
Avhendingsloven – nye lovendringer med stor betydning



Skatt
Rådgivning og praktisk hjelp
innen norsk og internasjonal
skatt.



Merverdiavgift
Hjelp til å få øye på de gode
løsningene, og sikre at du får de
fradragene du skal ha.



Fast eiendom
I samarbeid med Azets har vi et
komplett tilbud til deg i
eiendomsbransjen



Offentlige anskaffelser
Vi hjelper offentlige
oppdragsgivere og private
aktører som leverer varer og
tjenester til offentlig sektor.



Selskapsrett
Vi hjelper til når du skal starte,
drive, selge eller avvikle et
selskap.



M&A – Fusjon og oppkjøp
Praktisk tilnærming til
kompliserte og omfattende
prosesser. La oss se på det
sammen med deg.



Arbeidsrett
I tett kontakt med bedriftens
ledelse rådgir vi innen alle
områder av arbeidsretten.



Personvern
Vi kjenner de nye reglene og vet
hvordan du bør forholde deg til
dem.



Kontrakter
Gode kontrakter og avtaler sikrer
din bedrifts interesser.



**Konkurs, insolvens og
restrukturering**
Vi hjelper selskap som har
økonomiske problemer med en
rekke problemstillinger.



Pengekrav
Vi kan hjelpe kreditorer med
inndrivelse av pengekrav.



Internasjonal virksomhet
Få hjelp i mer enn 100 land via
vårt internasjonale nettverk.

Les mer på vår nettside:
www.magnuslegal.no/fagomraader/

Avhendingsloven regulerer forholdet mellom kjøper og selger ved kjøp og salg av brukt bolig

Kravene til boligselgerne skjerpes



21.09.2021

Ny lov om kjøp og salg av fast eiendom trer i kraft – dette betyr det for deg

Formålet med den nye avhendingsloven er å gjøre bolighandelen tryggere, fortrinnsvis gjennom å få et mer opplyst boligmarked.

FORFATTER



Anna B. Bjørnaas



Eiendomsfinans AS

489 følgere

3md. •

Ny lov om kjøp og salg av fast eiendom trer i kraft 1. januar 2022 - angår det deg? Les hva advokat Anna B. Bjørnaas fra Advokatfirmaet Magnus Legal AS har å si om dette.



Avhendingsloven

Hva er nytt?

- Forbud mot å selge bolig «as is»
- Minsteterskel for mangelskrav på NOK 10 000
- Minstekrav til tilstandsrapporter
- Arealavvik

«As is»

- Var tillatt før
- Forbehold fra selger – fraskriver seg ansvaret for skjulte feil og mangler
- Større informasjonsrisiko for selger
- Avhengig av takstrapporter og at megler formidler fullstendige og riktige opplysninger
- Risikoforskyvning

Kvantitativ mangelsgrense

- Tidligere ingen spesifikk grense på økonomisk verdi av mangel
- Nå minimum NOK 10 000
- Risikoforskyvning

Tilstandsrapporter

- Minstekrav til innhold i takstrapporter/tilstandsrapporter
- Skal jobbe sammen med lovendringene for et mer opplyst boligmarked
- Mindre skjønn
- Skal heve kvaliteten på rapportene
- Takstmenn har fått større ansvar
- Kjøper får større ansvar for å sette seg inn i dokumentasjon og takstrapport

Arealavvik

- Tydeliggjort i ny lovendring at avvik er en mangel dersom avviket overstiger 2 % av totalt areal, dog minst en kvadratmeter

Konsekvenser?

- Hett boligmarked?
- Lite tilbud?
- Skepsis?

Takk for oppmerksomheten!

Anna B Bjørnaas
advokat

 +47 909 27 423  abb@magnuslegal.no



Kontakt oss



55 29 90 00



post@magnuslegal.no



www.magnuslegal.no



blogg.magnuslegal.no

Bergen

Besøksadresse:
Kanalveien 7, 5068 Bergen

Postadresse:
Postboks 904 Sentrum, 5808 Bergen

Stavanger

Besøksadresse:
Kanalsletta 2, 4033 Stavanger

Postadresse:
Kanalsletta 2, 4033 Stavanger

Oslo

Besøksadresse:
Drammensveien 151, 0277 Oslo

Postadresse:
Postboks 4133, 0217 Oslo

Trondheim

Besøksadresse:
Skonnertveien 7, 7053 Ranheim

Postadresse:
Skonnertveien 7, 7053 Ranheim