

Informasjon vedrørende:

Endringene i Avhendingsloven og det elektriske anlegget



Hva er endringene i Avhendingsloven?

Fra og med 1. januar 2022 kan du ikke lenger selge din bolig "som den er". Selger vil stå ansvarlig for alle feil og mangler ved boligen som ikke kommer frem i salgspapirene som overstiger en minste egenandel. Lovendringen gjelder kun når formålet er å legge risikoen for skjulte feil hos kjøper - dermed kan du fortsatt begrense ditt ansvar ved å opplyse om feil, mangler eller mistanker på forhånd.

Formålet med endringen i loven er en mer grundig tilstandsrapport og et bedre vurderingsgrunnlag for kjøperen i forkant av salget.

Hvorfor velge en grundigere elkontroll?

- I dag ender opp til et av fire boligkjøp i tvist mellom kjøper og selger, i større og mindre skala
- Feil i det elektriske anlegget står for rundt 25 % av brannårsakene i privatboliger i Norge
- De færreste takstmenn innehar kompetansen for å ta en riktig vurdering av det elektriske anlegget - og det er denne dokumentasjonen som først blir sett på om det skulle oppstå en tvist på grunn av det elektriske anlegget
- Løsningen er å bruke en uavhengig aktør som kan gi en upartisk, riktig og grundig vurdering av det elektriske anlegget og synliggjøre eventuelle feil og mangler

Hva betyr dette for deg som selger bolig?

- I praksis overføres ansvaret for skjulte feil og mangler på selger
- Det stilles nå en rekke krav til hva takstmannen skal vurdere og hvordan undersøkelsen skal gjennomføres
- Du må opplyse om alle kjente feil og mangler i salgsoppgaven, og det er ditt ansvar at boligen er nøye vurdert på forhånd



Utarbeidet av:



www.elsjekk-as.no/trygg-bolighandel