

Vilkår for å kjøpe tjenesten

Husråd AS omtales nedenfor som «*tjenesteleverandøren*», kjøperen av den aktuelle tjenesten som «*kunden*», og eiendommen som skal få fastsatt sitt verdipotensiale kalles «*objektet*».

For å kunne kjøpe og bruke tjenesten, må *kunden* lese gjennom, forstå og erklære seg enig i det som står nedenfor.

Om datagrunnlaget

Tjenesteleverandøren forplikter seg i sammenlikning av eiendommers forventede markedsverdi, til å bruke pålitelige data over eiendomsmegleres prisantydning ved igangsatte salgsprosesser. Slike data brukes av *tjenesteleverandøren* til å analysere generelt prisnivå lokalt og regionalt. De gir ikke fullt ut pålitelige verdier for hver enkelt eiendom, men et godt bilde av prisnivået, som er hensikten ved å analysere slike data.

Kunden erkjenner at ikke-målbare faktorer kan gi store utslag i eiendomsverdi. Basert på meglernes og budgiveres personlige skjønn og preferanser kan slike faktorer f.eks. være (men er ikke begrenset til)

- arkitektur
- beliggenhet
- planløsning

Tjenesteleverandøren bruker gjennomsnittsverdier for eiendommer som er sammenliknbare med hensyn til faktorer som er målbare. Eksempler kan være (men er ikke begrenset til) sted, tomtestørrelse, husets primærom og alder. Individuelle variasjoner vil da få liten betydning. Dette gjelder også faktorer som kan gi utslag i verdien av *objektet*.

Om lokale prisfall

Kunden erkjenner faren ved at en eiendoms verdi plutselig kan falle i et område eller region. Eksempler på årsaker til slike verdifall kan være (men er ikke begrenset til)

- økt rasfare i området
- økt flomfare i området
- generell fraflytting eller avfolking i området

Slike forhold kan gi et tilbud som er større enn etterspørselen på hus og eiendommer. Dermed faller salgsprisene, og hver enkelt eiendoms potensielle markedsverdi reduseres. I tillegg øker usikkerheten i prognoser og analyser p.g.a. redusert forutsigbarhet.

Kunden erkjenner at hvis et regionalt eller lokalt prisfall inntreffer i *objektets* nærområde, så holdes ikke *tjenesteleverandøren* ansvarlig for at analysen blir ubrukelig.

Kunden må ikke bruke analysen som beslutningsstøtte når der er fare for lokale prisfall.