

## **Oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Justitsmin. bek. nr. 950 af 8. december 1995.**

Bekendtgørelsens bilag 1

### **Oplysning om fortrydelsesret**

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

## **1. Generelle betingelser**

### **1.1. Fortrydelsesfristen**

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

### **1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren**

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne. De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

## **2. Andre betingelser**

### **2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug**

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition. Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

### **2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst**

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

## Tilbagekøbsret og ophævelse af købet

Hvis du som køber af en byggegrund ikke kan efterleve din byggepligt, er EB Holding Randers ApS berettiget – men ikke forpligtet – til at kræve den pågældende grund “tilbageskødet” – altså “solgt tilbage” til EB Holding Randers ApS. Vi tager grunden tilbage til den pris, som du har betalt minus 20.000 kr. i omkostninger.

Hvis EB Holding Randers ApS beslutter sig for, at en handel skal ophæves – og at grunden skal tilbageskødes til os – vil en ophævelse af salget ske efter følgende procedure og på følgende vilkår:

Du modtager en “ophævelsesskrivelse” med en opgørelse af den indbetalte købesum fratrukket omkostningerne.

Desuden beregner vi en godtgørelse på kr. 20.000,00 til dækning af øvrige omkostninger. Ophævelsesskrivelsen – altså opgørelsen over den indbetalte sum eksklusiv de nævnte fradrag – skal accepteres af tilbageskøderen – altså den “tidligere køber”. EB Holding Randers ApS står herefter for den videre ekspedition hos tinglysningkontoret.

I forbindelse med ophævelse af en handel er det en juridisk forudsætning, at tilbageskøderen giver EB Holding Randers ApS fuldmagt til at stå for ekspeditionen hos tinglysningen, der i dag foregår digitalt.

### Digital tinglysning

Siden den 8. september 2009 er al tinglysning ændret og foregår nu udelukkende digitalt. Du modtager altså ikke længere et egentligt skøde på dit grundkøb. Skødet er som i mange andre handler erstattet af en kvittering fra tinglysningen. Det er vigtigt, at du som køber giver EB Holding Randers ApS fuldmagt til at forestå tinglysningen.

Til overdragelse af din fuldmagt skal du underskrive en blanket, som du får udleveret af os.

Til at sikre dig den nødvendige dokumentation af de vilkår, der er handlet på, er der udarbejdet en købsblanket, hvor både du som køber og EB Holding Randers ApS som sælger skriver under. Dette dokument skal du selvfølgelig gemme. Det udgør sammen med kvitteringen fra tinglysningen det synlige og juridiske bevis på dit ejerskab af grunden.