



Söderberg  
& Partners

Eiendom

Til deg som  
selger bolig

# Nyere boliger – Hvorfor Boligselger- forsikring?

Boligselgerforsikring -  
nøkkelen til en trygg bolighandel

# Nyere boliger – Hvorfor Boligselgerforsikring?

## Nyttig å vite ved salg av nyere bolig

- 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 kjøper vinner en klagesak, og utbygger er betalingsdyktig, er det ingen garanti for at utbygger utbetaler erstatning. Har du forsikring, er du sikret utbetaling.
- 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,-.*

**Sak:** 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 forsikringsselskapet 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,-.*

**Sak:** Etter 4 år bestemmer ny eier seg for å pusse opp. I den forbindelse oppdager han råde i taket.

Det viser seg at det er en konstruksjonsfeil i takterrassen. En sprekk resulterte i vanninnslag 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.*

**Sak:** 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.*

**Sak:** 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.

Prosessten 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.

**Resultat:** 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,-.

**Innbetalt premie:** 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  
problefri bolighandel  
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.
- 16 % av boligkjøpere klager. 1 % får behov for sin villaforsikring, 10 % får behov for sin kasko-forsikring. Forsikringsselskapene i Norge utbetalte i 2017 i overkant av 400 mill. kroner til kjøpere som reklamerte.



For mer informasjon om  
boligselgerforsikring:  
[soderbergpartners.no](http://soderbergpartners.no)



Har du spørsmål om produktet ring:  
**Kundeservice: 930 00 020**