

## BOLIGLEKSIKON A - Z (De finder svarende i alfabetisk orden nederst på siden)

### A

A conto  
Accept  
Acceptfrist  
Adkomst  
Adkomstdokumenter  
Administrationsbidrag  
Administrator  
Advis  
Afdrag  
Aflysning  
Aftægtsydelse  
Aktiv  
Aktskab  
Allonge  
A meta  
Amortisation  
Andelsbevis  
Andelsboligforening  
Andelsforening  
Anlægsgæld  
Anmeldelse og fortegnelse  
over ejerlejligheder  
Amærkningsfrit skøde  
Annuitetslån  
Annulation  
Anpartslejlighed  
Anpartsselskab  
Anskaffelsesværdi  
Ansvarsfraskrivelse  
Anvendelsesudgifter  
Approbation

### G

Garanti  
Garantilån  
Generalforsamling  
Genpart  
Godtgørelsesrente  
Grundbyrder  
Grundejerforeningen  
Grundfond  
Grundprioritet  
Grundskyld  
Grundværdi  
Gældsbrev  
Gældsøvertagelse  
Gældsøvertagelseserklæring

### H

Handelsomkostninger  
Handelsværdi  
Henstand  
Hjemfaldspligt  
Hovedstol  
Hovedstolsskema  
Hæftelse  
Hævd  
Håndpenge

### I

Ibrugtagningstilladelse  
Ideel anpart

### P

P.A.  
Pantebrev  
Pantebrevsformular  
Pantehæftelse  
Panterrettighed  
Panthaverdeklaration  
Parcel  
Parcelhusreglen  
Pari  
Passiv  
Pensionskasselån  
Pergola  
Personlig hæftelse  
Prioritering  
Prioritet  
Prioritetsstilling  
Privat pantebrev  
Pro rata hæftelse  
Pro anno  
Provenu  
Provenuberegning  
Præceptivt  
Præjudicerende  
retsanmærkning  
Påbud  
Påkrav  
Pålydende rente  
Påtaleberettiget  
Påtegning

### R

<b>B</b>	<b>I</b> krafttræden	<b>R</b> ealkreditinstitut
<b>Bankgaranti</b>	<b>I</b> ndbetalingsdag, rettidig	<b>R</b> efinansiering
<b>BasisKøberforsikring</b>	<b>I</b> ndekslån	<b>R</b> efusionsopgørelse
<b>Basisfinansiering</b>	<b>I</b> ndeksobligation	<b>R</b> eguleringsopgørelse
<b>BBR-meddelelse</b>	<b>I</b> ndeståelse	<b>R</b> elaksation
<b>Bebyggelsesprocent</b>	<b>I</b> ndfrielse	<b>R</b> ente
<b>Belåningsværdi</b>	<b>I</b> ndskud/stiftelsesprovision	<b>R</b> entefod
<b>Berigtigelse</b>	<b>I</b> nkasso	<b>R</b> entetilpasningslån
<b>Bestyrelse</b>	<b>I</b> nkonvertible lån	<b>R</b> eservefond
<b>Betinget købsaftale</b>	<b>I</b> nkonvertible obligationer	<b>R</b> eservefondsbidrag
<b>Betinget skøde</b>	<b>I</b> nsolvens	<b>R</b> espitdage
<b>Bevaringsdeklaration</b>	<b>I</b> nvestor	<b>R</b> estance
<b>Bidrag</b>	<b>K</b>	<b>R</b> estgæld
<b>Blandede ejendomme</b>	<b>K</b> -værdi	<b>R</b> estkøbesum
<b>Blåstemplede lån/obligationer</b>	<b>K</b> aution	<b>R</b> etsanmærkning
<b>Bodelingsoverenskomst</b>	<b>K</b> lausul	<b>R</b> ykning
<b>Boligafgift</b>	<b>K</b> næk-pantebrev	<b>R</b> ykningsklausul
<b>Boligareal</b>	<b>K</b> ommissionsaftale	<b>R</b> ykningspåtegning
<b>Boligkøb med HuslejeGaranti</b>	<b>K</b> ommunalt oplysningskema	<b>R</b> ådighedsbudget
<b>Boligretten</b>	<b>K</b> ondemnering	<b>R</b> ådighedsservitut
<b>Bopælspligt</b>	<b>K</b> ontantlån	<b>S</b>
<b>Bopælsret</b>	<b>K</b> ontantpris	<b>S</b> algsaftale
<b>Brandsikring</b>	<b>K</b> ontantværdi	<b>S</b> algsbudget
<b>Brugsret</b>	<b>K</b> onvertering	<b>S</b> algsopstilling
<b>Bruttoetageareal</b>	<b>K</b> onverterbare obligationer	<b>S</b> algsprovenu
<b>Bruttohusleje</b>	<b>K</b> reditforening	<b>S</b> algsvurdering
<b>Byggelinie</b>	<b>K</b> reditortermener	<b>S</b> alær
<b>Byggelån</b>	<b>K</b> urs	<b>S</b> ameje
<b>Byggemodning</b>	<b>K</b> ursaftale	<b>S</b> amejeoverenskomst
<b>Byggepligt</b>	<b>K</b> ursbevinst	<b>S</b> amtykkekrav
<b>Byggeteknisk gennemgang</b>	<b>K</b> urskontrakt	<b>S</b> anering
<b>Byggetilladelse</b>	<b>K</b> urssikring	<b>S</b> aneringsplan
<b>Bygningsattest</b>	<b>K</b> urstab	
<b>Bygning på lejet grund</b>	<b>K</b> urstabskonto	

Bygnings sagkyndig	Kursværdig	SDO lån
Byrderubrik	Kurtage	Serielån
Byzone	Kvittering for pantebrev	Serievilkår
	Køberforsikring	Servitut
<b>D</b>	Købermægler	Servitutattest
Dagbogen	Købesum	Situationsplan
Dagbøde	Købsaftale	Skadeløsbrev
Debitor	Køberomkostninger	Skattemæssigt underskud
Deklaration	Købstilbud	Skel
Deklaratorisk		Skifteretsattest
Denunciation	<b>L</b>	Skunkrum
Deponering	Landbrugspligt	Skæg pantebrev
Depositum	Landinspektør	Skøde
Differencerente	Landzone	Slutseddel
Direkte rente	Lejekontrakt	Småhusreglementet
Diskonto	Lejeværdi af egen bolig	Solidarisk hæftelse
Dokument	Licitation	Sommerhusområde
	Liebhaber	Stempelafgift
<b>E</b>	Liebhavejendom	Stempelmærker
Effektiv kreditorrente	Lokalplan	Stiftelsesprovision
Effektiv debitorrente	Lovmæssig garanti	Stuklofter
Ejendomsavancebeskatning	Løbedage	Stående lån eller lån uden afdrag
Ejendomsblad	Løbetid	Sundhedsattest til ejerlejligheder
Ejendomsmægler	Løsøre	Sundhedsattest til hus og fritidshus
Ejendomsmæglersalær	Lån med fast rente	Syns- og skønsmand
Ejendomsskattebillet	Lån med variabel rente	Sælgeransvarsforsikring
Ejendomsskatter	Låneformidler	Sælgeromkostninger
Ejendomsvurdering	Lånegrænse	Sælger pantebrev
Ejendomsværdiskat	Låneprovenu	
Ejendomsværdipåtegning	Lånetilbud	<b>T</b>
Ejerforening	Långiver	Termin
Ejerlav	Låntager	Terminshandel (obligationer)
Ejerlejlighed		Terminsydelse
Ejerlejlighedsforening	<b>M</b>	Termografiundersøgelse
		Tilbageskødningspligt

Ejerlejlighedskort	Mageskifte	Tilbudspligt
Ejerlejlighedsnummer	Mangel	Tillægslån
Ejerlejlighedsskema	Marginalskat	Tilstandsrapport
Ejerpant	Matrikelkort	Tilstandsservitut
Ejerpantebrev	Matrikelnummer	Tingbog
Ejerskifteafdrag	Mindsterente	Tingbogsattest
Ejerskifteforsikring	Misligholdelse	Tinglysning
Ejerskiftegebyr	Misligholdelsesbeføjelser	Tinglysningsafgift
Ejerskiftelån	Mix-lån	Tinglysningsgenpart
Ejerudgifter	Morarenter	Transport på pantebreve
Ekspropriation	Mortifikation	Tvangsauktion
Endeligt skøde	<b>N</b>	Tvangsauktionsklausul
Energimærke	Nabohøring	<b>U</b>
Enhedslån	Nettohusleje	Udbetaling
En suite	Nettoprovenu	Udlæg
Erstatning	Nettoyelse	Udløb
Etageareal	Nominal lån	Udstykning
Eurolån	Nominel rente	Udstykningsplan
<b>F</b>	Nominelt beløb	Udvidet Køberforsikring
Fast ejendom	<b>O</b>	Uopsigelsesperiode
Fastkursaftale	Obligation	Utinglyste rettigheder
FlexLån®	Obligationslejlighed	<b>V</b>
Forbehold	Obligationslån	Varmesynsrapport
Forbrugsmåler	Offentlig ejendomsværdi	Vedtægt
Fordelingstal	Ombygningslån	Vilkår
Fordring	Omprioritering	Vitterlighedsvidne
Forfaldsdagen	Omprioriteringsklausul	Værdiansættelse
Forfaldstid	Oplysningspligt	Værdipapircentralen
Forholdsmæssig ydelse	Oprykkende prioritet	<b>Y</b>
Forholdsmæssigt afslag	Opsigelsesvarsel	Ydelse
Forhåndsgodkendelse		
Forhåndslån		
Forkøbsret		
Formidlingsaftale		

<b>Forsikringspræmie</b> <b>Forsætligt</b> <b>Forsætlig skade</b> <b>Fortrydelsesret</b> <b>Forældelse</b> <b>Fradragskonto</b> <b>Fransk altan</b> <b>Fransk dør</b> <b>Fredet område</b> <b>Fredskov</b> <b>Fremleje</b> <b>Friholdelseserklæring</b> <b>Friværddi</b> <b>Fuldmagt</b> <b>Fællesareal</b> <b>Fællesudgifter</b>		<b>Å</b> <b>Årsregnskab</b>
<b>A conto</b>	Foreløbig betaling, hvor en slutopgørelse følger senere.	
<b>Accept</b>	Bekræftende svar på et tilbud.	
<b>Acceptfrist</b>	En frist for, hvornår svar på et tilbud skal være afgivet.	
<b>Adkomst</b>	Bevis for, at man har ejendomsretten til en ting. Et skøde er f.eks. et bevis på, at man har ret til at råde over en ejendom.	
<b>Adkomstdokumenter</b>	Dokumenter, som f.eks. skøde, der viser, hvem den rette ejer af ejendommen er.	
<b>Administrationsbidrag</b>	Den del af terminsydelsen, som går til realkreditinstituttets administration. Administrationsbidraget kan trækkes fra i skat. (Betales samtidig med afdrag og renter).	
<b>Administrator</b>	Person, der varetager de administrative opgaver for en forenings bestyrelse. F.eks. opkrævning af husleje og betaling af løbende udgifter.	

<b>Avis</b>	Meddelelse.
<b>Afdrag</b>	Det beløb, med hvilket en gæld nedbringes. Når der f.eks. betales termin til en kreditforening eller et pengeinstitut, består terminsydelse af rente, afdrag og bidrag. Afdrag svarer derfor til opsparingen i ejendommen, hvis priserne er uændrede.
<b>Aflysning</b>	Såfremt et lån, der er knyttet til et pantebrev, betales ud, kvitteres dette af kreditor, og panterettigheden kan aflyses (streges) af tingbogen.
<b>Aftægtsydelse</b>	I forbindelse med en ejendomshandel, kan parterne indgå en aftale om, at den nye ejer skal levere forskellige naturalier til den tidligere ejer. Dette kaldes en aftægtsydelse. Aftægtsydelsen indgår som en del af købesummen, og værdien heraf beregnes på grundlag af et skøn over den periode, som aftægtsydelsen forventes at eksistere.
<b>Aktiv</b>	Et gode af værdi. F.eks. fast ejendom, løsøre eller tilgodehavende.
<b>Aktskab</b>	Arkiv på tinglysningskontoret, der indeholder genparten af alle dokumenter, der er tinglyst på en bestemt ejendom.
<b>Allonge</b>	Et tillæg til et dokument. F.eks. bilag til købsaftalen.
<b>A meta</b>	Aftale om fordeling af arbejdsopgaver og omkostninger mellem to parter.
<b>Amortisation</b>	Et regelmæssigt afdrag på den til enhver tid tilbageværende restgæld på et lån.
<b>Andelsbevis</b>	Bevis på, at man som andelshaver i en andelsboligforening har betalt indskud og har brugsretten til en bolig i andelsboligforeningen. Andelsbeviset er ikke et værdipapir.
<b>Andelsboligforening</b>	Forening der erhverver, ejer og driver den ejendom, foreningens medlemmer (andelshavere) bor i. Ejendommen opdeles i andele, der hver har tilknyttet brugsret til en bolig i foreningen. For at erhverve en andel i en andelsboligforening skal man betale indskud, hvorefter man ejer foreningens nettoformue i fællesskab med de øvrige andelshavere.

<b>Andelsforening</b>	En forening, der kan eje fast ejendom. Foreningen er en sammenslutning af personer, der hæfter personligt og solidarisk for pantegælden. Der er ikke tilknyttet brugsret til en bestemt lejlighed.
<b>Anlægsgæld</b>	I forbindelse med ejendomshandel brugt som betegnelse for gæld for arbejde udført af det offentlige vedr. vej, kloak m.v.
<b>Anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder</b>	Dokument udfærdiget af den landinspektør, der har udstykket ejendommen i ejerlejligheder. Heraf fremgår, hvordan ejendommen er opdelt, hvor mange m2 den enkelte lejlighed er, hvilket fordelingstal den har, og hvad den må benyttes til (beboelse, erhverv, blandet beboelse og erhverv). Dokumentet findes sammen med de øvrige dokumenter på Tinglysningsskontoret.
<b>Amærkningsfrit skøde</b>	Se retsanmærkninger.
<b>Annuitetslån</b>	Lån med lige store ydelser pr. termin i hele lånets løbetid. Lånet har stigende afdrag og faldende rente, idet renten altid beregnes af restgælden.
<b>Annulation</b>	Tilsidesættelse af en disposition. F.eks. sletning af en retsanmærkning på et dokument
<b>Anpartslejlighed</b>	Betegnelse for en lejlighed i en ejendom, der ejes i sameje, og hvor der til ejeranparten knyttes en brugsret.
<b>Anpartsselskab</b>	Udtryk for en erhvervsdrivende sammenslutning, hvor ingen af deltagerne (anpartshaverne) hæfter personligt, men alene med den af anpartsindehaveren tilvejebragte del af fællesformuen (indskudskapitalen).
<b>Anskaffelsesværdi</b>	Den værdi, man har fået et aktiv overdraget til. Ved køb er det købesummen. Ved arv er det den værdi, man får aktivet til fra dødsboet.
<b>Ansvarsfraskrivelse</b>	Betegnelse for en bestemmelse i en aftale, hvorved de ellers gældende regler om ansvar i kontraktforhold ophæves helt eller delvist.
<b>Anvendelsesudgifter.</b>	Boligens forbrugsudgifter. F.eks. vand, el, varme og vedligeholdelsesudgifter.
<b>Approbatation</b>	Godkendelse.

<b>Approberede tegninger</b>	Tegninger af huset godkendt af de stedlige myndigheder i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.
<b>Bankgaranti</b>	Se garanti.
<b>Basis køberforsikring</b>	En 5-års køberforsikring, der er indbygget i en ejendomsmægler Sundhedsattest til hus og fritidshus – er som regel uden omkostninger for køber, hvis sælger har tegnet en mægler sælgeransvarsforsikring. En basis køberforsikring dækker større skjulte fejl og mangler, som opdages efter handlen. Mod et tillæg kan køber tegne en mægler udvidet køberforsikring, som har en forbedret dækning i forhold til mæglerens basis køberforsikring - se køberforsikring.
<b>Basisfinansiering</b>	Et realkreditlån ydet indenfor en lånegrænse på maksimalt 80% af ejendommens værdi i boligejendomme og 60% i fritidshuse.
<b>BBR-meddelelse</b>	Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og boligregisteret, som fortæller hvor stor ejendommen er. Udskriften er af kommunens registrering af en ejendoms grundstørrelse, bygningernes alder, beliggenhed, indretning, tekniske forhold, tilbygninger, udhuse m.v. BBR er en forkortelse for Bygnings- og Bolig Registret.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Udtryk for det maksimale etageareal en grund må bebygges med.
<b>Belåningsværdi</b>	Den kontant vurderede handelsværdi af en ejendom. Anvendes som grundlag for beregning af lånetilbud. Se også lånegrænse.
<b>Berigtigelse</b>	Berigtigelse af en ejendomshandel består i, udfærdigelse af sælgerpantebreve, udfærdigelse af indberetningsskemaer til brug for ejendomsskattekontoret, fremsendelse af skøde til ejendomsværdipåtegning, fremsendelse af skøde og sælgerpantebrev til tinglysning, udfærdigelse af refusionsopgørelse, afregning overfor sælgeren, herunder fremsendelse af sælgerpantebreve, overtagelse af brandforsikringen samt overtagelse af pantegæld.
<b>Bestyrelse</b>	En gruppe af personer, der står for den daglige drift i en forening. Bestyrelsen vælges på foreningens generalforsamling.
<b>Betinget købsaftale</b>	Kun hvis betingelserne i købsaftalen opfyldes, kan handlen gennemføres.

<b>Betinget skøde</b>	Skødedokument hvor handelen er betinget af, at visse i dokumentet aftalte betingelser bliver opfyldt. Dvs. et skøde, hvor overdragelsen af ejendommen er betinget af, at visse betingelser skal være opfyldt, inden der kan udstedes endeligt skøde.
<b>Bevaringsdeklaration</b>	En servitut, der indeholder bestemmelser for bevaring af en fredet eller bevaringsværdig ejendom.
<b>Bidrag</b>	Se administrationsbidrag.
<b>Blandede ejendomme</b>	En blandet ejendom består af flere ejendomsdele (kategorier) bestemt efter deres anvendelse f.eks. ejerboligdel/erhvervsdel.
<b>Blåstemplede lån/obligationer</b>	Lån/obligationer, hvis pålydende rente på udbetalingstidspunktet, er lig med eller højere end mindsterenten iflg. kursgevinstloven.
<b>Bodelingsoverenskomst</b>	Et dokument, der indeholder ægtefællers aftale om opgørelse og fordeling af passiver og aktiver i forbindelse med opløsning af ægteskabet ved separation eller skilsmisse.
<b>Boligafgift</b>	Beløb, der betales af andelshavere i en andelsboligforening til dækning af foreningens udgifter (skatter, afgifter, prioritetsydelse m.v.). Boligafgiften betales normalt i forhold til boligens areal (fordelingstal).
<b>Boligareal</b>	Den del af ejendommen, som lovligt må benyttes til boligformål.
<b>Boligkøb med HuslejeGaranti</b>	home kan, i samarbejde med Realkredit Danmark, tilbyde køber kurssikring af realkreditlånet samtidig med, at købsaftalen underskrives. Dermed sikres at eventuelle kursændringer efter handlen ikke får konsekvenser for huslejen.
<b>Boligretten</b>	Afdeling i byretten, der dømmer i sager om lejeforhold.
<b>Bopælspligt</b>	Pligt for ejere af ejendomme til at bebo ejendommen.
<b>Bopælsret</b>	Når en person får lov til at bebo en ejendom, som personen ikke ejer. En sælger kan som led i en ejendomshandel f.eks. forbeholde sig ret til at kunne bebo ejendommen på livstid. En bopælsret fremgår som oftest alene af skødet som en ikke tinglyst rettighed.
<b>Brandsikring</b>	Forbedring af eksisterende bygning, således at brandfaren nedsættes, og opståede brande forsinkes i deres udbredelse.

<b>Brugsret</b>	Retten til at bruge en ting - f.eks. en bolig.
<b>Bruttoetageareal</b>	Se etageareal.
<b>Bruttohusleje</b>	De samlede udgifter ved at eje en bolig eksklusiv eventuelle skattefordele. Dvs. det beløb der rent faktisk skal betales pr. år eller pr. termin. Består af terminsydelser, ejendomsskatter, renovation, offentlige afgifter i øvrigt, ejendomsforsikring og evt. udgifter til grund-ejerforening. Ved ejerlejligheder - også fællesudgifter.
<b>Byggeindeks</b>	Den faktor der viser omkostningsudviklingen inden for byggebranchen. I indekset indgår løn- og materialeomkostninger. Udregnes af Danmarks Statistik.
<b>Byggelinie</b>	Den grænse, bag hvilken en bebyggelse skal holdes.
<b>Byggelån</b>	En midlertidig kredit, der udbetales i takt med, at byggeriet skrider frem. Når byggeriet er afsluttet, betales byggelånet tilbage gennem optagelse af realkreditlån eller andet.
<b>Byggemodning</b>	At grunden er byggemoden vil sige, at der er anlagt veje, kloakeret, fremført vand og el mv. Enhver byggegrund skal gøres byggeklar, før der må bygges på den. At grunden er byggemoden vil dermed sige, at der er anlagt veje, kloakeret, fremført vand og el m.v.
<b>Byggepligt</b>	En pligt til at påbegynde et byggeri inden for en bestemt tidsfrist. Anvendes f.eks. i forbindelse med udstykning af parcelhusgrunde for at undgå spekulationsopkøb af jorden. Indføres som et krav i købsaftalen/skødet om, at byggeriet skal være påbegyndt inden en nærmere fastsat frist på normalt to år.
<b>Byggeteknisk gennemgang</b>	Se tilstandsrapport og sundhedsattest.
<b>Byggeteknisk rapport</b>	En rapport, som går dybere end tilstandsrapporten, idet den viser såkaldte destruktive indgreb og blotlægger eventuelle skjulte fejl og mangler. I den byggetekniske rapport anvises også, hvordan man kan udbedre eventuelle fejl ved bygningen.
<b>Byggetilladelse</b>	Tilladelse fra den lokale byggemyndighed - normalt kommunen - til byggeriets start. Dvs. en tilladelse kommunen skal give, før visse byggerier må påbegyndes.
<b>Bygningsattest</b>	Se ibrugtagningstilladelse.
<b>Bygning på lejet grund</b>	Bygning opført på en grund, der ikke ejes af bygningens ejer. Bygningen og grunden har hver sit ejendomsblad i tingbogen.

<b>Bygningssagkyndig</b>	En person, der er autoriseret af By- og Boligministeriet til at udarbejde tilstandsrapporter og energimærkninger på visse ejendomstyper.
<b>Byrderubrik</b>	Den del af ejendommens blad i tingbogen, hvor man kan se f.eks. hvilke servitutter, der er på ejendommen.
<b>Byzone</b>	Den del af et område, der er udlagt til bymæssig bebyggelse.
<b>Dagbogen</b>	Når et dokument (f.eks. skøde, pantebrev) indleveres til tinglysning, indføres det i dagbogen med et nummer. Det indføres samme dag, det er indleveret. Dokumentet får ved tinglysning retsgyldighed fra den dag, det er indført i dagbogen. Afvises dokumentet fra tinglysning, slettes det af dagbogen
<b>Dagbøde</b>	Bøde, der i henhold til aftale kan pålægges f.eks. en håndværker, hvis han ikke er færdig til tiden. Anvendes eksempelvis i købsaftalen ved nyopførte ejendomme
<b>Debitor</b>	Den person, der skylder penge.
<b>Deklaration</b>	Betegnelse for et dokument, hvorved en ejer af en fast ejendom pålægges en forpligtelse på sin ejendom. Se også servitut.
<b>Deklaratorisk</b>	Fravigelig.
<b>Denunciation</b>	Meddelelse.
<b>Deponering</b>	I forbindelse med en handels indgåelse aftales i reglen, at udbetalingen eller en del heraf indbetales til ejendomsmægler eller pengeinstitut på en spærret konto. Beløbet frigives til sælger, når køber har fået endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.
<b>Depositum</b>	I forbindelse med lejeforhold brugt som betegnelse for indbetaling af et beløb til sikkerhed for udlejers rettigheder og krav, f.eks. til reparationer efter en fraflytning af et lejemål.

<b>Differencerente</b>	Anvendes når et realkreditlån indfries til kurs 100 uden varsel. Betales for perioden fra indfrielsestidspunktet og indtil den obligationstermin, hvortil man kunne opsige lånet. Differencerenten skal kompensere for forskellen mellem den rente på det gamle låns obligationer, som realkreditinstituttet skal betale til obligationsejerne, og den rente instituttet selv kan opnå ved at indsætte indfrielsesbeløbet på en konto i et pengeinstitut i samme periode (godtgørelsesrente).
<b>Direkte rente</b>	Det faste, årlige renteafkast i procent af kursværdien. F.eks. giver en 10% obligation på 100 kr. købt til kurs 80 et årligt renteafkast på 10 kr. Ud fra investeringen på kr. 80,- vil den direkte rente blive 12,5%.
<b>Diskonto</b>	Den af Nationalbanken fastsatte officielle udlånsrente, som pengeinstitutterne kan låne til i Nationalbanken.
<b>Dokument</b>	Et papir, der indeholder skrevne eller trykte bestemmelser, som en eller flere personer, herunder juridiske personer, kan påberåbe sig til støtte for de rettigheder, der tilkommer de pågældende.
<b>Effektiv kreditorrente</b>	Sammenfatter i ét enkelt tal såvel den direkte rente som udtrækningsgevinsten og beregnes på grundlag af obligationernes gennemsnitlige udtrækningstidspunkt. For så vidt angår private pantebreve, dækker den over den samlede forrentning en pantebrevskøber får af sin investering ved at købe et pantebrev til en lavere kurs end 100 (pari).
<b>Effektiv debitorrente</b>	Sammenfatter i et enkelt tal den samlede forrentning omfattende såvel den nominelle rente, kurstab, kurtage og bidrag.
<b>Egenkapital</b>	Indestående på bankkonti, værdipapirer og evt. friværdi i fast ejendom.
<b>Ejendomsavancebeskatning</b>	Se parcelhusreglen.
<b>Ejendomsblad</b>	Den side, der i tingbogen viser den enkelte ejendoms ejer, byrder og rettigheder.
<b>Ejendomsmægler</b>	Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fører et register over ejendomsmæglere, og kun registrerede mæglere må bruge titlen ejendomsmægler. En mægler skal opfylde en række krav med hensyn til uddannelse, økonomi og garantistillelse for at blive optaget i registret.

<b>Ejendomsmæglersalær</b>	Ejendomsmæglerens honorar for at formidle salget af en ejendom.
<b>Ejendomsskattebillet</b>	Årlig opgørelse fra kommunen, der viser, hvad der bliver opkrævet i ejendomsskat det kommende år. Herudover vil der ofte blive opkrævet renovation og rottebekæmpelse m.v. over ejendomsskattebilletten.
<b>Ejendomsskatter</b>	Beregnes ud fra grundværdien.. Betaling for kommunal- og amtsskat på grunden, beregnet på grundlag af den offentlige kontante grundværdi. Skatteprocenten, også kaldet grundskyldspromillen, varierer fra kommune til kommune.
<b>Ejendomsvurdering</b>	Foretages af de offentlige myndigheder og lægges til grund ved beregning af ejendomsskat og ejendomsværdiskat.
<b>Ejendomsværdiskat</b>	Kommunal beskatning af ejerboliger. Ejendomsværdiskatten udgør en nærmere fastsat promille af ejendomsværdien.
<b>Ejendomsværdipåtegning</b>	Før skødet sendes til tinglysning, skal det forsynes med en påtegning hos kommunen om den sidst offentliggjorte ejendomsværdi.
<b>Ejerforening</b>	Forening af ejere i en ejerlejlighedsejendom, hvor man har pligt til at være medlem, hvis man står som ejer af en af lejlighederne.
<b>Ejerlav</b>	Sammenslutning af grundejere i et kvarter. Kan også betyde betegnelse i den matrikulære inddeling af ejendomme: matr. nr., ejerlav, kommune, amt.
<b>Ejerlejlighed</b>	Lejlighed der ejes særskilt, således at hver ejerlejlighed udgør en fast ejendom, mens fællesfaciliteter så som grund, tag, evt. varmeanlæg ejes af alle ejerlejlighedernes ejere i forening.
<b>Ejerlejlighedsforening</b>	Se ejerforening.
<b>Ejerlejlighedskort</b>	Dokument udfærdiget af den landinspektør, der har udstykket ejendommen i ejerlejligheder. Heraf fremgår hvordan ejendommen er opdelt, hvor mange m <sup>2</sup> den enkelte lejlighed er, hvilket fordelingstal den har, og hvad den må benyttes til (beboelse, erhverv, blandet beboelse og erhverv). Dokumentet findes sammen med de øvrige dokumenter på Tinglysningskontoret. Svarer til parcelhusejerens matrikelkort.

<b>Ejerlejlighedsnummer</b>	I en ejendom, hvor opdeling i ejerlejligheder har fundet sted, har hver lejlighed et ejerlejlighedsnummer.
<b>Ejerlejlighedsskema</b>	Skema som ejendomsmægleren sender til en ejendomsadministrator med henblik på at få oplyst forhold vedr. ejerforeningen/den enkelte ejerlejlighed.
<b>Ejerpant</b>	En prioritetsplads, der er reserveret til ejeren af ejendommen.
<b>Ejerpantebrev</b>	Pantebrev som en ejer af fast ejendom udsteder til sig selv med sikkerhed i ejendommen. Ejerpantebrevet anvendes typisk som sikkerhed for lån. Det kan også anvendes af ejerforeningen til at sikre foreningens rettigheder. Dvs. et af ejeren til sig selv udstedt pantebrev, der almindeligvis benyttes som sikkerhedsstillelse for lån, f.eks. banklån.
<b>Ejerskifte</b>	Overdragelse af en ejendom ved udstedelse af skøde, ved bodeling i forbindelse med separation eller skilsmisse, ved arv eller hensiddent i uskiftet bo.
<b>Ejerskifteafdrag</b>	Ekstraordinært afdrag til kreditor på et pantebrev. Forfalder til betaling ved salg af ejendommen. Betales normalt af sælger. Dvs. et ekstraordinært afdrag på et pantebrev, der under visse betingelser skal betales til kreditor, fordi ejendommen skifter ejer. Et ejerskifteafdrag udgør typisk 5-10% af restgælden.
<b>Ejerskifteforsikring</b>	Forsikring mod skjulte skader, der konstateres efter en hushandel. Se også Køberforsikring og Sælgeransvarsforsikring. Kaskolignende forsikring der som udgangspunkt dækker de fysiske fejl og mangler, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten (skjulte fejl og mangler). Tilbud indhentes typisk af sælger, men forsikring tegnes af køber. Sælger overdrager risikoen uanset om forsikringen tegnes eller ej. Se Tilstandsrapport.
<b>Ejerskiftegebyr</b>	Gebyr, der erlægges, når ejendommen skifter ejer. Betales normalt af sælger. Udgør typisk 1-2% af hovedstolen.
<b>Ejerskiftelån</b>	Lån, der sædvanligvis ydes af et realkreditinstitut i forbindelse med en ejendomshandel. Lånet anvendes som hovedregel til delvis betaling af købesummen for en ejendom.
<b>Ejerudgifter</b>	De udgifter, der er forbundet med at eje fast ejendom (renter, afdrag af prioritetsgæld, forsikring, ejendomsskat m.v.).
<b>Ekspropriation</b>	Tvunget afståelse af privat ejendom til det offentlige mod erstatning.
<b>Endeligt skøde</b>	Det dokument, hvoraf det fremgår, at samtlige betingelser for en handel er opfyldt, og at man endegyldig ejer ejendommen.

<b>Energimærke</b>	Lovpligtig rapport, der udarbejdes af en autoriseret bygningsagkyndig og omfatter oplysninger om ejendommens energi- og vandforbrug, CO <sub>2</sub> -udslip, energiplan med anbefalede besparelser samt oplysninger om boligens energi- og isoleringstilstand. Det lovpligtige energimærke omfatter ikke fritidshuse og andelsboliger.
<b>Enhedslån</b>	Et realkreditlån ydet indenfor en lånegrænse på maksimalt 80% af ejendommens kontante værdi.
<b>En suite</b>	Værelser anbragt på række med dørene placeret i samme akse så man, når man står i det yderste værelse, kan se ned gennem alle rummene.
<b>Entreprisekontrakt</b>	Kontrakt mellem byggeriets parter som gensidigt bekræfter rettigheder og forpligtelser. Indeholder bl.a. tidspunkter for betaling, for byggeriets påbegyndelse og afslutning.
<b>Erstatning</b>	Et beløb, der under visse betingelser betales til en person som kompensation for et tab, han har lidt.
<b>Etageareal</b>	Udtryk for det samlede areal, der er på samtlige udnyttede etager i en ejendom. F.eks. det samlede boligareal i et parcelhus.
<b>Eurolån</b>	Realkreditlån, som udstedes og tilbagebetales i den fælleseuropæiske valuta "euro". For lande, der deltager i ØMU'ens 3. fase og dermed ikke indfører euroen, kan der være kursrisiko forbundet med at optage et eurolån. Danmarks Nationalbank og Den Europæiske Centralbank har dog indgået en aftale om beskyttelse af den danske krone.
<b>Fast ejendom</b>	En grund evt. med bebyggelse, ejerlejligheder, samt bygninger på lejet grund.
<b>Fastkursaftale</b>	En skriftlig aftale mellem et realkreditinstitut og en låntager om salg/køb af obligationer på et bestemt tidspunkt til en på forhånd aftalt kurs. Fastkursaftalen sikrer, at kursen på et tilbudt realkreditlån kan fastlåses umiddelbart efter, at køber har underskrevet købsaftalen. Dermed kender køber sin ydelse og sælger sit provenu, straks aftalen er indgået.

<b>FlexLån®</b>	Rentetilpasningslån, der udnytter den renteforskel, der sædvanligvis er mellem obligationer med henholdsvis lang og kort løbetid, hvor renten på korte obligationer ofte er lavere end renten på lange obligationer. Der kan vælges mellem forskellige typer FlexLån®, og det aftales med låntager, hvor ofte renten skal tilpasses (hvert år, hvert andet år eller andet), og hvor stor en procentdel af det samlede lån, der skal rentetilpasses (op til 100%). FlexLån® udbydes af Realkredit Danmark .
<b>Forbehold</b>	Betingelse, som skal være opfyldt, inden en aftale er bindende.
<b>Forbrugsmåler</b>	Målere, hvor forbrug af vand, varme og el registreres.
<b>Fordelingstal</b>	For ejerlejligheder og andelsboliger beregnes udgifterne til fællesarealer m.v. normalt på grundlag af den enkelte boligs størrelse i forhold til det samlede beboelsesareal i forretningen. Ejer man f.eks. en ejerlejlighed på 65 m <sup>2</sup> i en ejerforening med et samlet beboelsesareal på 525 m <sup>2</sup> , er fordelingstallet 0,125 eller 12,5%, og man skal altså betale 12,5% af ejerforeningens fællesudgifter.
<b>Fordring</b>	Tilgodehavende.
<b>Forfaldsdagen</b>	Den dag, hvor debitor skal betale en ydelse til kreditor. Der er til forfaldsdagen ofte knyttet en vis kredittid, som kaldes løbedage.
<b>Forfaldstid</b>	Det tidspunkt, hvor kreditor kan kræve, at debitor betaler sin gæld.
<b>Forholdsmæssig ydelse</b>	Det beløb, der skal betales fra pantebrevets oprettelse til første ordinære termin.
<b>Forholdsmæssigt afslag</b>	Kan forekomme, hvis ejendommen lider af en fejl eller mangel og køber efter aftalens indgåelse anlægger retssag for at få nedsat købesummen i forhold til ejendommens reelle værdi.
<b>Forhåndsgodkendelse</b>	Realkreditinstituttet eller andre kreditorers godkendelse af den nye debitor (køberen af boligen), inden skødet er endeligt tinglyst og almindelig gældsovertagelseserklæring bliver fremsendt.
<b>Forhåndslån</b>	Realkreditlån til ny- eller ombygning, der optages før byggeriets færdiggørelse. Sikrer låntager imod et evt. kursfald i byggeperioden.

<b>Forhåndsvurdering</b>	Orientering om lånemuligheder inden underskrift af købsaftale.
<b>Forkøbsret</b>	Førsteret til at købe en bestemt ting, hvis ejeren ønsker at sælge denne, f.eks. til en forud aftalt pris eller til den pris, tredjemand har tilbudt.
<b>Formidlingsaftale</b>	En skriftlig aftale, der indgås mellem sælger og ejendomsmægler. Fastsætter de retningslinier, der gælder for salgsarbejdet, og de omkostninger sælgeren skal afholde.
<b>Forsikringspræmie</b>	Forsikringens pris.
<b>Forsætligt</b>	Med vilje.
<b>Forsætlig skade</b>	Skade påført med vilje.
<b>Fortrydelsesret</b>	Købers ret til at fortryde en ejendomshandel i indtil 6 hverdage, efter at købsaftalen er tiltrådt af sælger. Det koster køber et gebyr på 1% af handelsprisen at fortryde med mindre der er indsat et rådgiverforbehold i købsaftalen før købers underskrift heraf.
<b>Forældelse</b>	Når en rettighed bortfalder, fordi den ikke har været brugt i en vis tid og under visse betingelser.
<b>Fradragskonto</b>	Se kurstabskonto.
<b>Fransk altan</b>	En indadgående dør, der kan åbnes til det fri og er afskærmet med et gelænder.
<b>Fransk dør</b>	Dør, hvor glas udgør en overvejende del af dørpladen.
<b>Fredet område</b>	Et område, der efter krav fra staten, skal anvendes til bestemte formål.
<b>Fredskov</b>	Betegnelse for privat skov eller træbevoksning, der skal bevares.
<b>Fremleje</b>	Når en lejer videreudlejer til en anden person.

<b>Friholdelseserklæring</b>	Erklæring om, at en person vil blive friholdt for økonomiske forpligtelser, f.eks. fra forældre eller værge. Disse forpligtes til at betale gæld uden senere at kunne kræve denne tilbagebetalt.
<b>Friværdi</b>	Ejendommens værdi minus gælden i ejendommen.
<b>Fuldmagt</b>	En aftale, der sædvanligvis er skriftlig, om at en person (fuldmægtigen) handler på en andens vegne (fuldmagtsgiveren). En fuldmagt skal tilbagekaldes på samme måde, som den er givet.
<b>Fællesareal</b>	Det areal medlemmerne af en ejerforening ejer i fællesskab - f.eks. have og kælder, eller en grundejerforenings grønne fællesareal eller legeplads.
<b>Fællesudgifter</b>	Udgifter til vedligeholdelse af fælles arealer, renovation, fællesantenne mv. Dvs. udgifter til fælles faciliteter, som f.eks. grund, tag, varmeanlæg og lign., som ejes af ejerlejlighedernes ejere i fællesskab.
<b>Garanti</b>	Pengeinstitutter, visse advokater, forsikringsselskaber o.a. kan stille garanti for realkreditinstituttets modtagelse af det tinglyste, anmærkningsfrie pantebrev, således at ejerskiftelånet kan udbetales straks, når de øvrige betingelser for låneudbetaling er opfyldt. Endvidere kan pengeinstitutter stille garanti for en del af den kontante udbetaling, når det er aftalt i slutsedlen.
<b>Garantilån</b>	Et realkreditlån, der ud over pant i ejendommen er sikret ved tabs- eller selvskyldnerkaution i et pengeinstitut i en vis årrække. Ved salg i garantiperioden kan lånet kun overtages ved opretholdelse af den oprindelige garanti eller ved et andet pengeinstituts overtagelse af forpligtelsen.
<b>Generalforsamling</b>	Et møde, hvor samtlige medlemmer i en forening indkaldes. Generalforsamlingen er en forenings øverste myndighed.
<b>Genpart</b>	Kopi.
<b>Godtgørelsesrente</b>	Se differencerente.
<b>Grundbyrder</b>	En pligt, der går ud på betaling af visse ydelser, og som påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en fast ejendom. En grundbyrde er derfor typisk tinglyst på den faste ejendom.

<b>Grundejerforening</b>	Sammenslutning af grundejere. Foreningen varetager medlemmernes interesser, f.eks. i forholdet til det offentlige i miljøsager og spørgsmål om vejforhold eller lokalplaner.
<b>Grundfond</b>	En formålsbestemt opsparing. Eksempelvis i en ejerforening til større fælles udgifter.
<b>Grundprioritet</b>	Pantebrev i en ubebygget grund.
<b>Grundskyld</b>	Se ejendomsskatter.
<b>Grundværdi</b>	Værdien af grunden i ubebygget stand.
<b>Gældsbevis / gældsbevis</b>	Et skriftligt bevis på et låneforhold, f.eks. et pantebrev. Et dokument, hvoraf det fremgår, at en person (debitor) ensidigt og betingelsesløst erklærer at ville betale et bestemt beløb til en anden (kreditor).
<b>Gældsovertagelse</b>	En ny skyldners overtagelse af gældsforpligtigheden i et eksisterende gældsforhold. Overtagelse af pantegæld kræver kreditors samtykke, såfremt gælden forfalder til betaling ved ejerskifte, hvilket normalt er tilfældet for realkreditlån. Hvis gælden ikke forfalder til betaling ved ejerskifte, indtræder køberen som debitor i gældsforholdet ved tinglysning af ubetinget skøde. I denne situation hæfter dog også sælgeren for forpligtelserne ifølge pantebrevet, indtil kreditor har modtaget gældsovertagelseserklæring samt dokumentation for ejerskiftet.
<b>Gældsovertagelseserklæring/deklaration</b>	Bekræfter at den nye ejer overtager alle forpligtelser m.h.t. pantebreve i ejendommen. Et dokument, hvoraf det fremgår, at køberen overtager gældsforpligtelsen vedrørende lånet.