

# Solgte boligen selv - SPARTE 80 000

● *Forbrukerrådet foreslår lovendring*

● *Ikke flere klager etter private salg*

Av MAY LINN GJERDING, MONA GRIVI NORMAN  
og HALLGEIR VÅGENES (foto)

**Øyvind Marsteen (41) og kona ville ikke bruke penger på megler, og solgte boligen selv. Nå kan selvsalg bli enda lettere.**

Forbrukerrådet har foreslått en lovendring, som skal gjøre det lettere for private å selge mest mulig selvhjulpent.

Forslaget behandles nå av Finansdepartementet.

- Vi har foreslått at meglere og advokater skal kunne tilby selvhjelpsverktøy til privatpersoner som vil selge boligen selv. Det har de ikke mulighet til i dag, sier fagdirektør for bolig i Forbrukerrådet Torgeir Øines.

Selvhjelpsverktøyet Forbrukerrådet ønsker at meglere og advokater skal kunne tilby, skal for eksempel hjelpe selgeren å innhente opplysningene til salgsopp-gaven - som en nettbanktjeneste for boligselgere.

## 346 selges privat

Frem til 1. januar i fjor måtte annonsering på Finn.no og lignende gå via meglere eller advokater. Nå ligger 346 boliger ute for privat salg på Finn.no.

I fjor valgte 1870 nordmenn å ordne boligsalget på egen hånd. Blant dem var småbarnsforeldrene Øyvind Marsteen og Karoline Gilje, nå bosatt på Bømlo.

Ekteparet solgte sin leilighet i Oslo til 60 000 kroner over prisantydning 2,6 mill. i fjor høst. Deres eneste utgifter var:

- Advokat- og annonseringsutgifter: 18 000 kroner
- Boligtakst: 3200 kroner
- Prospekt: 1000 kroner

Det ga mersmak - nå vurderer de å selge hytta også selv.

- Vi sparte rundt 80 000 kroner på å selge boligen selv. En advokat tok seg av oppgjøret, tinglysning og kontrakt. Jeg spurte om vi kunne bruke logoen deres på Finn.no, og vi tror at folk synes det var tryggere å ta kontakt da. Så trykket vi opp prospekter selv. Det var helt fullt på visningene, sier Marsteen fornøyd.

## Koster 100 000 å selge

Norges Takseringsforbund har regnet ut at dersom du skal selge en bolig, med verdi på 2,5 millioner kroner, må du ut med nærmere 100 000 kroner i salgsutgifter. Dokumentavgiften kommer i tillegg for selveierboliger.

Øyvind Marsteen synes at det praktiske arbeidet med salget gikk forbausende knirkefritt.

- Det er ikke nødvendigvis megleren som har best kunnskap om leiligheten og nabolaget. Det er ikke sånn at jeg vil meglere til livs, men de prisene de tar er jo groteske.

Advokat Finn Linde Eriksen ordnet formalitetene da Marsteen og Gilje solgte leiligheten.

- Det jeg tror blir en kjempe-trend fremover, er at folk kommer til å selge hyttene sine selv. Å dra en eiendomsmegler opp på fjellet i et nærområde som selgeren desidert kjenner best, er bortkastet, sier han.

I dag legger eiendomsmeglerloven opp til at meglerne enten tilbyr oppgjørsoppdrag til de som finner kjøperen selv, eller et fullstendig oppdrag, hvor megler tar hånd om hele salgsprosessen og oppgjøret.

## Anbefaler advokat

Det finnes noen tjenester på nettet som tilbyr støttetjenester til de som vil gjøre salgsjobben selv, men de fleste driver utenfor eiendomsmeglerloven og dermed tilsyn og kontroll. Meglerforetak eller advokater som driver eiendomsmegling kan ikke tilby slike tjenester uten dispensasjon fra loven i dag.

Forbrukerrådet anbefaler at de som velger å ta salgsjobben selv, får hjelp til oppgjør og formalitetene ved salget. De fleste bruker i dag advokater til dette.

- Er det flere klager på private boligsalg?

- Det er ingenting i vår klagebunke som tilsier at det er flere klager knyttet til boligsalg som holdes utenfor eiendomsmegler, sier fagdirektør for bolig, Torgeir Øines.

Han mener at det kan være tryggere å selge selv.

- Da er det du som selger som vet hva som står i prospektet og hva som sies på visning. Dersom det skulle stå feil eller bli sagt noe feil fra eiendomsmegler, er det jo likevel selger som har ansvaret.

E-post: may.linn.gjerdning@vg.no  
mona.norman@vg.no

Korsvoll  
Stor og lys 3-roms, vestvendt balkong og nydelig fjordutsikt



Frysjøveien 1  
0883 Oslo

Prisantydning 2.500.000  
Verditakst 2.500.000

**PROSPEKTET:** Her er prospektet som Øyvind og Karoline fikk laget. Pris: 1000 kroner.



## Ilka Dahl

Selger: Enebolig (100 kvm) med stor tomt på Hatlane i Ålesund.

Prisantydning: 2 300 000

Skrevet tekst selv: Ja (1344 tegn)

Tatt bilder selv: Fikk noen som bor der til å ta, men ble litt mørke.

Erfaring med privat salg: Selv når jeg ber om pris i forkant er det alltid mye ekstrautgifter til eiendomsmegler. Ser om vi får noen interessante bud, hvis ikke fortsetter vi å leie ut huset.

## Helen Kolstad

Selger: Treroms leilighet (68 kvm) på Harestua i Oppland.

Prisantydning: 345 000 (fellesgjeld 618 931)

Skrevet tekst selv: Ja (349 tegn)

Tatt bilder selv: Fått av takstmann

Erfaring med privat salg: Vi regner med å spare 20 000. Hatt tre telefoner og en visning. Er litt spesielt med vår leilighet at kjøper må være under 35 år.

## Øyvind Stokkan

Selger: Ny tomannsbolig med hage (96 kvm) i Grimstad.

Prisantydning: 2 450 000

Skrevet tekst selv: Ja, men har sett på andre annonser (3603 tegn)

Tatt bilder selv: Ja, er fotograf

Erfaring med privat salg: Lite poeng å betale mange titalls tusen for noe du selv kan gjøre på et par timer. Greit å prøve ut privat salg. Ligget i 14 dager, ok respons.