

KEVÄTTÄ RINNASSA – KORONASTA HUOLIMATTA

Elämme poikkeuksellisia aikoja, mutta tämäkin on ohimenevä tilanne ja elämän perusasiat jatkuvat. Niin myös omakotiasujilla.

Keväällä moni omakotiasuja laittaa vireille jo kenties pidempään suunnittelemaansa talon myyntiä. Omakotiasujissa on paljon iäkkäitä ihmisiä ja kunto ja helpotuksen hakeminen arkeen pistävät hakeutumaan kerrostalo-osakkeeseen. Pitkäaikaisesta ja monia rakkaita muistoja sisäänsä kätkevästä kodista luopuminen voi olla vaikeaa, siksikin olisi hyvä, että siitä ei aiheutuisi ylimääräisiä murheita.

Mitä sitten olisi hyvä huomioida turhien murheiden välttämiseksi? Rehellisyydellä ja ammattilaisen avulla pääsee hurjan pitkälle. Kiinteistön myyjän vastuu, mm koskien kiinteistön ominaisuuksia ja mahdollisia virheitä, on laaja. Jotta ostaja saisi kaikki tarpeelliset tiedot ja nimenomaan oikeat tiedot, on syytä käyttää ammattimaista kiinteistönvälittäjää. Näin ehdottomasti, jos ei ole reilusti omakohtaista tai työn kautta tulevaa kiinteistöalan osaamista. Sen lisäksi, että välittäjä löytää ostajan, hän osaa myös hoitaa kaupan siten, että asiat menevät oikein. Mutta välittäjäkin on tietyiltä osin riippuvainen myyjältä saaduista tiedoista. Myyntipuheita voi ja saa olla ja omaansa kehua, mutta älä jätä tosiasioita kertomatta äläkä vääristele niitä. Sanonta ”valheen jäljet ovat lyhyet” pätee tähän hyvin.

Vaikka olisit myyjänä toiminut oikein ja välittäjä olisi hoitanut työnsä hyvin, ei ongelmilta aina välttyä. Ongelmien syynä on usein ns piilevä virhe, eli virhe, joka ei ole ollut havaittavissa päälle päin eikä myyjä ole vilpittömästi siitä tiennyt. Virhe tulee sitten ilmi kun ostaja alkaa oireilemaan tai rakenteita remontin yhteydessä avataan. Jos ostaja lähestyy sinua kirjallisella vaatimuksella, joko hän itse tai hänen lakimiehensä, ota yhteyttä näitä riitoja ammatikseen hoitavaan lakimieheen. Tällöin asia lähtee varmimmin oikeille urille ja mahdollisuudet sovintoon ovat parhaimmat. Hyvin usein asian käsittely pitkässä ja kalliissa oikeusprosessissa saadaan vältetyksi. Tyypillisesti kotivakuutus kattaa lakimieskuluja.

Myös edunvalvonta- ja perintöasiat ovat omakotiasujalle omakohtaisia. Vaikka terveydentila olisikin hyvä, on syytä muistaa, ettei ”vahinko tule kello kaulassa”. Milloin tahansa voi kenelle tahansa tapahtua jotakin yllättävää, joka muuttaa tilanteen ja tähän on hyvä varautua. Sen varalle, että kyky hoitaa asioitaan olennaisesti heikkenisi, on hyvä tehdä edunvalvontavaltakirja. Samalla on hyvä pysähtyä asiantuntijan kanssa miettimään myös perintöasioita, ja mm pohtia siirtäisikö jotakin omaisuutta jälkipolville jo elinaikana. Nuorempaa omakotiasujaa voi mietityttää miten asiat sujuvat, jos puoliso jää leskeksi pienten lasten kanssa. Eli ei perintöasioiden miettiminen ole yksin ikäihmisten hommaa.

Asiat, jotka alkuun saattavat kuulostaa ikäviltä, eivät sitten kuitenkaan ole niin ikäviä, ”pirujen seinälle maalaamista”. Kun ne ovat kunnossa, ne voi heittää mielestä ja keskittyä muihin asioihin: rapsuttamaan kasvimaata ja odottamaan uuden elämän nousemista mullasta tai putsamaan grilliä kevään ensigrillausta varten. Näissä ja kaikissa muissa lakiasioissa olen mielelläni avuksi, ja se apuhan on lähellä.

Aurinkoista kevättä kaikille omakotiyhdistyksen jäsenille!

Janne Nuutinen
Asianajaja, yhdistyksen sihteeri