

Huseftersynsordningen

Du kan som sælger fritages for dit sædvanlige 10-årige ansvar for skjulte fejl og mangler ved at forsyne køberen med en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, et tilbud om ejerskifteforsikring og en erklæring om at ville betale halvdelen af præmien til ejerskifteforsikring.

Tilstandsrapport

Når du modtager tilstandsrapporten, kan du overveje, om det kan betale sig at udbedre nogen af fejlene nævnt i tilstandsrapporten. En tilstandsrapport med få fejl er et godt salgsredskab. Når du har fået lavet fejlene, skal du kontakte den bygningsagkyndige igen og bede om at der laves et tillæg til rapporten.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder.

FALDGRUBE: Tilstandsrapporten skal være udleveret til køber, inden køber skriver under på købsaftalen. Hvis den udleveres senere, opnår du ikke ansvarsfrihed som sælger. Tilstandsrapporten skal ledsages af el-installationsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring og tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikring. Mangler en eller flere af disse dokumenter, opnår du ikke ansvarsfrihed.

El-installationsrapport

Ønsker du at gøre brug af Huseftersynsordningen og dermed frigøre dig fra det almindelige sælgeransvar, skal du tillige indhente en el-installationsrapport og fremlægge den for køber sammen med tilstandsrapporten. Autoriseret elinstallatørvirksomhed findes på konsulentsøgningen på Boligejer.dk og rapporten koster mellem kr. 1.600 og kr. 3.500.

Ejerskifteforsikring

Tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikring:

For at du kan fritages for ansvar, skal du fremlægge en erklæring om, at du forpligter dig til at betale halvdelen af ejerskifteforsikringen. Hvis køber vælger at tegne ejerskifteforsikring, betaler du halvdelen af den billigste præmie på de tilbud, som du har forelagt.

Tilbud om ejerskifteforsikring:

Udover tilstandsrapport, elinstallationsrapport og tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikring, skal der fremlægges et tilbud om ejerskifteforsikring. Send tilstandsrapport og elinstallationsrapport til forsikringsselskab, og bed om tilbud på ejerskifteforsikring.

Hvis du har fået lavet et tillæg til tilstandsrapporten, er det vigtigt at du først indhenter forsikringstilbud, eller indhenter et nyt tilbud, når tillægget er lavet.

Hvis køber ønsker tilbud i et andet selskab end det, du har tilbudt, indhenter køber selv alternative tilbud, og uanset hvilken forsikring køber tegner, skal du stadig betale halvdelen af det billigste af de tilbud, som du selv har fremlagt. Beløbet medtages over refusionsopgørelsen.

Hvis køber vælger ikke at tegne ejerskifteforsikring, skal du ikke betale noget til præmien, men du er alligevel fritaget for ansvar for skjulte fejl og mangler, hvis du har opfyldt betingelserne om fremlæggelse af tilbud.

FALDGRUBE: Det er halvdelen af det billigste tilbud, som du skal betale, så det kan betale sig at undersøge markedet for ejerskifteforsikringer, da der er stor forskel på priserne hos de forskellige forsikringsselskaber.

Tilbud om husforsikring

Samtidig med at du bestiller tilbud om ejerskifteforsikring, kan du bede om et tilbud om husforsikring. Det er vigtigt for en køber at vide, at ejendommen kan forsikres uden forbehold og i modsat fald, hvad der er til hinder herfor.

Hvis du får et tilbud med forbehold, kan det svare sig at prøve et andet selskab. Måske vil dit nuværende forsikringsselskab acceptere, at forsikringen kan fortsætte med ny ejer.