

## KØBERRÅDGIVNING

At købe hus, sommerhus eller lejlighed er for de fleste mennesker en meget stor investering. Det forstås vi godt, og det er derfor vigtigt, at du tager den rette beslutning på det rigtige grundlag. Når man køber fast ejendom, køber man ofte mere end blot jord og mursten. Vi sørger derfor for at formidle, relevante og betydningsfulde forhold til dig som køber i et sprog der er til at forstå. Vi gør os aldrig til dommer for, om et forhold er uvæsentligt, men sørger for, at du ved, hvilke rettigheder og pligter der følger med dit nye hus eller lejlighed.

Hos JuridiskBistand tilbyder vi en komplet køberrådgivning for alm parcelhus, ejerlejlighed og sommerhus og andelsbolig på kr. 5.750,00, som omfatter nedenstående:

- § Fuld gennemgang af ejendommens mange og vigtige dokumenter herunder servitutter, tilstands-, elinstallations-, og energimærkerapport, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest mm.
- § Kontrol af købsaftalen, herunder at denne indeholder et rådgiver- og bankforbehold til din sikkerhed.
- § Et skriftligt resumé af vores gennemgang, som vi sammen gennemgår med dig enten fysisk eller pr. telefon af 1 times varighed.
- § Skrivelse til ejendomsmægleren/administrator/sælgers advokat med godkendelse eller eventuelle små bemærkninger til handlen.
  - Ved større forbehold i handlen herunder ved evt. nedslag i pris, fejl og mangler m.v., vil der blive afregnet på forbrugt tid for afklaring af disse forbehold.
- § Dialog med ejendomsmægleren og/eller sælgers advokat samt banken i forbindelse med handlen af maks. 1 times varighed.
- § Godkendelse af skøde og refusionsopgørelse.
- § Rådgivning om behovet for testamente, ægtepagt, fremtidsfuldmagter eller måske en samejeoverenskomst.
- § Udarbejdelse af tinglysningsfuldmagt til brug for underskrift på Tinglysning.dk. Når der udarbejdes skøde eller på anden måde anmeldes dokumenter til tinglysningen, kan man komme ud for, at Tinglysningsretten vælger at afvise disse, enten pga. noget teknisk eller noget indholdsmæssigt ved dokumentet. For at undgå at du skal risikere at skulle skrive under flere gange, tilbyder vi at udarbejde en tinglysningsfuldmagt, hvor vi underskriver på dine vegne. Så skal du kun tænke på at overtage nøglen.

Ingen handel er ens, hvorfor der kan være forskellige behov. Vi kan derfor i forlængelse af ovenstående, tilbyde yderligere specifik rådgivning omkring:

- § Forhandling af pris.
- § Undersøgelse af forsikringsmæssige forhold og gennemgang af ejerskifteforsikringstilbud.
- § Muligheder og begrænsninger for tilbygninger/ombygninger m.v.
- § Undersøgelse af demografiske forhold for ejendommen herunder radon, risiko for oversvømmelse på ejendommen osv.
- § Såfremt vores undersøgelse viser at der er forældede/irrelevante servitutter på ejendommen, kan vi tilbyde at fjerne disse fra tingbogen
- § Behov for byggeansøgning samt rådgivning herom.
- § Behov for rådgivning omkring lejeret og udlejning.
- § Ved køb af andelsbolig kan tilbydes en nærmere og dybdegående rådgivning for andelsboligforeningens regnskaber og lån i foreningen.
- § Berigtigelse af handel herunder udarbejdelse af skøde og refusionsopgørelse kr. 3.200,00 eks. afgifter og gebyr.
- § Skal der laves debitorskifte for et pantebrev er prisen kr. 1.650,00 eks. afgifter og gebyr.
  - Skal der ske forhøjelse af pantebrevet aftales prisen nærmere herfor.
- § Rådgivning v. fejl og mangler på ejendommen efter overtagelse af ejendommen.
- § Øvrig rådgivning og vejledning før, under og efter køberrådgivningen.
- § Ved køberrådgivning uden brug af mægler er prisen i stedet kr. 7.000,00 inkl. moms.

Ovenstående er ikke inklusiv i køberrådgivningen, men vil blive afregnet på forbrugt tid, til en timepris á kr. 1.650,00 og der afregnes for hvert påbegyndt kvarter. Ved køberrådgivning for landbrugsejendomme, herunder nedlagt såvel som aktiv samt erhvervsjendomme er prisen kr. 8.500,00 inkl. moms.

*Alle priser er opgivet inkl. moms, men eks. afgifter og gebyrer.*