

## Vi kommer overalt

Vi har kontorer i Østjylland

### Landinspektør-firmaet Bonefeld & Bystrup A/S

Ellemosen 3C

8680 Ry

75 75 34 33 – fax 75 75 39 61

post@landinsp.dk

www.landinsp.dk

Kontaktpersoner:

Paul M.            Hans S.  
Sørensen        Andersen

Strandpromenaden 6

8700 Horsens

76 28 60 60 – fax 76 28 60 61

post@landplan.dk

www.Bonefeld-Bystrup.dk

Kontaktpersoner:

Michael        Jan  
Jonasen        Frederiksen

Hornslyd    25 23 16 81

Brædstrup 25 23 16 92

Odder        25 23 16 79

Vort søsterselskab vedrørende byggemodning, bebyggelsesplanlægning og lokalplanlægning:

### Land & Plan A/S

Strandpromenaden 6

8700 Horsens

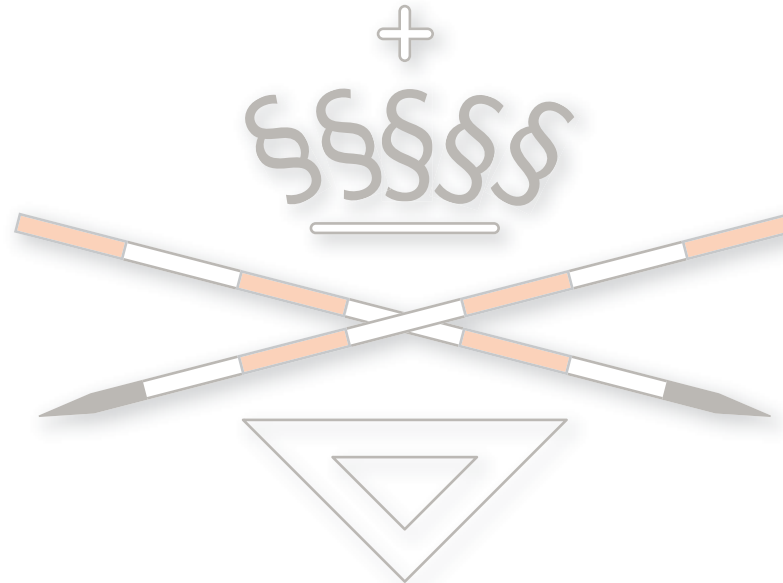
76 28 60 70 – fax 76 28 60 61

post@landplan.dk

www.LandPlan.dk

Kontaktpersoner:

Svend            Kasper  
Smedegaard    Wohlert

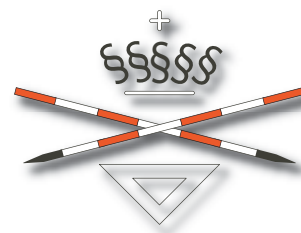


## BBR arealer

Der er god grund til at få kontrolleret din ejendoms BBR areal - specielt ved hushandler.



Landinspektørfirmaet  
Bonefeld & Bystrup A/S



### Højesteretsdom

I forbindelse med hushandler er det vigtigt at ejendommens registrerede areal (BBR-arealet) stemmer overens med ejendommens faktiske areal.

En Højesterets dom af 30. august 2013 fastslår, at sælger kan gøres ansvarlig, såfremt ejendommens faktiske areal er mindre end angivet i købsaftalen.

### Afslag til køber

I de to sager som Højesteret behandlede, resulterede dommen i et afslag til køber på hhv. 50.000,- kr. og 150.000,- kr.

Højesteret fastslog endvidere, at sælger ikke kan fraskrive sig ansvaret via ejendommens tilstandsrapport.

*Højesteret sag 108/2011 og 24/2012*

**Ejendomskøbere havde krav på afslag i købesummen, fordi boligarealet i de købte ejendomme var mindre end oplyst af sælgerne.**

*Ejendomskøberne i disse sager havde efter købet konstateret, at boligarealet var mindre, end sælgerne havde oplyst. Køberne havde herefter navnlig rejst krav om et forholdsmæssigt afslag i købesummen.*

*I sag 108/2011 tilrådde Højesteret, at den urigtige oplysning om ejendommens boligareal - det var oplyst til at være 113 m<sup>2</sup>, men kun var 95,7 m<sup>2</sup> - udgjorde en mangel. I sag 24/2012 havde sælgerne for Højesteret ikke bestridt, at arealafvigelsen udgjorde en mangel.*

*Herefter udtalte Højesteret i begge sager, at en urigtig oplysning om en ejendoms boligareal ikke var en mangel, som køberne efter reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved overdragelse af fast ejendom mv. var afskåret fra at rejse krav om over for sælger.*

*Højesteret tilrådde, at køberne havde krav på afslag i købesummen på henholdsvis 50.000 kr. og 150.000 kr.*

### Hushandel

I en typisk hushandel er det BBR arealet, som ligger til grund for det handlede, men erfaringsmæssigt er der ofte fejl i BBR arealerne.

Der er således god grund til at få kontrolleret ejendommens BBR arealer inden eller i forbindelse med en hushandel.

### Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

§2. Ejere af landets faste ejendomme har efter reglerne i denne bekendtgørelse pligt til at påse, at den pågældende ejendom er registreret korrekt i BBR.

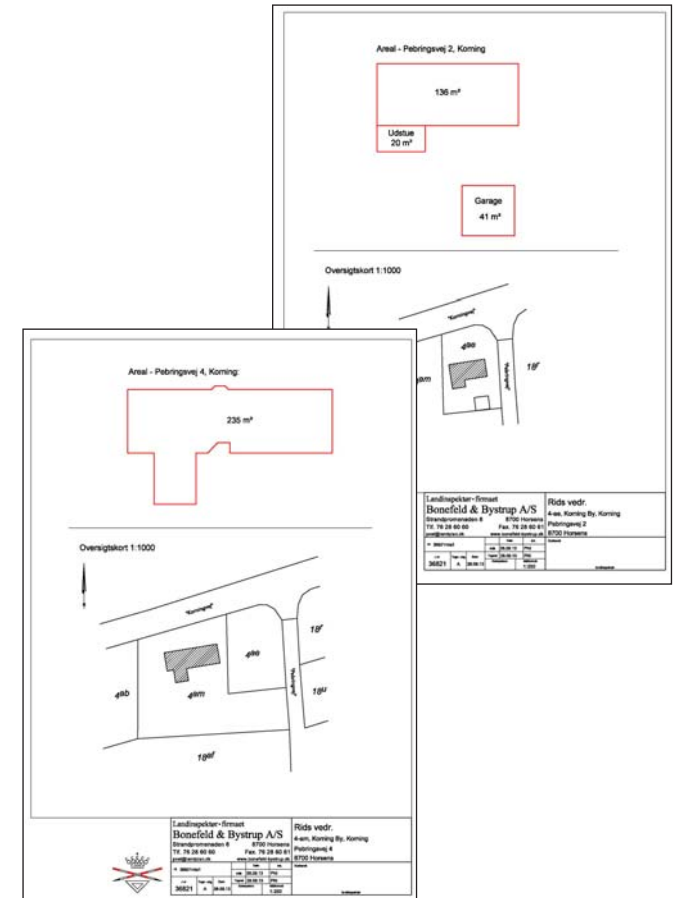
### Måling

Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S har en årelang erfaring i opmåling af bygningsarealer, herunder registrering, attesting og indberetning af BBR-arealer.



### Materiale

Til brug for attesting af BBR-arealet leverer vi en arealoversigt samt et ejendomskort med beboelsesbygningernes placering på ejendommen



### Pris

Prisen for opmåling, beregning og attesting af BBR-arealet for et typisk parcelhus afregnes efter medgået tid, dog med en maks. pris på 4.500,- kr. inkl. moms.

Prisen for opmåling af øvrige ejendomme/bygninger afhænger af ejendommens størrelse.