



Beliggenhed er afgørende for husets prissætning. Og udsigt til vand er blot ét af mange kriterier, der er med til at fastsætte prisen.

DET BETYDER BELIGGENHEDEN

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

En smuk havudsigt er noget, vi gerne betaler ekstra for, men hvis du har udsigt til et sportsanlæg, betyder det også noget for prisen på boligen. En mindre attraktiv beliggenhed giver billigere boliger.

Er en villa placeret under 100 meter fra kysten, stiger udbudsprisen med næsten 16.000 kr. pr. kvm i forhold til gennemsnittet, og for en villa på 140 kvm betyder det en prisstigning på godt 2,2 mio. kr.

Prisen for at bo på søbredden er næsten den samme. Her ligger udbudspriserne også godt to mio. kr. over landsgennemsnittet. Vil du bo i skovbrynet, er det den billigste naturplacering, du kan købe dig til. En villa under 100 meter fra skoven koster nemlig kun knap 400.000 kr. mere end gennemsnittet.

Ligger villaen tæt på et industriområde, en kirke, en vindmølle eller et sportsanlæg, er der til gengæld noget at spare. Prisen falder mest, hvis naboen er en vindmølle. En placering under 100 meter fra møllen betyder, at udbudsprisen ligger 560.000 kr. lavere end gennemsnittet. Sportsanlægget sparer dig for en lille kvart mio. kr., mens industriområdet kun trækker udbudsprisen 200.000 kr. ned.

»**BELIGGENHEDEN BETYDER MEGET** for prisen; især hvis der er under 100 meter til det, der enten trækker prisen op eller ned. Men typisk skal man kun et par hundrede meter længere væk, før priserne normaliserer sig,« siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør for boligsiden.dk. ●

17

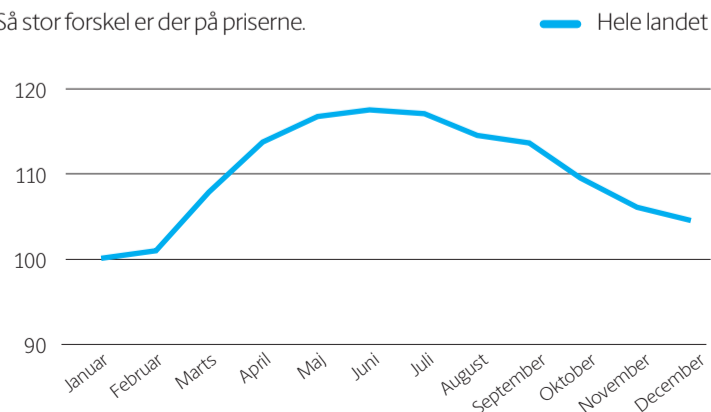
Et sommerhus koster i gennemsnit 17 pct. mere, hvis det bliver solgt i juni, end hvis det bliver solgt i januar. Det viser gennemsnittet af salgspriserne fra årene 2009-2015.

LAVET I SAMARBEJDE MED

Boligsiden.dk

Sæsonudsving på sommerhuspriser

Så stor forskel er der på priserne.



BOLIGVIDEN

I DENNE UGE I SAMARBEJDE MED
ADVOKAT (H) **LARS BASTHOLM**
FRA ELVANG & PARTNERE



SÅDAN FORLØBER EN RETSSAG

Jeg har tidligere på denne plads skrevet om retshjælpsdækningen til retssager i private forsikringer. Baggrunden var, at manglende kendskab til retshjælpsdækningen via forsikringen kunne medføre, at privatpersoner opgiver krav, under den fejlagtige antagelse, at kravet vil være for dyrt at forfølge.

Men én ting er økonomien. Noget andet er, at nogle forståeligt nok finder det ubehageligt at skulle føre en retssag. Dette er muligvis begrundet i manglende kendskab til processen. I det følgende vil jeg derfor skrive lidt herom.

EN RETSSAG PÅBEGYNES ved, at sagsøgeren indleverer en stævning til retten. Herefter afgiver modparten svarskrift. Om nødvendigt afholdes der syn og skøn, eksempelvis såfremt sagen drejer sig om mangler ved fast ejendom. I øvrigt udveksler parterne yderligere skriftlige processkrifter. Det egentlige retsmøde, hvor dommeren afgør sagen, afholdes først efterfølgende, typisk 6-12 måneder efter stævningens indgivelse.

Imidlertid er der mange sager, som afsluttes forligsmæssig inden retsmødet. Det forhold, at man udtager stævning, er således ikke til hinder for, at der kan findes et (mindeligt) forlig. Tværtimod er en stævning ofte netop en betingelse for, at der opnås et forlig. Dette er der mange grunde til.

For det første tilbyder domstolene gratis retsmægling, når der er udtaget stævning. Ved retsmægling forsøger retsmægleren at finde frem til problemets kerne. Dette kommer ofte ikke til udtryk i stævning og svarskrift. Det lykkes ofte mægleren at få parterne til at indgå forlig, hvorved sagen afsluttes.

For det andet bliver parterne ofte klogere på sagen og på baggrunden for modpartens position, når modpartens processkrifter og eventuel skønserklæring modtages. Der sker således det, at sagen modnes, og tvisterne afklares eller indskrænkes.

For det tredje bliver parterne, uanset hvor stejle de tidligere har været, ofte mere forligsvillige efterhånden som retsmødet nærmer sig. Det ses ofte, at retssager forliges få dage før retsmødet. Det er således ikke kun sagen, der modnes til forlig. Parterne modnes også.

SÅFREMT FORLIG IKKE indgås og retsmødet derfor gennemføres, foregår dette næsten altid på ordentlig vis. Det er ikke, som man ser på amerikanske film, således at advokaterne rejser sig op og protesterer hvert andet øjeblik. Parterne og vidnerne afgiver forklaring på baggrund af spørgsmål fra advokaterne og retten, og advokaterne procederer i ro og orden sagen skiftevis over for retten. Herefter fremsender retten normalt en skriftlig dom.

Med denne klumme håber jeg at have givet et indblik i noget af forløbet ved en retssag. Dette således at privatpersoner ikke, på baggrund af ubegrundet utryghed ved at starte en retslig proces, opgiver at forfølge et ellers berettiget krav.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

ELVANG & PARTNERE