

## Tjekliste ved indflytning

1. Husk aflæsning af alle forbrugsmålere og notering af målertal. Gem evt. til senere kontrol. Tilmeld dig til en el-leverandør.
2. Husk meddelelse til mægler/sælger, hvis du konstaterer punkterede ruder inden for fristen, som regel 5-8 dage. Det kan være en god idé at vaske vinduerne for at kunne se de punkterede ruder straks efter overtagelsen.
3. Hvis sælger har oplyst om punkterede ruder - er der andre?
4. Afprøv alle hårde hvidevarer (husk ovnen) umiddelbart efter overtagelsen. Følg op med evt. reklamation.
5. Kontakt din egen forsikringsassurandør for at tegne husforsikring og ejerskifteforsikring. Følg op på modtagelse af policer og præmiekvittering for ejerskifteforsikring til din advokat.
6. Tjek, at du modtager opkrævning af forbrugsafgifter og ejendomsskat, så du kan betale rettidigt - ellers opkræves der gebyrer. Tilmelding til Betalingservice/NETS anbefales.

Gør din underskrift på købsaftalen betinget af, at din bank og advokat kan godkende aftalen i sin helhed.

[www.paulex.dk](http://www.paulex.dk)



## KONTAKT OS:

**Advokathuset Bliddal**  
**Bredgade 20**  
**6920 Videbæk**

Spørg efter advokat Michael Jørgen  
eller Luise Vang Andersen

Tlf: 97 17 22 44

Mail: [paulex@paulex.dk](mailto:paulex@paulex.dk)



## NÅR DU SKAL KØBE HUS...



**DIN SAG – VORES SAG**

[www.paulex.dk](http://www.paulex.dk)

# BAGGRUND

Måske tror du, at ejendomsmægleren er din rådgiver ved bolighandler. Ifølge lov om omsætning af fast ejendom § 15, må ingen rådgive begge parter i en bolighandel. Reelt er ejendomsmægleren rådgiver for sælger. Hvis du skal købe hus eller ejerlejlighed, bør du derfor have din egen uvildige rådgiver.

## Når du skal købe bolig

Når drømmeboligen er fundet, er der mindst 2 ting, du skal overveje: 1.

1. Har du råd? Hvordan finansieres købet? Hvilken låntype passer til din økonomi? Ønsker du kurssikring af dit lån?
2. Hvilke konsekvenser har vilkårene i købsaftalen? Hvilke forpligtelser, byrder, servitutter er der på ejendommen, og hvad med miljøforhold, olietank, jordforurening, fortrydelsesret, tilstandsrapport, energimærke, el-tjek, ejerskifteforsikring og alt det andet?

Hvis du er udlænding, hvis sælger er et dødsbo, eller der er tale om et såkaldt ”forældre køb,” er der altid nogle særlige forhold, der skal overvejes.

Hvis du køber bolig sammen med en anden, som du ikke er gift med, er der endnu flere overvejelser, du bør gøre dig. Det kan være, I skal have en samejeoverenskomst og et testamente, så I sikrer hinanden.

Inden du handler, bør du tage stilling til alle disse forhold.

## Hvor får du så dækket dit behov for rådgivning?

Der er flere aktører på markedet for køberådgivning. Det er dit individuelle behov for rådgivning, der skal være den væsentligste begrundelse for valget af rådgiver.

Den økonomiske rådgivning varetages som regel af bankerne. Der findes også uafhængige økonomiske rådgivere, som kan give en generel gennemgang af din økonomi. Få eventuelt en generel gennemgang fra mere end en bank og/eller rådgiver.

Bistand til selve bolighandlen tilbydes i dag af privatrådgivere, skødeskrivningskontorer, ejendomsmæglere og boligadvokater m.fl. Vi opfordrer til, at du er meget opmærksom på, hvor meget rådgivning, du har behov for, og hvad de forskellige aktører rent faktisk tilbyder. Ydelser, der betegnes som berigtigelsesaftaler, skødeskrivningsaftaler og lignende er **ikke det samme som en uvildig og uafhængig vurdering af købsaftalens juridiske indhold**, og heller ikke en uvildig og uafhængig vurdering af sælgers tilbud på ejerskifteforsikring.

Selve den digitale tinglysning med et endeligt skøde er blot den praktiske gennemførelse af bolighandlen.

## Sammenhæng mellem kvalitet og pris?

Vær også opmærksom på kompetencerne hos den der tilbyder bistanden, idet der naturligvis er stor forskel på om rådgiveren har en reel juridisk uddannelse eller ej.

Eksempelvis har en advokat en 5 årig juridisk kandidatgrad og en 3 årig advokatuddannelse, og er der yderligere tale om en advokat, der er medlem af Danske Boligadvokater, så har denne også speciale inden for området og er underlagt nogle særlige efteruddannelseskrav.

På den måde vil der således være sammenhæng mellem kvalitet og pris, men det er ikke ensbetydende med at det er dyrt at gå til advokat.

En sædvanlig handelsgennemgang hos os koster typisk mellem kr. 7.500 – 10.000 inkl. moms., men vi aftaler selvfølgelig altid prisen ud fra dine reelle behov.

Herudover kan du hos os også få bistand til andre ting, som kan være relevante i forbindelse med en ejendomshandel, eksempelvis testamente, samejeoverenskomst, general- eller fremtidsfuldmagt, ægtepagt, mm.

Hvis køber og sælger selv har fundet hinanden uden om en ejendomsmægler, så kan vi også bistå med hele handlens gennemførelse, herunder udarbejdelse af handelsdokumenterne, tinglysning og berigtigelse, hvorved der oftest kan spares rigtig mange penge.

## Hvad skal du gøre?

Et boligkøb er for de fleste den største økonomiske og juridiske beslutning i deres liv. Går noget galt, kan en bolighandel uden juridisk rådgivning ende med at blive langt dyrere end den rådgivning, som du valgte at spare.

Du skal således tage ansvar og sikre dig

1. Uvildig rådgivning
2. At din rådgiver er forsikringsdækket
3. At rådgiveren har den nødvendige kompetence
4. At du får reel rådgivning og ikke blot berigtigelse eller skødeskrivning

Kun rådgivere, der kan leve op til disse krav, kan sikre dig en tryk bolighandel.