



### Hurtigste salgstid i maj

De fem kommuner, hvor villa og rækkehuse blev solgt hurtigst i maj

- |    |                |         |
|----|----------------|---------|
| 1. | Albertslund    | 74 dage |
| 2. | Rødovre        | 76 dage |
| 3. | Hvidovre       | 83 dage |
| 4. | Lyngby-Taarbæk | 83 dage |
| 5. | København      | 90 dage |

Kilde: Boligsiden.dk

# HVER ANDEN VILLA SÆLGES PÅ 39 DAGE

AF ANNE-METTE BACHE JENSEN // BOLIGSIDEN.DK // FOTO: ALBERTSLUND KOMMUNE

**D**en rigtige beliggenhed og en god pris – det er formlen på et hurtigt boligsalg. Og den formel lykkedes for halvdelen af villaejerne, der i maj måned fik solgt deres hus på bare 39 dage i gennemsnit. Det er langt under landsgennemsnittet, der i maj lå på 209 dage. Bagsiden af medaljen er, at den anden halvdel af villaerne var næsten ti gange så lang tid om at blive solgt.

De store forskelle i salgstiden er til dels affødt af geografi. I Region Hovedstaden bliver husene solgt langt hurtigere end i de andre regioner i landet. Men selv inden for regionen er der store forskelle på kommuneplan. I Region Hovedstaden spændte salgstiden på villaer i maj mellem 74 dage i Albertslund til 169 dage i Halsnæs Kommune. Inden for kommune-

grænsen afgøres salgstiden af husets placering, stand og pris.

»De fleste kender et godt køb, når de ser det. Det gælder også, selvom man bor i en kommune, hvor salget generelt går langsomt. Et attraktivt hus til en god pris vil aldrig slå rod på boligmarkedet,« siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør hos Boligsiden.dk.

Du kan selv gøre dit for at sikre et hurtigt salg.

»Sørg for at rydde op og rydde ud i dine møbler, nedton stærke farver, og gør rent. Lugt spiller en stor rolle i boligsalget, og uanset om din bolig lugter af røg, dyr, mad eller stærk parfume, gør det den sværere at sælge,« siger boligstylist Birgitte Vosper fra Busy Bees Boligstyling. ●

# 29%

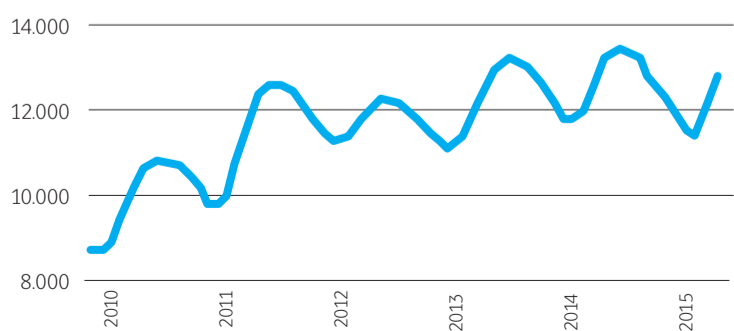
På fem år er udbuddet af sommerhuse steget med 29 pct. I maj 2015 var der 12.818 sommerhuse udbudt til salg. Udbuddet i maj i år ligger dog 1,6 procent lavere end sidste år i maj.

SIDEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

**Boligsiden.dk**

### Udbud af sommerhuse

Udbuddet af sommerhuse over de seneste fem år — Hele landet



## BOLIGVIDEN

I DENNE UGE I SAMARBEJDE MED  
ADVOKAT **CHRISTINA BIRKVED**  
FRA VILSØE BOLIGADVOKATER



## FORSÆNKED E LOFTER OG SÆLGERS ANSVAR FOR ULOVLIGE ELINSTALLATIONER

**I**mange ejerlejlighedshandler er der i købsaftalen indsat en bestemmelse om, at sælger fraskriver sig ansvaret for ulovlige elinstallationer bag forsænkede lofter. Det er der gode grunde til.

Ved køb af ejerlejligheder bør man ved besigtigelsen af ejerlejligheden være opmærksom på, om der er forsænkede lofter. I mange tilfælde er ledninger fra stikdåser i det oprindelige loft ført ned til det forsænkede loft med bløde ledninger, hvilket ikke er lovligt.

I en sag fra 2010 har Østre Landsret behandlet problematikken vedrørende ulovlige elinstallationer. Dommen vedrører mangler ved elinstallationer i et hus og tager stilling til retstilstanden, før elinstallationsrapporter blev indført, men den kan fortsat anvendes i relation til ejerlejligheder.

Køberne af ejendommen konstaterede efter overtagelsen, at der var mangler ved ejendommens elinstallationer og anlagde retssag mod sælger af ejendommen. Sælger af ejendommen rettede kravet mod den tidligere ejer af ejendommen. Det var tale om en ejendom, der var solgt til de nuværende ejere for 775.000 kr. og det ville ifølge en skønserklæring koste 34.162,50 kr. at udbedre manglerne ved elinstallationerne.

Byretten lagde til grund, at hverken sælger eller den oprindelige ejer havde haft kendskab til, at der var ulovlige elinstallationer. Sælger og den oprindelige ejer blev frifundet for erstatningsansvar med henvisning til, at omkostningerne til udbedring af nogle 30 år gamle elinstallationer, der ville udgøre en væsentlig forbedring og at der ikke var nogen skyld hos sælger eller den oprindelige ejer.

Der var i sagen også nedlagt påstand om forholdsmæssigt afslag, der er et afslag i købesummen for den værdi, som ejendommen på handelstidspunktet havde og den nedsættelse af købesummen, som kendskab til manglen ville have medført på handelstidspunktet. Forholdsmæssigt afslag forudsætter ikke ansvar hos sælger eller tidligere ejerled. Byretten nåede frem til, at der var tale om så beskedne beløb, at afslaget i forhold til sælger udgjorde 3,5 pct. og i forhold til den oprindelige ejer 2,9 pct. af købesummen.

Der skal efter retspraksis være tale om en vis procentmæssig størrelse i forholdsmæssigt afslag, før et sådant tilkendes. Der er ikke tale om en eksakt grænse, men de mindste afslag er i enkelte tilfælde set med 3,5 pct. af købesummen.

Østre Landsret stadfæstede dommen og sælger og den oprindelige ejer blev frifundet med henvisning til afslagets ringe størrelse.

Dommen kan tages til indtægt for, at man som sælger af en ejerlejlighed med forsænkede lofter bør sikre sig, at der i købsaftalen indskrives en ansvarsfraskrivelse for elinstallationer bag forsænkede lofter og som køber bør man være opmærksom på, at såfremt man har købt en ejerlejlighed med forsænkede lofter, at man ved et fremtidigt salg får ansvarsfraskrivelsen indsat i købsaftalen.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

**VILSØE** BOLIGADVOKATER – et sikkert køb