

# SKAL DU 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, off. 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 vort 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 gennemførsel 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 jeres handel!**

## Hvem er vi?



**Ellen Marie Sørensen**  
Advokat (L)  
ems@tellusadvokater.dk



**Jacob Carl**  
Advokat  
jca@tellusadvokater.dk



**Marianne Rask**  
Advokat/HA(jur.)  
mra@tellusadvokater.dk



**Mette Hansen**  
Advokat  
mth@tellusadvokater.dk



**Gjerluf Hansen**  
Ejendomsrådgiver  
gha@tellusadvokater.dk

**Alice Wentzel**  
Advokatsekretær  
awe@tellusadvokater.dk

**Birte Ladefoged Larsen**  
Sekretær  
bil@tellusadvokater.dk

**Connie Nørgaard**  
Sekretær  
cnn@tellusadvokater.dk

**Bente Fries Sørensen**  
Advokatsekretær  
bfs@tellusadvokater.dk

**Birthe Larsen**  
Sekretær  
bla@tellusadvokater.dk

**Gitta V. Hansen**  
Sekretær  
gvh@tellusadvokater.dk

**Bente Høj**  
Sekretær  
bhp@tellusadvokater.dk

**Christina K. Christiansen**  
Advokatsekretærelev  
ckc@tellusadvokater.dk

**Merete Pind**  
Sekretær  
mpi@tellusadvokater.dk



**TELLUS**  
ADVOKATER