

# Rådgivningsaftale – køb af bolig

Vedrørende ejendommen beliggende: \*

\*

Klient/Køber: \*

Dato:

---

## INDHOLD:

<b>1.0</b>	<b>Opgavens omfang og pris .....</b>	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>BoligAssistancens ydelser .....</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Boligassistancens uddybende oplysning om de enkelte ydelser .....</b>	<b>3</b>
<b>4.0</b>	<b>Før handlen: .....</b>	<b>3</b>
4.1	<i>Vejledning om privatøkonomiske forhold .....</i>	3
4.2	<i>Ejerforhold .....</i>	3
4.3	<i>Boligens pris .....</i>	4
4.4	<i>Købsforhandlingerne .....</i>	4
4.5	<i>Fortrydelsesret og RÅDGIVERforbehold .....</i>	4
4.6	<i>Fakta om ejendommen .....</i>	4
4.7	<i>KØBSAFTALEN .....</i>	4
4.8	<i>Tilstandsrapport og ejerskifteforsikring .....</i>	5
4.9	<i>Forsikringsforhold .....</i>	5
4.10	<i>Energiforhold .....</i>	5
4.11	<i>Miljøforhold .....</i>	5
4.12	<i>Finansiering .....</i>	5
4.13	<i>Kurssikring .....</i>	6
4.14	<i>Servitutter, byrder, hæftelser .....</i>	6
4.15	<i>Købsaftalens indgåelse .....</i>	6
<b>5.0</b>	<b>Efter købet .....</b>	<b>7</b>
5.1	<i>Skøde og økonomisk opgørelse .....</i>	7
<b>6.0</b>	<b>Efter handlen .....</b>	<b>7</b>
6.1	<i>Lejekontrakt, boligsikring og skatteforhold (kun ved forældre køb) .....</i>	7
6.2	<i>Eventuelle mangler ved ejendommen .....</i>	7
<b>7.0</b>	<b>handelsomkostninger .....</b>	<b>8</b>
<b>8.0</b>	<b>Diverse .....</b>	<b>8</b>
<b>9.0</b>	<b>Udarbejdelse af samejeoverenskomst .....</b>	<b>8</b>
<b>10.0</b>	<b>Kontakt med os undervejs .....</b>	<b>8</b>
<b>11.0</b>	<b>INGEN HANDEL INTET HONORAR GARANTI .....</b>	<b>8</b>
<b>12.0</b>	<b>Betalingsvilkår .....</b>	<b>8</b>
<b>13.0</b>	<b>KLIENTKONTI .....</b>	<b>9</b>
<b>14.0</b>	<b>Klagemulighed .....</b>	<b>9</b>
<b>15.0</b>	<b>Ansvarsforsikring .....</b>	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>

**1.0 OPGAVERNS OMFANG OG PRIS**

Den i henhold til nærværende aftale omfattede rådgivning omfatter nedenstående afkrydsede punkter (alle anførte priser er inklusive moms men er eksklusive offentlige afgifter som f.eks. stempelafgift):

Berigtigelse køb af ejerlejlighed/villalejlighed 1-3, 5-11, 13-14 (kr. 3.900,00)	*
Berigtigelse køb af enfamilieshus/sommerhus 1-11, 13-14 (kr. 3.900,00)	*
Berigtigelse af grundkøb 1-3, 5-11, 13-14 (kr. 3.900,00)	*
Berigtigelse af forældre købt lejlighed - som ovenfor tilligemed 12 (kr. 4.700,00)	*
Standardsamejeoverenskomst (kr. 975,00)	*
Transport af ejerpantebrev (ikke til ejerforening, kr. 500,00)	*
Realkreditlånansøgning (kr. 500,00)	*
Udfærdigelse og tinglysning af sælgerpantebreve/andre pantebreve (kr.600,00)	*
Andet (efter aftale)	*

Punkt 16-19 gælder for alle rådgivningsaftaler uden særskilt afkrydsning.

**BoligAssistancens** honorar for ovennævnte i forbindelse med nærværende aftale omhandlede rådgivning/sagsbehandling andrager i alt **Kr. -** \* inklusive moms.

**Klient/Køber:**

Navn:	*		
Adr.:	*		
Telefon:		Mobil:	Arbejde:
E-mail:			

Ved sin underskrift af nærværende aftale erklærer køber at have læst og accepteret de nedenstående uddybende oplysninger om de for nærværende aftale gældende ydelser.

**Dato:** .....

.....  
**Klient/købers underskrift og datering**

Dato:  
For **NBC Gruppen**

\_\_\_\_\_  
Underskrift Boligkonsulent xxxxxxxxxxxx

Nærværende aftale består af 9 sider og er udfærdiget med ét eksemplar til hver af parterne.

## 2.0 BOLIGASSISTANCENS YDELSER

**BoligAssistancen** tilbyder rådgivning og sagsbehandling indenfor følgende:

1. Vejledning om privatøkonomiske forhold.
2. Boligens pris og vilkårsforhandling
3. Fortrydelsesret og rådgiverforbehold.
4. Salgsopstillingens og købsaftalens indhold og evt. forbehold hertil
5. Tilstandsrapport og tegning af ejerskifteforsikring.
6. Forsikringsforhold.
7. Energiforhold.
8. Miljøforhold.
9. Finansiering og kurssikring.
10. Servitutter, byrder og hæftelser.
11. Købsaftalens indgåelse.
12. Berigtigelse - Skøde og refusionsopgørelse.
13. Lejekontrakt, boligsikring og skatteforhold (kun ved forældre køb).
14. Efter overtagelsen - eventuelle fejl og mangler ved ejendommen.
15. Diverse.
16. Udarbejdelse af samejeoverenskomst.
17. Ingen Handel Intet Honorar Garantien.
18. Klagemulighed.

## 3.0 BOLIGASSISTANCENS UDDYBENDE OPLYSNING OM DE ENKELTE YDELSER

### 4.0 FØR HANDLEN:

#### 4.1 VEJLEDNING OM PRIVATØKONOMISKE FORHOLD

Som udgangspunkt omfatter vor rådgivning ikke en konkret vurdering af, hvorvidt De har mulighed for at købe en ejendom/bolig i den ønskede prisklasse, men vi kan eventuelt og i samarbejde med Deres pengeinstitut assistere Dem med at opnå den finansiering, som er nødvendig for at købe ejendommen.

Såfremt De ønsker det, gennemgår vi dog gerne Deres privatbudget med Dem med henblik på at vurdere, hvilket beløb De har råd til at sidde for om måneden. Dvs. at vi rådgiver om, hvorvidt det kan tilrådes, at De, ud fra de af Dem afgivne indkomstoplysninger, køber den pågældende ejendom.

Endvidere vejleder vi efter behov om skattemæssige forhold i forbindelse med købet af bolig.

Såfremt De skulle have behov for en mere dybgående analyse af Deres privatøkonomi henviser vi Dem til vort søsterselskab; **ØkonomiGuiden** på [www.flere-penge.dk](http://www.flere-penge.dk).

#### 4.2 EJERFORHOLD

Vor rådgivning omfatter afklaring af hvorledes ugifte samlevende bør erhverve fast ejendom og herunder muligheden for etablering af samejeoverenskomst.

Vejledningen kan endvidere omfatte afklaring af skatteforhold, herunder specielt spørgsmål om ejerandele i forhold til skattefradragsreglerne. Vi tilbyder endelig ligeledes at udfærdige en evt. samejeoverenskomst for Dem.

#### 4.3 BOLIGENS PRIS

**BoligAssistancen** rådgivning omfatter en generel vurdering af, hvorvidt prisen på den pågældende ejendom er rimelig set i forhold til størrelse, beliggenhed og stand. Dette kan omfatte en gennemgang af prisdannelsen på ejendomsmarkedet generelt set og herunder de forhold, der påvirker prisdannelsen.

Vi skal imidlertid understrege, at det i sidste ende er Deres egen afgørelse, om De finder den udbudte pris rimelig. Vi bistår Dem med en generel vurdering af prisen set i forhold til markedsforholdene for den pågældende type bolig i det omhandlede geografiske område. Såfremt De ønsker det og har behov herfor, bistår vi Dem endvidere gerne i forhandlingerne med sælger og dennes repræsentant om boligens pris.

#### 4.4 KØBSFORHANDLINGERNE

Under købsforhandlingerne kan **BoligAssistancen** i fornødent omfang bistå Dem med forhandling af købsvilkårene, dvs. den direkte kontakt med mægleren i forbindelse med prisforhandling, indgåelse af specielle vilkår m.v.

Disse forhandlinger kan omfatte de økonomiske forhold, herunder forhold, der kan påvirke prissætningen på den konkrete ejendom. Endvidere omfatter rådgivningen evt. følgende ydelser:

- Ejendommens finansiering, herunder gennemgang af ejendomsmæglerens og andres finansieringsforslag samt rådgivning vedrørende forskellige belåningsformer.
- De juridiske forhold, herunder byggeslovgivning, planlovgivning m.v.
- Forsikringsforhold, herunder behovet for indsættelse af specielle betingelser om tegning af forsikring.
- Tilstandsrapporten og ejerskifteforsikringstilbuddet, herunder specielt betydningen af købers retsstilling i relation til sælgers ansvarsfraskrivelse.
- Byggeteknisk rådgivning, herunder hvorvidt der er behov for en selvstændig gennemgang af ejendommen af en af køber antaget bygnings sagkyndig.
- Fortrydelsesret, herunder betydningen af forbehold for rådgivers godkendelse.
- Kurssikring, herunder rådgivning om betydningen af kurssikring eller strakshjemtagelse af realkreditlån.

#### 4.5 FORTRYDELSESRET OG RÅDGIVERFORBEHOLD

**BoligAssistancen** rådgiver Dem om reglerne om fortrydelsesret efter "Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom" og om de økonomiske konsekvenser heraf.

Vi gennemgår desuden muligheden for at gøre en købsaftale betinget af vor godkendelse i sin helhed eller af andre relevante forhold.

Såfremt De ikke allerede har underskrevet købsaftalen, råder **BoligAssistancen** Dem til at få tilføj et såkaldt rådgiver/advokatforbehold, som skal indføjes i købsaftalen før denne underskrives (se nærmere detaljer på internet adressen <http://www.boligassistancen.dk/Advokatforbeholdet.htm>)

Et rådgiverforbehold skal skrives ind i selve købsaftalen af ejendomsmægleren og bør formuleres således (De bør ikke acceptere en evt. anden formulering fra mæglerens side):

*Købers underskrift på nærværende købsaftale er betinget af, at købers rådgiver og pengeinstitut kan godkende købsaftalen i dens helhed. Eventuelle indsigelser skal være meddelt sælgers ejendomsmægler senest den ..... 2003 kl. 12.00. I modsat fald er købers underskrift bindende."*

Fristen bør, af hensyn til vor mulighed for at vurdere købsaftalen og de tilliggende dokumenter og rådføre os med Dem, ikke sættes kortere end tre hverdage. De vil dog få vor bedømmelse/rapport indenfor 24-36 timer fra det øjeblik vi har modtaget kopi af købsaftalen og de tilliggende dokumenter.

#### 4.6 FAKTA OM EJENDOMMEN

**BoligAssistancen** gennemgår den foreliggende dokumentation om ejendommen og sikrer, at de i købsaftalen og salgsoptillingen angivne oplysninger er i overensstemmelse med de af sælger afgiven oplysninger, BBR-meddelelse, Kommunalt ejendomsoplysningsskema, Ejer/grundejerforeningsoplysninger m.v.

Vi sikrer, at den fornødne dokumentation foreligger eller tilvejebringes. Dette omfatter fremskaffelsen af kopi af servitutter med usædvanligt indhold, som der samtidig tages forbehold for overfor sælger/sælgers rådgiver.

#### 4.7 KØBSAFTALEN

**BoligAssistancen** gennemgår nøje salgsoptionen og det foreliggende udkast til købsaftale, før eller efter Deres underskrift heraf.

De modtager vor evalueringsrapport indenfor maksimalt 36 timer fra vor modtagelse af købsaftalen og de tilhørende dokumenter indeholdende vor bedømmelse af denne med samtidigt forslag til eventuelle ændringer og forbehold.

Såfremt vi skønner der er behov herfor, og vi finder det relevant, tager vi på eget initiativ skridt til, efter nærmere aftale med Dem, at forhandle handlens vilkår med sælger og dennes repræsentant med henblik på at få ændret de af sælger/ejendomsmægler foreslåede vilkår.

Hvis der er igangværende arbejder på boligen eller planlagte arbejder i ejerforenings – eller grundejerforenings regi, er vi opmærksomme på behovet for at indføre særlige vilkår i handelsdokumenterne, som tager stilling til parternes rettigheder og pligter i den anledning.

**BoligAssistancen** gennemgår den endelige købsaftale samt underliggende bilag med henblik på at sikre, at købsaftalen er i overensstemmelse med det aftalte og er udformet på en måde, som er betryggende for Dem. Vi sørger endvidere for indhentelse af eventuelle manglende dokumenter.

#### 4.8 TILSTANDSRAPPORT OG EJERSKIFTEFORSIKRING

**BoligAssistancen** undersøger, om boligen er omfattet af ordningen om tilstandsrapporter mv. og forelægger konsekvenserne heraf for Dem. Vi gennemgår den eventuelle tilstandsrapport og vejleder Dem om indholdet heraf samt om behovet for en eventuel yderligere byggeteknisk gennemgang.

Derudover gennemgår og vejleder vi Dem om priser, dækningsomfang og konsekvenser af samt behov for eventuelle yderligere/alternative tilbud på ejerskifteforsikring.

#### 4.9 FORSIKRINGSFORHOLD

**BoligAssistancen** gennemgår boligens forsikringsforhold og rådgiver Dem om, hvilke forsikringstyper der bør tegnes.

Vi undersøger i den forbindelse, hvorvidt ejendommen kan/er forsikret mod svamp og insekter samt udvidet rørskade. Derudover gennemgår og vejleder vi Dem om priser, dækningsomfang og konsekvenser af samt behov for eventuelle yderligere/alternative tilbud på ejendomsforsikring.

#### 4.10 ENERGIFORHOLD

**BoligAssistancen** vejleder Dem om reglerne for energimærkning og energiplan i medfør af "Lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger".

Hvis der foreligger dokumentation for oplysninger om isoleringstilstand, energi- og vandforbrug, installationer m.v., gennemgår vi denne. Hvis den ikke findes, vejleder vi Dem om muligheden for at få udarbejdet den nødvendige dokumentation.

#### 4.11 MILJØFORHOLD

**BoligAssistancen** orienterer Dem om eventuelle miljømæssige forhold, herunder om der i kommunen/amtet er noteret affaldsdepot eller lignende i forbindelse med boligen, eller om der er konstateret miljømæssige problemer for nærliggende arealer.

I bekræftende fald undersøger vi, hvilke foranstaltninger der eventuelt kan eller skal foretages i den anledning, ligesom vi orienterer Dem om, hvilken indvirkning forholdene har på ejendommens værdi både i forbindelse med købet og i forbindelse med et senere salg.

Endelig vejleder vi Dem i påkommende tilfælde om reglerne om forurenede jord med hensyn til nedgravede olietanke, giftgrunde, og anden forurening.

**BoligAssistancen** miljømæssige undersøgelse begrænser sig dog til hvad der fremgår af det kommunale oplysningsskema samt den amtskommunale registrering via internettet.

#### 4.12 FINANSIERING

**BoligAssistancen** rådgiver om, hvad der på tidspunktet for Deres køb er den mest fordelagtige form for finansiering af ejendomskøbet for Dem, fordele og ulemper ved henholdsvis kontant og finansieret handel.

Vi orienterer Dem endvidere om fordele og ulemper ved alternative finansieringsmuligheder og redegør om nødvendigt for skattemæssige forhold i forbindelse med Deres valg af låntype, herunder rådgivning om de skattemæssige forhold for så vidt angår lånets løbetid og eventuel ekstraordinær indfrielse eller ønske om senere konvertering.

Vi rådgiver Dem om betydningen af kursrisikoen på ejerskiftelånet og muligheden for at foretage kurssikring og omkostningerne herved.

Vi drager omsorg for den nødvendige information om købet overfor Deres pengeinstitut.

Lånetilbud indhentes af ejendomsmægleren eller Deres pengeinstitut, og såfremt De ønsker at foretage kurssikring, foranlediger disse parter en kurssikringsaftale. Efter særlig aftale kan vi foranledige alternative finansieringstilbud indhentet.

**BoligAssistancen** forestår ikke hjemtagelse af ejerskiftelånet eller indfrielse af hæftelser, som ikke skal overtages. Dette er opgaver for sælgers og/eller Deres pengeinstitut. Vi påser og kontrollerer dog, at de pågældende opgaver bliver udført i overensstemmelse med den indgåede købsaftale og skødets indhold.

Såfremt De eller Deres pengeinstitut ønsker det, medsender vi gerne eventuelle realkreditpantebreve og ejer-pantebreve til tinglysning sammen med skødet og koordinerer tinglysningen heraf.

Vi vejleder om, hvorvidt der skal udstedes sælgerpantebrev, herunder hvorvidt sælgerpantebrevet bør/kan indfries og til hvilken kurs.

**BoligAssistancen** koordinerer indfrielsen og aflysningen af indestående pantehæftelser i ejendommen, som De ikke skal overtage, med sælgers pengeinstitut.

#### 4.13 KURSSIKRING

**BoligAssistancen** rådgiver omkring Deres kursrisiko i relation til optagelse af nyt ejerskiftelån eller evt. overtagelse af eksisterende lån i ejendommen, som ikke skal indfries.

Rådgivningen kan indbefatte en beregning af Deres økonomiske risici ved at undlade kurssikring og i tilfælde af en ugunstig kursudvikling.

For så vidt angår berigtigelse af købesummen som finansieret handel, modtager De rådgivning om indholdet af evt. klausuler i relation til købesummens regulering i tilfælde af kursudsving.

**BoligAssistancen** vejleder Dem om omkostningerne til kurssikring og proceduren for gennemførelsen heraf via Deres pengeinstitut, ejendomsmægleren eller direkte hos realkreditinstituttet.

#### 4.14 SERVITUTTER, BYRDER, HÆFTELSE

**BoligAssistancen** kontrollerer, at ejendommens tilstand med hensyn til overtagne servitutter, byrder og hæftelser er i overensstemmelse med, hvad der fremgår af salgsoptilling og købsaftale eller øvrige givne oplysninger, herunder de af sælger og/eller mægler givne oplysninger samt det kommunale ejendomsoplysnings-skema og udskrift fra BBR-registret. Vi vurderer i den forbindelse indholdet af eventuelle servitutedokumenter, lokalplaner og pantdokumenter mv.

Ved vor mistanke om forestående behov for eller planlagte arbejder som vedrører offentlige eller forsyningsmæssige forhold (vandforsyning, kloakforhold m.v.) modtager De vejledning om konsekvenserne heraf og vor vurdering af forholdenes indvirkning på ejendommens prisfastsættelse ved købet og et senere salg.

Ved køb af ejerlejligheder indhenter **BoligAssistancen** oplysninger om hovedejendommens faktiske forhold og tilstand og om ejerlejlighedsejerens forhold til og hæftelser overfor ejerforeningen. Vi gennemgår ejerforeningens vedtægter og generalforsamlingsprotokollater og årsregnskaber i fornødent omfang. Vi klarlægger navnlig, om der forestår økonomisk belastende vedligeholdelsesarbejder eller andre byggeprojekter, samt hvordan disse i givet fald forventes finansieret.

Vores undersøgelser foretages på grundlag af de dokumenter, der sædvanligvis indhentes om ejerforeningen, og indbefatter således ikke en teknisk undersøgelse af ejendommens faktiske tilstand. Endelig påser vi, at sælgers forpligtelser over for ejerforeningen er opfyldt eller bliver det i forbindelse med handlens berigtigelse.

#### 4.15 KØBSAFTALENS INDGÅELSE

**BoligAssistancen** gennemgår købsaftale samt underliggende bilag med henblik på at sikre, at købsaftalen er i overensstemmelse med det aftalte og er udformet på en måde, som er betryggende for Dem. Vi sørger endvidere for indhentelse af eventuelle manglende dokumenter.

Hvis der er behov for det, tager vi initiativ til efter aftale med Dem at få ændret de af sælger/ejendomsmægler foreslåede vilkår. Hvis der er igangværende arbejder på boligen eller hovedejendommen (ejerlejligheder), er vi opmærksomme på behovet for at indføre særlige vilkår i handelsdokumenterne, som tager stilling til parternes rettigheder og pligter i den anledning.

## 5.0 EFTER KØBET

Når Deres bolighandel er endelig indgået i form af bindende købsaftale underskrevet af begge parter forestår **BoligAssistancen** den for berigtigelsen nødvendige:

- Adkomstberigtigelse, dvs. udfærdigelse af skøde og tinglysning heraf.
- Udfærdigelse og tinglysning af Pantebreve.
- Udfærdigelse og berigtigelse af Gældsovertagelseserklæringer.
- Udfærdigelse og ekspedition af Refusionsopgørelse.
- Udlevering af endeligt tinglyst anmærkningsfrit skøde og frigivelse af deponerede beløb ved handlens afslutning.

## 5.1 SKØDE OG ØKONOMISK OPGØRELSE

**BoligAssistancen** udfærdiger og ekspederer skøde og andre handelsdokumenter, herunder eventuelt sælgerpantebrev, allonge til ejerpantebrev, refusionsopgørelse mv., i forbindelse med parternes aftale/købsaftalen.

Vi sikrer, at alle ekspeditioner afstemmes, således at handlen forløber så enkelt og omkostningsbesparende som muligt.

Vi koordinerer og kontrollerer endvidere den nødvendige berigtigelse af gældsovertagelse og andre registreringer af ejerskifte hos relevante myndigheder og institutioner.

**BoligAssistancen** vejleder Dem om tegning af ejerskifteforsikring før overtagelsesdagen/dispositionsdagen og påminder Dem om aflæsning af forbrugsmålere samt øvrige forhold De skal iagttage ved selve overtagelsen.

Vi udarbejder refusionsopgørelse eller en evt. a conto opgørelse og drager omsorg for at den nødvendige dokumentation foreligger i form af behørigte kvitteringer. Endelig sørger vi for refusionssaldoens udligning efter begge parter godkendelse heraf.

Vi påser, at De får et tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde og at refusionssaldoens er korrekt udlignet.

Endelig sikrer vi, at sælger først modtager det korrekte provenu af handlen, når De er i besiddelse af tinglyst endelig skøde uden retsanmærkninger.

Når vor ekspedition af alle handlens dokumenter er tilendebragt, sender vi kopi af disse til rette vedkommende.

## 6.0 EFTER HANDLEN

### 6.1 LEJEKONTRAKT, BOLIGSIKRING OG SKATTEFORHOLD (kun ved forældre køb)

**BoligAssistancen** rådgiver om, hvilken leje De kan opkræve over for Deres barn, betydningen af fastsættelsen af den konkrete leje i relation til Deres skatteforhold samt Deres barns mulighed for boligsikring. Vi udarbejder endvidere lejekontrakt mellem Dem og Deres barn. Endelig udarbejder vi beregninger over lejlighedens økonomi efter henholdsvis virksomhedsskatteordningen og kapitalafkastordningen og drøfter forskellen mellem de nævnte ordninger med Dem, og hvilken ordning De bør vælge.

#### Ansvarsfraskrivelse:

Vores forslag til lejens størrelse er baseret på et skøn ud fra vores vurdering af, hvad skattevæsenet vil acceptere, men vi kan ikke udelukke, at skattevæsenet forhøjer lejen skønsmæssigt, hvorved Deres skattemæssige situation ændres, således at Deres skattepligtige indkomst forhøjes. Vi fraskriver os således hermed ansvaret herfor.

### 6.2 EVENTUELLE MANGLER VED EJENDOMMEN

Hvis De umiddelbart efter eller under Deres overtagelse af boligen konstaterer mangler ved ejendommen, vejleder vi Dem om Deres retsstilling over for sælger i den henseende med henblik på evt. gennemførelse af et mangelskrav overfor sælger.

Vi forestår endvidere en eventuel indledende korrespondance med sælger og dennes repræsentant om manglerne med samtidigt forslag til en løsning af mangelskravet.

Vi rådgiver Dem om retshjælpsforsikring, såfremt mangelskravet ikke kan løses mindelig/udenretsligt med henblik på retslig forfølgelse heraf.

En egentlig tvist om mangler er ikke omfattet af denne rådgivningsaftale, og vi henviser til specialiserede Advokater såfremt en eventuel tvist skal afgøres ved en retslig instans. Vores eventuelle bistand vedrørende en sådan tvist aftales særskilt, men kan således ikke omfatte egentlig juridisk hjælp. Ofte vil tvisten være dækket af en eventuel retshjælpsforsikring under Deres indboforsikring eller husforsikring.

## 7.0 HANDELSOMKOSTNINGER

**BoligAssistancen** verificerer handelsomkostningerne i forbindelse med vor gennemgang af sagen.

**BoligAssistancens** honorar omfatter ikke omkostninger til dækning af offentlige afgifter, herunder tinglysning- og registreringsafgifter, gebyrer til attester, gebyr for restgældsoplysninger, gebyr for notering af ejerskifte m.v.

## 8.0 DIVERSE

**BoligAssistancens** rådgivning/sagsbehandling omfatter endvidere sædvanlige ekspeditioner af mindre omfang, som ikke måtte være omfattet af de ovenfor anførte punkter. Hvis vi mener, at en opgave/ekspedition/rådgivning ikke er omfattet af rådgivningsaftalen, modtager De orientering herom, før vi går i gang med opgaven, således at De ikke modtager uventede ekstraregninger fra os.

## 9.0 UDARBEJDELSE AF SAMEJEVERENSKOMST

Hvis De har ønsket herom, udarbejder vi forslag til en samejeoverenskomst efter Deres individuelle behov og foranlediger denne tinglyst, hvis dette findes nødvendigt.

## 10.0 KONTAKT MED OS UNDERVEJS

Der er ingen begrænsning på den telefonkontakt eller anden kontakt, De kan have med os undervejs i forløbet. De vil undervejs i forløbet modtage kopi af al ind- og udgående korrespondance i sagen med en samtidig løbende orientering via e-mail om status i sagen.

## 11.0 INGEN HANDEL INTET HONORAR GARANTI

Hvis en handel ikke gennemføres uanset årsag, skal De ikke betale vort honorar, såfremt De **forudgående** for sagens indledning har tegnet en **INGEN HANDEL INTETHONORAR GARANTI** hos **BoligAssistancen**.

Det gælder f.eks., hvis De ikke opnår den nødvendige finansiering, eller hvis sælger ikke accepterer Deres tilbud. **INGEN HANDEL INTET HONORAR GARANTI** gælder, uanset hvor meget arbejde vi har udført i en sag.

## 12.0 BETALINGSVILKÅR

Vores betalingsbetingelser består af to grundelementer:

1. Åbnings á conto honorar stort **kr. 2.500,00** inkl. moms ved sagens indledning
2. Resthonorar (dvs. det samlede aftalte honorar minus åbningshonoraret)

**Ad 1.** Åbningshonoraret er forfaldent til betaling ved sagens indledning.

**Ad 2.** Resthonoraret forfalder til betaling 3 dage efter Deres modtagelse af endeligt anmærkningsfrit skøde og sagens afslutning.\*

Faktura fremsendes sammen med det endelige anmærkningsfri skøde og ejendommens øvrige dokumenter ved sagens afslutning.

\* **NB !** i visse sager og på forlangende af ejendomsmægleren jf. købsaftalen, vil resthonoraret forfalde til betaling ved vor fremsendelse af skøde til Deres underskrift. Dette skyldes, at vi i henhold til købsaftalens pkt. 8. over for ejendomsmægleren skal indestå for, at handelsomkostningerne (registreringsafgift og vort honorar) er indbetalt til os, inden de f.eks. får udleveret nøgler til ejendommen eller inden sælger underskriver skødet.

Hvis vi mener, at De undervejs i forløbet beder os om at udføre en opgave, som ikke er omfattet af nærværende rådgivningsaftale, vil De modtage orientering herom, før vi går i gang med opgaven. De vil således ikke modtage en uforudset ekstraregning fra os. Hvis De efterfølgende beder os udføre en eller flere af de på side 2 anførte prissatte ydelser, skal De dog betale her for, selv om vi ikke har gjort Dem specifikt opmærksom her på.

### 13.0 KLIENTKONTI

**NBC GRUPPEN / BoligAssistancen** påtager sig ikke administration af vore klienters kontante midler eller deponeringer af nogen art i forbindelse med boligrådgivning og berigtigelse af ejendoms køb.

Alle de for en ejendomshandel, berigtiget af **BoligAssistancen**, nødvendige økonomiske transaktioner sker direkte mellem købers og sælgers samt evt. ejendomsmæglers eller sælgerrådgivers pengeinstitutter samt realkreditinstitutioner.

Udover sags honoraret og evt. godkendte udlæg vil der således ikke bestå noget økonomisk mellemværende mellem Dem og **NBC GRUPPEN / BoligAssistancen**. Gebyrer og afgifter til det offentlige i forbindelse med tinglysning af skøde og pantebreve m.v. tilstilles således **NBC GRUPPEN / BoligAssistancen** af opdragsgiveren i form af crossed bankchecks udstedt på beløbet og til den tinglysende myndighed.

### 14.0 KLAGEMULIGHED

Hvis De ikke er tilfreds med vores rådgivning eller sagsbehandling enten undervejs i forløbet eller efterfølgende og ikke ønsker at drøfte dette med sagsbehandleren, er De velkommen til at kontakte Noël Skaarup på telefon 49 14 91 84.

**NBC GRUPPEN / BoligAssistancen** er ikke et advokatfirma men tilstræber at efterfølge de "Ethiske regler for advokaters rådgivning om fast ejendom til forbrugere udarbejdet i samarbejde mellem Forbrugerrådet og Advokatrådet".

---

---