

Samejekontrakt, ægteskab eller papirløse par

Køber I bolig sammen, er der kun meget få regler, der regulerer, hvordan I står i forhold til hinanden. Det kan give problemer, hvis I bliver uenige om boligen, eller hvis I går fra hinanden og må sælge boligen.

Som kærestepar er der ingen hjælp at hente i lovgivningen, hvis I går fra hinanden og er uenige om, hvad der skal ske med jeres fælles bolig. Det kan betyde en lang og opslidende konflikt. Men der er en løsning.

Hvis du og din partner ikke er gift og vælger at købe bolig sammen, skal I være opmærksomme på, at I, i modsætning til gifte par, der køber bolig sammen, ikke er dækket ind under nogen regler, hvis I på et tidspunkt ikke ønsker at eje boligen sammen længere. Det kræver for eksempel en underskrift fra begge parter, før huset, lejligheden eller sommerhuset kan sættes til salg.

I de værste tilfælde hænger man på det fælles boligkøb i flere år, og i yderste konsekvens kan en tvangsauktion være den eneste løsning på at komme ud af et sådant sameje.

LØSNINGEN ER EN SAMEJEKONTRAKT

Alternativet til en lang og dyr konflikt er en samejekontrakt, der i detaljer regulerer, hvordan man kommer ud af et sameje. Det kan enten være ved, at boligen sælges eller ved, at den ene part overtager hus, lejlighed eller sommerhus. I begge tilfælde er der i kontrakten taget højde for, hvordan det skal foregå. I forbindelse med et salg kan det eksempelvis være skrevet ind i kontrakten, at to uvildige ejendomsmæglere skal vurdere prisen på boligen.

Samejekontrakten er også god at have i de tilfælde, hvor den ene part har betalt flere penge end den anden, da boligen blev købt. Uden en samejekontrakt skal man nemlig dele overskuddet ligeligt i forbindelse med et salg.

Samejekontrakten sikrer:

- At der er klarhed over, hvordan I kommer ud af samejet
- At I ikke er tvunget til lighedeling af overskuddet ved et salg
- At den ene part selv kan underskrive alle dokumenter
- At der er mulighed for, at den ene part kan overtage boligen



ADVODAN anbefaler, at I opretter en samejekontrakt, hvis I køber bolig sammen. Her kan I anføre, hvordan udgifter til drift og vedligeholdelse skal fordeles imellem jer. Det er også en god idé, at samejekontrakten forholder sig til, hvordan praktiske opgaver i relation til boligen fordeles, og om der skal være begrænsninger i jeres indbyrdes disposition over boligen.

En samejekontrakt sikrer, at I undgår unødvendige stridigheder. Anfører I, hvordan I vil dele bolig og værdi mellem jer, er der samtidig klare rammer, hvis I går fra hinanden. Som en ekstra sikring er det altid en god idé, at I sørger for, at begge jeres navne står på købskontrakt og skøde, ligesom I skal tænke på at eje så meget af indboet som muligt i fællesskab.

Nedenfor er der listet nogle gode eksempler på spørgsmål I bør stille jer selv i forbindelse med oprettelsen af en samejekontrakt:

- Hvordan fordeles de løbende udgifter til boligen mellem jer?
- Hvad sker der, hvis en af jer stopper med at betale de løbende udgifter til boligen?
- Kan den ene af jer på eget initiativ udleje boligen til tredjemand?
- Hvem skal have boligen, hvis I ikke længere ønsker at bo sammen, og hvordan fungerer et salg fra en af jer til den anden?
- Hvordan skal udgifterne fordeles mellem jer, når jeres fælles bolig skal sælges, og der skal udarbejdes fx energimærkerapport og tilstandsrapport?
- Hvad gør I, hvis I ikke kan blive enige om salgsprisen på boligen?

Hvordan løser I det økonomiske mellemværende, når boligen er solgt med hhv. overskud eller underskud?

Kilde: Advodan

- See more at: <http://www.advodan.dk/fagomraader/privat/aegteskab-eller-papirloese-par/samejekontrakt/#sthash.jnShyWmi.dpuf>