

Trygghet
idag, imorgon,
och de kommande
20 åren



Det är bara Köptrygghets
Garantin som ger tryggheten att
veta att din egendom är säkrad.



För ytterligare information:
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

CERTIFIERAD KÖPTRYGGHETS MÄKLARE

Din egendom tryggt
försäkrad med
ÄGARFÖRSÄKRING



Det är bara denna kvalitetsstämpel
som garanterar dig ett säkert köp
och ger dig fullständig trygghet.

Skaffa dig total trygghet
när du köper
en bostad i Spanien

Att köpa en bostad är ett av ditt livs största
investeringar. Ta inte onödiga risker.
Köp din bostad med hjälp av det enda nätverk av
mäklare som kan erbjuda
KÖPTRYGGHETS GARANTI



20 års Köptrygghets Garanti

Din egendom tryggt försäkrad med Ägarförsäkring

Vi kommer skydda dig mot...

Mäklare som är auktoriserad med den exklusiva Köptrygghets Garantin ger dig mer än andra mäklare vid köp av bostad i Spanien; en certifierad extra egendomsförsäkring för de kommande 20 åren.

- Vi garanterar att alla dina lagliga rättigheter enligt köpfarten kommer att respekteras.
- Vi certifierar att den bostad du köpt uppfyller alla de överenskomna lagliga villkoren.
- Vi ger ett Garanterat Åtagande av problemlösning inom sex månader. Advokater, experter på spansk egendomslag, kommer att effektivt ta hand om dina eventuella problem effektivt med högsta prioritet. Kan vi inte lösa problem med köpehandlingarna inom 6 månader kommer vi att kompensera dig.
- Trygghet i samband med en av de stora investeringarna i ditt liv.

Tackning upp till det överenskomna priset i köpehandlingen.

Om inte problemet löses inom 6 månader kommer CASER att kompensera dig för den skada du förorsakats upp till 360 000 €.

Falsk information av säljaren

Du försäkras:

- **De kommande 20 åren.** Om säljaren sålt eller hyrt ut till tredje part, eller förfalskat sin identitet så har den Spanska Högsta Domstolen i flera fall tilldömt egendomen till tredje part som ansetts handla i god tro. Du kan förlora din egendom.
- **Köpet.** Om säljaren inte är den verkliga ägaren eller om han/hon säger sig representera ägaren med förfallen eller falsk fullmakt.

Inte inskriven i Fastighetsförteckningen

Konsekvenser:

- **Ogynnsamt läge juridiskt** för ägaren där han/hon kan förlora egendomen eller bringas ekonomisk skada p.g.a. expropriation eller förelägganden.
- **Osäkert juridiskt läge.** Försäkringen gäller i sådana här fall som en alternativ registrering och ger de garantier som skulle ha givits genom Fastighetsförteckningen.

Rivningsbeslut

Sätt dig in i känslan av att flera år efter köpet ställas inför ett rivningsbeslut därför att det visar sig att bygglovet är olagligt eftersom det bryter mot stadsplanen, att bygglovet inte följts eller helt enkelt att bygglov saknats.

Andra administrativa beslut

Du kan upptäcka att huset du äger redan hade ett rivningsbeslut eller expropriationsbeslut på sig vid köpetillfället.

Sålt som det står

Även några år efter köpet finns det flera fall där det upptäckts att delar av den köpta egendomen inte tillhör köparen. Till exempel kan det visa sig att en terrass tillhör allmänningen och har olagligt byggts till av den förra eller förförre ägaren.

Tillträde omöjligt

När du inte kan få tillträde till ditt hem, garage eller lager kommer du att vara försäkrad. Till exempel kanske säljaren inte tömmer huset enligt avtalet, du kommer inte åt parkeringsplatsen eller garaget, du får inte tillgång till lagerlokalen du lovats, etc.

Felaktig uppgift om kvm

- Om egendomen köpts på planeringsstadiet och det vid färdigställande visar sig vara mer än 10 % mindre än angivet.
- Om parkering köpts på planeringsstadiet tillsammans med egendomen och den vid färdigställande visar sig inte rymma en bil i standardstorlek.

Säljaren i konkurs

Om en domstol fastställer att din egendom ingår i säljarens konkurs (första hands rätt för fodringsägare).

Tredje parts rättigheter; servitut

Om servitut eller andra tredje parts rättigheter som inte skrivits in i köpeavtalet upptäcks och som påverkar egendomen.

Tredje parts rättigheter; okända arvtagare

Gamla ägare eller arvtagare dyker upp med krav på egendomen.

Obetalda skatter, avgifter eller föreningsavgifter

Under 20 år:

- Du upptäcker att du betalt för mycket i föreningsavgift därför att fel andelstal uppgavs vid köpet.
- Försök görs för att få dig att betala för felaktigt andelstal eller oreglerade avgifter från tiden före ditt köp av egendomen.
- Eller om det till exempel finns obetalda skatter som härrör från tiden före ditt köp som du inte ska betala.
- Etc.

Gränsdragningsfrågor

Din granne påstår att egendomen du köpt upptar en del av hans ägor.

Dold men laglig uthyrning

Du upptäcker att säljaren innan försäljningen skrivit avtal med tredje part om uthyrning som är giltigt fram tills det går ut, oavsett om vem som står som ägare.

Köp från en oberättigad säljare

Du upptäcker att personen du köpt egendomen av saknar laglig rätt att sälja (ålder, mental status, senilitet, etc.)

Dolda lagliga fel

Under de 20 år som täcks kan du upptäcka ett fel eller en diskrepans in lagfarten som gör det omöjligt eller svårt att sälja egendomen eller som begränsar dina möjligheter som ägare att ha glädje av ditt köp.

Konflikter i föreningen

Under de 20 år som täcks kan du upptäcka överenskommelser som fastställts av föreningsstyrelsen som begränsar dina möjligheter som ägare av egendomen.

Äktenskapsproblem

Personen som sålt egendomen har gjort det bakom ryggen på sin partner vilket hotar ditt ägande av egendomen. Om en minderårig är inblandad kan det innebära att du inte får tillgång till egendomen du köpt.

Avsaknad av boendecertifikat

Du upptäcker att egendomen du nyligen köpt inte är certifierad som bostad och därför inte kan få vatten och el inkopplat.

Undantag: Skador, föreningar och alla brister som ägaren känner till före tecknandet av denna försäkring.