

Sikkerhed
i dag, i morgen og
de næste
20 år



Kun "SIKKERT KØB" garantien vil give dig ro i sindet, vel vidende at din ejendom i Spanien er sikret



For yderligere information
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

CERTIFICERET "SIKKERT KØB" RÅDGIVER

Dit køb af fast ejendom
er sikret med en
EJERSKABS FORSIKRING



Kun dette kvalitetsstempel
garanterer et sikkert køb
og giver ro i sindet

**Køb din
spanske bolig
med ro i sindet**

Køb af bolig i Spanien, er for de fleste mennesker en af livets største beslutninger. Så hvorfor tage unødvendige chancer! Køb din bolig i Spanien gennem den eneste danske ejendomsrådgiver der kan tilbyde dig **"SIKKERT KØB GARANTI"**



20 års "SIKKERT KØB" garanti

Beskytter din investering med en ejerskabsforsikring

Vi beskytter dig imod:

En rådgiver der er akkrediteret med det eksklusivt "SIKKER KØB" garanti mærke, giver dig langt mere sikkerhed end andre mæglere når du køber et hjem i Spanien: en certificeret ekstra ejendomsbeskyttelses garanti for de næste 20 år.

- Vi garanterer at dine juridiske rettigheder beskrevet i kontrakterne vil blive respekteret.
- Vi bekræfter, at den ejendom, du har købt opfylder alle de aftalte juridiske betingelser.
- Vi påtager os en garanteret forpligtelse for at rette evt fejl og mangler inden for seks måneder. Advokater med ekspertise i Spansk ejendomshandel vil varetage dine interesser. Hvis de ikke kan løse problemet inden for seks måneder, vil vi kompensere for dit eventuelle tab.
- Vi giver dig ro i sindet, vel vidende at din ejendom i Spanien er sikret.

Dækning op til den aftalte købspris i skødet.

Hvis problemet ikke løses indenfor 6 måneder vil forsikringssselskabet CASER kompensere for dit tab. Dog med en maksimal grænse for godtgørelse på 360,000 €.

Falsk sælger

- **De næste 20 år**, er du dækket mod bedrageri hvis en person sælger eller leaser din ejendom uden din viden ved at falsificere din identitet. Den spanske højesteret har flere gange afsagt dom til fordel for 3 part der har købt en bolig i god tro. Du kan dermed miste din ejendom!
- **I købsøjeblikket**, hvis sælgeren ikke er den oprigtige ejer eller han/hun agere som ejer under falske forudsætninger.

Manglende påføring i tingbogen

- Konsekvenser:
- **Juridisk ulempe** for ejeren hvorved han/hun kan miste ejendommen eller lide økonomisk tab ifm. afgifter og/eller beslaglæggelse af boligen.
 - **Juridisk usikkerhed.** Forsikringen fungerer i dette tilfælde som et alternativ register, der giver de garantier, som skulle have været tilbudt af tinglysningskontoret.

Ordre om nedrivning

- Forestil dig, at der flere år efter købet bliver givet ordre om nedrivning af dit hus, fordi det er bygget illegalt og/eller har været i strid med byplanlægningen (Urban Planning Scheme) på købstidspunktet, eller blot fordi dit hus blev bygget uden tilladelse eller i strid med betingelserne i byggetilladelsen.

Andre administrative ordrer i kraft

- Hvis boligen ligger ovenpå en uopdaget ruin eller lignende eller hvis der af forskellige årsager foreligger en bortvisningsordre.

Solgt "SOM BESET"

- Der findes talrige tilfælde, hvor det efterfølgende opdages, at en del af en ejendom ikke tilhører den person, der har købt den. For eksempel: en terrasse viser sig at være fælles ejendom, som er blevet svigagtigt tilføjet til grunden af de tidligere ejere.

Umuligt at få adgang

- Når boligen, garagen eller pulterrum ikke kan tilgås, vil du blive dækket. For eksempel: sælger er ikke fraflyttet ejendommen ved overtagelse, der er ingen adgang til din parkeringsplads eller garage så du ikke kan ikke parkere din bil, eller hvis sælger ikke har sørget for adgang til det pulterrum du har købt, etc.

Fejl i størrelsesforholdene ved "OFF PLAN" køb

- Hvis ejendommen er købt "off plan" og det efter færdiggørelse viser sig at være mere end 10% mindre end hvad det blev aftalt.
- Hvis parkeringspladsen er købt "off plan" sammen med ejendommen, og det viser sig at den er for lille til at parkere en standard størrelse bil.

Sælgers konkurs

- Såfremt en dommer bestemmer, at din ejendom er omfattet af den foregående ejers konkurs (præferentielle kreditorers rettigheder)

Tredjeparts rettigheder: Servitutter

- Der opdages en ikke oplyst ret eller en uregistreret omkostning til fordel for en tredjepart hvilket påvirker ejendommen.

Tredjeparts rettigheder: Ukendte arvinger

- Gamle ejere af ejendommen eller ukendte arvinger gør krav på ejendommen.
- Hvis der er sket en fejl i udførelsen af testamentet der påvirker din ejendom.

Ubetalte skatter, kvoter eller ubetalte fællesudgifter

- Du har betalt for meget i fællesudgifter, fordi der på et tidspunkt er blevet tildelt en forkert koefficient.
- Der bliver forsøgt at få dig til at betale en forkert kvote eller ubetalte fællesudgifter
- Der er udestående skatter forud for dit køb, som du ikke skal betale.
- Etc.

Krav vedrørende afgrænsning

- Din nabo siger, at den bolig, du har købt indtager noget af det jord, der tilhører ham.

Skjult gyldig lejekontrakt

- Du har købt et hus, der forud for dit køb, har været udlejet til en tredjepart. Lejemålet er gyldigt, indtil lejekontrakten udløber, uanset hvem der ejer ejendommen.

Køb fra en umyndig sælger

- Du opdager, at den person, fra hvem du har købt ejendommen manglede den nødvendige juridiske kapacitet til at sælge (ikke myndig, mentalt handicap, senil, demens, etc.)

Skjult juridisk defekt

- Hvis du finder fejl eller uoverensstemmelser i skødet, der gør det umuligt eller vanskeligt at sælge din ejendom igen eller som begrænser dig i dine rettigheder som ejer.

Tvister med ejerforeningen

- Hvis du opdager aftaler vedtaget af grundejerforeningen, der kan begrænse dine rettigheder over ejendommen.

Egteskabelige problemer

- Den person, fra hvem du har købt din ejendom har solgt den uden ægtefællens samtykke, hvilket truer din ret til ejendommen. Hvis der er et mindreårig barn involveret, kan du muligvis ikke få adgang til hjem, du har købt!

Mangel af certifikatet for brugsret

- Du opdager, at den ejendom, du har for nylig købt ikke har fået udstedt certifikatet for brugsret, som er obligatorisk for at forbinde vand-og elforsyning.

Undtagelser: Skader, forurening. Alle fejl og mangler som ejeren er bevidst om forud for at denne police træder i kraft. I tilfælde af enhver tvivl henvises til originalen politen.