

Tjekliste - køb af grund

(1) Hvordan er jordbundsforholdene?

Overvej om der skal der foretages en jordbundsundersøgelse, inden slutseddel underskrives eller godkendes endeligt. Herved afklares om der skal piloteres eller ekstrarunderes. Pilotering og ekstrarundering kan være dyrt.

(2) Skal terrænet reguleres for at grunden kan bebygges?

Det er bekosteligt at flytte jord.

(3) Hvordan er vejadgangen?

Kontroller matrikelkort. Det kan være nødvendigt med tilladelse hvis vejadgangen skal ændres.

(4) Hvordan er grundens beliggenhed i forhold til byggelinier.

Giver det problemer i forhold til påtænkt placering og anvendelse?

(5) Hvordan er vandforsyningen?

Er der kommunalt eller privat vandværk eller egen boring. Hvad er omkostningerne ved tilslutning. Er der pligt til (senere) tilslutning.

(6) Hvordan er kloakeringen?

Hvad er omkostningerne ved kloakering og tilslutning til offentlig kloakering. Er der pligt til tilslutning til offentligt spildevandsnet? Skal der etableres egen rensning?

(7) Hvordan er elforsyningen?

Hvad er omkostningerne for tilslutning.

(8) Skal grunden udstykkes?

Foreligger der tilladelse fra kommune, fredningsmyndigheder eller andre. Er der indhentet samtykke fra eksisterende panthavere.

Er det en betingelse for handlen, at grunden kan udstykkes. Hvem afholder omkostningerne til udstykningen. Vær opmærksom på, at det kan være en langvarig proces at få udstykket.

(9) Udover vand, kloakering og el, skal der så betales til vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, gas, vand, varme eller rensnings- og ledningsanlæg?

(10) Er forsyningsmulighederne med vand, el m.m. og afløbs-, affaldsmuligheder tilstrækkelige?

(11) Hvordan er økonomien i byggeprojektet?

Lav et udgiftsbudget og afklar dette med mulighederne for finansiering.

(12) Er der gæld på grunden, som skal overtages af køber?

(13) Hvordan er prioriteringsforholdene og hvilke omprioriteringsmuligheder er der efter endt byggeri.

(14) Laves der sælgerpantebrev og vil det rykke for købers byggelån, lån til pilotering eller andet?

(15) Er der servitutter, byrder, zoneforhold, lokalplaner og lignende, der kan hindre den påtænkte brug af ejendommen?

(16) Er der naturfredningsproblemer?

(17) Er der forureningsproblemer i jorden?

Er grunden registreret som en giftgrund, er der foretaget undersøgelser af grunden. Hvor gamle er disse og hvad har grunden været brugt til siden.

(18) Er køber ikke EU-borger gælder særlige regler.

Tilladelse skal foreligge fra Justitsministeriet.

(19) Er køber et selskab, gælder særlige regler.

Formålet med købet skal oplyses (helårsbeboelse og erhvervsformål).

(20) Hvor mange ejere skal der være af ejendommen?

Ved flere ejere bør aftale om sameje (samejeoverenskomst) udarbejdes.

(21) Hvad har sælger i øvrigt oplyst om grunden?

Tidligere anvendelse, muligheder for fremtidig anvendelse osv.

(22) Hvad oplyser sælger om eventuelle verserende sager eller mistanke om kommende sager?

Eksempelvis naboklager, indsigelser fra andre, forurening osv.

Jordportalen januar 2005 ©

*Tjeklisten har til formål at give et indblik i nogle af overvejelserne bag et køb af jord og grunde.
Jordportalen opfordrer til, at der bruges professionelle rådgivere ved køb af jord og grunde.*