VASTAANOTTAJA

Osoite

**REKLAMAATIO ASUNTOKAUPPAA KOSKIEN**

Reklamaation tekijä: Seppo ja Minna Suomalainen

 Kotitie 1 A 2

 000100 Helsinki

 Puh. 04012312312

 sähköposti:

Reklamoimme xx.xx.2019 tekemämme As Oy Kotitie asunto-osakkeiden nro 1-10 kaupan johdosta seuraavien havaitsemiemme virheiden osalta:

− kodinhoitohuoneen lattiarajassa on havaittu kosteusvaurioita

− keittiön astianpesukone ei toimi

Suoritamme asunnossa vielä lisätutkimuksia, joiden tuloksista ilmoitamme myöhemmin.

Edellä mainittujen virheiden johdosta vaadimme hinnanalennusta, vahingonkorvausta ja/tai kaupan purkua, jonka määrän yksilöimme saatuamme tietää tarkemmat korjauskustannukset.

Odotamme yhteydenottoa ja vastaustanne kahden viikon kuluessa reklamaation päiväyksestä.

Helsingissä xx.xx.2019

Allekirjoitukset

 Seppo Suomalainen Minna Suomalainen

**Virheilmoituksen eli reklamaation laatiminen**

*Virheilmoitus* eli reklamaatio tarkoittaa ostajan myyjälle tekemää ilmoitusta virheestä, jonka ostaja on havainnut ostamassaan asunnossa tai kiinteistössä. Reklamaatio tehdään myyjälle silloin, kun ostaja haluaa vedota havaitsemaansa virheeseen. Lähtökohtana on, että myyjän ei oleteta olevan tietoinen virheestä, ellei asiasta reklamoida, siksi reklamaatio on tärkeä.

Virheilmoituksessa on kerrottava, minkälaisesta virheestä on kyse. Asunnossa on virhe silloin, kun se poikkeaa siitä, mitä on sovittu. Virheen määritelmä on kuitenkin tätä lähtökohtaa laajempi.

Virheilmoituksen tulee sisältää lisäksi vaatimukset tai arvio niistä vaatimuksista, joita virheen johdosta aiotaan tehdä. Virheilmoitusta on myös mahdollista täydentää esitettyjen vaatimusten osalta myöhemmin. Olennaista on kuitenkin yhdistää virheilmoitukseen jokin arvio siitä, mitä aiotaan vaatia, koska pelkkä ilmoitus virheestä ei täytä asuntokauppalaissa ja maakaaressa asetettuja vaatimuksia virheilmoituksen muodolle.

Lain mukaan sekä osakeasunnon että kiinteistön virheilmoitus on tehtävä kohtuullisen ajan kuluessa siitä, kun ostaja huomasi virheen tai kun hänen olisi pitänyt huomata se. Osakeasunnon kohdalla kohtuullisena aikana on käytännössä pidetty kolmea tai neljää kuukautta siitä, kun ostajalle on käynyt selväksi virheen merkitys. Virheistä ilmoittamiselle on olemassa myös absoluuttisia takarajoja, jonka jälkeen ei enää voi esittää vaatimuksia, jos siitä ei ole tehty ilmoitusta.