

## Tiedote

### Tunnetko uuden asunnon ostajana oikeutesi? – Kuluttajaliiton lakimies antaa kolme tärkeää vinkkiä kaupantekoon

Oman asunnon hankkiminen on useimmille elämän suurin ja tärkein hankinta. Koska asuntokauppoissa on kiinni paljon rahaa, on ostajan hyvä tuntee oikeutensa, erityisesti kun kyseessä on uuden asunnon kauppa. **Ensimmäisenä vinkkinä** kannattaa muistaa, että nimensä mukaisesti uusi asunto on aina uusi, joten lähtökohtaisesti minkäänlaisia vikoja tai virheitä ei tarvitse hyväksyä. Uudet asunnot ovat yleensä aina kalliimpia kuin samalla alueella olevat vanhat asunnot, mutta remonttitarpeita ei pitäisi olla edessä moneen vuoteen.

Kuluttajaliiton lakimies ja asumisasioiden asiantuntija **Ilkka Salminen** tuo esille, että ostajan kannalta tarkasteltuna uuden asunnon kauppa voidaan jakaa kahteen tyyppiin. Myynnissä on niin sanottuja RS-kohteita, jotka myydään jo rakentamisvaiheen aikana, ja joissa ostajien ja yhtiön hyväksi on asetettu asuntokauppalaan vaatimat turvajärjestelmät. Toisaalta myynnissä on taas kohteita, jotka myydään ja varataan sitovasti vasta sitten, kun rakennusvalvonta on hyväksynyt käyttöön kaikki yhtiölle tulevat rakennukset. **Toisena vinkkinä** Salminen kehottaa pitämään mielessä, että itse asunnon ja yhtiön tietojen lisäksi ostajan on hyvä selvittää, kenen kanssa on elämänsä suurinta kauppaa tekevässä. Rakennusbuumi on tuonut markkinoille paljon uusia rakennusyrittäjiä, jotka eivät ole yleisesti tunnettuja. Olennaisinta on varmistua rakennusyrittäjän vakavaraisuudesta ja luotettavuudesta.

**Salminen** nostaa uudisasunnon ostajan suurimmiksi riskeiksi rakennuksen virheet sekä rakennuttajan konkurssin. Hän muistuttaakin: *”On hyvä tietää, että ostajalla on kuitenkin suojanaan rakennuttajalta vaadittavat vakuudet.”* Lopulta kun talo on valmis, rakentamisvaiheen vakuus vapautetaan. Vapauttamisesta päättävät taloyhtiön hallitus ja osakkaat, eli asunnonostajat. Heiltä pyydetään vapauttamisesta aina kirjallinen suostumus. **Kolmantena vinkkinä** Salminen tuo esille, että rakennus pitää tarkastaa huolellisesti ennen suostumuksen antamista. Jos virheitä löytyy tai jotain on jäänyt keskeneräiseksi, vakuuden vapauttamiseen ei pidä suostua ennen kuin virheet ja puutteet on korjattu.

Asunto-osakkeen ostajaa puolestaan suojaa aina asuntokauppalaki. Asunnon ostajalla on vähintään lain määrittämät oikeudet. Omakotitalon kauppaa esimerkiksi sääntelee lähtökohtaisesti eri laki, eli *maakaari*, koska kyseessä on yleensä kiinteistö. Kannattaa kuitenkin muistaa, että asuntokauppalaisissa ja maakaaressakin on eroja. Asuntokauppaa tehdessä ei pidä ikinä kiirehtiä tai hosua. Kauppoja hieroessa pidä siis mielessäsi sanonta: *”Parempi virsta väärää kuin vaaksa vaaraa”*.

**Lisätietoja:** lakimies Ilkka Salminen, puh. 040 5799 024