

den gældende kommuneplan og fastlægger bl.a. arealanvendelse (boliger, erhverv, institutioner, parker etc.) samt bebyggelsestæthed, gadeforløb og anden infrastruktur. Som den eneste plantype er lokalplaner umiddelbart bindende for grundejere og bygherrer.

Mangelsansvar

Når en udførende entreprenør sælger et byggemateriale, f.eks. et vindue, til en forbruger, er entreprenøren overfor forbrugeren ansvarlig for skjulte mangler i 10 år fra afleveringen. Ansvarsperioden følger af forældelsesloven, som ikke kan fraviges til skade for en forbruger.

Matrikelkortet

Kort over samtlige ejendomsskel i Danmark. I hver enkelt lod, som skellene afgrænser, står matrikelbetegnelserne, der refererer til matrikelregistret.

Obligationslån

Omhandler den type af realkreditlån, hvor udbetalingen i modsætning til ved kontantlån foregår ved, at låntageren får udleveret obligationer svarende til lånets hovedstol.

Pilotere

Også kaldet pælefundering. Nedramning af pæle som underlag for bygværk.

Projektsalg

Betyder at projektudvikleren/sælgeren køber en egnet grund, hvorpå de får tegnet det projekt de ønsker at udbyde til køberne. Projektet beskrives helt ned i detailniveau inden de enkelte boliger prisfastsættes.

Derefter sælges en stor del af boligerne inden, opførslen påbegynder.

Radon

Radon er en naturligt forekommende radioaktiv luftart, og er kilden til cirka halvdelen af den samlede bestråling herhjemme.

Rentetilpasningslån

Et sådant lån bliver i lånets løbetid justeret således, at renten holder sig i niveau med markedet.

Rådgiveransvarsforsikring

Rådgiveransvarsforsikringen dækker økonomiske tab for forbrugeren i forbindelse med rådgivningsopgaver.

Samejeaftalen

I en samejeaftale kan man definere, hvorledes man skal forholde sig i tilfælde af samlivets eventuelle ophævelse.

SDO-lån

SDO-lån – eller "Særligt Dækkede Obligationer" betyder, at der til sikkerhed for lånet ligger et pant i en fast ejendom.

I alle SDO-lån har banken eller realkreditinstituttet løbende mulighed for at overvåge værdien af pantet, under hele lånets løbetid. Falder boligpriserne så meget, at lånet overstiger en vis procentdel af ejendommenes værdi, skal banken eller realkreditinstituttet stille ekstra sikkerhed over for ejerne af obligationerne.

Servitutter

Begrænset ret over en fast ejendom, der tilhører en anden. En servitut, der giver adgang til at råde over ejendommen, kaldes en positiv servitut eller en rådighedsservitut og kan fx være en færdselsret eller en ret til ledningsoverførsel. Kræver servituttens, at en bestemt tilstand på ejendommen opretholdes, er der tale om en negativ servitut eller en tilstandsservitut, fx krav om at bebyggelse på grunden skal holdes under en vis højde. Servitutter, der skal sikre, at et kvarter bevarer som villakvarter, kaldes villaservitutter.

Standardregelsættet SL 97

SL 97 (Salgs- og leveringsbetingelser for nyhuse) er udarbejdet af Nyhusforeningen og bruges kun af byggefirmaer, som bygger typehuse. Det er en standard, der er udarbejdet med udgangspunkt i sælgers forhold, køber bør derfor forholde sig til om vilkår er acceptable.

Stikledninger

Tilslutning til et normalt offentligt forsyningsnet i vejen. Bl.a. for vand, gas, fjernvarme, el, telefon og afløb. Bruges også i kort form som f.eks. vandstik eller gasstik.

Tilstandsrapporter

En tilstandsrapport er en byggeteknisk rapport som afdækker en bygnings fysiske tilstand. Tilstandsrapporten udarbejdes af en byggesagkyndig.

Tingbogsattesten

Er en kopi af tingbogens oplysninger, hvori rettighederne over en fast ejendom er registreret.

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