

JUS

# Samboeravtale – hva er viktig?

**HODET KALDT**

Et skår i gleden når man flytter sammen er tanken på hva som skjer hvis det blir slutt. Men, lurt er det. Foto: svetikd, iStock

En stor andel av dagens voksne lever i et ugift samliv. Kanskje tenker også du å flytte sammen med en samboer. For å sikre både økonomisk trygghet og forutsigbarhet ved et eventuelt samlivsbrudd er det viktig å opprette en samboeravtale. I denne artikkelen vil vi se nærmere på hva det er viktig å ha med i en slik avtale.

### Hva skiller samboere fra ektefeller?

Hovedregelen for samboere er at hver av partene eier sitt, med mindre noe annet er avtalt. Ved et samlivsbrudd har man ikke noe krav på å motta verdier fra den andre. Dette i motsetning til ektefeller, hvor utgangspunktet er at verdien av alt de erverver under ekteskapet, deles likt mellom partene.

Samboere har heller ingen forsørgerplikt for hverandre, og får normalt ingen rettigheter i den andres eiendeler selv om eiendelene har tjent til felles bruk. Flytter man sammen i en bolig som den ene eier, vil den andre ikke få eierrettigheter i boligen med mindre han eller hun kjøper seg inn eller bidrar til å betale ned på boliglån.

### Hva er en samboeravtale?

En samboeravtale er en juridisk avtale mellom to personer som bor sammen i et samboerforhold. Den har som formål å regulere økonomiske og juridiske forhold mellom samboerne og sikre deres økonomiske rettigheter og plikter overfor hverandre.

En samboeravtale kan være svært nyttig for å sikre begge parter interesser og skape klarhet i situasjoner hvor det ofte kan oppstå uenighet mellom samboerne.

Det er ingen formkrav til en samboeravtale, men den klare anbefalingen er at den opprettes skriftlig og signeres av begge parter. En velformulert og gjensidig akseptert avtale kan være svært nyttig hvis det oppstår en tvist, og den kan bidra til et enklere oppgjør ved et eventuelt samlivsbrudd.

Samboere vil ha mulighet til å tilpasse avtalen etter sine spesifikke behov og ønsker.

### Hvorfor skal man opprette samboeravtale?

Skulle lykken ta slutt og det ender med samlivsbrudd, vil samboeravtalen for det første danne grunnlag for hvordan oppgjøret skal gjennomføres. Det er den viktigste funksjonen en samboeravtale har.

For det andre vil en samboeravtale bidra til å skape klarhet og forut-

sigbarhet i forholdet. Ved å diskutere og avtalefeste enighet om viktige spørsmål, som eierskap til eiendeler og fordeling av økonomiske byrder, kan samboerne avverge at det dannes seg grobunn for konflikt senere i samlivet. En samboeravtale bidrar altså til økonomisk forutsigbarhet. Husk at jo lenger et samboerskap varer, desto mer vil økonomien bli sammenblandet. Vi anbefaler derfor at dere skriver en god og detaljert samboeravtale. Ved å ha et bevisst forhold til hvem som eier hva, og hvordan den enkelte skal bidra med penger eller arbeid, unngår man både krangler og irritasjon.

### Hva bør en samboeravtale inneholde?

En samboeravtale kan inneholde ulike bestemmelser og avtalepunkter, avhengig av parets spesifikke behov og ønsker. Noen gjør det kort og enkelt, mens andre ønsker en detaljert avtale. Generelt kan man si at en detaljert avtale er tryggere enn en kort og enkel avtale.

Dersom samboerne har verdifulle eiendeler når samboerskapet starter, som for eksempel bolig eller andre verdifulle gjenstander, er det viktig at dette skrives i avtalen. Det er viktig at man i avtalen kommer til enighet om slike ting, fordi det da vil bli enkelt å fordele disse ved et eventuelt samlivsbrudd.

Hvis samboere kjøper eiendeler eller bolig med midler fra begge, oppstår det et sameie. Ofte går samboere inn i et slikt kjøp med ulik egenkapital. Det er viktig at samboerne avtaler hvordan eierbrøken er, samt hvordan eventuelt tilhørende lån skal betjenes og eventuelle inntekter fra tingen skal fordeles.

Et avsnitt om fordeling av kostnader til oppussing og vedlikehold kan også være lurt å ha med.

Avtalen kan også si noe om hvordan utgifter i husholdningen skal fordeles mellom partene. Dette kan omfatte kostnader knyttet til husleie, strøm, mat og andre fellesutgifter. Har samboerne stor forskjell i inntekt, vil den enkeltes bidrag ofte være forskjellig. Der den ene bidrar med mindre inntekt, men større innsats i hjemmet,



JON HÅKON HEGDAHL

Advokat og partner i Stiegler Advokatfirma AS. Han er utdannet cand. jur. fra Universitetet i Bergen i 1999. Hegdahl er leder for Stieglers faggruppe for eiendomsrett. Han bistår både virksomheter, kommuner og private med kontrakts- og eiendomsrettslige spørsmål, inkludert tvister for domstolene.

Foto: Veronika Stuksrud

## Ved et samlivsbrudd har man ikke noe krav på å motta verdier fra den andre.

kan det være aktuelt å avtalesfeste hvordan det eventuelt skal tilgode- ses. Slik kan avtalen bidra til å skape balanse og rettferdighet i forholdet, samtidig som man tar hensyn til individuelle forhold.

Det er også verdt å nevne at samboeravtaler kan være spesielt viktige for samboere som har barn sammen. Avtalen kan sikre et rettferdig økonomisk oppgjør for begge parter. Etter et samlivsbrudd må begge foreldre etablere seg på nytt, og en rettferdig samboeravtale kan i noen tilfeller gjøre dette økonomisk lettere for begge parter.

### Samboeravtaler bør holdes oppdatert

En samboeravtale kan endres eller revideres etter behov. Gjennom livet vil også økonomien forandre seg. Kanskje skal boligen pusses opp, eller man bestemmer seg for å kjøpe en fritidseiendom og det må tas opp nytt lån. Kanskje arver den ene av samboerne penger under samboerskapet som deretter brukes til nedbetaling av lån. En slik arv og nedbetaling på lån bør absolutt gjenspeiles i samboeravtalen.

Hvis det skjer forandringer av stor betydning, bør samboeravtalen altså revideres. Det er viktig å gjøre opp status med jevne mellomrom, slik at nødvendige oppdateringer fanges opp.

Regelmessig gjennomgang og revidering av avtalen bidrar til å sikre at den fyller sitt formål. Praktisk gjøres dette enten ved å lage et tillegg til en eksisterende samboeravtale eller ved å lage en ny avtale som erstatter den eksisterende.

Det er som nevnt ingen formkrav til avtalen, men det kan være lurt å få juridisk rådgivning for å sikre at avtalen er gyldig og rimelig, og at den dekker de viktige aspektene. En advokat kan bistå med å utforme en avtale som tar hensyn til samboernes individuelle behov og ønsker.

### Et bidrag til mindre konflikt ved samlivsbrudd

Ved opphør av samboerskap skal eiendeler og gjeld fordeles. Uten samboeravtale kan det bli vanske-

lig å vite hvem som eier hva. Hvis man har en skriftlig avtale å navigere etter, vil fordelingen normalt gå lettere, og oppgjøret bli ferdig raskere. En samboeravtale kan altså bidra til at samlivsbruddet gjennomføres uten unødvendige konflikter.

### Arkivering

En samboeravtale kan ikke tinglyses eller deponeres i et offentlig depo- ni. Det er derfor viktig å oppbevare avtalen på et trygt sted, og at begge samboere har hver sin kopi.

### Oppsummert

En samboeravtale er et svært nyttig verktøy for å regulere økonomiske og juridiske forhold mellom samboere. Det sentrale poenget er å avtalesfeste hvem som eier hva ved inngåelse av ekteskapet, og under ekteskapet, slik at man er best mulig rustet for et smidig oppgjør ved et eventuelt samlivsbrudd. Ved opphør av samboerskap skal eiendeler og gjeld fordeles. Uten samboeravtale kan det bli vanskelig å vite hvem som eier hva.

En samboeravtale vil altså gi både klarhet og forutsigbarhet under samboerskapet og rettferdighet ved et eventuelt brudd.