

# Trin-for-trin forløb for berigtigelse af bolighandel – ved salg

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

1.

Vi modtager den af Jer og køber **underskrevne Købsaftale** samt handlens øvrige dokumenter af Jer eller Jeres ejendomsmægler/rådgiver. Vi sender Jer en kundeaftale som kan signeres med Nem-ID

3.

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

5.

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

2.

Vi beder Jer/Jeres 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 Jeres lån som køber ikke skal overtage ifm. handlen. Jeres bank sørger for **aflysning af lånene** i samarbejde med købers bank.



# Trin-for-trin forløb for berigtigelse af bolighandel – ved salg

7.

Husk inden overtagelsesdagen at afmelde evt. PBS betalinger for ejendommens udgifter. Meld fraflytning til forsyningsselskaber, antenne, internet mm. Jeres brandforsikring afmeldes af købers forsikringselskab. Såfremt I har aftalt det med Jeres ejendomsmægler sørger de for **afmelding af vand, vandafledning, el, gas, renovation og varme**. (El og gas skal afmeldes senest 3 hverdage og tidligst 2 mdr. inden overtagelses-/dispositionsdagen). Ved lejlighed: Kontakt ejendomsmægleren/E.F.'s administrator om E.F.'s regler for afmelding af vand og varme samt slutafregning

9.

I/ejendomsmægleren **sender os kvitteringer** for betalte udgifter for ejendommen det seneste år

11.

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

Tak for samarbejdet!

8.

På overtagelsesdagen gennemgår I/eller ejendomsmægleren boligen med køber og **aflæser forbrugsmålere**. Aflæsninger videresendes af Jer eller ejendomsmægleren til forsyningsselskaberne STRAKS herefter

10.

Senest 15-30 dage efter overtagelsesdagen udarbejder vi **udkast til refusionsopgørelsen** på baggrund af de fremsendte kvitteringer. Når opgørelsen er godkendt af Jeres ejendomsmægler/købers 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 køber og refusionssaldoen er afregnet **afsluttes handlen**. (Der kan gå op til 2 mdr. efter overtagelsesdagen før handlen er afsluttet og Jeres provenu kan frigives)



# FAQ – Typiske spørgsmål

1.

Hvornår kan skødet forventes tinglyst?

Der går sædvanligvis en uges tid fra vi har alle oplysninger 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 ikke køber skal overtage jeres lån i ejendommen, vil lånet ikke være respekteret i skødet, hvorfor der kommer der en anmærkning herom. Anmærkningen bliver slettet når købers bank er færdig med at tinglyse evt. nye lån i ejendommen og jeres bank har aflyst de 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 gå op til 2 mdr. fra overtagelsesdagen til der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde.

7.

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

I skal sørge for at afmelde alle PBS-betalinger vedr. ejendommen, således I ikke ved en fejl får betalt omkostninger som køber rettelig skulle have betalt samt opsigse evt. abonnementsaftaler som ikke er aftalt overdraget til køber. Endvidere skal I melde fraflytning til jeres elselskab senest 3 arbejdsdage inden overdragelsen af ejendommen til køber og ved overtagelsesdagen sørge for at meddele aflæsninger og fraflytning til jeres forsyningselskab for varme, vand, spildevand, el og evt. gas.

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.

