

Ordliste

Selvbygg, selvbygger, selvbygging – en er selv *byggherre*, ansvarlig for alt angående husbyggingen: planlegging, tegning, tillatelser, finansiering, bygging. En kan delegere arbeidet til / kjøpe tjenester hos andre. En må ha en autorisert til å stå som teknisk ansvarlig for bygget. En bestemmer selv hvor mye en selv bidrar rent praktisk, unntatt til det som må utføres av autoriserte.

Byggherre - den som skal motta ytelser i forbindelse med bygg og anlegg (også betegnet som bestiller, [kjøper](#) eller oppdragsgiver. Betegnelsen *tiltakshaver* brukes i det offentligrettslige forholdet til plan- og [byggningsmyndighetene](#)). De to partene i en vanlig [avtale](#) om bygge- og anleggsarbeider er byggherre og [entreprenør](#). Byggherren må vanligvis bære de økonomiske konsekvensene når det inntreffer noe uforutsett. For å føre kontroll med bygging kan byggherren engasjere en [byggeleder](#).
<http://no.wikipedia.org/wiki/Byggherre>

Entreprenør – (1) en selvstendig oppdragstaker som påtar seg å utføre [bygge-](#) og/eller [anleggsarbeid](#). En entreprenør kan være både store entreprenørfirmaer og en [byggmester](#), [murer](#), [rørlegger](#), [elektriker](#) eller lignende, og leverer vanligvis både materialer og utfører arbeid på et sted som er byggherrens eiendom. - **Totalentreprenør** - en entreprenør som påtar seg både prosjektering og utførelse.
<http://no.wikipedia.org/wiki/Entrepren%C3%B8r>

(2) (i dagligspråket) en som setter igang [prosjekter](#) eller [tiltak](#), jfr. [gründer](#).

Utbygger – firma som opptrer som *byggherre*, ofte i kombinasjon med rollen som (prosjekterende) *entreprenør*, og inngår avtale med én eller flere grunneiere om oppføring av bygg og anlegg.

Nøkkelferdig hus – (det finnes ingen allment akseptert definisjon) bolig som er helt ferdigbygget, innredet, med montert bad med innredning (evt. også gulvvarme og fliser) og kjøkken (unntatt hvitevarer). Leverandør kan være byggefirma eller *utbygger*.

Delvis nøkkelferdig hus – *byggherren* avtaler med leverandør hvor stor del av huset som skal være komplett ved leveranse. Det vanlige er å holde utenfor grunnarbeid, grunnmur og/eller isolasjon, indre panel, maling.

Selveier – eier av hus hvor en har full eierrett, hvor en fritt kan kjøpe, selge, leie ut eller belåne boligen. Huset kan være enebolig eller annen bolig. Tomten trenger ikke inngå i selve eierskapet (f. eks. ved feste). (Begrepene *selveier* og *selvbygger* har ingenting å gjøre med hverandre å gjøre, selv om en selvbygger oftest er selveier, men ikke motsatt)
<http://www.boligjegeren.no/P%C3%A5boligjakt/Eieellerleie/Deulikeboligtvpene.aspx>

Eierseksjon/selveierleilighet (eierleilighet) – selveiende del av boligbygg hvor eieren har fri disposisjonsrett til sin egen seksjon og panterrett;

leiligheten er fritt omsettelig, og kan belånes som en enebolig. Eierseksjonen er samtidig en del av et sameiet hvor forholdet mellom sameierne er regulert ved egen lov. Som medeier i sameiet er eieren forpliktet til å betale sin del av fellesutgiftene.

Ideell andel - En flermannsbolig kan utgjøres av to eller flere ideelle andeler. Eierne har en avtalt bruksrett til hver sin leilighet, men de eier eiendommen sammen, men den er ikke seksjonert til å utgjøre to egne deler. Ved salg blir den nye eieren sameier sammen med den som fortsatt eier der.

Borettslagsandel/andelsleilighet - Når en kjøper en borettslagsleilighet, kjøper en en rett til å bo i en bestemt boenhet i borettslaget, som i sin tur eier den faste eiendommen og boligmassen. Fellesutgiftene ("husleie") skal dekke driftsutgifter, samt renter og avdrag på fellesgjelden. (Trappevask, varmtvann og fyring, eiendomsskatt, kommunale avgifter, honorar til regnskapsfører og styre, forsikring på bygningene, vaktmester og sparing vedlikeholdsfond etc.). Borettslaget er ansvarlig for det meste av felles vedlikehold av eiendommene, og administrasjonen utøves av et styre som forvalter borettslagets midler. En betaler ikke dokumentavgift ved kjøp av en borettslagsbolig. Ved stiftelse av et borettslag må det minimum foreligge en bebygnings- og finansieringsplan.

Boligbyggelag – andelslag (samvirke) som har til formål å skaffe medlemmene (andelseierne) bolig – som regel gjennom et borettslag – og å forvalte slike boliger. Boligbyggelaget kan opptre som *byggherre* eller også *utbygger*. <http://no.wikipedia.org/wiki/Boligbyggelag>

Leiebolig - en bolig som en leier av en annen. Husleieloven er omfattende og regulerer det meste av det som gjelder leieforhold, som f eks husleie, depositum, leieavtalens lengde, oppsigelse etc. Se for eksempel [Leieboerforeningens Internettsider](#)