



Billigste sommerhuskommuner

De ti billigste danske sommerhuse i maj 2016

Kommune	Pris pr. kvm
1. Lolland	7.437 kr.
2. Vesthimmerland	8.689 kr.
3. Aalborg	9.028 kr.
4. Holbæk	9.578 kr.
5. Mariagerfjord	9.902 kr.
6. Kalundborg	9.997 kr.
7. Vordingborg	10.204 kr.
8. Frederikssund	10.478 kr.
9. Norddjurs	10.952 kr.
10. Guldborgsund	11.335 kr.

HER ER DE BILLIGSTE SOMMERHUSE

AF ANNE-METTE BACHE JENSEN // BOLIGSIDEN.DK // FOTO: GAVIN/FICKR

Skeler du bare en smule til priserne, er det ikke uden betydning, hvor du køber sommerhus. I landets dyreste sommerhusområde koster sommerhusene nemlig i gennemsnit over tre gange så meget som i det billigste område. For et sommerhus på 70 kvm betyder det et spænd i salgsprisen fra 521.000 kr. i det billigste område til 1,8 mio. kroner i det dyreste.

BILLIGST ER DET på Lolland, hvor sommerhusene i maj i gennemsnit blev solgt for 7.400 kr. pr. kvm. Salgspriserne på sommerhuse i Lolland Kommune er det seneste år faldet med 17 pct., og selv den næstbilligste sommerhuskommune, Vesthimmerland, har

salgspriser, der lå 1.200 kr. højere pr. kvm i maj.

»Lolland er en af de kommuner, der først tog flexboligordningen til sig, og mange af de fritidsboliger, der er til salg i dag på Lolland, er villaer, hvor det er muligt at få en flexboligtilladelse. Flexboligerne er typisk meget billige – også billigere end de fleste almindelige sommerhuse, og de er med til at sænke gennemsnitsprisen for sommerhuse i kommunen,« siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør for Boligsiden.dk.

Flexboligordningen gør det muligt at bruge et helårshus som sommerhus, og husejeren kan senere vælge at konvertere huset tilbage til helårsbeboelse, hvis det ønskes. ●

6,6

I årets første fem måneder er der solgt ca. 16.900 villaer og rækkehuse. Det er 6,6 pct. færre end i samme periode af 2015, men 42,4 pct. flere end i samme periode af 2012.

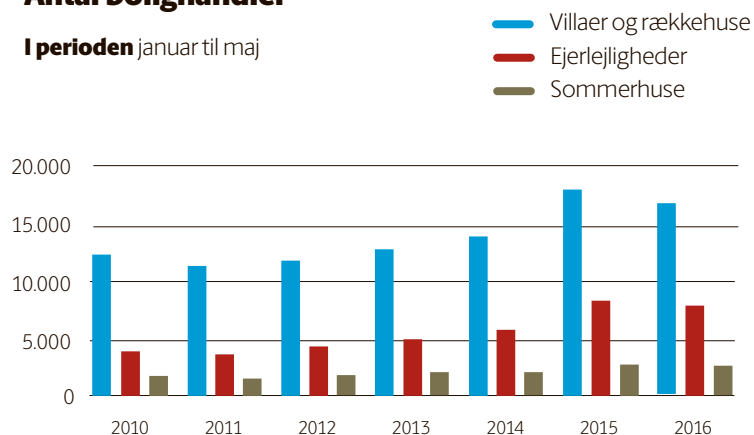
Kilde: Boligsiden.dk

LAVET I SAMARBEJDE MED

Boligsiden.dk

Antal bolighandler

I perioden januar til maj



BOLIGVIDEN

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



ÆGTEPAGTER ER IKKE KUN FOR AT VÆRNE EGEN FORMUE MOD SKILSMISSE

Som udgangspunkt gælder, at ægtefæller har formuefællesskab i deres ægteskab. Imidlertid kan ægtefæller ved ægtepagt aftale, at der skal være særeje for så vidt angår nogle eller alle deres aktiver. Særejet kan gøres tidsbegrænset, og der findes i øvrigt flere forskellige særejeformer.

Imidlertid er det ofte således, at ægtefæller tror, at formuefællesskab betyder det samme som sameje. Herudover overses ofte, at ægtepagter er relevante i flere andre situationer, end hvor en part ønsker at beskytte egen formue mod skilsmisse.

BETYDNINGEN AF ET FORMUEFÆLLESSKAB

Når et par indgår ægteskab uden at oprette ægtepagt, opstår der formuefællesskab. Dette betyder ikke, at den ene part derved ejer halvdelen af den andens ejendele. En part udøver således i det væsentligste fortsat særråden over sine ejendele, uanset formuefællesskabet. En part hæfter således heller ikke for ægtefællens gæld til private kreditorer.

Forenklet sagt får formuefællesskabet størst betydning ved ægteskabets opløsning, det vil sige ved død eller skilsmisse. Når fællesboet skiftes, foretages delingen af formuefællesskabet. Det er således først på dette tidspunkt, at parterne opnår ejerskab over halvdelen af ægtefællens nettoaktiver.

Hvis en ægtefælles formue er i risiko for at blive negativ, bør ægteparret blandt andet overveje at oprette ægtepagt. Det kan eksempelvis være i en situation, hvor en part driver virksomhed med et element af økonomisk risiko. Såfremt ægtefællens formue i en skiftesituation, eksempelvis ved én af ægtefællernes død, er negativ, vil den solvente ægtefælle eller dødsboet skulle overdrage halvdelen af sin nettoformue til den insolvente ægtefælle eller dødsboet, det vil sige til kreditorerne. Det kunne meget vel tænkes, at den solvente ægtefælle hellere ville bruge pengene på sig selv eller lade pengene tilfalde sine børn. Den solvente ægtefælles formue kan muligvis beskyttes ved i tide at oprette ægtepagt, således at halvdelen heraf ikke skal overdrages til den insolvente ægtefælle, herunder kreditorerne.

RATE- OG ALDERSPENSIONER DELES IKKE

Ægtefæller med rate- eller alderspensioner bør også overveje at oprette ægtepagt. Ifølge reglerne deles sådanne pensioner ikke ved skilsmisse, medmindre der er oprettet ægtepagt herom. Dette uanset at ægteparret har formuefællesskab. I denne situation tjener en ægtepagt således ikke til beskytte egen formue ved skilsmisse, men tværtimod til det modsatte.

Endelig er det sådan, at væsentlige gaver fra den ene ægtefælle til den anden, kræver at der oprettes ægtepagt herom. Oprettelse af ægtepagt, vil gaven være ugyldig. Dette er særligt relevant, når den ægtefælle, der gav gaven, efterfølgende er blevet insolvent. I så fald kan ægtefællens kreditorer søge sig fyldstgjort i gaven, som nu ligger hos den anden ægtefælle. Kravet om gaveægtepagt gælder kun for ægtefæller.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

ELVANG & PARTNERE