

# Trin-for-trin forløb for skøde ved grundkøb kommune

1.

Vi modtager oplysninger om skødet fra dig/Jer og sender en kundeaftale som kan signeres med Nem-ID. Vi skal bede om købsaftalen/købstilbud 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 og i har betalt restkøbesummen til kommunen

7.

Hvis skødet er godkendt sendes det til parterne via mail og Jeres bank får ligeledes også en kopi hvis nødvendigt.

2.

Vi udarbejder skødet ud fra købsaftalens oplysninger og indhenter skriftlig godkendelse på skødeudkastet fra kommunens kontaktperson.

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.

Hvordan beregnes afgiften?

Når der er tale om en grund beregnes afgiften som det højeste af købesummen eller den offentlige vurdering. Hvis der ikke er nogen vurdering går man efter købesummen som er sælgers bedst skøn. Hvis købesummen indeholder moms, skal man dog kun betale afgift af købesummen ekskl. moms.

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?

Det er meget forskelligt hvor hurtige kommunerne er om at godkende skødeudkastet, så vi må desværre væbne os med tålmodighed.

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)

