

Trin-for-trin forløb for et skøde ved privat handel

1.

Vi modtager oplysninger om skødet fra dig/Jer og sender en kundeaftale som kan signeres med Nem-ID. Hvis der er lavet en decideret købsaftale skal vi bruge denne og henviser til den i skødet.

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

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. Hvis der er blevet deponeret penge frigiver vi dem til Sælger når der er et anmærkningsfrit skøde.

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 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

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.

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)

6.

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 opsige 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.

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

