

Sjekkliste for overtagelse av ny bolig



FORBRUKERRÅDET

- 1. STILL FORBEREDT TIL OVERTAGELSE** – Ta ikke lett på overtagelse av bolig. Det er viktig å stille godt forberedt. Les gjerne mer om hva overtagelse innebærer og hva det betyr for deg som forbruker og boligkjøper. Ta med prospekt og kontrakt i tilfelle uoverensstemmelser.
- 2. TA MED FAGKYNDIG** – Ta gjerne med en fagkyndig på overtagelse. Boligen skal være i samsvar med Norsk lov, forskrifter, Norsk standard og god byggeskikk. En fagkyndig vil ha langt bedre grunnlag for å kunne vurdere boligens tilstand, og han vil kunne påpekte eventuelle feil og mangler du ellers vil kunne overse.
- 3. FØR PROTOKOLL** – Noter ned alle feil, mangler og alt du måtte reagere på i protokollen. Ikke godta håndverkeren eller entreprenørens forklaringer på stedet. Det bør avtales en frist for at feilene rettes, hvis ikke fristen overholdes eller feilene ikke lar seg reparere så kan du kreve prisavslag.
 - Det er viktig å føre opp i protokollen hvem som er til stede.
 - Før opp alle feil og mangler som påvises i løpet av overtagelsesforretningen.
 - Få med en tidsfrist for utbedring av påviste feil og mangler i protokollen. Ikke godta muntlige lovnader fra håndverker eller entreprenør om at han skal ordne det etterhvert.
 - Før tidspunkt for etterbesiktigelse i protokollen dersom håndverker eller entreprenør skal utbedre påviste feil og mangler.
 - Enten du overtar eller nekter å overta boligen så skal dette føres i protokollen. Dersom du nekter overtagelse skal selvsagt årsaken til dette presiseres.
 - Dersom håndverker eller entreprenør deponerer et beløp for dekking av et omtvistet beløp, eller dersom du tilbakeholder deler av betalingen, skal dette føres opp i protokollen.
 - Begge parter skal signere på stedet med tid og dato
 - Hver av partene skal ha et eksemplar av overtagelsesprotokollen.
 - Husk at overtagelsen er gyldig selv om det ikke føres skriftlig protokoll. Dette er ikke å anbefale dersom man vil unngå diskusjoner i ettertid.
- 4. IKKE OVERTA VED VESENTLIGE MANGLER** – Ikke overta boligen dersom det foreligger betydelige mangler. Du bør heller ikke overta boligen dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger. Stille gjerne kontrollspørsmål for å sjekke dette.
- 5. SJEKK FOR VANLIGE FEIL** – Ved å kontrollere boligen du skal overta, vil du kunne luke ut eventuelle problemer i ettertid. Se for øvrig sjekkliste vanlige feil. Når du overtar boligen, markerer det juridisk sett et viktig skille. Når du overtar din bolig aksepterer du som ny eier bygget, eventuelt med visse merknader. Overtakelse innebærer i praksis at du overtar risikoen for huset, reklamasjonsfristen begynner å løpe, eventuell dagmulkt stanses og entreprenøren har krav på sluttoppgjør.

