

## Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag. Regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i bekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, med de ændringer, der følger af §19 i lov nr. 1532 af 21. december 2010, § 20 i lov nr. 102 af 15. februar 2011 og §1 i lov nr. 609 af 14. juni 2011 og seneste Lovbekendtgørelse nr. 148 af 15. februar 2013. Nedenstående er uddrag fra Bekendtgørelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

Kapitel 2 Fortrydelsesret ved køb af fast ejendom m.v.

**§ 6.** Reglerne i dette kapitel gælder med de i stk. 2 nævnte undtagelser for aftaler om køb af fast ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, samt under samme betingelse for aftaler om køb af andel i en andelsboligforening og køb af aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig.

*Stk. 2.* Reglerne gælder ikke for aftaler om køb af fast ejendom m.v. på auktion, eller når der ved aftalens indgåelse er indgivet begæring om tvangsauktion og køberen vidste eller burde vide dette. Reglerne gælder endvidere ikke for køb af landbrugsejendom, der er undergivet landbrugspligt, eller for køb, som er omfattet af lov om forbruger aftaler om brugsret til logi på timesharebasis, længerevarende ferieprodukter m.v.

*Stk. 3.* Har sælgeren handlet som led i sit erhverv, eller er aftalen indgået eller formidlet for sælgeren af en erhvervsdrivende som led i dennes erhverv, har sælgeren bevisbyrden for, at aftalen ikke er omfattet af reglerne i dette kapitel.

**§ 7.** Når der er indgået en aftale om køb, kan køberen træde tilbage fra aftalen på de betingelser, som er nævnt i §§ 8-11 (fortrydelsesret).

*Stk. 2.* Så længe et tilbud om køb ikke er antaget af sælgeren, kan køberen tilbagekalde sit tilbud ved at give underretning herom til sælgeren.

**§ 8.** Fortrydelsesretten er betinget af, at køberen senest 6 hverdage efter aftalens indgåelse giver skriftlig underretning til sælgeren om, at køberen vil træde tilbage fra aftalen, jf. dog stk. 2. Underretningen skal være kommet frem inden fristens udløb.

*Stk. 2.* Er aftalen indgået ved køberens antagelse af sælgerens tilbud om salg, skal den i stk. 1 nævnte underretning være kommet frem senest 6 hverdage efter, at tilbuddet er kommet til køberens kundskab.

**§ 9.** Er en aftale om køb blevet tinglyst, er fortrydelsesretten betinget af, at køberen inden udløbet af den i § 8 nævnte frist foretager det fornødne til aflysning af aftalen.

**§ 10.** Har køberen taget ejendommen i brug, er fortrydelsesretten betinget af, at ejendommen inden udløbet af den i § 8 nævnte frist stilles til sælgerens disposition.

*Stk. 2.* Har køberen efter aftalens indgåelse foretaget fysiske indgreb i eller forandringer på ejendommen, er fortrydelsesretten betinget af, at køberen inden udløbet af den i § 8 nævnte frist tilbagefører ejendommen til væsentlig samme tilstand som før indgrebet eller forandringen.

*Stk. 3.* Er ejendommen efter aftalens indgåelse blevet beskadiget eller forringet på anden måde som følge af, at køberen eller andre, der har haft adgang til ejendommen i køberens interesse, har udvist uagtsomhed, er fortrydelsesretten betinget af, at køberen inden udløbet af den i § 8 nævnte frist udbedrer forholdet. Køberen har bevisbyrden for, at der ikke er udvist uagtsomhed.

**§ 11.** Fortrydelsesretten er betinget af, at køberen inden udløbet af den i § 8 nævnte frist betaler en godtgørelse på 1 pct. af købesummen til sælgeren, jf. dog stk. 2. Køberen kan med frigørende virkning betale til en erhvervsdrivende som nævnt i § 6, stk. 3.

*Stk. 2.* Køberen skal ikke betale godtgørelse efter stk. 1, såfremt aftalen er indgået med en sælger, der har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis hovederhverv er at sælge fast ejendom, når sælgeren har handlet som led i dette erhverv. Går aftalen ud på køb af en grund samt ny- eller færdigopførelse af en hel bygning på grunden som nævnt i § 14, finder § 17 tilsvarende anvendelse.

**§ 12.** Har køberen betalt en del af købesummen, skal sælgeren ved tilbagetrædelse straks tilbagebetale det modtagne med fradrag af eventuelle beløb efter § 11. Fradrag kan ske, selv om køberen har indbetalt beløbet til en erhvervsdrivende som nævnt i § 6, stk. 3.

*Stk. 2.* Har sælgeren fra køberen som sikkerhed for købesummens betaling modtaget et pantebrev med pant i ejendommen eller et tilsvarende dokument, skal sælgeren ved tilbagetrædelse straks tilbagegive dette. Kan sælgeren ikke straks tilbagegive dokumentet, skal sælgeren holde køberen skadesløs for ethvert krav i henhold til dokumentet, og køberen kan kræve, at sælgeren stiller betryggende sikkerhed herfor.

**§ 13.** Lørdage og grundlovsdag anses ikke for hverdage ved beregningen af fortrydelsesfristen, jf. § 8.