

# SKAL I KØBE HUS?



**TELLUS**  

---

**ADVOKATER**

## Køb af private parcelhuse, ejerlejligheder og sommerhuse

*Rådgivning i forbindelse med handel af ejendomme har gennem en lang årrække hørt til et af vores specialer.*

De fleste privatpersoner handler kun bolig få gange i deres liv, og det er en stor investering. Faldgruberne kan *være* mange, men med den rigtige rådgivning kan I undgå dyre overraskelser.

### **Inden I køber bolig, er der en lang række forhold, I skal have styr på!**

1. Hvor stor skal den være — hvor mange er vi/bliver vi?
2. Hvor skal boligen ligge — i forhold til job, offentlig transport, skole m.m.?
3. Læg budget i banken. Få eventuelt et køberbevis, så I på forhånd ved, hvor dyrt I kan købe.
4. Først herefter begynder I at søge — start eventuelt på nettet og find, hvad der passer i forhold til de første 3 punkter.
5. Bestil fremvisning.
6. Når interessen koncentrerer om en bestemt bolig, skal I bede om at få en tilstandsrapport og et eleftersyn. Rapporterne skal I gennemgå sammen med håndværkere, så der ikke kommer overraskelser.
7. Giv et bud på ejendommen — der er som regel plads til et afslag i forhold til den annoncerede salgspris.
8. Når der laves dokumenter, skal I huske at få indsat et advokatforbehold, og det bør formuleres således: "Købers underskrift på denne købsaftale er betinget af, at købers advokat kan godkende købsaftalen i dens helhed"
9. Kontakt os, så vi i fællesskab kan gennemgå dokumenterne.

Vi arbejder kun for jeres interesser og kan forhandle både pris og vilkår. Vi assisterer med rådgivning allerede fra de første faser af handlen. Jo tidligere I tager os med på råd, jo bedre kan vi sikre jer i handlen.

Vi gennemgår dokumenterne og forklarer, hvad de kan have af betydning for jer.

Når aftalen er på plads, og købsaftalen er endelig, hjælper vi jer med at få registreret (tinglyst) overdragelsen af ejendommen og udarbejdet refusionsopgørelsen m.v.

# Vores assistance varierer, afhængigt af hvor meget I ønsker vores hjælp til

Typisk omfatter vores arbejde f.eks.:

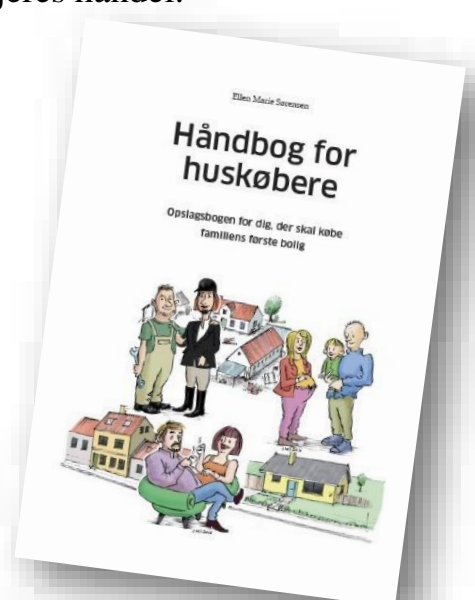
- Indhentelse og gennemgang af relevante ejendomsoplysninger og dokumenter  
Gennemgang og eventuelt udarbejdelse af købsaftalen
- Afklaring af advokatforbehold og fortrydelsesret
- Gennemgang af ejerforeningsvedtægter, referater fra generalforsamlinger, regnskaber og budgetter (andels- og ejerlejligheder)
- Gennemgang af tilstandsrapport, eleftersyn og tilbud om ejerskifteforsikring
- Forsikringsforhold
- Afklaring af begrænsninger på ejendommen (tinglyste servitutter og hæftelser)
- Miljøforhold
- Gennemgang af energimærke og energiforhold
- Finansiering, kurssikring og skat i samarbejde med bank og revisor
- Afklaring af behov for testamente, ægtepagt, samejeaftale m.v.
- Tinglysningsmæssig gennemførelse af overdragelsen
- Udarbejdelse af refusionsopgørelse

Naturligvis tager vi betaling for vores arbejde til konkurrencedygtige priser. I kan altid kontakte os og få en angivelse af prisniveauet på jeres handel.

Vi glæder os til at hjælpe jer trygt igennem.

Opslagsbogen for dig, der skal købe familiens første bolig.

Hent og læs bogen på [www.tellus.dk](http://www.tellus.dk) — eller hent bogen hos TELLUS Advokater i Billund, Herning, Holstebro eller Esbjerg.





Advokat  
Lis Daugaard  
LDA@tellus.dk



Advokat  
Jacob Carl  
JCA@tellus.dk



Advokat (L)  
Bjarne Henriksen  
BJH@tellus.dk



Advokat  
Stephanie Krogh Høgh  
SKH@tellus.dk



Advokat  
Vibe Hjort  
VVN@tellus.dk



Ejendomsrådgiver  
Erik Jensen  
EJ@tellus.dk



Advokatfuldmægtig  
Mia Vest  
MIR@tellus.dk

ADVOKAT  SAMFUNDET

 DANSKE  
Familieadvokater

 DANSKE  
ArveretsAdvokater

 DANSKE  
ADVOKATER



**TELLUS**  
ADVOKATER

Tlf. 76 60 23 30 | sikkermail-tellus@tellus.dk | www.tellus.dk

Majsmarken 1  
7190 Billund

John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

Birk Centerpark 24  
7400 Herning

Nupark 47  
7500 Holstebro