

Trin-for-trin forløb for berigtigelse af bolighandel – ved køb

1.

Vi modtager den af Jer og sælger **underskrevne Købsaftale** samt handlens øvrige dokumenter - fra sælger eller sælgers ejendomsmægler/rådgiver. Vi sender Jer en kundefakta som kan signeres med Nem-ID

5.

Når skødet er underskrevet af Jer og sælger og vores faktura er betalt, **sendes skødet til anmeldelse** hos tinglysningsretten

3.

Vi udarbejder **udkast til skødet** og beder sælgers evt. ejendomsmægler/rådgiver godkende dette

2.

Vi beder sælger/sælgers ejendomsmægler/rådgiver bekræfte at udbetaling og restkøbesum (el. bankgaranti herfor) er deponeret og evt. **forbehold i handlen er afklaret**

4.

Når udkast til skødet er godkendt, sender vi Jer en vejledning til **signering af skødet**. Samtidig sendes en **faktura** på vores honorar og evt. tinglysningsafgift

6.

Når skødet er tinglyst vil det bære anmærkning om sælgers evt. lån som ikke skal overtages af Jer ifm. handlen. Jeres bank sørger for tinglysning af Jeres lån og evt. **aflysning af sælgers lån** i samarbejde med sælgers bank.



Trin-for-trin forløb for berigtigelse af bolighandel – ved køb

7.

Inden overtagelsesdagen skal I huske at melde tilflytning til el- og gas selskaber, såfremt I IKKE ønsker at modtage el/gas fra den forsyningspligtige virksomhed. Endvidere skal hus-forsikring såvel som evt. ejerskifteforsikring være tegnet så de er gældende fra den dag I modtager nøglen til ejendommen. Forsikringsoplysninger samt kvittering for betalt ejerskifteforsikringspræmie skal fremsendes til os.

9.

Sælger/sælgers ejendomsmægler/rådgiver **sender os kvitteringer** for betalte udgifter for ejendommen det seneste år.

11.

Når Jeres bank har tinglyst Jeres evt. lån i ejendommen og sælgers lån er aflyst vil skødet være tinglyst uden anmærkninger og vi sørger for at **købesummen bliver frigivet** til sælger alene med tilbageholdelse af en evt. refusionssaldo i Jeres favør.

Tak for samarbejdet!

8.

På overtagelsesdagen gennemgår I boligen med sælger eller dennes ejendomsmægler/rådgiver og **aflæser forbrugsmålere**. (Husk I som købere har bevisbyrden for om ejendommens installationer herunder hårde hvidevarer fungerer på overtagelsesdagen). Sælger/sælgers ejendomsmægler/rådgiver har pligt til **at melde fraflytning for sælger og indberette aflæsningstal til forsyningselskaberne for vand, vandafledning, el, gas, renovation og varme**. Ved køb af lejlighed kan det ske der først sker efterregulering for vand og varme ved varme-/vandregnskabet's årsafslutning og I dermed selv skal kontakte sælger for afregning når regnskabet foreligger.

10.

Senest 15-30 dage efter overtagelsesdagen udarbejder vi **udkast til refusionsopgørelsen** på baggrund af de fremsendte kvitteringer. Når opgørelsen er godkendt af sælger/sælgers ejendomsmægler/rådgiver, videresendes denne for Jeres godkendelse og refusionssaldoen afregnes.

12.

Når skødet er tinglyst uden anmærkninger, købesummen er frigivet, refusionsopgørelsen er godkendt af Jer og sælger og refusionssaldoen er afregnet **afsluttes handlen**. (Der kan gå op til 2 mdr. efter overtagelsesdagen før handlen kan afsluttes).



FAQ – Typiske spørgsmål

1.

Hvornår kan skødet forventes tinglyst?

Der går sædvanligvis en uges tid fra vi har alle oplysninger fra jer til skødet, til det er lagt op for signering, alle parter har godkendt skødet, honorar og tinglysningsafgift er modtaget på vores kontor og skødet kan anmeldes til tinglysning. Fra skødet er anmeldt til tinglysning kan Tinglysningsretten have en sagsbehandlingstid på op til 3 hverdage.

2.

Hvornår skal der betales honorar?

Når skødet er klar til signering sender vi en samlet faktura på vores honorar samt tinglysningsafgiften. Jo hurtigere skødet signeres og fakturaen betales, jo hurtigere kan vi anmelde skødet til tinglysning.

3.

Hvorfor står sælgerandel til 1/1 i skødet, men køber andel til 1/2?

Sælgerandelen er angivet ud fra den andel af sin ejerandel man sælger, mens køberandelen er angivet ud fra andelen af ejendommen man erhverver

4.

Hvad betyder det afgiftspligtige beløb i skødet?

Det afgiftspligtige beløb vil i almindelig fri handel af boligejendomme altid være købesummen. Undtagelserne hertil er hvis køber og sælger har interessesammenfald i handlen / der er indgået en familiehandel eller hvis der er tale om overdragelse af en grund eller erhvervsjendom, idet det afgiftspligtige beløb således i stedet vil være det højeste af købesummen eller den offentlige vurdering (Fratrukket 15% i familiehandler)

5.

Der er anmærkninger i skødet omkring hæftelser?

Hvis I ikke skal overtage sælgers lån i ejendommen er lånet ikke respekteret i skødet, hvorfor der kommer der en anmærkning herom. Anmærkningen bliver slettet når jeres bank er færdig med at tinglyse evt. nye lån i ejendommen og sælgers bank har aflyst sælgers tidligere lån

6.

Jeg har ikke modtaget noget skøde endnu?

Skødet sender vi til jer så snart det er endeligt tinglyst uden anmærkninger, hvilket sædvanligvis vil være i afslutningsfasen af forløbet. Der kan derfor gå op til 2 mdr. fra overtagelsesdagen til der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde.

7.

Hvad skal vi som købere sørge for når handlen er endelig?

I skal sørge for at tegne forsikringer for ejendommen som skal være gældende fra den dag I modtager nøglen til ejendommen (husforsikring + evt. ejerskifteforsikring hvis denne ønskes). Det er tillige jeres ansvar at jeres forsikringselskab afmelder sælgers tidligere brandforsikring for ejendommen, hvorfor I skal sørge for videregive oplysninger om sælgers forsikring. (Selskab og policenr.) Endvidere skal I tilmelde jer det el – og evt. gasselskab I ønsker for ejendommen.

8.

Hvornår afsluttes handlen?

Handlen afsluttes når alle parter har signeret skødet, vort honorar og tinglysningsafgiften er modtaget, vi har skødet retur fra Tinglysningsretten i tinglyst stand – uden anmærkninger og evt. refusionssaldo iht. handlens refusionsopgørelse er afregnet.



DIN-BOLIGHANDEL