Hus

Køb ikke sommerhus med følelserne

Påsken er højsæson for fremvisninger af sommerhuse, men pas på, at følelserne ikke sætter fornuften ud af spil, lyder rådet fra Danske Boligadvokater.



Af boa
Udgivet 22. mar. 2018

Vi ved det godt! Når vi falder pladask for et sommerhus, ser vi alle de gode kvaliteter - vi taler det op og tager alt for let på, at sommerhusets tag er pilråddent, at pladsen er trang og beliggenheden "tæt på stranden" er en meget relativ størrelse.

Danske Boligadvokater møder købere, der har været alt for hurtige til at skrive under på en købsaftale. Ofte skyldes det ren og skær forelskelse, som fører til, at der handles over stok og sten. Tanken om rådgivning af en advokat og en gennemgang af købsaftalen er milevidt væk. Og ejendomsmægleren har ingen interesse i at presse på for at få køber til at benytte sin egen rådgiver, men fremstiller købet som en formsag - som papirarbejde, der nemt kan klares.

Langt fra en formsag

Men det er langt fra en formsag at købe sommerhus, og når fortrydelsesretten seks hverdage efter aftalens indgåelse er ophørt, så fanger bordet. Det er ikke en gratis omgang at benytte fortrydelsesretten. Du skal betale en godtgørelse til sælgeren på 1 procent af købesummen.

- Jeg råder altid til, at man henvender sig til en boligadvokat, allerede første gang man har været ude at se på et sommerhus, man kunne tænke sig, siger næstformand i Danske Boligadvokater, Peter Boe Christensen.

Han opfordrer endvidere interesserede købere til at medbringe salgsopstilling samt diverse oplysninger om ejendommen som tilstandsrapport, el-rapport, ejendomsdatarapport og servitutter.

- Købere får mest ud af rådgivningen tidligt i processen, hvor jeg kan forhandle vilkårene i købsaftalen, siger Peter Boe Christensen, som opfordrer sommerhuskøbere til at være særlig opmærksomme, hvis der skal bygges om.

- Det er vigtigt at gøre sig klart, hvad man vil med sommerhuset i fremtiden. Hvis der skal bygges et helt nyt hus eller ombygges, så er det jo vigtigt, at det kan lade sig gøre. Fra det ene sommerhusområde til det andet kan der være stor forskel på hvor mange kvadratmeter og hvor højt man må bygge, siger Peter Boe Christensen.

Ifølge byggeloven må man bygge med en bebyggelsesprocent på 15 procent, men der kan være ældre servitutter, der kun tillader 10 procent. Og for sommerhuse gælder også, at man ikke må bygge mindre end 5 meter fra beboelse til skel.

Gratis fortrydelse

Ved at anvende et advokatforbehold får du tid til at rådføre dig med din boligadvokat om købet, selvom du allerede har skrevet under. Og du kan stadig nå at fortryde gratis.

Du skal selv sørge for, at advokatforbeholdet skrives ind i købsaftalen. Normalt er et advokatforbehold tidsbegrænset til 3-5 hverdage, men BOLIGadvokaten kan undervejs bede om mere tid til at gennemgå aftalen.

Et advokatforbehold skal skrives ind i selve købsaftalen og bør formuleres således:

"Købers underskrift på denne købsaftale er betinget af, at købers advokat kan godkende købsaftalen i dens helhed. Godkendelse skal være meddelt sælgers ejendomsmægler senest den ? kl?."

På sikker grund

Det en god idé at gå til en BOLIGadvokat i god tid, det vil sige inden der bliver forhandlet pris og vilkår. Boligadvokaten foretager en nøje gennemgang af de foreliggende dokumenter og kan ofte forhandle langt bedre vilkår hjem til køber. Det er bl.a. spørgsmål om forbehold, som sælger har skrevet ind i købsaftalen, hvilke forpligtelser, byrder og servitutter som er pålagt ejendommen. Rådgivning i forbindelse med tilstandsrapport, energimærke, jordforurening, tegning af ejerskifteforsikring m.m.

Advokaten rådgiver også om, hvordan købet skal finansieres, valg af låntype og indhentning af tilbud fra flere realkreditinstitutter. En lokalkendt BOLIGadvokat kan også vurdere om handelsprisen er i orden og kan forhandle prisen for køber.

BOLIGadvokaten sikrer endvidere berigtigelsen af handlen med udarbejdelse af skøde, refusionsopgørelse m.v. Hertil kommer andre juridiske spørgsmål om ejer- og arveforhold, f.eks. ugiftes køb af bolig i fællesskab.

Hjemmearbejde

Inden du for alvor går i gang med at undersøge markedet bør du kigge på din økonomi. Hvor meget vil du investere i et sommerhus og hvad kan din økonomi bære?

Derudover skal du bl.a. overveje beliggenhed, transporttid, husets størrelse, stand og vedligeholdelse.

Seneste nyt



NYHED

Ny Husqvarna Rider med firehjulstræk



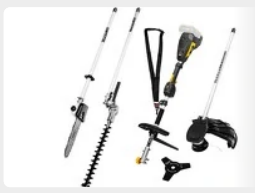
NYHED

Boligejerne tøver med håndværkerfradraget



NYHED

Mindre jordbrugere går ofte glip af EU-tilskud



NYHED

Alt-i-én løsning fra Texas

Forsiden lige nu

Bliv klogere på grøn energi

NYHED

Solceller er fortsat populære

HUS

Preben holder fast i egen grønne energi

NYHED

Historisk gods i kæmpe batteri-projekt

NYHED
Danmarks Nationalstadion skal være grøn

NYHED
Varmepumpepuljen åbner igen den 25. februar

Se mere om Grøn energi

Seneste nyt

NYHED
Ny Husqvarna Rider med firehjulstræk

NYHED
Boligejerne tøver med håndværkerfradraget

NYHED
Mindre jordbrugere går ofte glip af EU-tilskud

NYHED
Alt-i-én løsning fra Texas

Aktuelle temaer

Grøn energi
Hest og udstyr
Energi og miljø
Skoven, planter og maskiner
ATVer
Agromek 2024

Alle temaer

Seneste videoer

NYHED
Fuglene i ZOO er blevet vaccineret

TEKNIK/MASKINER
Alf har opfundet en robot til vedligehold af belagte arealer

NYHED
Elektrisk minilæsser til hestefolden

TEKNIK/MASKINER
88 år og ingen ben: Ande renoverer stadig veteran- traktorer hver dag

Alt om hesten - udstyr og tips fra dyrlægen

NYHED
Sådan opdager du, om din hest har tandproblemer

NYHED
Irish Cob er Ditte og Jacobs store passion

NYHED
Lær hestens smerte at kende

NYHED
Nye regler for transport af heste

NYHED
Kunstig intelligens skal kurere hestesygdomme

Se mere om Hest og udstyr

Mest læste artikler

HAVE
16 gode kartoffelsorter

NYHED
Mindre jordbrugere går ofte glip af EU-tilskud

TIPS/TRICKS
Lav selvhævende mel hjemme

TIPS/TRICKS
Smart trick: Sådan fjerner du fedtpletter på tøj

Teknik/maskiner

NYHED
Ny Husqvarna Rider med firehjulstræk

NYHED
Alt-i-én løsning fra Texas

NYHED
Husqvarnarobot med klippemønstre

TEKNIK/MASKINER
Kaj fejrer 40 år hos PN M skiner: Det har aldrig vær kedeligt

Seneste e-avis

Læs seneste trykte udgave af
Fritidsmarkedet som e-avis
– helt gratis.

Læs e-avisen her

Grøn energi giver mere miljø

NYHED
Danskerne ved ikke, hvor strømmen kommer fra

NYHED
Find dit energimærke her

DYR
Strøelsesvirksomhed ser stor fremtid i at bruge elefantgræs til heste

NATUR/MILJØ
Investerede i elefantgræs i fjor: Nu kan Jacob høste udbytte de næste 20 år

NYHED
Træpiller: Nu kommer de billige træpiller også til Danmark

Se mere om Energi og miljø

Få mere ud af din fritid!
Opret en gratis profil på fritidsmarkedet.dk

Opret gratis profil

Hus

NYHED
Boligejerne tøver med håndværkerfradraget

NYHED
Mindre jordbrugere går ofte glip af EU-tilskud

HUS
Preben holder fast i egen grønne energi

NYHED
Varmepumpepuljen åbner igen den 25. februar

Vil du modtage vores nyhedsbrev?

Modtag vores bedste artikler
to gange om ugen.

Skriv din email

Tilmeld nyhedsbrev

Jeg har læst og accepterer **Fritidsmarkedets privatlivspolitik**. Samtykket kan til enhver tid trækkes tilbage.

Have

NYHED
Alt-i-én løsning fra Texas

NYHED
Kabelfri robotplæneklipper til skråninger og krævende terræn

NYHED
Alsidig og ergonomisk sele med flere slags tilbehør

NYHED
Nye udstillere til Have & Landskab på slottet

Nøglen gives videre til ny

Valgte rundbuehal som

Enkel er ikke synonym for

EV-Sc

Udvalgte PARTNERS

Vestdøren Aps

Future Rundbuehaller

BG Flux

Hargassner Danmark

Scanboiler Varmeteknik

Johs Randløvs Maskinfabrik A/S

Fremhævede maskiner

Menart B-121T Neddeler til grønt affald

Agriunik Aps

Weidemann 1280 Classic Klar til levering.

CN Maskinfabrik A/S

New Holland T5.90S

Ole Hedeman Maskinforretning

Deutz-Fahr Agrotron 6190 TTV Stage V Demo - [...]

CN Maskinfabrik A/S

HDG 10 - 400 KW

CN Maskinfabrik A/S

Norcar

Ole Hed

Tips & tricks

TIPS & TRICKS

NYHED

HAVE

NYHED

Fem mest læste tips nogensinde

Fem ting boligkøberne frygter

Find æggene i haven nu og få færre dræbersnegle næste år

Sådan spotter du en kopivare på ferien



Mangler du udstyr?

Vores maskindatabase har næsten alt hvad hjertet begærer - til hus, have og fritid.

Find det her

FriGear

NYHED

Mest sete FriGear-video var et vildt klippemonster

NYHED

Vildt klippemonster til det høje græs

TEST

Solid og træfsikker svensk zero-turn

NYHED

Zero-turn klipper gør arbe det til en leg