
Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor.

Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt hvis budgiver ønsker en annen løsning enn den som fremgår av markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. HVITEVARER som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte
3. VARMEKILDER, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennener og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennener (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med
5. BADEROMSINNREDNING: badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. SPEILFLISER, uansett festemåte
7. GARDEROBESKAP, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. KJØKKENINNREDNING medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy
9. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
10. AVTREKKSUVIFTER av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg
11. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange
12. LYSKILDER: kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med
13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper)
14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse
15. POSTKASSE
16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende
17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende
18. OLJE-/PARAFINFAT: eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato
19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.