

Trin-for-trin forløb for et skilsmissekøde

Spring til Skilsmissekøde på hjemmesiden [her](#).
Spring til Forsiden af Din-Bolighandel.dk [her](#).

1.

Vi modtager oplysninger om skødet fra dig/Jer og sender en kundeaftale som kan signeres med Nem-ID

3.

Link til signering af skødet fremsendes til parterne sammen med en faktura der også indeholder tinglysningsafgiften til staten

5.

Skødet anmeldes til tinglysningsretten af os når fakturaen er betalt

7.

Hvis skødet er godkendt sendes det til parterne via mail og Jeres bank får ligeledes også en kopi. Hvis lån skal overtages eller indfries, går banken herefter i gang med dette.

2.

Vi udarbejder skødet ud fra Jeres oplysninger og indhenter skriftlig godkendelse fra banken hvis der skal overtages gæld ifm. med handlen eller deponeres penge til modparten

4.

Skødet underskrives af begge parter

6.

Skødet modtages normalt retur fra tinglysningsretten efter 2-3 hverdage

Tak for samarbejdet!



FAQ – Typiske spørgsmål

1.

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

Sælgerandel er ud fra den andel man sælger, mens køberandel er ud fra andel af *ejendommen* man køber

2.

Der er anmærkninger i skødet omkring hæftelser?

Hvis du skal ændre eller indfri et lån, har vi ikke respekteret dette i skødet. (derfor kommer der en anmærkning) Anmærkningen bliver slettet når din bank er færdig med at lave de ændringer I har aftalt

3.

Hvornår skal jeg betale?

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

4.

Jeg har ikke modtaget noget skøde endnu?

Vi kan typisk udarbejde skødet fra dag til dag, dog skal vi i nogle tilfælde bruge oplysninger fra din bank omkring restgæld eller om nogle lån skal ændres. Af erfaring har bankerne desværre ikke altid så gode svartider, så tit skal vi vente på dem

5.

Jeg har ikke nogen skilsmisse- eller separationsbevilling?

Vi skal bruge bevillingen for at I kan nøjes med at betale den faste afgift til staten på 1.750,- kr. Vi kan desværre ikke tinglyse skødet før vi har en kopi af bevillingen. Sagsbehandlingstiden hos Familieretshuset er dog typisk ikke særlig lang og vi kan sagtens lave overtagelsesdatoen tilbage i tid

6.

Jeg forstår ikke købesummen som er anført i skødet?

Købesummen i skødet skal være et udtryk for den pris i handler til for den specifikke ejerandel. Da overtagelse af gæld i denne sammenhæng sidestilles med kontant betaling kan det godt være lidt svært at gennemskue.

Vi har lavet følgende 2 regneeksempler:

I har aftalt at huset er 2 mio. kr. værd og den ene part køber 50%. I skylder tilsammen 1 mio. kr. i banken. Den ene part overtager den andens parts del af gælden (½ mio. kr.) og betaler ½ mio. kr. kontant. Købesummen er således 1 mio. kr., da der overtages gæld for ½ mio. kr. og betales kontant ½ mio. kr.

I har ikke aftalt hvad huset er værd. I skylder 1 mio. i huset og har bare aftalt at den anden part overtager gælden. Købesummen er således halvdelen af gælden, nemlig 500.000,- kr

7.

Hvad betyder det afgiftspligtige beløb i skødet?

Det afgiftspligtige beløb er kun relevant såfremt I ikke har en skilsmisse- eller separationsbevilling. Så længe man har bevillingen slipper man for den variable afgift til staten og skal således kun betale den faste afgift på 1.750,- kr. som står anført nedenunder i skødet

