



TOPPLELIGHET OVER 2 BELGGENDE I SENTRUM. "DETTE ER

aktiv

Prisantydning: 2.890.000,-

aktiv

Prisantydning: 3.050.000,-

exbo

Gjør din bolig synlig

Prisantydning: 3.050.000,-

aktiv

Prisantydning: 2.590.000,-

aktiv

Prisantydning: 2.590.000,-

SAMME BEGREP: - Det er misvisende og forvirrende for forbrukeren at ikke alle eiendomsmeglere annonserer med de samme målebegrepene. Det kan virke som de ønsker at boligene skal fremstå større enn de er, sier takstmann Arild Grundetjern. FOTO: TORSTEIN ØEN

Uenighet om målebegrep

Eiendomsmeglere på Sørlandet oppgir ulike målebegrep i salgsannonserne. - Uoversiktlig og et steg tilbake, sier takstmann.

AREALMÅLING

KRISTIANSAND

- Det virker som noen eiendomsmeglere vil at huset skal se større ut enn det i virkeligheten er, sier takstmann Arild Grundetjern.

Takstmannen og hans kollegaer jobber tett sammen med eiendomsmeglere i forbindelse med hussalg, og som oftest er det takstmennene som foretar oppmåling av arealet i eiendommen.

- Nå skal vi måle primærom og bruksareal, og det er også det som skal oppgis i salgsoppsummer og annonser. Men problemet er at enkelte meglere også vil at vi skal måle bruttoarealet, slik det ble gjort tidligere. Det er her

forvirringen ligger. Bruttoarealet er misvisende i forhold til den reelle størrelsen på boligen, siden den også inkluderer yttervegger, forteller Grundetjern.

NYE BEGREP. De nye målebegrepene; primærom (p-rom) og bruksareal (BRA) har tatt over for boligareal og bruttoareal, som var de gamle målebegrepene. Primærrrom er husets oppholdsrom, som stue, kjøkken, bad og soverom. Bruksarealet (BRA) er bruttoarealet minus den plassen som opptas av yttervegger, ifølge Norges Takseringsforbund.

MISVISENDE. - Man må huske at potensialet i en eiendom aldri er større enn det målbare bruksarealet, sier Grundetjern

og kommer med et eksempel: - I hus med veldig tykke vegger blir bruttoarealet uforholdsmessig stort i forhold til den reelle størrelsen på bruksrommene. Man kan ikke utnytte veggene til oppholdsrom, og derfor er det heller ikke reelt og oppgi det i annonsen, forteller han.

UENIG. Et raskt søk på Finn.no viser at nesten halvparten av eiendomsmeglerfirmaene fortsatt oppgir mer enn primærom og BRA. Et av dem er Meglerhuset Sædberg.

- Så lenge vi ikke blir pålagt å gjøre noe annet vil vi fortsette med å annonse bruttoareal, i tillegg til primærom og BRA. Jeg mener det er mest riktig å oppgi den totale størrelsen på boligen. Jeg ser at det ikke har noe for seg der det bare er snakk om tykkere vegger, men det hender også at areal som ikke kommer inn under p-rom og BRA kan utnyttes, sier eiendomsmegler MNEF og fagansvarlig Janne Fjellvang.

leder Inger Sædberg Birkenes.

Hun viser oss rapporterer hvor forskjellen mellom bruksareal og bruttoareal er helt opp til 30 kvadratmeter.

- I rapportene opplyser takstmennene hva de forskjellige arealene omfatter; både primærom, bruksarealet og bruttoareal. Dermed forstår kunden hva som ligger i de forskjellige arealene. I flere av tilfellene har boligkjøperen mulighet til å endre på boligen slik at bruksarealet blir større, og det er viktig å oppgi i salgsannonserne, sier Sædberg Birkenes.

Eiendomsmegler 1 ser imidlertid ikke noen grunn til å holde på det gamle målebegrepet. - Nei, for oss er det ikke aktuelt å oppgi bruttoareal lenger. Det har vi gått bort fra, sier eiendomsmegler MNEF og fagansvarlig Janne Fjellvang.



DISKUSJONSTEMA. At målebegrepet er en het potet i eiendomsmeglerbransjen bekrefter de begge.

- Temaet ble tatt opp på det siste møtet i lokalforeningen for Sørlandets Eiendomsmeglerforbund. Det er uheldig at vi ikke annonserer likt, det virker forvirrende og er lite brukervennlig for kundene, sier Fjellvang.

- Det er klart det har vært diskutert, men vi kommer likevel til å fortsette å be vår takstmann måle brutto i tillegg, og står fast ved at det er mest informativt, Sædberg Birkenes.

Norges Eiendomsmeglerforbund er enig med Sædberg Birkenes.

- Det er hårfine grenser her, men jeg kan ikke se noe galt i at man også annonserer med bruttoarealet, så lenge man tar med en definisjon på hva som

er hva. I så fall er dette mer informasjon som ikke vil lede, sier Finn Tveter, direktør i Norges Eiendomsmeglerforbund.

NYE REGLER. Da de nye arealmålingsreglene kom i 2008, la forbrukerombudet føringer for hvordan målingene skulle foretas. I tillegg kom takstbransjen med ytterligere føringer på at rom som skal tas med i målingen skal ha både tilkomst, ved fast trapp, og gulv.

- Selv om disse føringene ikke er lovpålagte, er det likevel blitt en standard jeg mener alle eiendomsmeglere bør rette seg etter. Og oppgi bruttoareal i tillegg er en snikinnføring av større areal, selv om ikke det er ulovlig. Det blir rensligere og mer oversiktlig for forbrukeren om alle annonserer likt, sier fagsjef i Norges Takseringsforbund, Rolf Erling Eidsvold.

Tekst: Kari Byklum
kari.byklum@fvn.no - 38 11 32 37



Prisantydning: 2.590.000,-

aktiv

Prisantydning: 2.590.000,-

aktiv

Prisantydning: 2.590.000,-

aktiv

Prisantydning: 2.590.000,-