



### Stigning i antal sommerhushandler

Sommerhushandler første halvår af 2015 i forhold til gns. for første halvår 2010-2014:

- |                        |         |
|------------------------|---------|
| 1. Region Midtjylland: | 76 pct. |
| 2. Region Hovedstaden: | 60 pct. |
| 3. Region Sjælland:    | 55 pct. |
| 4. Region Syddanmark:  | 43 pct. |
| 5. Region Nordjylland: | 26 pct. |

# GODT GANG I SOMMERHUSSALGET

AF ANNE-METTE BACHE JENSEN // BOLIGSIDEN.DK // ARKIVFOTO

Selvom sommeren har budt på kølige temperaturer og regnfulde dage, er der alligevel blevet solgt markant flere sommerhuse end normalt. I første halvår af 2015 lå sommerhussalget hele 46 pct. over niveauet for samme periode i årene 2010 til og med 2014. 3.500 sommerhuse skiftede hænder i de første seks måneder af 2015, og alt tyder på, at 2015 ved årets udgang kommer til at slå de foregående år med adskillige længder.

»Der blev handlet usædvanligt mange sommerhuse i foråret. I marts i år lå antallet af sommerhussalg 75 pct. over gennemsnittet for marts de fem foregående år, og også i april lå salget 59 pct. over gennemsnittet,« siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør for Boligsiden.dk.

Trods det boomende salg lå salgstiden for sommerhuse alligevel på 284 dage i gennemsnit i juli; en stigning på seks procent fra juli året før.

Salgspriserne lå i juli 5 pct. over niveauet i juli 2014 på landsplan, mens salgspriserne i samme periode var steget 15 pct. i Region Hovedstaden, der også dækker Nordsjælland.

»Der er ikke tale om, at sommerhusene bliver solgt til forærringspriser. Men siden, at det øgede salg ikke har reduceret salgstiden, tyder det på, at det løft, der har været på sommerhusmarkedet, er sket i områder, der allerede klarede sig godt, og at der stadig er områder, hvor det kan være svært og tage rigtig lang tid at sælge sit sommerhus,« forklarer Boligsidens Birgit Daetz. ●

# 87

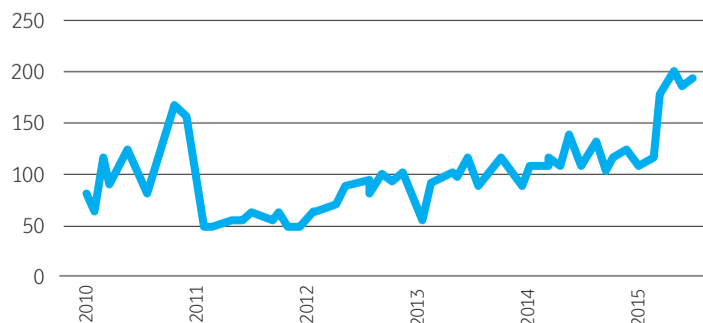
I første halvår af 2015 er der blevet solgt 87 pct. flere helårsgrunde end gennemsnittet for første halvår 2010-2014. Tallet dækker helårsgrunde, der har været annonceret på Boligsiden.dk.

LAVET I SAMARBEJDE MED

**Boligsiden.dk**

### Solgte helårsgrunde pr. måned

Kun helårsgrunde, der har været til salg på Boligsiden.dk



## BOLIGVIDEN

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



## KONTANT KOMPENSATION VED SAMLIVSOPHÆVELSE

Når ugifte samlevende ophæver samlivet, og det kun er den ene part, der er ejer af familiens bolig, kan den anden part komme til at stå i en uheldig situation. I udgangspunktet kan ejeren af boligen nemlig blive boende, mens den anden part skal fraflytte. Den fraflyttede får dermed ikke andel i evt. friværdis, ligesom andre midler, eksempelvis opsparing som den anden part har foretaget under samlivets beståen, ikke deles. Udgangspunktet ved samlivsofphævelse er, at hver part udtager, hvad parten har indbragt i samlivet, og at der ikke sker økonomisk deling.

### SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER

Den part, der ikke er ejer af ejendommen kan dog under særlige omstændigheder tilkendes økonomisk kompensation.

Vestre Landsret har i en afgørelse fra 2012 tilkendt en kvinde 100.000 kr. i kompensation, og de nærmere omstændigheder belyses i det følgende:

Parret havde været samlevende fra kvinden var 18 år, og samlivet havde varet i 35 år. Parret havde to børn og havde begge under størstedelen af samlivet haft arbejdsindtægter, der havde været nogenlunde størrelsesmæssigt ens. Ved samlivets ophævelse fremsatte kvinden et kompensationskrav over for manden. Parterne var enige om, at alle udgifter vedrørende ejendommen, som manden havde været ejer af inden samlivets etablering, havde været betalt af ham. Det blev lagt til grund, at udgifterne til den fælles daglige husholdning og udgifterne til børnene i alle årene til gengæld i det væsentlige var betalt af kvinden, og at hun havde forestået størstedelen af den daglige husholdning.

Landsretten lagde ved afgørelsen vægt på, at kvinden gennem deltagelse i parternes fælles udgifter i væsentlig grad havde bidraget til, at manden – hovedsageligt som følge af værdistigningen på familiens bolig – havde kunnet skabe sig en formue på omkring en mio. kr., der bestod af friværdis i den faste ejendom for ca. 850.000 kr. samt en opsparing på ca. 150.000 kr. Kvinden havde været berettiget til at forudsætte, at hun ved samlivets ophør ikke kom til at stå praktisk talt uden midler. Kvinden havde derfor i forbindelse med samlivsofphævelse krav på et kompensationsbeløb.

Ved fastsættelsen af kompensationsbeløbets størrelse blev der lagt vægt på det meget lange samliv, parternes indtægtsforhold under samlivet og den betydelige forskel i parternes økonomiske forhold ved samlivets ophør. Efter en samlet vurdering blev kompensationsbeløbet herefter fastsat til 100.000 kr.

### HVAD KAN MAN TAGE MED SIG?

Ud fra denne afgørelse og afgørelser i lignende sager kan man konkludere, at det er den samlede vurdering, der er afgørende for, om der tilkendes et kompensationsbeløb ved samlivsofphævelse. De momenter, der indgår i den samlede vurdering, er samlivsforholdets længde, størrelsen af parternes indtægter under samlivet, fordeling af udgifter under samlivets beståen, og om der er en væsentlig forskel på, hvad parterne ejer på tidspunktet, hvor samlivet ophæves.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

**VILSØE BOLIGADVOKATER**