



**Pragtvillaen på Vedbæk Strandvej** blev i marts den dyreste bolighandel siden 2010, da den blev solgt for 58 mio. kr.

# BOLIGSALGETS REKORDER I 2015

AF ANNE-METTE BACHE JENSEN // BOLIGSIDEN.DK // FOTO: NYBOLIG HELLERUP

I 2015 blev der solgt over 64.000 boliger, og blandt handlerne var der nogle, der skilte sig ud.

Årets dyreste villahandel blev en 530 kvm stor villa på Vedbæk Strandvej, viser en opgørelse fra Boligsiden.dk. Med en salgspris på 58 mio. kr. var der ingen over og ingen ved siden af i hele 2015. Der var ellers godt gang i millionhandlerne på netop Vedbæk Strandvej, hvor også villasalg på henholdsvis 32 og 22,5 mio. kr. var nok til en plads i top 10.

Den dyreste handel med sommerhuse fandt sted på Sortebacken i Tisvildeleje, hvor salgsprisen kom op på 15 mio. kr. Sommerhuset ligger i Gribskov Kommune, og det gør seks ud af ti af de dyreste sommerhuse, der blev solgt i 2015.

**DE RESTERENDE SOMMERHUSE** i top 10 over årets dyreste sommerhushandlery ligger i Helsingør Kommune, så Nordsjællands kyst gjorde rent bord i det forgangne år.

På de hurtigst sælgende villaveje er der til gengæld

villaer i en helt anden prisklasse. Her er der tale om typiske parcelhuse, der ofte koster mindre end gennemsnittet.

Hurtigst gik det på Horsbred i Vallensbæk, hvor villaerne blev solgt på bare 24 dage i gennemsnit i 2015. Her er der tale om et trygt og børnevenligt villakvarter med stisystemer til skoler og fritidsaktiviteter, hvilket generelt karakteriserer de tre hurtigst sælgende villaveje. ●

## Rekorder i 2015

**Dyreste villahandel:** 58 mio. kr.

**Dyreste sommerhushandel:** 15 mio. kr.

**Hurtigst sælgende villavej:** Horsbred i Vallensbæk

# 46

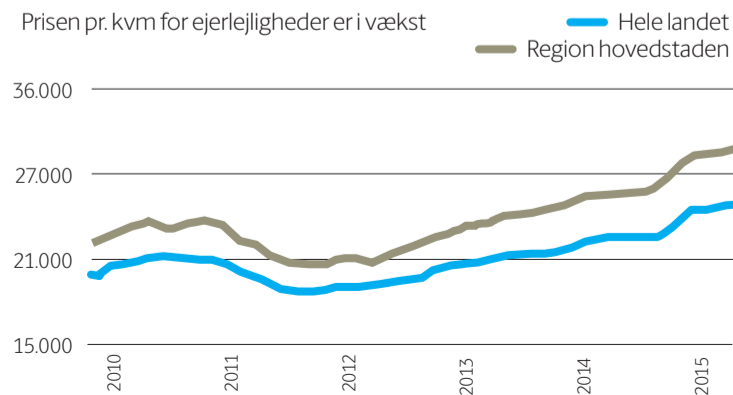
Salgsprisen på ejerlejligheder i Region Hovedstaden er steget med 46 pct. de seneste fire år. På landsplan er salgspriserne steget med 39 pct. i samme periode.

I SAMARBEJDE MED

**Boligsiden.dk**

## Salgspriser for lejligheder

Prisen pr. kvm for ejerlejligheder er i vækst



## BOLIGVIDEN

I DENNE UGE I SAMARBEJDE MED  
ADVOKAT (H) **LARS BASTHOLM**  
FRA ELVANG & PARTNERE, LBA@ELVANG.DK



## PAS PÅ TIDSFRISTER VED KØB AF ANDELSLEJLIGHED

**H**vis man som køber af en andelslejlighed konstaterer fejl eller mangler, kan der være frister, som skal overholdes, og som man derfor bør være opmærksom på. Der findes flere relevante frister ved køb af andelslejlighed end der gælder ved køb af ejerlejlighed. Disse frister kan give anledning til fejlagtige beslutninger. Jeg vil derfor hermed kort gennemgå disse frister.

Ved køb af andelslejlighed indbetales købesummen til administrator. Normalt følger det af vedtægterne, at køber har ca. 14 dage fra overtagelsen til at anmode administrator om at tilbageholde en del af købesummen til dækning af eventuelle mangler. I øvrigt frigiver administrator (rest)købesummen ca. tre uger efter overtagelsesdagen.

Såfremt køber konstaterer mangler, men oversidder ovennævnte frist, betyder det ikke, at køber har fortabt sit mangelskrav. Det betyder *kun*, at køber ikke længere har sikkerhed for, at sælger kan honorere et mangelskrav. Det samme gælder, såfremt køber konstaterer manglerne efter udløbet af fristen.

### HAR MAN BETALT FOR MEGET?

Ved køb af andelslejligheder findes der regler, hvorefter lejligheden højst kan sælges for et beløb, der fastsættes på baggrund af andelen i foreningens formue med tillæg/fradrag for så vidt angår lejlighedens stand. Såfremt køber konstaterer mangler i lejligheden, eksempelvis mangelfuldt badeværelse, kan dette statuere overpris i henhold til andelsboligloven. Det samme gælder, såfremt køber konstaterer mangler ved foreningen, eksempelvis fejl i regnskabet.

Såfremt en køber vil kræve en betalt overpris tilbage, skal køber anlægge retssag herom eller opnå sælgers udtrykkelige anerkendelse senest seks måneder fra det tidspunkt, hvor køber kendte eller burde have kendt sit krav. I modsat fald er kravet angående overpris forældet.

Køber kan dog også støtte et mangelskrav mod sælger på dansk rets almindelig regler. Disse regler kan give køber ret til at afkræve sælger erstatning eller et forholds-mæssigt afslag i købesummen.

Såfremt kravet fremsættes på baggrund af disse regler, gælder andre forældelsesregler. I så fald forældes kravet tre år efter, at køber fik kendskab til kravet, dog senest ti år efter overtagelsesdagen. Forældelse afbrydes også her ved sagsanlæg eller sælgers anerkendelse af kravet.

Herudover skal køber rette henvendelse til sælger om kravet senest et år efter, at han blev bekendt hermed.

Der er, som det fremgår, masser af frister at holde styr på, og dermed masser af muligheder for misforståelser og for at miste et ellers berettiget krav. Det er således vigtigt, at en køber holder sig disse frister for øje.

KLUMMEN ER LAVET I SAMARBEJDE MED

**ELVANG & PARTNERE**