**Tuhannet turhat talokauppariidat saavat asiantuntijatkin turhautumaan**

Kirkuvat otsikot ovat hekumoineet menneen kevään aikana hurjista oikeudenkäyntiprosesseista ja elämänmittaiseen taakkaan tuupertuneista talokaupantekijöistä. Aihe on kirvoittanut julkista keskustelua siitä, uskaltaako Suomessa enää ostaa ja myydä pientaloja.

Asuntokauppariitoja aiheuttavat ostajan ja myyjän erimielisyydet kaupan kohteen eli talon kunnosta. Asuntokaupan riskit ovat kuitenkin minimoitavissa ennen kauppakirjan allekirjoitusta panostamalla kuntotarkastukseen ja kauppakirjan laadintaan.

Talokauppaa tehtäessä myyjän pitää antaa kaikki olennainen tieto talon kunnosta ja toisaalta ostajalla on velvollisuus ottaa selvää kohteen kunnosta. Tulkintaerimielisyyksien välttämiseksi on ratkaisevan tärkeää teettää ammattitaitoisella kuntotarkastajalla suoritusohjeen mukainen kuntotarkastus. Tarkastusraportin perusteella laaditussa kauppakirjassa voidaan ostajan ja myyjän vastuista sopia talokauppaa säätelevää maakaarta yksityiskohtaisemmin.

Yksi keskeinen kompastuskivi onnistuneessa talokaupassa on kiire. Talon kunnon selvittämiseen pitää varata aikaa, ja kuntotarkastusraportin sisältöön on syytä perehtyä ajan kanssa. Muutaman tuhannen eron panostus ennen kaupantekoa on pieni summa verrattuna helposti kymmeniin tuhansiin kohoaviin oikeudenkäyntikuluihin. Pätevän kuntotarkastajan ja asuntokauppoihin perehtyneen asianajajan palvelut ovat vahva perusta tyytyväiseen ja riidattomaan asuntokauppaan.

Omakotiliitto on huolissaan kuntotarkastustoiminnan kirjavuudesta.

- Kuntotarkastajan pätevyysvaatimuksen tuomista pakolliseksi nykyisen vapaehtoisen menettelyn sijaan tulee selvittää. Käytössä on jo tiedot vapaaehtoisen pätevyyden toimivuudesta, ja myös kuntotarkastajan koulutusvaatimuksia on selvitetty aiemmin, joten isosta työstä ei olisi enää kysymys. Sekä ostajan että myyjän pitäisi voida luottaa kuntotarkastajan ammattitaitoon, harmittelee Omakotiliiton toiminnanjohtaja Marju Silander.

Omakotiliitto on mukana Asuntomessuilla Loviisassa, ja osallistumme Loviisa Forumin Energia ja Asuminen -tapahtumaan Laivasillan paviljongissa Loviisan satamassa 11.7. teemalla ”Kun käsiraha ja kättä päälle eivät riitä – turvallisen asuntokaupan ABC”.

Tervetuloa kuulemaan, keskustelemaan ja kysymään, miten turvallinen asuntokauppa käytännössä tehdään. Panelisteilla on pitkä ja vakuuttava kokemus kuntotarkastuksista ja asuntokauppariidoista.

**Energia ja Asuminen -tapahtuma 11.7. klo 13–17.30**

**klo 15.20 Onnistuneen asuntokaupan ABC – näin elämäsi kauppa ei vie yöuniasi**

Omakotiliiton neuvontalakimies valistaa kauppakirjan merkityksestä ja pätevästä sisällöstä onnistuneessa asuntokaupassa. Paneelissa paljastetaan, mistä tunnistat tolkun kuntotarkastajan ja millainen on hyödyllinen kuntotarkastus. Paneelin juontaa Omakotiliiton järjestöpäällikkö Sami Toivanen.

**klo 16.00 Onko omakotitalo edelleen jokaisen suomalaisen unelma?** Heljä Misukan haastattelussa toiminnanjohtaja Marju Silander, Omakotiliitto

Lisätietoja Loviisa Forumin tapahtumasta: https://www.omakotiliitto.fi/tietoa\_meista/ajankohtaista/uutiset\_ja\_tiedotteet/omakotiliitto\_mukana\_loviisa\_forumin\_energia\_ja\_asuminen\_-tapahtumassa\_11.7.2023.16488.news

**Lisätiedot**

Järjestöpäällikkö  
**Sami Toivanen**  
Yhdistyspalvelut, yhdistystoiminnan aktivointi,  
yhdistysten paikallinen vaikuttaminen, jäsenpalvelut  
[sami.toivanen@omakotiliitto.fi](mailto:sami.toivanen@omakotiliitto.fi)  
040 847 4440