

også renten og med sikkerhed størrelsen på det udbetalte beløb og på terminsydelsen. Nogenlunde det samme opnås med en straks-hjemtagelse af lånet.

Uden kurssikring risikerer husbyggeren, at beløbet fra de solgte obligationer ikke er stort nok til at dække byggeudgifterne. Med kurssikring mister man chancen for at score kassen, hvis kursen stiger under byggeriet. En uændret kurs er penge op af lommen for den sikrede, idet hun eller han betaler både gebyrer og kursfradrag, ofte flere tusinde kroner. Til gengæld er det en god forsikring mod at lide tab i privatøkonomien.

PENGE TIL TIDEN

Byggefirmaet kræver ikke nødvendigvis penge under byggeriet. Nogle byggefirmaer sælger et færdigt projekt, hvor aftalen gælder et nøglefærdigt hus til en aftalt indflytningsdag. Først på flyttedagen skal penge falde, bortset fra en mindre udbetaling ved underskrift. Andre firmaer kræver løbende betaling under byggeriet. I sådanne tilfælde skal pengene falde i forhold til, hvor langt byggefirmaet er nået. Beløbet deles typisk i tre eller fire rater til betaling, f.eks. når soklen er støbt, når huset er rejst, når huset er lukket, og når familien skal flytte ind. Det sidste indebærer, at parterne er enige om eventuelle fejl og mangler.



DEN GYLDNE REGEL

En gylden regel er, at de betalte penge ikke må overstige mængden af udført arbejde. Hvis byggefirmaet går konkurs undervejs, er det ikke rart at have penge til gode. De kan være tabt. Det er derfor meget vigtigt at få vurderet, hvilken værdi byggeriet løbende vil have, når man sammenholder med de rater, der skal betales.

Pengene skal matche det udførte arbejde

GARANTI FOR ØKONOMISK SIKKERHED

Hvis AB 92 eller AB Forbruger er aftalt, kan begge parter undervejs i byggeriet stille krav om, at modparten stiller sikkerhed for forpligtelserne. Det vil sige, at byggefirmaet kan kræve en bankgaranti for betalingen. Med lige så megen ret kan køberen kræve en garanti for byggefirmaets del af aftalen.

Uden AB 92, AB Forbruger eller anden aftale i øvrigt, kan ingen af parterne stille sådanne krav. Du skal samtidig være opmærksom på, at det ofte er sådan, at byggefirmaet prøver at krybe uden om at stille en banksikkerhed for ydelserne i aftalen. Hvis det sker, kan køber typisk kræve, at der tilbageholdes en andel af betalingerne, indtil huset er afleveret, og endda i en efterfølgende periode, hvor udbedring af fejl og mangler finder sted.



[Handwritten signature]
(signature)

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