

NÅR DU SKAL PÅ VISNING er det viktig at du får avklart en del forhold. Dette er viktige ting som mange glemmer å se etter eller spørre om. Vårt skjema er ment som en huskeliste du kan ta med deg på visning. Det

er ikke ment som en uttømmende liste, men gode tips til hva som er lurt å få avklart. På denne måten vil du kunne avgjøre om dette er en husleiekontrakt du vil inngå.

Hvis du er usikker, bør du ikke inngå noen avtale. Undersøk det heller nærmere og ta kontakt med Jussformidlingen eller Bergens-tudenten.no. Vi kan hjelpe deg.

utdrag fra HUSLEIELOVEN

§2-3. Uriktige opplysninger om husrommet

Det foreligger en mangel dersom husrommet ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt av utleieren eller på utleierens vegne. Dette gjelder likevel bare dersom det kan antas at opplysningene har virket inn på avtalen, og de ikke i tide er rettet på en tydelig måte.

§2-4. Manglende opplysninger om husrommet

Det foreligger en mangel dersom leieren ikke har fått opplysning om forhold ved husrommet som

utleieren kjente eller måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare når det kan antas at unnlatsen har virket inn på avtalen.

§2-6. Forundersøkelse m.v.

Det som leieren kjente eller måtte kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende som mangel.

Har leieren før avtaleinngåelsen undersøkt husrommet eller uten rimelig grunn unnlatt å et-

terkomme utleierens oppfordring om å undersøke det, kan leieren ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde ha vært oppdaget ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom utleieren har handlet grovt uaktsomt eller i strid med redelighet og god tro.

Bestemmelsene i første og annet ledd gjør ingen innskrenking i §2-4 om manglende opplysninger om husrommet.

(Virkninger av mangel - Jfr Husleiel. §§ 2-10, 2-11, 2-12 og 2-15)

Adresse:

Utleier:

LEIEOBJEKTET

	Eget	Felles	
Totalt bruksareal (eks bod)	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="checkbox"/> Møblert → Side 2
Totalt antall rom	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Delvis møblert → Side 2
Størrelse på bod	<input type="text"/> m ²		<input type="checkbox"/> Umøblert

LEIEFORHOLDETS FORM OG VARIGHET

Klar for innflytting dato

* Tids**UBESTEMTE** leieavtaler har som utgangspunkt full adgang til oppsigelse. Derfor er tids**UBESTEMT** leieavtale vanligvis det beste for leietakere.

* Det er stor forskjell mellom disse to leieformene.

Med Tids**UBESTEMTE** menes kontrakter uten fastsatt leietid. Avtalen løper helt til leietaker/utleier velger å si opp.

Med Tids**BESTEMTE** mene kontrakter med fast leietid. Leieavtalen løper da som utgangspunkt til en fastsatt dato, uten at leietaker/utleier kan si opp. (Annet kan avtales).

1. TIDSBESTEMT

Leieforholdet starter (dato)

Leieforholdet slutter (dato)

Oppsigelse **mulig**

Oppsigelse **ikke** mulig

Oppsigelsetid

2. TIDSUBESTEMT

Leieforholdet starter (dato)

Oppsigelsetid

PRIS

* Det er viktig at du finner totalkostnaden med å bo på denne plassen. Husleie er bare en av utgiftene.

Måned sleie	<input type="text"/>	Kr	Strøm inkludert	<input type="checkbox"/>
Depositum	<input type="text"/>	Kr	Strøm i tillegg til leien	<input type="checkbox"/> strøm pr mnd <input type="text"/> Kr
Bredbånd?	<input type="text"/>	Kr	Selv skaffe strømavtale	<input type="checkbox"/>
			*Hvis boligen ikke er i gang- eller sykkelavstand til studiested, jobb og lignende, må du regne med transportutgifter.	Busskort? <input type="text"/> Kr

utdrag fra HUSLEIELOVEN

§3-7. Forbud mot andre ytelser ved leie av bolig

Det kan ikke avtales at leier av bolig skal betale andre eller større pengebeløp enn angitt i §§3-1 og 3-4 til 3-6.

Den som har betalt beløp i strid med første ledd, kan alltid kreve beløpet tilbakebetalt eller erstattet av

utleieren. Avtalen for øvrig er bindende selv om tilbakebetaling eller erstatning blir krevd. (...)

§3-1. Leien

Leien skal fastsettes til et bestemt beløp. Det kan

likevel avtales at utleierens utgifter ved forbruk av elektrisitet og brensel skal fordeles forholdsmessig mellom brukerne av eiendommen, jf. §3-4. (...)

(se www.lovdatab.no for hele loven)

INVENTAR

BAD

- Eget bad
- Deler bad med (antall)

- Dusjkabinett
- Badekar
- Skaplass
- Vifte/avtrekk
- Varmekabler
- Liter varmtvannstank

Spesifiser i egne notater

- Synlige skader
- Synlige fuktskader/sopp

KJØKKEN

- Eget kjøkken
- Deler kjøkken med (antall)

- Komfyr
- Avtrekksvifte
- Kjøleskap
- Frys
- Bestikk/asjetter/glass
- Gryter
- Oppvaskmaskin
- Dobbel vask
(fordel når du skal vaske opp)
- Mikrobølgeovn
- Skaplass
- Bord/stoler
- Kaffetrakter

Spesifiser i egne notater

- Synlige skader
- Synlige fuktskader/sopp

STUE/OPPHOLDSROM

- Egen stue
- Deler stue med (antall)

- Sofa
- Bord
- TV/kabel
- Spisebord/stoler
- Lamper

Spesifiser i egne notater

- Synlige skader
- Synlige fuktskader/sopp

SOVEROM/HYBEL

- Seng
- Madrass
- Sengetøy/puter etc.
- Skrivepult
- Klesskap
- Stoler/bord
- Leselampe

Spesifiser i egne notater

- Synlige skader
- Synlige fuktskader/sopp

* Alt dette trenger ikke å følge med en bolig for at den skal oppfylle kravene i Husleieloven, eller være god nok til å bo i.

Det kan likevel være viktig å huske å spørre om en del av disse tingene. Innkjøp av inventar kan være en stor utgift når en flytter.

- Vaskemaskin
- Tørketrommel
- Plass til å tørke klær

EGNE NOTATER

* Spør husverten om forhold som er viktige for deg. F.eks. Er det mye støy i området? Bor det barnefamilier eller studenter i bygningen? Har du tilgang til hage? Sykkelparkering? Butikker? Bussforbindelse?

* Har du problemer eller spørsmål i sammenheng med leie av bolig? Ta kontakt med **Bergenstudenten.no** eller **Jussformidlingen**