er profesjonsforbundet for meglere i Norge. NEF har 2600 medlemmer. 80 % av all boligformidling skjer gjennom et medlem i NEF. NEF jobber aktivt «på begge» side for en trygg og god bolighandel.