

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 8-6.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

### **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Megler skal ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:

I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.

8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.

9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket med faglig leder til stede. Øvrige budgivers navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

### **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

**Dette budskjemaet kan leveres til meglerkontoret, sendes pr. post eller pr. faks. Før bud sendes inn anbefaler vi at megler varsles på telefon.**

### FOR EIENDOMMEN

Adresse \_\_\_\_\_

Postnr/poststed \_\_\_\_\_

GNR: \_\_\_\_\_ BNR: \_\_\_\_\_ SNR: \_\_\_\_\_

### FAKSES TIL

51 53 20 21

### JEG/VI LEGGER HERVED INN ET BUD PÅ

KR \_\_\_\_\_

### SKRIVER KRONER

\_\_\_\_\_

+ off. gebyrer samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgaver. Det forutsettes at 10 % av kjøpesummen betales ved kontraktens underskrift.

### BUDET GJELDER TIL (dato og klokkeslett)

\_\_\_\_\_

ØNSKET OVERTAKELSESDATO \_\_\_\_\_

### EVENTUELLE FORBEHOLD

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jeg/vi bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se forrige side) samt hele prospektet og godtar betingelsene.

### BUDGIVER 1

Navn \_\_\_\_\_

Personnr \_\_\_\_\_

Nåværende adresse \_\_\_\_\_

Postnr/poststed \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid) \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_

Dato \_\_\_\_\_

### BUDGIVER 2

Navn \_\_\_\_\_

Personnr \_\_\_\_\_

Nåværende adresse \_\_\_\_\_

Postnr/poststed \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid) \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_

Dato \_\_\_\_\_

### FINANSIERING

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om min/vår finansiering:

Långiver \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Långiver \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Jeg/vi anslår at vår egenkapital er på kr \_\_\_\_\_

Jeg/vi ønsker tilbud om lån, og tillater at skjemaet oversendes Sparebanken Vest.