PRESSEMEDDELELSE

PRESSEMEDDELELSE: Flere sommerhuskøbere end nogensinde – er du klædt godt nok på?

Pressemeddelelse · Andre serviceydelser



Danskerne søger i stigende grad mod frisk luft og natur. Corona-virussen har lagt en dæmper på vores rejseaktiviteter og det har givet et boom i salget af sommer- og fritidshuse.

Inden man for alvor går i gang med at undersøge markedet, er det derfor en god idé at have afklaret en række punkter, som er helt specielle for sommerhuskøb. Næstformanden i Danske BOLIGadvokater Peter Boe Christensen giver et overblik over en række forhold, som er særligt relevante ved sommerhuskøb. Derudover bør man naturligvis overveje husets

beliggenhed, transporttid, husets størrelse og stand samt hvor meget vedligeholdelse huset kræver.

Den rigtige beliggenhed til den rigtige pris

Beliggenheden bestemmer i høj grad sommerhusets pris. I de mest eftertragtede områder som f.eks. Skagen og Sjællands nordkyst kan priserne være flere gange højere end i andre sommerhusområder. ''Det er en god idé at gøre sit hjemmearbejde forud for købet og f.eks. få kigget nærmere på det område, hvor sommerhuset ligger'', siger Peter Boe Christensen og opfordrer til, at man eksempelvis undersøger om prisen er rimelig i forhold til lignende sommerhuse i området. Det kan ligeledes være en god idé at tage et par dages ophold i området, så man får en fornemmelse af stedet og kan overveje transport fra hjem og til sommerhus.

“For nogle er det udsigten til en stor udlejningsindtægt, der er motiverende. For andre er det ønsket om et rekreativt sted. Mens andre tænker i investering og værdistigning. Handler det om at finde en god investering, har beliggenheden typisk større betydning end hvis man f.eks. ønsker store lejeindtægter, hvor husets faciliteter og nærområdet ofte er mere afgørende,” siger boligadvokat Peter Boe Christensen.

Helårsbeboelse, ombygning og lejeindtægt – disse regler skal du kende

I Danmark må man som udgangspunkt kun benytte sommerhuset som beboelse i perioden 1. marts til 31. oktober. Dog må du som pensionist, der har ejet sommerhuset i minimum 1 år, bo der permanent.

''Som køber får man mest ud af rådgivningen, når man henvender sig tidligt i processen, hvor vi f.eks. kan forhandle vilkårene i købsaftalen. Medbring salgsopstilling samt oplysninger om ejendommen som f.eks. tilstandsrapport, elinstallations-rapport, ejendomsdatarapport og servitutter. En samlet vurdering og en hurtig reaktion er nødvendig i et marked, hvor efterspørgslen er større end udbuddet'', siger næstformand i Danske BOLIGadvokater, Peter Boe Christensen

Det er vigtigt at vide, at bygningsreglementet for et sommerhus er forskelligt fra en helårsbolig. Der er også andre krav til sommerhuses højde, afstand til veje, stier, skel og byggelinjer, hvis sommerhuset ligger nær strand, skov eller fredede områder. ''Huset skal opfylde kravene i det bygningsreglement, der var gældende ved husets opførelse. Men så

snart man begynder at renovere eller bygge om, skal man opfylde kravene i det nuværende bygningsreglement. Det er kedeligt først at finde ud det, når man har underskrevet købsaftalen og planlagt den helt store ombygning'', forklarer Peter Boe Christensen.

For mange er udsigten til en ekstra indtægt ved at leje sommerhuset ud afgørende for købet. Man skal blot sætte sig ind i reglerne for, hvor meget man som privatperson må leje sit sommerhus ud og man skal tage stilling til en række ting som f.eks. forsikring, lejepris, vedligeholdelse, beskatning og udlejningsform. ''Det kan være svært at gennemskue lovgivningen og få overblik over fordele og ulemper ved udlejning og de forskellige udlejningsformer. Inden man køber sommerhuset skal man bl.a. sikre sig, at der ikke foreligger restriktioner på ejendommen, som spænder ben for fremtidig udlejning, samt at der ikke følger lejekrav med ejendommen fra tidligere ejer'', siger boligadvokat Peter Boe Christensen og fortsætter: ''I Danske BOLIGadvokater får vi flere og flere henvendelser om udlejningsforhold, hvordan man bedst kommer i gang og hvordan det vil påvirke ens øvrige forhold, f.eks. økonomi, forsikringer og skatteforhold''.

Husk advokatforbeholdet!

Danske BOLIGadvokater møder ofte købere, der forelskede sig et sommerhus og ukritisk skrev købsaftalen under. Men når fortrydelsesretten ophører seks hverdage efter købet, så fanger bordet.

Sørg for at få indsat et advokatforbehold i købsaftalen, så du får tid til at rådføre dig med en Dansk BOLIGadvokat om købet – også selvom du allerede har skrevet under. Med advokatforbeholdet kan du stadig nå at fortryde gratis. Husk! Du skal ofte selv sørge for, at advokatforbeholdet skrives ind i købsaftalen. Det 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 … kl…."

Du kan downloade gratis tjeklister og advokatforbehold på www.danskeboligadvokater.dk

Kontakter

Peter Boe Christensen, Næstformand

Advokat og næstformand for Danske BOLIGadvokater

79 12 54 55

pbc@tblaw.dk

Kilde / Logo / Foto: Danske BOLIGadvokater

Online: https://pressemeddelelse.dk/pressemeddelelser/pressemeddelelse-flere-sommerhuskoebere-end-nogensinde-er-du-klaedt-godt-nok-paa/

Pressemeddelelsen er videreformidlet af Pressemeddelelse.dk. Pressemeddelelse.dk er ikke ansvarlig for indholdet. Spørgsmål til indholdet rettes til Danske BOLIGadvokater.