

Forbrukerinformasjon om budgiving

Følgende reviderte forbrukerinformasjon er utarbeidet i samarbeid mellom Forbrukerombudet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglergruppen og Norges Eiendomsmeglerforbund. Dette er standardregler som benyttes av alle statsautoriserte meglere. Retningslinjene er utarbeidet i tråd med gjeldende avhendingslov, kjøpslov og annen avtalerett, og bør studeres nøye av kjøper innen man legger inn kjøpetilbud på en eiendom.

- På forespørsel skal publikum få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis.
- Bud skal inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. *Megler kan ha tillatelse til å forkaste bud som ikke er skriftlig.*
- Megleren anbefaler at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger anbefales det at fristen løper fra siste annonserte visning.
- Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megleren har mulighet til å informere samtlige interessenter til eiendommen. Det skal ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre bydere. Budgivere bør inngi første bud skriftlig. Senere bud fra samme budgiver kan inngis muntlig eller eventuelt elektronisk (jfr. nærmere orientering fra megler).
- Budet bør i tillegg til en umiskjennelig beskrivelse av eiendom, budsum og budgiver (navn, adresse, tlf etc.) inneholde finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsestidspunkt og eventuelle forbehold (eks. usikker finansiering, salg av nåværende bolig, eller andre forbehold). Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Eiendomsmegleren bør uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiver.
- Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er bindende for budgiveren frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn. Man skal derfor ikke by på flere eiendommer samtidig.
- Eiendomsmegleren skal så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud. Dersom en budgiver ber om det skal det faglige leder i foretaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning skal ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
- Dersom kjøper krever det, har han sammen med faglig leder anledning til å kontrollere saksgangen på budgivingen etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved ønske om anonymitet kan advokat eller statsautorisert eiendomsmegler bekrefte at et bud er reelt. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering mv. vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt.
- Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste ethvert bud. Når et bud er akseptert, er handelen kommet i stand og megler skal varsle øvrige budgivere. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.
- Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen angrefrist ved salg/kjøp av fast eiendom.
- I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.