

Boligkøbere stoler for meget på salgsopstillingen

Som boligkøber er det let at blive fristet af ejendomsmæglerens salgsopstillinger. Men salgsopstillingen er ofte en forskønnelse af virkeligheden og kan indeholde fejl, der kan koste køber tid, besvær og mange penge, hvis de ikke opdages i tide.

”Helt grundlæggende glemmer mange købere, at salgsopstillingen egentlig er en boligreklame udarbejdet af ejendomsmægleren. Det er et dokument, der viser boligen fra sin bedste side – både fotomæssigt og økonomisk. Derfor bør man få uafhængig eksperthjælp til at gennemskue de reelle forhold omkring boligen”, udtaler Thomas Harder, medlem af Danske BOLIGadvokater.

Mægler skal tjekkes

Det lyder måske underligt, at oplysningerne i salgsopstillingen skal tages med et gran salt. Men ifølge Thomas Harder er det nødvendigt at tjekke mæglerne efter i sømmene:

”Det er mæglerens ansvar, at salgsopstillingen indeholder de korrekte oplysninger. Men desværre ser vi eksempler, hvor beskrivelsen af boligen indeholder fejl, og hvor beregningerne er mangelfulde eller ligefrem fejlagtige. Vi har sådanne sager, der er endt i retten med godtgørelse til køber til følge”, fortæller Thomas Harder.

Konkret kan fejlene i salgsopstillingen være alt fra en urealistisk god beskrivelse af boligens muligheder og stand til manglende angivelse af f.eks. renovationsafgifter eller grove fejl i beregning af ejendomsskatten.

Vildledende beskrivelser

For nylig modtog Danske BOLIGadvokater en sag, hvor salgsopstillingen pralede af den perfekte bolig til den store familie. En stor og velindrettet underetage med to værelser, stue, gildestue og bad var med til at retfærdiggøre den fornemme beskrivelse. Det viste sig bare, at underetagen i virkeligheden var en kælder, der ikke var godkendt til beboelse. En stor familie ville kun kunne være i huset, hvis de måtte bebo værelserne i underetagen. Beskrivelsen var derfor direkte vildledende. Hverken mægler eller byggesagkyndig havde gjort opmærksom på problemet.

Eksperthjælp giver tryghed

Ifølge Thomas Harder er sagen ikke enestående. Han anbefaler derfor, at man som køber allierer sig med en uafhængig rådgiver, f.eks. en BOLIGadvokat, før man sætter sin underskrift på købsaftalen. På den måde bliver alle dokumenter og forhold omkring bolighandlen gennemset og drøftet, og fejl og misforståelser kan findes, før de bliver et problem for køber. Hent en gratis tjekliste om boligkøb på www.danskeboligadvokater.dk

Advokat Thomas Harder, Advokaterne Graven Nielsen, Schmitz & Partnere A/S, Esbjerg