

Hvad er et advokatforbehold i forbindelse med en købsaftale?

Hvis du i en ejendomshandel føler dig presset til at skrive under på en købsaftale, før du og din boligadvokat har haft mulighed for at gennemgå den og de øvrige papirer grundigt, så sørg for at få indføjet et advokatforbehold i købsaftalen.

Advokatforbeholdet er ikke automatisk med i købsaftalen. Du skal derfor selv sørge for, at forbeholdet skrives ind i købsaftalen. Normalt er et advokatforbehold tidsbegrænset til 3-5 hverdage, men boligadvokaten kan undervejs bede om mere tid til at gennemgå aftalen.

Et advokatforbehold skal skrives ind i selve købsaftalen og bør formuleres således:

"Købers underskrift på denne købsaftale er betinget af, at købers advokat kan godkende købsaftalen i sin helhed. Godkendelse skal være meddelt sælgers ejendomsmægler senest d. ...[dato]..., kl. 16.00."

Ved at anvende et advokatforbehold får du tid til at rådføre dig med din boligadvokat om købet, selv om du allerede har skrevet under. Du kan stadig nå at fortryde "gratis".

Boligadvokaten kan herefter – indenfor den aftalte frist – gennemgå alle papirerne og vurdere, om der er forhold eller vilkår, som bør undersøges nærmere eller forhandles. Beslutter du herefter, at du alligevel ikke ønsker at købe ejendommen, koster det dig ikke andet end boligadvokatens salær.

Hvis både du og sælger har skrevet under, og du ikke har fået tilføjet et advokatforbehold, kan du kun komme ud af handlen ved at bruge den lovbestemte fortrydelsesret. Du skal i så fald betale en godtgørelse til sælgeren på 1% af købesummen. Der er i denne situation en frist på seks hverdage til at fremsende en skriftlig meddelelse og betale godtgørelsen.

Du skal ikke acceptere andre formuleringer af advokatforbeholdet end den ovenfor anførte, uden at dette er aftalt med din boligadvokat. Nogle gange foreslås nemlig formuleringer, som begrænser din mulighed for at fortryde, hvilket du naturligvis ikke kan være tjent med.

Advokat Jens Graven Nielsen, Advokaterne Graven Nielsen & Kokkenborg, Ølgod.