

Sneen blænder boligkøbere

I julen er vi mere tilbøjelige til at romantisere alt omkring os, også når det gælder boligkøb. 5 gode råd fra Danske BOLIGadvokater om julehandel på boligmarkedet.

Forbered dig hjemmefra

Gør dig klart, hvad du søger og hold fast i det, når du kommer ud, og duften af nybagte brunkager og knitrende ild i pejsen byder dig indenfor. Hvor mange penge vil du maksimalt bruge på boligen om måneden? Hvordan skal boligen varmes op? Hvor meget plads har du brug for? Skal der være børnehaven eller træningscenter i nærområdet? Ligger boligen tæt på en hovedvej, togstrækning eller motorvej, kan du bede om at se boligen i myldretiden, så du kan få et indtryk af støjniveauet.

Tjek historikken

Liggetid og prisafslag fortæller dig meget om sælgers iver efter at få solgt boligen og til hvilken pris. Også salgsprisen på andre lignende boliger i området kan give dig argumenter for prisnedsdrag. På internetsiden Bolighandel.dk kan du finde oplysninger om liggetid og prisændringer, der kan klæde dig på til forhandling om den aktuelle bolig.

Husk, at mægler er sælgers mand

Mange danskere tror fejlagtigt, at ejendomsmægleren er til for både sælger og køber, men det er mæglerens opgave at varetage sælgers interesser. En god kemi mellem dig selv, sælger og mægler letter forhandlingerne, så vær venlig og imødekommende. Husk blot, at du sikrer dig bedst med din egen rådgiver. På danskeboligadvokater.dk finder du en landsdækkende oversigt over certificerede uafhængige boligadvokater. Du kan også få overblik over bolighandlen fra a-z eller stille spørgsmål til brevkassen. Boligadvokatens gennemgang af papirerne, herunder tilstandsrapporten kan betyde, at prisen kan forhandles yderligere ned.

Brug altid advokatforbeholdet

Et advokatforbehold bruges, hvis du skriver under på en købsaftale, inden din boligadvokat har gennemgået den. Kun på denne måde kan du nå at rådføre dig med din boligadvokat om købet og gratis fortryde, efter du har skrevet under. Der er mere end 150 dokumenter i en bolighandel. Boligadvokaten gennemgår alle dokumenter og vurderer, om der er vilkår, der skal undersøges nærmere, eller som bør føre til en yderligere prisnedsættelse.

Et advokatforbehold skrives ind i selve købsaftalen og bør formuleres således: "Købers underskrift på denne købsaftale er betinget af, at købers advokat kan godkende købsaftalen i dens helhed. Godkendelse skal være meddelt sælgers ejendomsmægler senest den ... dato ... kl. 16."

Og husk så, at januar er lig med udsalg – også på boligmarkedet.

Formand for Danske BOLIGadvokater, advokat Jan Scøtt-Petersen. mobil: 3060 3311

Danske BOLIGadvokater er en sammenslutning af advokater med speciale i boligrådgivning. De har som de eneste fået branchens blå stempel som BOLIGadvokater, fordi de udelukkende arbejder efter de etiske regler for køb og salg af fast ejendom, der er aftalt mellem Advokatsamfundet og Forbrugerrådet. Det betyder bl.a., at en Dansk BOLIGadvokat yder uafhængig rådgivning og ikke må repræsentere sælger og køber i samme handel. Det betyder også, at Danske BOLIGadvokater ikke har alliancer med andre aktører i branchen som fx banker, realkreditinstitutter, forsikringsselskaber m.v. Alle medlemmerne af Danske BOLIGadvokater har et certifikat i bolighandel og er forpligtet til at anvende foreningens koncepter for henholdsvis køber- og sælgerrådgivning. Certifikatet betyder også, at der stilles krav til medlemmerne om løbende efteruddannelse og kursusdeltagelse, og alle medlemmer er forpligtet til at modtage besøg af en auditor, som skal kontrollere, at medlemmerne lever op til deres forpligtelser. Foreningen blev stiftet i år 2000 og har i dag omkring 220 medlemmer fordelt over hele landet.