



eiendom
NORWEGIAN BROKER



NYERE BOLIGER – HVORFOR BOLIGSELGER- FORSIKRING?

BOLIGSELGERFORSIKRING - NØKKELEN TIL EN TRYGG BOLIGHANDEL
www.norwegianbroker.no

NYERE BOLIGER – HVORFOR BOLIGSELGERFORSIKRING

Nyttig å vite om nyere boliger

- Kjøper har høyere forventning og terskelen for å klage er derfor lav.
- Kjøper har rett til, og kan kreve å forholde seg til sin kontraktspart - altså selger.
- Selgeren kan lett bli stilt til ansvar når kjøperen har en forventning om at «alt er perfekt».
- Det er ofte lange og tunge prosesser hos store utbyggere.
- Selv om utbygger er solvent, er det ingen garanti for at utbygger utbetaler, selv om man vinner frem i en klagesak.
- De fleste reklamasjoner på nyere boliger kommer 4. eller 5. året når ny eier starter oppussingsarbeid. Eventuelle garantier vil være utløpt på dette tidspunktet.
- Det finnes dessverre useriøse utbyggere som ikke ønsker å være tilgjengelig for en kjøpers klager, årsaken kan også være at firmaet har gått konkurs.

Eksempler på klagesaker og resultat:

Med mulighet for parkering...

Leilighet, 1 år gammel solgt for kr 3 750 000,-

I prospektet står det at det er mulighet for parkering. Det viser seg forøvrig at parkeringsplass ikke er inklusive i kjøpet, og at man må stå på venteliste for å leie p-plass.

Resultat: Med en forventning om at parkeringsplass var en del av salget, endte forsikrings-selskapet med å utbetale totalt kr 250 000,-.

Innbetalt premie: kr 4 607,-

Utløpt garanti

Toppleilighet, 1,5 år gammel solgt for kr 4 150 000,-

Etter 4 år bestemmer ny eier seg for å pusse opp. I den forbindelse oppdager han råte i taket. Det viser seg at det er en konstruksjonsfeil i takterrassen. En sprekk resulterte i vanninnsig ovenfra og ned i taket. Garantien var utløpt, men heldigvis hadde selger tegnet boligselgerforsikring.

Resultat: Forsikringsselskapet utbetaler kr 250 000,- for utbedring av skade.

Innbetalt premie: kr 7 850,-

Varmekabler mangler...

Leilighet 2,5 år gammel, solgt for kr 2 425 000,-. Leiligheten har separat WC og bad.

Takstmannen skriver i taksten at det er varmekabler på WC og bad. Det viser seg at det kun er varmekabler på badet.

Resultat: Selger identifiseres med feil gjort av takstmann. Forsikringsselskapet utbetaler kr 53 000,-.

Innbetalt premie: kr 4 608,-



Tung reklamasjonsprosess

Leilighet, 6 mnd. gammel solgt for kr 2 150 000,-. Eier hadde ikke bebodd boligen selv.

Det viser seg at badet ikke har riktig fall til sluk, med det resultat at vannet legger seg på badegulvet i stedet for å renne ned i sluket. Samme feil blir funnet i 8 av 10 leiligheter i bygget.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, så når kjøper reklamerer henviser selger videre til utbygger.

Proessen tar lang tid. Kjøper krever å forholde seg til selger fordi det er vanskelig å forholde seg til utbygger. Selger må derfor engasjere egen advokat og må forholde seg til reklamasjonsprosessen.

Etter 1,5 år går endelig utbygger med på å utbedre feilen. Da har selger brukt mye energi og tid, samt utbetalt advokat-timer på totalt kr 27 000,-.

Hadde han tegnet boligselgerforsikring ville premien vært på kr 7 095,-. Ikke bare hadde han spart penger, men også sluppet bekymringen med å håndtere ting selv på en riktig måte.

Gå for en
problemfri bolig-
handel og la boligselger-
forsikringen ta seg av
problemer som evt.
måtte komme!



Gå for en
problemfri bolig-
handel og la boligselger-
forsikringen ta seg av
problemer som evt.
måtte komme!

Visste du at...

- Alle klager må behandles selv om de ikke nødvendigvis ender opp i en utbetaling.
- Timesatsen for en advokat er nærmere kr. 2.000,- (+/-) Tegner selger boligselgerforsikring, er det forsikringsselskapet som behandler klagen på selger sine vegne. Selger slipper å bruke penger, tid og krefter på å gjøre dette selv.
- 1 av 6 boligkjøpere klager.
- 1,1 % har behov for villaforsikring, - 10 % har behov for for kaskoforsikring.
- Forsikringsselskapene i Norge utbetalte i fjor i overkant av 350 millioner til kjøpere som reklamerte.