ADVARSEL - IKKE SELG DIN LEILIGHET TIL [Solgt.no](http://Solgt.no) AS

I senere tid har firmaet [Solgt.no](http://Solgt.no) AS kjøpt flere leiligheter i borettslaget for så å legge dem ut for salg kort tid etter via eiendomsmeglerfirmaet Enkelt oppgjør AS. Enkelt oppgjør AS er 100 % eid av [Solgt.no](http://Solgt.no) AS og flere styremedlemmer sitter i begge selskaper. Etter det er skrevet salgskontrakt bruker [Solgt.no](http://Solgt.no) AS leiligheten til fremleie gjennom bla Air BnB.

Dette er en aktivitet som er klart lovstridig. [Solgt.no](http://Solgt.no) AS bryter loven når de ulovlig erhverver seg en borettslagsleilighet. Enkelt oppgjør AS driver også aktivitet i strid med eiendomsmeglerloven § 1-1 ved å gjennomføre eiendomshandler hvor det er åpenbare bindinger til selger. Når [Solgt.no](http://Solgt.no) AS etter salg, og før overtakelse fremleier leiligheten er det også lovstridig. Enkelt oppgjør AS opplyser ikke kjøper om ulovlig ervervelse av leiligheter og heller ikke fremleie.

[Solgt.no](http://Solgt.no) AS gjennomfører renoveringsarbeider som krever godkjenning av styret, men unnlater å søke - og det velges løsninger som erfaringsmessig gir merkostnader pga forsikringsskader når utstyr ikke vedlikeholdes eller svikter (avløpspumper). [Solgt.no](http://Solgt.no) AS etterlater seg byggeavfall på gaten slik at borettslaget må ta ansvar for å få kjørt bort. Renoveringen skjer slik at det gir ulemper med støy og nedstøvning av trappeoppganger. Det velg

Det er 5 gode grunner til du IKKE skal bruke Solgt. no AS:

1) ULOVLIG KjØP; BORETTSLAGSLOVENS § 5-1.

Dette firma driver regelrett lovstridig oppkjøp ved å kjøpe borettslagsleiligheter. Aksjeselskap har ikke lov til å eie borettslagsleiligheter. Slik leiligheter kan kun kjøpes av personer som skal bo i leiligheten. [Solgt.no](http://Solgt.no) AS bryr seg ikke om dette, og om aksjeselskapet får nei når det søkes om å bli godkjent andelseier, ignorer de et nei og gjennomfører kjøpet uansett kjøpsprosessen med tanke på å "flippe" leiligheten. Dvs. enten sette den i stand eller videreselge den - alt innen 3 måneder (fristen for borettslag mulighet for å gi pålegg om salg).

2) ULOVLIG FREMLEIE;  BORETTSLAGSLOVENS § 5-4

Mellom ulovlig oppkjøp og videresalg, legger dette firma ut leiligheter til ulovlig framleie på AirBnB. Slik kortvarig framleie er kun lov for fysiske personer (ikke aksjeselskaper) som selv bor i leiligheten i inntil 30 dager. Et aksjeselskap er ikke en "person" og selskapet bor åpenbart heller ikke i leiligheten.

3) VIDERSALG GJENNOM EGEN EIENDOMSMEGLER

Solgt. no AS bruker eiendomsmegerfirmaet Enkelt oppgjør AS. Et selskap som er 100% eied av [Solgt.no](http://Solgt.no) AS. Flere av styremedlemmene (bla kjente personer fra mediene) sitter i styret i begge selskapene. Det betyr at megler har selgers interesser og er dermed ikke en "uavhengig megler" slik meglerloven krever. Når Enkelt oppgjør AS forestår handler opplyser de ikke om at leiligheten er ervervet lovstridig. De opplyser heller ikke om at de i tidsrommet mellom salg og overtakelse bruker leiligheten til ulovlig fremleie (AirBnB).

4) SELGER KAN BLI ANSVARLIGGJORT

Dersom du selger din borettslags leilighet til et aksjeselskap og ikke til en person, kan du bli ansvarliggjort. Et mulig utfall er salget ved dom heves. Borettslaget kan også ansvarliggjøre deg.

5) DU FÅR MEST SANNSYNLIG EN DÅRLIG PRIS

Dersom du selger til et useriøse firmaer som "flipper" din leilighet, får du mest sannsynlig en dårligere pris, enn om du selger på vanlig vis. Grunnen er opplagt. Et firma som kjøper til fast pris innkalkulere en fortjente på oppkjøp/vidersalg.