

VEILEDNING FOR UTFYLLING AV SAMBOERAVTALE

Det finnes ingen lov som helhetlig regulerer det økonomiske forholdet mellom samboere, slik ekteskapsloven regulerer forholdet mellom ektefeller. Ekteskapsloven kommer ikke til anvendelse på samboerforhold. Samboere har derimot avtalefrihet. Det finnes noe spredt regulering i sameieloven, husstandsfellesskapsloven og arveloven.

JURK anbefaler at samboere oppretter en skriftlig avtale, slik at de sikrer en rettferdig og fullstendig regulering av det økonomiske forholdet mellom dem. En samboeravtale bør avklare alt vedrørende eierforhold, gjeldsforpliktelser, forpliktelser samboerne har overfor hverandre og hvordan en deling skal foretas ved et eventuelt samlivsbrudd eller dødsfall.

Samboeravtalen bør gjennomgås med jevne mellomrom og når det skjer endringer i det økonomiske forholdet mellom samboerne. Det er fordi en avtale som samboerne anser som rimelige ved avtaleinngåelsen kan virke urimelig med tiden fordi livssituasjonen har endret seg med årene eller fordi det skjer store omveltninger i samboernes økonomi. Dersom samboerne ikke gjennomgår og reviderer avtalen etter behov, kan dette medføre at samboeravtalen ikke gir uttrykk for det riktige økonomiske forholdet og derfor vil være utilstrekkelig, urimelig eller villedende ved et samlivsbrudd.

Dere kan få nærmere juridisk informasjon og veiledning ved å kontakte JURK.

LES HELE VEILEDNINGEN NØYE VED UTFYLLING AV SAMBOERAVTALEN.

Generelt om utfyllingen:

- Alle punkter må ikke være utfylt. Stryk ut punkter som ikke er relevante for deres tilfelle.
- Dere bør begge ha en kopi av kontrakten, veiledningen og eventuelle vedlegg. Disse dokumentene bør oppbevares på et trygt sted, for eksempel elektronisk eller hos en nøytral tredjeperson.
- Der hvor dere i avtalen krysser av for punktet «i samsvar med vedlagt avtale», skal vedlegget merkes med navn eller nummer og legges ved sammen med samboeravtalen. Alle vedlegg må være signert og datert av dere begge.
- Dersom dere ønsker å endre eller legge til nye punkter i avtalen, stryker dere ut de gamle punktene og legger ved nye endringer. Dere bør fylle inn antall vedlegg på siste side i avtalen. Dersom dere foretar flere store endringer i avtalen, kan det være bedre å skrive en ny avtale for at den skal være oversiktlig.
- Dere må begge skrive under på avtalen for at den skal være gyldig.

ORDFORKLARING

Alle utgifter: når det i punkt 1 til 4 brukes uttrykket «alle utgifter», menes utgifter knyttet til eiendelen. Dette er utgifter som knytter seg til alminnelig vedlikehold. Utgifter knyttet til forbruk, for eksempel strøm, reguleres i avtalens punkt 8.

Eneie: med «eneie» menes at en eiendel eies fullt ut av bare en av samboerne.

Sameie: med «sameie» menes at en eiendel eies av to eller flere sammen. Samboerne kan ha lik eller ulik eierandel. For eksempel 20/80, 25/75 eller 50/50.

1. BOLIG

1.1 EIEFORHOLD OG UTGIFTER

Det er viktig at eierforholdet klart fremgår av avtalen. Den enkeltes eierandel føres opp i prosent. Dersom boligen er den ene samboerens eneie, oppføres denne med en eierandel på 100 %.

Det er viktig å tinglyse de avtalte eierforholdene. Dette er fordi en kreditor kan ta beslag i hele eiendommen dersom bare den ene samboeren er tinglyst som eier. Eierforholdet tinglyses hos kartverket.

1.2 PROGRESSIVT EIERFORHOLD

Progressivt eierforhold betyr at samboerne avtaler at eierforholdet skal endres over tid. For eksempel avtaler samboerne at i år 2025 er eierforholdet 20/80, mens det i år 2035 skal være 50/50.

Det er viktig at samboerne tinglyser eierforholdet som de har avtalt, se veiledning punkt 1.1

1.3 LÅN

Samboere kan som hovedregel ikke stifte gjeld med virkning for hverandre. Det betyr at samboeren som utgangspunkt kun

er ansvarlig overfor banken for gjeld vedkommende tar opp selv.

Samboerne kan seg imellom avtale hvem som skal være ansvarlig for lånet og med hvor stor del. Dersom bare en av samboerne skal være ansvarlig for å betale ned på lånet, oppføres vedkommende som ansvarlig for 100 %.

En avtale mellom samboerne endrer ikke hvem som er ansvarlig overfor banken. Det betyr at banken fortsatt kan kreve denne samboeren for hele lånebeløpet. Dersom samboerne vil at begge skal være ansvarlig overfor banken må de avtale dette med banken. En avtale om gjeldsansvar mellom samboerne kan derimot gi samboeren som har betalt ned på lånet et grunnlag for å kreve den andre samboeren for dennes andel av gjelden.

JURK anbefaler å ikke stå ansvarlig for gjeld tilknyttet en eiendel man ikke eier.

2. FRITIDSEIENDOM

Fylles ut på samme måte som avtalens punkt 1.

3. BILER

Bilens formelle eier registreres hos Statens vegvesen. Dersom samboerne avtaler at begge skal være eiere, bør de registrere dette.

Ansvar for gjeld på bilen kan avtales i punkt 6.

4. CAMPINGVOGN, MOTORSYKKEL, BÅT, TILHENGER OG ANNET

Samboerne bør undersøke hvor eierforholdet til de ulike eiendelene kan registreres.

Ansvar for gjeld avtales i punkt 6.

5. VANLIG INNBO OG ANDRE EIENDELER

Eiendeler som er i eneeie skal ikke deles, med mindre samboerne avtaler noe annet.

Eiendeler samboerne har i sameie skal deles mellom dem etter eierandel. Dersom en eiendel ikke fysisk kan deles uten at den blir ødelagt, må eiendelen fordeles i samsvar med avtalens punkt 12.2.

6. ANNEN GJELD

Annen gjeld som er tatt opp i fellesskap vil ofte være billån og forbrukslån.

For ansvar for gjeld, se veiledningen punkt 1.3.

7. GJENSIDIG UNDERHOLDSPLIKT

Det gjelder ingen underholdsplikt mellom samboere. Samboere kan likevel avtale underholdsplikt, for eksempel slik den er definert for ektefeller i ekteskapsloven § 38. Hvis samboerne avtaler gjensidig underholdsplikt i denne avtalen, tilsvarer denne underholdsplikten for ektefeller.

Med «gjensidig underholdsplikt» menes det at samboerne sammen har ansvaret for de utgiftene og det arbeidet som kreves for det felles hushold og til dekning av andre felles behov, oppfostringen av barn og hver samboers særlige behov. Samboerne bidrar ved tilskudd av penger, ved virksomhet i hjemmet eller på annen måte.

En samboer kan i rimelig utstrekning kreve penger av den andre til å dekke utgifter som er nevnt over.

8. UTGIFTSFORDELING UNDER SAMLIVET

Se avtalens punkt 8.

9. SELSKAP (FIRMA)

Se avtalens punkt 9.

10. BANKKONTOER M.M.

For spørsmål om bankkonto, kan samboerne ta kontakt med banken.

Dersom samboerne har barn, kan samboerne ta kontakt med banken for spørsmål om disposisjonsrett over barnas bankkonto ved samlivsbrudd.

11. ERSTATNINGER OG FORSIKRINGER

Samboerne bør ha innboforsikring i fellesskap.

12. DELING VED SAMLIVSBRUDD

Vederlag

En samboer kan som hovedregel ikke kreve vederlag (økonomisk kompensasjon) for økonomiske fordeler som er gitt til den andre i løpet av samlivet. I enkelte tilfeller kan en samboer likevel tilkjennes et vederlag.

Denne avtalen begrenser ikke samboernes rett til å kunne kreve et vederlag fra den andre på bakgrunn av sitt bidrag til fellesskapet.

Husstandsfellesskapsloven

Husstandsfellesskapsloven regulerer rett til å overta felles bolig og innbo ved opphør av samlivet. Minimumsvilkårene for å overta bolig og innbo etter husstandsfellesskapsloven er at samboerne har bodd sammen i minst to år, eller at de har, har hatt, eller venter barn sammen.

12.1 FAST EIENDOM

JURK gjør oppmerksom på at samboeren som skal overdra sin eierandel i fast eiendom bør ha sikkerhet for kravet sitt *før* man overdrar eierandelen.

12.2 VANLIG INNBO OG ANDRE EIENDELER

Når den ene samboeren overtar en eiendel og gjeld tilknyttet eiendelen, er det viktig å være oppmerksom på at en avtale mellom samboerne om å overføre gjelden ikke får virkning overfor långiver. Långiver kan altså fortsette å kreve betaling av den samboeren som står ansvarlig for lånet. Det er derfor viktig å ta kontakt med långiver for å avtale at gjeldsansvaret overføres til samboeren som overtar eiendelen *før* dere overfører eiendelen. Se veiledningens punkt 1.3.

Det bør fremgå av avtalen når kjøpesummen skal betales.

13. BANKKONTO VED SAMLIVSBRUDD

Se avtalens punkt 13.

14. SAMLIVSOPPHØR VED DØD

JURK gjør oppmerksom på at det gjelder spesielle regler for arv mellom samboere. Det er ulike arveregler for samboere og ektefeller.

JURK anbefaler at samboerne oppretter testament. Samboerne kan ta kontakt med en advokat om dette.

Andre regler

Husstandsfellesskapsloven regulerer rett til å overta felles bolig og innbo ved død. Minimumsvilkårene for å overta bolig og innbo etter husstandsfellesskapsloven er at samboerne har bodd sammen i minst to år, eller at de har, har hatt, eller venter barn sammen.

Denne veiledningen er utarbeidet av Juridisk rådgivning for kvinner (JURK), Oslo 2023

Telefon: 22 84 29 50

Adresse: Skippergata 23, 0154 Oslo

<https://foreninger.uio.no/jurk/>