

VEILEDNING FOR UTFYLLING AV SAMBOERAVTALE

Det er ingen egen lov som spesielt regulerer de økonomiske forhold mellom samboere, men både sameieloven av 1965, husstandsfellesskapsloven av 1991 og arveloven av 1972 kan komme til anvendelse og regulere enkelte sider av samboerforholdet. Nærmere juridisk informasjon og veiledning kan dere få ved å kontakte JURK.

Ekteskapsloven kommer ikke til anvendelse på et samboerforhold, men det er full avtalefrihet. Dette betyr at dere kan avtale hva dere vil.

En samboeravtale bør avklare alt vedrørende eierforhold, gjeldsforpliktelser, forpliktelser partene har ovenfor hverandre og hvorledes en deling skal foretas ved et eventuelt samlivsbrudd. JURK anbefaler at det opprettes en skriftlig samboeravtale.

LES VEILEDNINGEN NØYE VED UTFYLLING AV SAMBOERAVTALEN. VEILEDNINGEN KAN OGSÅ BRUKES SOM MAL VED UTFORMING AV EGEN AVTALE.

Generelt om utfyllingen:

- Alle punkter må ikke være utfylt. Stryk ut punkter som ikke er relevante for deres tilfelle.
- Begge parter bør ha en kopi av kontrakten. Selve kontrakten bør oppbevares på et trygt sted, for eksempel i bankboks eller hos en nøytral tredjemann.
- Der hvor man i avtalen har krysset av for punktet "i henhold til særskilt avtale", bør denne legges ved.
- Dersom man ønsker å endre eller legge til nye punkter i avtalen, strykes de gamle punkter ut og nye endringer vedlegges. Dere bør fylle inn antall vedlegg på siste side i avtalen.
- Begge parter må skrive under på avtalen for at denne skal være gyldig.
- Avtalen bør undertegnes av to vitner. Dette er imidlertid ikke nødvendig, dersom dere ikke ønsker det.

1. EIENDOM OG LØSØRE

1.1 BOLIG/ BOLIGGJELD

Det er viktig at eierforholdet klart fremgår av avtalen. Den enkeltes eierandel føres opp i prosent. Dersom boligen er den enes eneeie, oppføres denne med en eierandel på 100 %. I tillegg kan eierandelene fremgå av skjøtet. Skjøtet tinglyses på tinglysningskontoret i eiendommens tinglysingsdistrikt.

Det må avtales hvordan boliggjelden skal fordeles mellom partene (ansvar innad). Dette er særlig viktig hvor det bare er den ene parten som står ansvarlig for gjelden overfor kreditor (ansvar utad). Ved et samlivsbrudd vil den som formelt har påtatt seg ansvaret for lånet, fortsatt være ansvarlig overfor kreditor, men avtalen vil da gi grunnlag for å kreve den andre part for dennes andel av gjelden. Dette kan være praktisk der den ene i perioder er hjemmeværende og tar ansvar for hjem og barn, men ikke har egen lønnsinntekt.

1.2 PROGRESSIV EIERFORDELING

Progressiv fordeling betyr at dere avtaler at eierforholdet skal endres/utvikles over tid. For eksempel at dere i år 2010 har en eierandel på 20/80, men i 2020 skal eierandelen være 50/50.

2. FRITIDSEIENDOM

Fylles ut på samme måte som punkt 1. Ansvar for gjeld fremkommer av punkt 6.

3. BILER

Bilens formelle eier fremgår av motorvognregisteret i Brønnøysund. Det er derfor særlig viktig å regulere det reelle eierforhold i avtalen dersom bilen er i sameie mellom partene. Ansvar for gjeld på bilen må fremkomme av punkt 6.

4. CAMPINGVOGN, MOTORSYKKEL, BÅT, TILHENGER, ANNET

Tilsvarende som for punkt 3.

ORDFORKLARING

Når det i punkt 1 til 4 brukes uttrykket «alle utgifter», menes utgifter knyttet til vedkommende formuesobjekt, for eksempel påkostnings- og vedlikeholdsutgifter. Utgifter knyttet til forbruk, for eksempel strøm, reguleres i punkt 8.

5. VANLIG INNBO

Se avtalens punkt 5.

6. GJELD OG FORPLIKTELSER (unntatt boliglån)

Lån som er tatt opp i fellesskap vil ofte være billån og forbrukslån. Dersom noe annet ikke er avtalt, vil partene som regel være ansvarlig for en halvpart hver. Se avtalens punkt 1.3

7. ANDRE EIENDELER, KUNST OG ANTIKVITETER

Se avtalen punkt 7.

8. UTGIFTSDEKNING UNDER SAMLIVET

Arbeid i hjemmet og omsorgsarbeid for barn likestilles med lønnet arbeid. Dette innebærer at arbeid i hjemmet anses for å ha økonomisk verdi. Den hjemmearbeidende og den med mest inntekt anses for å anskaffe formuesgjenstandene i fellesskap, og blir dermed å anse som sameiere i disse. Dette prinsippet ble slått fast av Høyesterett først for ekteskap jf. Rt.1975 side 220, og senere i samboerforhold jf. Rt 1978 side 1352.

Med «gjensidig underholdsplikt» menes det at samboerne påtar seg et ansvar i fellesskap, for de utgiftene og det arbeidet som kreves for det felles hushold, og til dekning av andre felles behov, og hver enkeltes særlige behov. Samboerne bidrar ved tilskudd av penger, ved arbeid i hjemmet eller på annen måte. En samboer kan i rimelig utstrekning kreve penger av den andre til å dekke utgifter som nevnt over.

9. SELSKAP (FIRMA)

Se avtalen punkt 9.

10. BANKINNSKUDD OG PENGEFORHOLD (aksjer/obligasjoner/ fordringer)

Se avtalen punkt 10.

11. FORSIKRINGER OG ERSTATNINGER

Innboforsikringen bør partene ha i fellesskap. Ved en eventuell forsikringsutbetaling fordeles erstatningsbeløpet i henhold til eierforhold.

12. DELING VED SAMLIVSBRUDD

VEDERLAG (ØKONOMISK KOMPENSASJON)

Utgangspunktet ved et økonomisk oppgjør etter samlivsbrudd er at hver av partene beholder sitt. Det forekommer imidlertid at en slik deling ikke gjenspeiler den reelle innsats partene har presentert under samlivet. Et vederlag har til formål å rette opp slike skjevheter.

Husarbeid, omsorgsarbeid, vedlikeholds- og oppussingsarbeid og andre bidrag av økonomisk art kan

medføre at den ene parten ved samlivsbrudd kan kreve et vederlag for sin innsats under samlivet.

Uavhengig av hva partene avtaler, er en part i ettertid likevel ikke avskåret fra å kreve et vederlag fra den andre på bakgrunn av sitt bidrag til fellesskapet. Se avtalen punkt 12.

13. ANNEN FAST EIENDOM

Se avtalen punkt 13.

14. REGISTRERBARE EIENDELER OG ANDRE EIENDELER

Se avtalen punkt 14.

15. VANLIG INNBO

Med "omsetningsverdi" menes den verdien som tilsvarer det en brukt gjenstand kan selges for på delingstidspunktet.

16. DISPOSISJONSRETT

Med "rettslig disposisjon" menes for eksempel salg, pantsettelse eller stiftelse av bruks- og leierettigheter.

Med "faktisk disposisjon" menes bruk av eiendommen/gjenstanden.

Med "ordinær bruk" menes normal bruk av eiendommen eller gjenstanden. Det innebærer at eiendommen eller gjenstanden ikke kan benyttes til andre formål enn det som er vanlig bruk.

Hva som er "vesentlig tap" må vurderes konkret i forhold til eiendommen eller gjenstandens verdi.

17. GJELD KNYTTET TIL FAST EIENDOM/ EIENDEL

Når den ene parten overtar fast eiendom eller gjenstand, samt gjeld knyttet til dette, er det viktig å være oppmerksom på at en avtale mellom partene om å overføre gjelden ikke får virkning overfor långiver. Långiver kan altså fortsette å kreve full dekning av den som ikke overtar boligen og gjelden knyttet til denne. Det er derfor viktig å ta kontakt med långiver for å inngå avtale med denne om at man blir fri fra sitt gjeldsansvar overfor långiver.

Det bør fremgå av avtalen når kjøpesummen skal betales.

18. BANKINNSKUDD OG PENGEFORHOLD

Se avtalens punkt 18.

19. SAMLIVSOPPHØR VED DØD

Når samlivet opphører ved at den ene samboeren dør, må man først fastlå hvem av samboerne som eide hvilke eiendeler, og hvem som var ansvarlig for hvilken gjeld. Deretter må man finne ut hvem som skal arve det den avdøde etterlater seg. Partene må i kontrakten velge om de skal arve hverandre eller ikke. Samboere uten felles barn har ingen automatisk arverett etter hverandre.

Samboere som har bodd sammen i fem år forut for dødsfallet har rett på 4G (grunnbeløpet) i arv uten hensyn til arvelaterens livsarvinger. Imidlertid må det opprettes testament for at samboeren skal få rett på arven.

Samboere som har, har hatt eller venter barn sammen har en automatisk arverett på 4G, uten hensyn til livsarvingene. Dersom man ønsker at samboeren skal arve mer enn 4G må det fastsettes i testament.

Samboere som har, har hatt eller venter barn sammen har for enkelte verdier mulighet til å sitte i uskiftet bo. Gjenlevende samboer kan ta over felles bolig med innbo og bil, uten å skifte med avdødes arvinger. Dersom samboerne hadde en fritidseiendom som var til felles bruk, kan denne også overtas uskiftet med innbo. Dersom samboerne ønsker at også andre verdier skal inngå i uskifteboet, må dette fastsettes i testament før dødsfallet. Dersom det ikke er opprettet slikt testament, kan den gjenlevende samboeren likevel sitte i uskifte med andre verdier dersom arvingene til den avdøde

samtykker til dette. Hvis den avdøde samboeren har barn med andre enn gjenlevende samboer, såkalte særkullsbarn, må disse samtykke til at gjenlevende samboer skal få sitte i uskifte.

Samboere som ikke har levd sammen de siste fem årene for dødsfallet, men som likevel ønsker å arve hverandre, må opprette testament. Barn etter arvelateren har en lovbestemt arverett på 2/3 av foreldrenes formue begrenset opptil en million. Har man livsarvinger, kan man dermed ikke testamentere bort mer enn 1/3 av sin nettoformue.

Ved undertegningen av testamentet er det meget viktig at formkravene er oppfylt. Testamentsvitnene skal være myndige. De skal være tilstede samtidig ved undertegning. Partene skal underskrive testamentet mens vitnene er tilstede, eller vedkjenne seg underskriften med begge vitnene tilstede.

Nærmere informasjon om arv- og testamentsreglene kan fås ved å kontakte JURK, advokat eller andre rettshjelpere. Du kan også bestille brosjyren "Arv" ved å henvende deg til JURK.

Husstandsfellesskapsloven regulerer rett til felles bolig og innbo ved opphør av samlivet. Loven gjelder både når samlivet opphører ved død og når det opphører på annen måte. Vilkårene for å overta bolig og innbo etter husstandsfellesskapsloven er at partene har bodd sammen i minst to år, eller at de har hatt, eller venter barn sammen.

Oslo 2016 © JURK

HVA er JURK?

JURK består av kvinnelige jusstudenter som gir gratis råd og veiledning i juridiske spørsmål.

Vi er en uavhengig organisasjon, og vårt formål er å bedre kvinners rettslige stilling ved å yte gratis rettshjelp.

HVEM kan JURK hjelpe?

Vi tilbyr juridisk hjelp til alle kvinner uansett alder, økonomi og bosted.

HVORDAN kan JURK hjelpe deg?

Vi gir råd og veiledning i konkrete saker. Vi kan for eksempel hjelpe deg med spørsmål angående familierett, arverett, barnerett, ugift samliv, trygderett, arbeidsrett, boligrett og erstatningsrett. JURK kan også gi generell informasjon på ulike rettsområder.

Telefon:
22 84 29 50

Telefonmottak:
Man kl 09 - 15
Ons kl 17 - 20

Klientmottak:
Man kl 12 - 15
Ons kl 17 - 20

Adresse:
Skippergata 23
0154 Oslo
www.jurk.no

