

Ugifte samlevende glemmer ofte at "få papir på" ejendommen

Mange ugifte samlevende ejer fast ejendom sammen. Ofte har parterne ikke indgået nogen nærmere aftale omkring samejet. Der kan imidlertid være gode grunde til at overveje at få lavet en samejeoverenskomst, da der oftest vil være et stort behov for aftalemæssige løsninger.

Undgå tvivl og konflikter gennem klare aftaler

Først og fremmest er det anbefalelsesværdigt at nedfælde en aftale om ejerforholdet og eventuelle lån, således at tvivl og konflikter herom undgås. Såfremt den ene part har indskudt flere midler end den anden, er det vigtigt at medtage dette i aftalen.

Reguleringen af den praktiske brug af ejendommen, udgiftsfordelingen mellem parterne, beslutningstagning, vedligeholdelse mv. bør også aftales nærmere.

Opstil spilleregler for opløsning

Derudover er det særligt vigtigt at aftale et sæt klare spilleregler for, hvordan samejet skal opløses, såfremt parterne ønsker at gå hver til sit.

Ved uenighed omkring opløsningsmåden, vil parterne oftest være henvist til salg på en frivillig auktion, hvilket er en omkostnings- tung og u hensigtsmæssig måde at opløse et sameje på.

24. februar 2020

Af



Lone Stemmann Nielsen

Advokat

Direkte: +45 63 13 44 44

Mail: ln@kielberg.com



Milena Carlsson

Advokatfuldmægtig

Direkte: +45 63 13 44 71

Mail: mca@kielberg.com

Fremgangsmåden er ved frivillig auktion meget lignende tvangsauktionssalg, hvorefter man må forvente et lavere provenu, end hvis ejendommen blev forsøgt solgt i fri handel ved en ejendoms-mægler.

Det er således særligt vigtigt at sikre, at hver samlever kan kræve salg i fri handel frem for salg ved frivillig auktion.

I aftalen bør ligeledes sikres klarhed om en række øvrige forhold, herunder bl.a. om opsigelsesfristen, proceduren for værdiansættelse af ejendommen, retsstillingen ved forgæves salg igennem en periode, således at senere tvist herom minimeres.

Dertil kan det anbefales at tilføje en bestemmelse om forkøbsret for hver samlever i opløsningssituationen.

Der bør tages stilling til, inden for hvilken frist en forkøbsret kan gøres gældende, til hvilken pris dette kan ske, samt hvorledes situationen skal løses, såfremt begge samleverne ønsker at gøre brug af en sådan aftalt forkøbsret.

Gode løsninger for begge parter

Endelig anbefales det ofte at indsætte en mediationsklausul i samejeoverenskomster, idet disse i mange tilfælde vil kunne skabe gode muligheder for forligsmæssige løsninger, som vil kunne spare parterne både økonomiske og mentale ressourcer.

Generelt er aftalemæssige løsninger at foretrække fremfor omkostningsfulde og nedslidende retssager. Samejeoverenskomster er et godt redskab til at skabe hensigtsmæssige, individuelle aftaler, der fastlægger et sæt klare spilleregler for parterne.

Ugifte samlevende glemmer ofte "at få papir på" ejendommen

Side 2 af 3

Rådgivning til samlevende

Hos Kielberg Advokater anbefaler vi at lave forhåndsftaler omkring samejet, således at tvivl og konflikter så vidt muligt kan undgås. Vi har stor erfaring med at udarbejde samejeoverenskomster mellem ugifte og samlevende i forskellige livssituationer.

Ugifte samlevende glemmer ofte "at få papir på" ejendommen

Side 3 af 3

Er du/I samlevende og mangler juridisk overblik, eller har du spørgsmål til ovenstående, så kontakt os for en uforpligtende dialog.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

LONE STEMANN NIELSEN

Direkte: +45 63 13 44 44

Mail: ln@kielberg.com

MILENA CARLSSON

Direkte: +45 63 13 44 71

Mail: mca@kielberg.com