

Trin 8: Kend lovgrundlaget

Dette kapitel indeholder en oversigt over de fleste af de juridiske forhold, som den endelige aftale med byggefirmaet bør hvile på.

MANGE LOVE OG REGLER PÅ SPIL

Der findes ikke en generel lov med alle regler om køb af fast ejendom. "Almindelige obligationsretlige regler" er den mørtel, der binder de fleste af køkets byggesten sammen. Her har en betydelig praksis udviklet sig gennem årene. Både sælger og køber har derfor behov for at indgå en detaljeret aftale. For at kunne gøre det, må du som køber kende til eksistensen af de gældende love og regler, så denne viden kan indgå i dine overvejelser og påvirke indholdet af kontrakten med byggefirmaet.



TINGLYSNINGSLOVEN

Tinglysningsloven indeholder grundreglerne om tinglysning og om, hvilken virkning og beskyttelse tinglysning har og giver.

TINGLYSNINGSAFGIFTSLOVEN

Tinglysningsafgiftsloven drejer sig om betaling af afgifter på skøder og pantebreve.

BYGGELOVEN

Byggeloven beskriver grundreglerne for bebyggelse af en ejendom. Loven har som sit fornemeste mål at gøre ejendommen sikker og sund at bo og opholde sig i. Desuden er loven garant for, at både omgivelser og bygning tager sig ordentligt ud.

BYGNINGSREGLEMENTET

Bygningsreglementet indeholder detaljerede regler om udformning og placering af byggeriet.

PLANLÆGNINGSLOVEN

Planlægningsloven indeholder centrale bestemmelser om kommuneplaner og lokalplaner, dvs. de offentlige bestemmelser om benyttelse af lokalområderne.

LOV OM FORBRUGERBESKYTTELSE

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom indeholder nogle nagelfaste regler om fortrydelsesret i 6 dage for købere. Lovens regler om tilstandsrapporter og mangelsansvar gælder derimod ikke nybyggeri.

LOV OM FORMIDLING AF FAST EJENDOM

Denne lov omhandler reglerne for, hvordan ejendomsformidlere og byggefirmaer skal opføre sig, når de udbyder boliger til salg til forbrugere.

ENTREPRISEBESTEMMELSER (AB 92 OG AB FORBRUGER)

Her er der tale om regelsæt, som parterne kan vælge at vedtage. Bestemmelserne er såkaldt "almindelige betingelser", som sætter en ramme om den juridiske side af sagen, blandt andet om ansvar, tidsfrister, betaling, aflevering, sikkerhedsstillelse, mangelsansvar, forældelse og behandling af tvister.

DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller uhensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5