

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 uholdethet/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:



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.