

Trin-for-trin forløb for selvsalg

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

1.

Vi modtager ejendommens, Jeres og sælgers oplysninger samt generel info til **aftalens vilkår** fra Jer –jf. den af os udleverede skabelon herfor. I modtager herefter en kunde-aftale fra os som kan signeres med Nem-ID

3.

Vi **udarbejder købsaftalen** på baggrund af de af Jer fremsendte oplysninger samt de indhentede dokumenter

5.

Den af Jer godkendte købsaftale samt fremsendte/indhentede dokumenter sendes til sælger/sælgers rådgiver for **sælgers underskrift**

7.

Vi sørger for I samarbejde med Jer at afklare **evt. forbehold** i handlen

9.

Når evt. forbehold i handlen er afklaret/opfyldt, bankgarantien for købesummen er modtaget og Jeres fortrydelsesret på 6 hverdage efter underskrift af købsaftalen er udløbet, er **handlen endelig**

2.

Vi indhenter/forespørger **handlens øvrige dokumenter** ved tinglysningsretten, grundejerforening, kommune og region mv.

4.

Udkast til købsaftalen sendes til Jer for godkendelse. Samtidig hermed sender vi også en faktura for vores arbejde

6.

I underskriver den af sælger underskrevne købsaftale og aftalen returneres til os. Vi videregiver den af Jer og sælger underskrevne aftale til handlens parter (Jer, sælger, sælgers evt. rådgiver, samt Jeres og sælgers bank)

8.

I stiller **bankgaranti for købesummen**

10.

Vi/sælgers rådgiver (alt efter aftale) **udarbejder skødet i handlen** og I modtager vejledning fra os for signering af skødet.



Trin-for-trin forløb for selvsalg

12.

Husk inden overtagelsesdagen at tegne forsikringer for ejendommen (hus- og evt. ejerskifteforsikring) og meddel sælgers forsikringsoplysninger til jeres forsikringselskab således de kan sørge for at afmelde sælgers brandforsikring for ejendommen. Meld tilflytning til de af Jer ønskede forsyningsselskaber for el og evt. gas. Ved lejlighed: Kontakt E.F.'s administrator om E.F.'s regler for el, gas, vand og varme.

14.

Sælger **sender os kvitteringer** for betalte udgifter for ejendommen det seneste år og I sender evt. kvittering for betalt ejerskifteforsikringspræmie

16.

Når Jeres bank har tinglyst Jeres lån i ejendommen og sælgers bank har aflyst sælgers lån i ejendommen 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!

11.

Når skødet er tinglyst vil det bære anmærkning om sælgers lån som I ikke skal overtage ifm. handlen. Jeres/sælgers bank sørger for hhv. **tinglysning og afløsning af evt. lån** i samarbejde med hinanden.

13.

På overtagelsesdagen gennemgår I boligen med sælger og **aflæser forbrugsmålere**. Aflæsninger videresendes af sælger til forsyningsselskaberne STRAKS herefter (Forsyningsselskaberne vil sædvanligvis være vandværk, spildevandsforsyning, varme-, el- og evt. gasselskab.)

15.

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

17.

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 er afsluttet)



FAQ – Typiske spørgsmål

1.

Hvornår skal der betales honorar?

Når købsaftalen i handlen er udarbejdet vil vi samtidig hermed sende faktura for vort honorar i handlen.

Faktura for en evt. betaling af tinglysningsafgiften eftersendes ved udarbejdelsen af skødet i handlen hvis vi står for skødet. Skødet kan anmeldes til tinglysning når begge parter har signeret, handelsomkostningerne er modtaget (vort honorar og tinglysningsafgiften) og der er stillet sikkerhed for købesummen/købesummen er deponeret.

2.

Hvornår er handlen endelig?

Handlen er endeligt indgået mellem Jer og sælger, når I og sælger har underskrevet købsaftalen, handlens forbehold er opfyldt og jeres fortrydelsesret på 6 hverdage efter underskrift af købsaftalen er udløbet

3.

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). Det er tillige jeres ansvar at jeres forsikringsselskab afmelder sælgers tidligere brandforsikring for ejendommen.

Endvidere skal I tilmelde jer det el – og evt. gasselskab I ønsker for ejendommen.

4.

Hvornår kan vi overtage nøglerne til ejendommen?

Når følgende er opfyldt:

- alle forpligtelser vedr. deponering/garantistillelser er opfyldt
- tinglysningsafgiften er betalt
- I har signeret skøde
- I har tegnet forsikring for det købte, som skal være trådt i kraft;
- I har tegnet evt. ejerskifteforsikring og
- alle forbehold for handlens gennemførelse er afklaret

5.

Vi 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 betyder det for mig som køber om der udarbejdes tilstands- og el-rapport i handlen?

Sælger bliver ansvarsfri for de værdiforringende mangler ved ejendommen såfremt man som sælger anvender Huseftersynsordningen i handlen (Mangler ved de i rapporterne gennemgåede bygningers fysiske tilstand samt bygningernes el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationers lovlighed og funktionsdygtighed). Mangler som sælger ikke havde eller burde have kendskab til, men som medfører en lavere værdi på ejendommen. For at kunne anvende Huseftersynsordningen i handlen skal sælger have udarbejdet en tilstands- og el-rapport, forelægge ejerskifteforsikringstilbud og tilbyde at refundere halvdelen af den i tilbuddet lavest angivne forsikringspræmie.

I som købere har således ikke mulighed for at gøre sælger erstatningsansvarlig for ovenstående nævnte mangler, men har I stedet muligheden for at tegne en ejerskifteforsikring som dækker udbedring af bygningsskader og skaderisici, som ikke er nævnt i tilstands-/elrapporten eller på anden måde undtaget forsikringens dækning. Det er jer som købere der bestiller og betaler den af jer valgte ejerskifteforsikring (Således kan I frit vælge selskab samt vælge om det skal være en 5-årig eller 10-årig, basis eller udvidet forsikring). Sælger refunderer halvdelen af den i handlen billigst tilbudte forsikringspræmie til jer over handlens refusionsopgørelse.

