

“KUN KÄTTÄ PÄÄLLE JA KÄSIRAHA EIVÄT RIITÄ”

AVAIMET RIIDATTOMAAN ASUNTOKAUPPAAN

**Tuusulan Seudun Omakotiyhdistys
25.9.2024 kello 17:45-20:00**

Suomen Omakotiliitto ry



- Ainoa valtakunnallinen pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö
Omakotiliitto toimii hyvän pientaloasumisen ja -rakentamisen edistäjänä: Työnämme on vaikuttaa ja ajaa pientaloasukkaiden etuja niin, että asumisen kustannukset pysyvät kohtuullisena, kotimme pysyvät hyvässä kunnossa ja asuinympäristömme viihtyisänä.
- Perustettu vuonna 1947.
- 14 piirijärjestöä, joissa yhteensä noin 225 jäsenyhdistystä, joissa noin 70 000 henkilöjäsentä/kotitaloutta. Puoluepoliittisesti sitoutumaton
- 1100 järjestöaktiivia



Omakotiliitto on 1,1 miljoonan kotitalouden, 2,7 miljoonan perheenjäsenen sekä 0,5 miljoonan vapaa-ajan asunnon/asukkaan asialla!



Myyjä olisi palauttanut 50 000 euroa – talon ostaja vaati kaupan purkua, mutta saikin 80 000 euron asianajokulut



Järkyttävä kiinteistökauppa: Myyjä menetti talonsa ja joutui itse maksamaan 60 000 euroa

Omakotitalon kaupoista koitui traagiset seuraukset: Talo meni ja myyjälle jäi käteen vain kymppitonni lasku.

Talokaupasta tuli painajainen – pariskunta joutui ottamaan myymänsä talon takaisin, edessä jopa 168 000 euron remontti

IL

Omakotitalokaupan jälkipyykki kävi kalliiksi – ostajille 70 000 euron käräjäkulut

Vuonna 1968 valmistuneen talon alapohjasta löytyi kaupanteon jälkeen ongelmia.



TALOUSSANOMAT

Tarkka kauppakirja pelasti talon myyjät – ostajille yli 100 000 euron käräjälasku

Talon vähäisistä virheistä paisui kallis oikeusjuttu.

Talokaupasta huima lasku myyjille – riita alkoi 30 000 euron alennuspyynnöstä

Kotimaa | Oikeudenkäynnit

87 000 euron mökkikaupasta
65 000 euron käräjäntikulut –
Näin valtavia summia tavalliset
ihmiset maksavat lakimiehille

Kymmenen vuotta sitten
Kajaanissa solmittu talokauppa
johti sekä myyjät että ostajat
talousahdinkoon – hovioikeus
hylkäsi myyjien
velkajärjestelyanomukset

HS Turku | HS Turku

Perintötalo paljastuikin pommiksi
– Perillisille jättilasku

MISTÄ TÄNÄÄN EI KESKUSTELLA?

- Löydetään laatuvirheitä
- Tulkintaerimielisyyksiä
- Tutkimuksia talon kunnosta
- Reklamaatio
- Korvausvaatimuksia
- Riitaprosessi
- Sovittelua
- Oikeudenkäyntejä

Ennen kauppaa

Kauppakirjan
allekirjoitus

Kaupan jälkeen



MISTÄ TÄNÄÄN KESKUSTELLAAN?

- **Kuntotarkastus**
- **Kauppakirjan sisältö**
- **Tekninen käyttöikä**
- **Selonottovelvollisuus**
- **Tiedoksiantovelvollisuus**
- **Vastuunrajoituslausekkeet**

- Löydetään laatuvirheitä
- Tulkintaerimielisyyksiä
- Tutkimuksia talon kunnosta
- Reklamaatio
- Korvausvaatimuksia
- Riitaprosessi
- Sovittelua
- Oikeudenkäyntejä

Ennen kauppaa

Kauppakirjan
allekirjoitus

Kaupan jälkeen

MISTÄ TÄNÄÄN KESKUSTELLAAN?

- Kuntotarkastus
- Kaupparakirjan sisältö
- Tekninen käyttöikä
- Selonottovelvollisuus
- Tiedoksiantovelvollisuus
- Vastuunrajoituslausekkeet



Ennen kauppaa

Kaupparakirjan
allekirjoitus

Kaupparan jälkeen

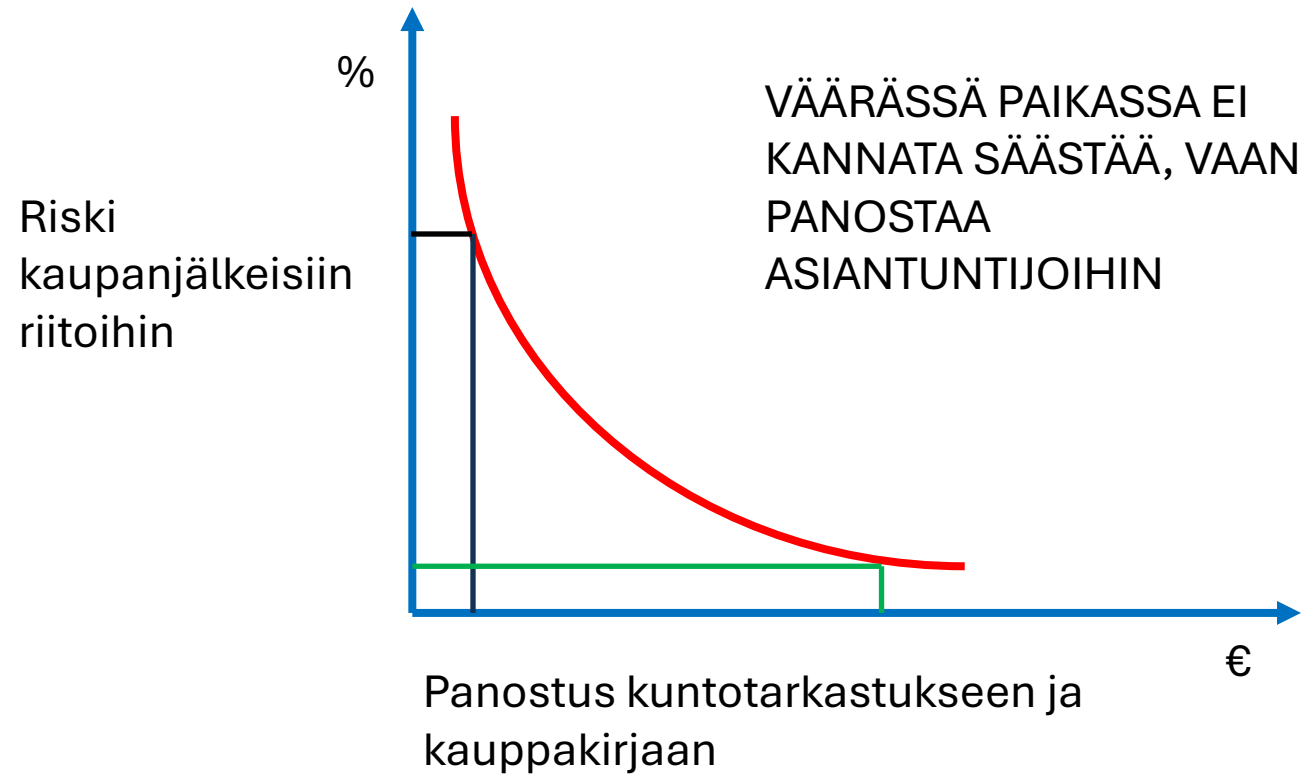
MIKSI KESKUSTELLAAN?



Asuntokauppariita

- syntyy vuosittain 1000-1500 kertaa
- on osapuolille henkisesti raskas
- on erittäin kallista (kiinteän omaisuuden riidoissa mediaanisumma oikeudenkäyntikulujen vaatimuksissa on 23 000 € / osapuoli + muiden asiantuntijoiden kulut)
- kohdistuu elämän suurimpaan hankintaan
- syntyy muutenkin kuin ”hometaloista”
- **olisi kuitenkin useasti vältettävissä**
- **pelko riidasta ei saa estää asuntounelmien toteutumista**

ILLAN YHTEENVETO





Sami Toivanen
järjestöpäällikkö
Omakotiliitto
p. 040 847 4440
sami.toivanen@omakotiliitto.fi