

Salg af ejerlejligheder på projektstadiet

Ved salg af ejerlejligheder på projektstadiet er der en række faldgruber, du skal tage højde for. DAHL har et team af specialister, som kan hjælpe med at navigere projektet og salget sikkert i mål.

Sikring af fleksibilitet i aftalegrundlaget

Ved salg af ejerlejligheder på projektstadiet er det vigtigt, at aftalegrundlaget rummer tilstrækkelig fleksibilitet for udvikleren af projektet, da der kan opstå et behov for ændringer i både projektet og de retlige rammer for det.

I forbindelse med detailprojekteringen kan det eksempelvis være, at ejerlejlighedernes arealer bliver større eller mindre end planlagt. Derfor er det vigtigt, at købsaftalen indeholder bestemmelser, der regulerer, hvordan parterne forholder sig i en sådan situation, herunder om arealafvigelsen skal medføre en ændring af købesummen i opad- eller nedadgående retning.

Projektudvikler bør desuden sikre sig, at købsaftalen giver mulighed for at udskyde overtagelsestidspunktet, hvis der opstår behov for eller krav om ændringer undervejs. Det kunne f.eks. være som følge af, at forholdene på byggepladsen er anderledes end først antaget eller krav fra myndighederne, der medfører, at projektet bliver forsinket.

Rent praktisk er det at foretrække, at ejerforeningsvedtægter og eventuelle servitutter tinglyses så tidligt som muligt i processen. Det kan være tidskrævende og udfordrende at få gennemført en tinglysning, når først ejerlejlighederne er overtaget af køberne. Dertil kommer, at der kan være problemer i forhold til prioritetsstillingen af dokumenterne, hvis køberne har fået tinglyst lån i ejerlejlighederne.

Tager I ikke højde for ovenstående, kan det blive problematisk at navigere projektet i mål, og det kan vise sig at blive en dyr affære for projektudvikleren. Det er derfor en god ide at søge sagkyndig rådgivning om det juridiske grundlag for udviklingen af projektet så tidligt som muligt i processen.

Kompetent rådgivning i forbindelse med projektudvikling

Hos DAHL har vi et team af specialister med mange års praktisk erfaring, viden og forståelse for projektudvikling. Vi kan yde rådgivning og bistand i alle projektets faser fra idé til succesfuld færdiggørelse af projektet. Kontakt os for en uforpligtende dialog om, hvordan vi bedst kan hjælpe dig eller din virksomhed videre med udviklingsprojektet.

Vil du vide mere?



Anette Kusk
Advokat (H), LL.M/Partner
20 28 04 56
ank@dahllaw.dk



Jesper Høj Josefsen
Advokat/Associeret partner
61 91 51 02
jhj@dahllaw.dk



Mikkel Fisker
Advokat (H)/Associeret partner
26 31 75 33
mfi@dahllaw.dk

DAHL