

Boligsalgsrapporten er et grundig og omfattende dokument, men har også sine begrensninger. Siden bygningskonstruksjoner ikke åpnes, vil skjulte feil ikke alltid kunne påvises uten foreliggende opplysninger eller dokumentasjon. Vurderinger som foretas vil derfor bygge på kvalifisert skjønn.

Boligsalgsrapporten består av en grunndel og noen tilleggsmoduler som benyttes etter avtale og ønske fra oppdragsgiver.

Boligsalgsrapportens struktur, metodikk og terminologi utføres i samsvar med gjeldende standarder, - etter Norsk Standard der slike foreligger. Man benytter "tilstandsgrader" for å angi eventuelle byggtekniske tilstandssvekkelser.

Befaring:

Det blir utført visuelle observasjoner, og inspeksjoner på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. Våtrom blir inspisert spesielt.

Levetidsbetraktninger:

Normal levetid angis på generelt grunnlag i intervaller, og det refereres til levetidstabell. Takstmannen vil gjennomgå hele boligen etter en detaljert sjekklister.

Tilleggsundersøkelser:

Etter nærmere avtaler kan takstmannen foreta ønskede tilleggundersøkelser. Boligsalgsrapportens tilleggsmoduler legger til rette for dette.

Dokumentkontroll:

Her vil det fremgå hvilke dokumenter som er lagt til grunn for rapporten. Dette gjelder både dokumenter som oppdragsgiver legger fram, og dokumenter takstmannen eventuelt må ha behov for å fremskaffe i tillegg.

Innhold og fordeler:

Hovedformålet er å skape trygghet for både selger og kjøper. Det er alltid i begge parter interesse å unngå konflikter, og ha en felles forståelse for kontraktsinnholdet. Boligsalgsrapporten skal bidra til et tryggere boligsalg.

Rapporten er tilpasset Avhendingsloven (<http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>). Det betyr at forhold som ofte ellers kan føre til konflikter, i størst mulig grad er vurdert og påpekt i Boligsalgsrapporten. Levetidsbetraktningene er en sentral del av dette.

Etter hvert som Boligsalgsrapporten kommer i stadig mer utstrakt bruk, oppnår man at markedet får en type rapport, og at vurderingsgrunnlaget er det samme uansett takstmann. Felles instruks gir bedre kontrollmuligheter og kvalitetssikring, og et best mulig grunnlag for å lage salgsprospekt.

Resultatet av å benytte Boligsalgsrapport vil være mindre usikkerhet og føre til færre tvister.

Den gunstige kombinasjonen av tilstand og takst vil gi kjøper et godt grunnlag for å vurdere behovet for nødvendige reparasjoner, fornyelse og vedlikehold. Boligsalgsrapporten er et verktøy som er like viktig for kjøper som for selger.

Egenerklæringen forenkler selgers opplysningsplikt:

Boligsalgsrapporten forutsetter at selger fyller ut en egenerklæring. Denne er også standardisert, og er en "sjekkliste" som er enkel å bruke. Den får selger til å tenke igjennom forhold som er relevante ved eierskifte, og den er til god hjelp for takstmannen ved befaring.

Egenerklæringen berører bl.a. historiske forhold, f. eks tidligere skadesituasjoner. Andre temaer er forhold som kan være avhengige av årstid, og f.eks ombygginger eller utbedringer som er foretatt.

Offentlige kontroller som er gjennomført er et eget tema, det samme gjelder aktuell dokumentasjon av boligen.

Ved å gjennomgå og fylle ut egenerklæringen så nøyaktig som mulig, blir også Boligsalgsrapporten riktigst mulig.

Boligsalgsrapporten er godkjent både av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av godkjente medlemmer i et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte.

Boligsalgsrapporten øker tryggheten for alle impliserte parter i eiendomsskiftet.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som etter hans skjønn har betydning ved eierskifte.

Boligsalgsrapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil ettersom det ikke foretas åpning av konstruksjoner.

Eier eller oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten før den tas i bruk. Dette gjelder selv selger benytter en eiendomsmegler.

Boligsalgsrapporten

Boligsalgsrapporten er resultatet av et samarbeid mellom takstorganisasjonene i Norge. Rapporten er spesielt rettet inn mot eierskiftesituasjonen, og gir en god oversikt over byggets tilstand.

Leveres også med verdivurdering og arealberegning.