

BEK nr 950 af 08/12/1995 Gældende
Offentliggørelsesdato: 19-12-1995
Justitsministeriet

Den fulde tekst

Bekendtgørelse om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

I medfør af § 19, stk. 2, og § 22, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lov nr. 391 af 14. juni 1995, fastsættes:

§ 1. Ved aftale om køb af fast ejendom m.v. som nævnt i lovens § 6 skal sælgeren, såfremt denne handler som led i sit erhverv, give køberen oplysning om fortrydelsesretten efter lovens kapitel 2. Oplysningen skal gives i et særskilt dokument, som skal indeholde den tekst, der fremgår af bilag 1 til denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Ved aftale om køb, der indgås eller formidles for sælgeren af en erhvervsdrivende som led i dennes erhverv, skal den erhvervsdrivende give køberen oplysning om fortrydelsesretten på den måde, som er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Oplysningen skal gives, inden fortrydelsesfristen begynder at løbe efter lovens § 8.

§ 2. Ved aftale om køb eller opførelse af hele bygninger som nævnt i lovens § 14 skal entreprenøren give bestilleren oplysning om fortrydelsesretten efter lovens kapitel 3. Oplysningen skal gives i et særskilt dokument, som skal indeholde den tekst, der fremgår af bilag 2 til denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Oplysningen skal gives, inden fortrydelsesfristen begynder at løbe efter lovens § 16.

§ 3. Den sælger eller formidler, der undlader at give oplysning som nævnt i § 1, straffes med bøde. Det samme gælder for den entreprenør, der undlader at give oplysning som nævnt i § 2.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et selskab, en forening, en fond eller lignende, kan der pålægges den juridiske person som sådan bødeansvar.

§ 4. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1996 og har virkning for aftaler, der indgås efter ikrafttrædelsen.

Justitsministeriet, den 8. december 1995

Bjørn Westh

/ Niels Boesen

Bilag 1

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt *inden udløbet af 6-dages fristen*. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb eller opførelse af hele bygninger, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 3 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Hvis De vil fortryde aftalen, skal De *skriftligt underrette* Deres aftalepart (entreprenøren) herom inden *6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er endelig eller betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et tilbud fra entreprenøren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med entreprenørens tilbud.

Underretningen om, at De vil fortryde aftalen, skal være kommet frem til entreprenøren eller dennes repræsentant inden fristens udløb.

Officielle noter

Ingen