

## Informationsmøde om boligkøb med advokat Thorsten Peter Lauridsen



Kl. 19.00 – 19.10

1. Introduktion og plan for aftenen

Kl. 19.10 – 19.40

2. Overvejelser forud for køb
  - er prisen rigtig, og kan købsaftalens vilkår forhandles?
  - er der fejl og mangler, som bør påvirke pris og vilkår for handlen?
  - hvad er forskellen på advokatforbehold og fortrydelsesret?
  - hvad betyder det, at du får en tilstandsrapport?
  - er der brug for en ejerskifteforsikring?
  - er der brug for en byggesagkyndig?
  - er der begrænsninger for, hvad du må gøre ved huset?
  - hvad skal du være opmærksom på, når dit boligkøb registreres i den digitale tingbog?
  - hvordan kan I sikre hinanden som familie i forbindelse med boligkøbet?

Kl. 19.40 – 20.10

- kan du selv vælge, hvordan du vil finansiere dit køb?
- forskellige muligheder for belåning?

Kl. 20.10 – 20.40

3. Handlens dokumenter. Man skal have overblik over alle detaljer i
  - salgsoptilling
  - købsaftale
  - tilstandsrapport og ejerskifteforsikring
  - skøde og digital tinglysning
  - tingbogsattest
  - kommunalt ejendomsoplysningsskema
  - evt. forureningserklæring
  - BBR-meddelelse
  - energimærke/ - og plan
  - forsikringsoplysninger
  - den offentlige ejendomsvurdering
  - refusionsopgørelse

Kl. 20.40 – 20.55

4. Brug for en advokat?
  - ejendomsmægleren er sælgers mand, mens advokaten kun arbejder for dine interesser
  - boligkøb er ofte den største investering i livet
  - prisen kan være for høj og vilkårene dårlige
  - faldgruberne er mange, og overraskelser kan være dyre

- den digitale tinglysning mindsker ikke behovet for rådgivning

Kl. 20.55 – 21.15

#### 5. Typisk forløb i en bolighandel

- der udarbejdes en salgsopstilling for ejendommen, og der annonceres
- du henvender dig til sælger eller sælgers repræsentant, der fremviser ejendommen og udleverer salgsopstillingen til dig
- advokaten kan gennemgå salgsopstillingen med dig og hjælpe med at forhandle prisen og vilkårene for købet
- sælger eller sælgers repræsentant udarbejder en tilstandsrapport og indhenter et ejerskifteforsikringstibud. Du præsenteres for et udkast til en købsaftale og ejendommens øvrige dokumenter
- advokaten gennemgår udkastet til købsaftale og øvrige dokumenter. Advokaten forhandler eventuelle ændringer med sælger eller sælgers repræsentant, så købsaftalens formuleringer sikrer dig bedst muligt. Advokaten undersøger også, om alle relevante oplysninger er indhentet
- dit pengeinstitut rådgiver dig om finansiering af ejendoms købet
- du underskriver købsaftalen og har herefter 6 hverdage til at fortryde købet i
- inden købsaftalen underskrives skal du også være opmærksom på, at aftalen indeholder et advokatforbehold
- du sikrer via dit pengeinstitut, at de nødvendige deponeringer og bankgaranti overfor sælger kommer på plads
- advokaten kan varetage kontakten til dit pengeinstitut og sikre, at alt sker planmæssigt
- eventuel ejerskifteforsikring tegnes inden dispositionsdagen
- advokaten eller ejendomsmægleren udarbejder skøde og indhenter underskrifter fra køber og sælger
- skødet tinglyses i den digitale tingbog
- ejendommen overtages af dig på den aftalte overtagelsesdag
- advokaten eller ejendomsmægleren frigiver den deponerede købesum til sælger med fradrag af en evt. refusionssaldo i købers favør, så snart der er sikkerhed for, at gamle lån, som køber ikke skal overtage, er aflyst af tingbogen
- advokaten eller ejendomsmægleren udarbejder en refusionsopgørelse.

Kl. 21.15 – 21.30

#### 6. Sikring af hinanden som familie

- testamenter
- samejekontrakter
- ægtepagter
- begunstigelser på livsforsikringer og pensioner