

TILSTANDSRAPPORT VED Utleie av bolig

For å sikre at leieforholdet reguleres etter reglene i Husleieloven er det essensielt å sørge for at det skrives en ordentlig leiekontrakt mellom boligformidler/utleier og leietaker. På [Forbrukerrådet sine nettsider](#) kan du finne mye nyttig info for deg som leier ut privat.

Hovedregelen hva angår vedlikehold, innvendig som utvendig, er at utleier har hovedansvaret, hvis ikke annet er avtalt i kontrakten. Husleieloven presiserer forøvrig at generelt/ordinært vedlikehold av blant annet dørlåser, kraner, vannklosetter og annet inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, er leietakers ansvar. Herunder også funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing o.l. for brannslukningsutstyr. Dersom det er nødvendig å bytte ut inventar, såfremt leietaker ikke er å laste, så vil dette være utleiers ansvar.

Ved utflytting skal leietaker i prinsippet tilbakelevere leiligheten i samme stand som den var da leieforholdet startet. Alminnelig slitasje og elde, avhengig av leieforholdets lengde, må imidlertid alltid påregnes og vurderes skjønnsmessig. Foreligger det vesentlige mangler ved utflytting kan leietaker bli erstatningsansvarlig.

Vår erfaring er at det ofte kan oppstå uenighet mellom partene om hva som var ødelagt/slitt før leieforholdet startet, og hva leieboer har gjort/ikke gjort i løpet av leieperioden. Takst-Gruppen AS anbefaler derfor å foreta en full gjennomgang av boligen før overtakelse. Da får man en tilstandsrapport, fordelt etter etasje/rom, som dokumenterer boligens (samt dens inventar hvis leid ut møblert) tilstand ut ifra en grundig visuell inspeksjon.

En slik tilstandsrapport gir en ekstra trygghet både for utleier og leietaker, og er med på å dempe/fjerne en potensiell konflikt ved utflytting. Vi kan ved behov også bistå i forbindelse med tilbakelevering av bolig etter endt utleie (mangler bør påberopes innen 14 dager, før utbetaling av depositum). Skulle det være behov for en utvidet teknisk tilstandsvurdering med hensyn til brann- og el-sikkerhet så benytter vi oss av aut. el-kontrollør.

Takst-Gruppen AS er sertifisert i Norsk Takst, og har lang erfaring med denne type tilstandsvurderinger. Blant våre større næringskunder innen tilstandsvurdering ved boligformidling/utleie er relokasjons firmaene Expat Relocation AS m. flere.

Vi har kontor i Sandnes, men utfører oppdrag i hele Rogaland fylke på forespørsel.



Kontakt oss i dag på post@takst-gruppen.no for mer info/bestilling, eller ring daglig leder Johannes Stensland på tlf. 97 18 62 49.