

**Tagterrasse** i den mere luksuriøse kategori. Fra tegningerne til det nye Lighthouse på havnen i Aarhus.

### Så meget koster en ejerlejlighed med tagterrasse

Prisen er pr. kvm for en lejlighed med tagterrasse

Område	Med tagterrasse	Gennemsnit
Hele landet	34.794 kr.	25.154 kr.
Region Hovedstaden	39.032 kr.	32.556 kr.
Region Midtjylland	22.572 kr.	18.539 kr.
Region Nordjylland	23.345 kr.	16.863 kr.
Region Sjælland	17.581 kr.	15.178 kr.
Region Syddanmark	16.207 kr.	15.123 kr.

# BYT HAVEN UD MED EN TAGTERRASSE

AF ANNE-METTE BACHE JENSEN // BOLIGSIDEN.DK // FOTO: VISUALISERING AF CZOO

**H**uset i forstaden kan nemt virke lidt for stort og lidt for tomt, når børnene er blevet voksne og flytter hjemmefra.

Mange vælger at rykke teltpælene op og flytte til byen i en mere overskuelig bolig. Men ikke alle kan forliges med at vinke farvel til haven og lune aftener på terrassen. Det er der dog råd for, hvis man får fat i en lejlighed med tagterrasse.

På landsplan er der små 650 lejligheder til salg med tagterrasse, hvilket svarer til, at hver tiende lejlighed, der er til salg, har en tagterrasse. Det er altså ikke helt utopisk at finde en af de eftertragtede taglejligheder.

Til gengæld er prisen noget højere end gennem-

snittet. På landsplan bliver lejligheder med tagterrasser udbudt for 34.800 kr. pr. kvm, hvilket ligger langt over gennemsnittet på 25.200 kr. pr. kvm.

»**HVIS DU SÆLGER** et hus i Region Hovedstaden på 140 kvm og køber en lejlighed i samme Region på 80 kvm, vil du have 700.000 kr. til overs. Så i den beregning er der altså lidt ekstra at gøre godt med, hvis man vil have en tagterrasse oveni. Men man skal ikke se efter lejligheder, der er ret meget større, før prisen, man får for villaen, ikke længere rækker til at betale lejligheden,« siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør for Boligsiden.dk. ●

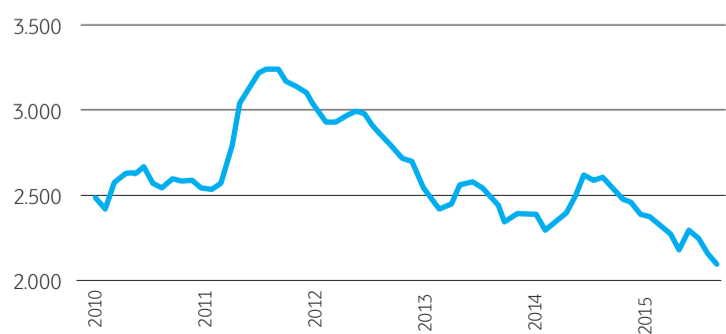
# 36

Antallet af rækkehuse, der er udbudt til salg, ligger i dag 36 pct. lavere end i august 2011. I dag er der knap 2.100 rækkehuse til salg mod godt 3.200 i august 2011.

Kilde: Boligsiden.dk

### Udbud af rækkehuse

Der er betydeligt færre rækkehuse på markedet — Hele landet



## BOLIGVIDEN

I DENNE UGE I SAMARBEJDE MED  
**LARS BASTHOLM**, LBA@VILSOE.DK,  
FRA VILSØE BOLIGADVOKATER



## EJERSKIFTE- FORSIKRINGER: FORSKELLE OG FALDGRUBER

I forbindelse med salg af hus, benytter sælger stort set altid muligheden i loven for at opnå ansvarsfrihed for mangler på bygningen. Til gengæld får køber mulighed for at tegne en ejerskifteforsikring.

Justitsministeren har fastsat regler om den dækning, som en ejerskifteforsikring skal give. Alligevel findes der betydelige forskelle og faldgruber, som en huskøber bør være opmærksom på. Der er mange steder, hvor man kan falde i, men de fire vigtige faldgruber vil jeg uddybe herunder.

For det første er der forskel på, hvordan forsikrings-selskaberne behandler skadesanmeldelserne. Nogle forsikrings-selskaber er år efter år klart overrepræsenteret i klagestatistikken i forhold til deres markedsandel. Man kan således med støtte i statistikken konkludere, at man løber en større risiko for at ende med en tvist med nogle forsikrings-selskaber frem for andre.

For det andet er i hvert fald ét af de oftest af ejendoms-mæglerne brugte forsikrings-selskaber ikke omfattet af den danske garantiordning. Dette skyldes, at der slet ikke er tale om et dansk forsikrings-selskab, uanset at navnet på forsikrings-selskabet lyder meget dansk. Såfremt forsikrings-selskabet lukker, vil forsikringstagerne således være henvist til at forsøge at hente deres eventuelle skadeserstatninger i udlandet.

For det tredje tager nogle forsikrings-selskaber jævnligt forbehold for særlige forhold. Eksempelvis anføres det ofte i tilstandsrapporten, at der er ikke-aktive revner i fundamentet. Dette får nogle forsikrings-selskaber til generelt at tage forbehold for sætningsskader. Såfremt køber blot accepterer dette, overtager køber hele risikoen for sådanne ukendte og skjulte skader, hvilket ikke er meningen.

For det fjerde tager i hvert fald ét forsikrings-selskab generelt forbehold for bygningsdele, som ikke er besigtiget. Såfremt den bygnings-sagkyndige ikke har kunnet få adgang til eksempelvis et skunkrum, risikerer køber således at overtage hele risikoen for ukendte og skjulte skadesårsager desangående.

For at opnå ovennævnte ansvarsfrihed, skal sælger blandt andet tilbyde køber at betale et beløb svarende til halvdelen af præmien for ejerskifteforsikringen. Dette betyder, at jo billigere en forsikring, som sælger kan finde, desto billigere slipper sælger. Dansk Ejendomsmæglerforening har i konsekvens heraf meddelt deres medlemmer – ejendomsmæglerne – at de altid skal indhente det billigste tilbud på ejerskifteforsikring. Dette fordi, at ejendomsmæglerne skal varetage sælgers interesser.

Allerede på ovennævnte baggrund kan det konkluderes, at købere af huse nøje bør overveje, om det af sælger indhentede tilbud på ejerskifteforsikring giver en tilfredsstillende dækning.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

**VILSØE BOLIGADVOKATER**