

# Bod mindre enn opplyst

Forut for kjøpet var kjøper på visning i leiligheten. De fikk i den anledning utdelt salgsoppgave inkludert selgers egenerklæringsskjema og tilstandsrapport. I prospektet var det opplyst at det medfølger boligen en liten bod i kjelleren, mens det i tilstandsrapporten ble antatt at leiligheten disponerte et skap i kjelleren.

På grunn av de motstridende opplysningene spør kjøper megler om boden og om de kan få besiktige denne. Megler hadde ikke adgang til kjelleren, men forsikret kjøper om at det medfølgte en liten bod. Under overtakelsen ble kjelleren besiktiget, og det kommer da frem at leiligheten kun disponerte et skap på ca. ½ kvadratmeter i kjelleren.

På bakgrunn av ovennevnte, tok kjøper forbehold ved overtakelsen og holdt tilbake penger på meglers klientkonto. HELP reklamerte på vegne av kjøper ovenfor selgersiden og det blir rekvirert fagkyndig besiktigelse og rapport for å få fastslått et evt. verdiminus knyttet til leiligheten pga. ovennevnte.

Takstmann estimert verdiminuset som følge av feilopplysningen til kr 24.000. Kjøper fikk trukket ifra den summen på totalbeløpet.

## Økning i felleskostnader

Kjøper overtok bolig hvor det i salgsoppgaven ikke var opplyst om økte felleskostnader i tiden fremover. Det ble avdekket at felleskostnad og fellesgjeld for leiligheten kom til å stige betydelig etter overtagelse av leilighet siden tidligere renovering skulle fortsette.

Kjøper fikk refundert 35 000kr av selger for økte utgifter.