

og hvornår det arbejde, du selv skal udføre, skal ske i forhold til byggeprocessen.

Overholder du ikke tidsplanen, kan du skabe forsinkelser, og det kan medføre store ekstraregninger. Det sikreste er, at alle øvrige håndværkere er færdige, før du selv kommer på banen. Vær opmærksom på, at du ikke kan få en byggeskadeforsikring, når du selv bygger huset.



HVEM STÅR SOM KØBER? – PARRET MÅ VÆLGE

Uanset om du vælger en eksisterende bolig eller en nybygget, kan husplanerne bringe et parforhold på en lille prøve. For hvem bør nu stå som køber af drømmehuset? Den ene eller den anden eller begge? Spørgsmålet har ikke et simpelt svar. Det kan have stor betydning, både økonomisk og juridisk, hvem der skal købe, og der er mange faktorer, der spiller ind.

BEGGE BØR LÆGGE NAVN TIL

Som udgangspunkt bør begge lægge navn til, men at eje huset sammen forpligter. Begge parter betragtes juridisk som lige. Det betyder f.eks. at begge parter skal være enige, hvis huset skal sættes til salg. Ellers intet salg, men i værste fald en lang og dyr bodelingssag.

Da begge parter er lige, kan den ene normalt ikke kræve fortrinsret til at bo i huset – for eksempel hvis en skilsmisse truer.



Falder den ene bort, kan det også være en fordel, at ejendommen står som bolig for begge. Ofte kombinerer parret huskøbet med, at de får styr på andre papirer, som for eksempel et testamente og en samejeaftale.

GIFT ELLER "BLOT" SAMLEVENDE?

Er du gift og har almindeligt formuefællesskab, har det måske ikke den store betydning, om begge køber, eller om kun den ene lægger navn til. Er den ene ægtefælle selvstændig erhvervsdrivende, kan det dog være en fordel, at ægtefællen som lønmodtager køber ejendommen alene, da ejendommen ikke berøres af en eventuel konkurs hos ægtefællen, medmindre lønmodtageren f.eks. har kautioneret for den andens gældsforpligtelser.

Er du ikke gift, men blot lever i et såkaldt papirløst samlivsforhold, bør begge stå som ejere af ejendommen, selvfølgelig under forudsætning af at begge økonomisk kan bidrage til betaling af de udgifter, der relaterer sig til ejendommen.

SAMEJEAFTALE

For ugifte par, der ejer en ejendom sammen, vil det ofte være en fordel at få udarbejdet en skriftlig samejeaftale. Så længe parterne er enige om, hvordan tingene skal køre, er der ikke noget problem. Men den dag, hvor parterne bliver uenige og huset eventuelt skal sælges, kan der opstå en lang række problemer. Det vil derfor være godt, at parterne i en sådan situation kan dykke ned i samejeaftalen og se, hvordan problemet skal løses.

SAMEJEFTALEN BØR SOM MINIMUM BESVARE FØLGENDE SPØRGSMÅL:

- Købes ejendommen i lige sameje (50 % til hver) eller i et skævt ejerforhold?
- Bidrager en af parterne økonomisk til købet mere end den anden? Og hvordan skal det indskudte beløb eventuelt forrentes? Skal beløbet helt eller delvist tilbagebetales i tilfælde af et salg?
- Hvordan fordeles de løbende driftsudgifter?
- Hvordan træffes beslutninger om ejendommens drift, herunder forbedringer, om- og tilbygninger?
- I tilfælde af salg, hvordan skal det finde sted, og hvordan fastlægges salgsprisen?
- Har en af parterne fortrinsret til at kunne købe den andens andel?

TESTAMENTE

Et ugift par, hvor begge køber ejendommen, bør også overveje, hvad der sker, hvis en af dem falder bort. Det kan være hensigtsmæssigt at sikre hinanden bedst muligt ved at oprette et testamente. I bør også som ægtefæller overveje at oprette testamente, selvom I er gift og køber en bolig, såfremt en af ægtefællerne har særbørn. En boligadvokat bør altid tages med på råd.

KRYDSLIVS FORSIKRING

Du bør også overveje, hvordan du og din samlever kan forsikre hinanden, i tilfælde af ulykke og død.

SAMLIVSAFTALE

I det hele taget er det en god idé at få aftalt, hvordan I sikrer jer i forhold til jeres nye livssituation.



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 u hensigtsmæssigheder 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