

# Hvad er tinglysning?

Tinglysning er den juridiske registrering af rettigheder over en fast ejendom. Når du køber bolig, bliver dit ejerskab først officielt og juridisk sikret, når skødet er tinglyst i Tingbogen. Tinglysning fungerer som en offentlig dokumentation for, hvem der ejer ejendommen, og hvilke lån eller rettigheder der er knyttet til den.

## Hvad betyder det i praksis?

Når en bolig handel gennemføres, udarbejdes der et skøde. Skødet dokumenterer, at ejendommen overdrages fra sælger til køber. Først når skødet er tinglyst, har du som køber juridisk beskyttelse mod tredjemand. Tinglysningen foregår digitalt via Tinglysningsretten og registreres i den offentlige Tingbog. Her kan man også se eksisterende pant, servitutter og andre rettigheder på ejendommen.

## Hvad koster tinglysning?

Ved tinglysning af skøde betales en afgift til staten. Afgiften består af:

- En fast afgift (typisk 1.850 kr.)
- En variabel afgift på 0,6 % af købesummen Eksempel: Hvis du køber en bolig til 4.000.000 kr., vil den variable afgift være 24.000 kr. (0,6 % af 4.000.000 kr.). Sammen med den faste afgift bliver den samlede tinglysningsafgift 25.850 kr. Der skal desuden betales tinglysningsafgift ved oprettelse af realkreditlån og banklån, da der tinglyses pant i ejendommen.

## Hvad tinglyses der ellers?

Ud over skøde kan følgende blive tinglyst:

- Realkreditlån og banklån (pant)
- Servitutter (fx byggelinjer eller brugsrettigheder)
- Ægtepagter vedrørende fast ejendom

Det betyder, at Tingbogen giver et samlet overblik over juridiske forhold knyttet til ejendommen.

## Hvorfor er tinglysning vigtigt?

Tinglysning sikrer gennemsigtighed og retssikkerhed i boligmarkedet. Uden tinglysning ville det være uklart, hvem der ejer en ejendom, og hvilke lån eller rettigheder der er knyttet til den. Som boligkøber er tinglysning derfor en afgørende del af processen – både juridisk og økonomisk.

## Opsummering

Tinglysning er den officielle registrering af ejerskab og rettigheder over en ejendom. Når du køber bolig, er det tinglysningen af skødet, der juridisk fastslår, at du er den nye ejer. Der betales en fast og en variabel afgift ved tinglysning, og processen foregår digitalt via Tinglysningsretten.