



Oplysninger om handelen mv.

Vejledningen indeholder beskrivelse af handelstype (bl.a. fri handel/ikke fri handel) og ejendomstype (bl.a. ejerbolig/anden ejendom), der skal angives i skøder mv.

I forbindelse med tinglysning har køber indberetningspligt iht. ejendomsvurderingslovens § 54, indberetningsbekendtgørelsen nr. 1518 af 14. december 2017, samt tinglysningsbekendtgørelsens § 10, stk. 4. Dette betyder, at køber i forbindelse med tinglysning af adkomstdokument har pligt til at indberette visse oplysninger, som Tinglysningens Retten videregiver til andre offentlige myndigheder, fx vurderingsstyrelsen.

Det skal fremgå af skødet, om der er tale om en overdragelse mellem uafhængige sælgere og købere, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, samt ejendomsvurderingslovens § 55, stk. 2.

Markeringer og valg på dette trin har betydning for beregning af tinglysningsafgift, da overdragelser i "ikke fri handel" skal beregnes efter tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2 og 3 for ejerboliger og § 4, stk. 4 for "ikke ejerboliger". [Se Skattestyrelsens tinglysningsafgiftsvejledning.](#)

Oplysninger om handelen mv.	
	<p>Ved markering i én af de tre øverste felter skal der ikke udfyldes yderligere.</p> <p><input type="checkbox"/> Det erklæres, at handelen vedrører et enfamiliehus eller en ejerlejlighed til almindelig beboelse, og at denne er handlet på sædvanlige markedsvilkår. ?</p> <p><input type="checkbox"/> Det erklæres, at handelen vedrører en fritidsbolig, og at denne er handlet på sædvanlige markedsvilkår. ?</p> <p><input type="checkbox"/> Det erklæres, at handelen vedrører et enfamiliehus eller en ejerlejlighed til almindelig beboelse, og at der er tale om familieoverdragelse på særlige vilkår. ?</p> <p>De tre øverste felter kan alene benyttes for ejerboliger, der ikke er flerfamilieejendomme, hvor flere ejere ikke skal have særskilt brugsret til hver sin beboelsesdel.</p> <p>Se nærmere beskrivelse af handelstype og ejendomstype nedenfor.</p>
Delskøde	<p>Hvis der alene overdrages en del af ejendommens areal, skal der markeres i:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er kun en del af ejendommens areal, der overdrages. ?</p> <p>Det solgte areal beskrives i tekstfeltet med angivelse af delnr. og delnummerets areal. Se vejledningen "Arealoverførsel og udstykning".</p> <p>Angiv beskrivelse af areal, der overdrages:</p> <div style="border: 1px solid #ccc; height: 40px; width: 100%;"></div>

Oplysninger om handelen mv.

Flere selvstændige ejendomme	<p>Hvis den indsatte købesum omfatter flere selvstændige faste ejendomme, skal der markeres i:</p> <p><input type="checkbox"/> Den i anmeldelsen anførte købesum vedrører flere selvstændige faste ejendomme. ?</p> <p>Herefter skal det uddybes om samtlige ejendomme er en del af anmeldelsen, eller der skal gives yderligere oplysninger om de øvrige ejendommers BFE-numre.</p> <p><input type="radio"/> Alle de ejendomme, der er indeholdt i købesummen, er medtaget i anmeldelsen <input type="radio"/> BFE-numre er ikke kendt <input type="radio"/> Angiv BFE-numre på alle de selvstændige faste ejendomme, der er indeholdt i købesummen, men ikke er medtaget i anmeldelsen</p>
-------------------------------------	--

Handelstype

Almindelig fri handel på markedsvilkår	<p>Overdrages der mellem uafhængige sælgere og købere, dvs. at sælger og køber ikke har personlig, retlige, ledelsesmæssige, medlemsmæssige, finansielle eller andre nære bindinger til hinanden, skal der markeres i:</p> <p>Handelstype: ?</p> <p>Almindelig fri handel på markedsvilkår</p>
Almindelig fri handel på særlige vilkår	<p>Overdrages der mellem uafhængige sælgere og købere, men prisen fx er fastsat under markedsprisen med henblik på en hurtig handel, skal der markeres i:</p> <p>Handelstype: ?</p> <p>Almindelig fri handel på særlige vilkår</p>
Familieoverdragelse	<p>Overdrages der mellem familiemedlemmer, dvs. mellem ægtefæller, beslægtede eller besvogrede personer i op- eller nedstigende linje, søskende eller andre nærtstående, skal der markeres i:</p> <p>Handelstype: ?</p> <p>Familieoverdragelse</p>

Handelstype

Salg med interesse-sammenfald mellem sælger og køber på grund af indbyrdes ejerforhold

Overdrages der mellem koncernforbundne selskaber, eller et interessefælleskab mellem sælger og køber, fx overdragelse mellem samejere eller samboende, vælges:

Handelstype: ?

Salg med interessesammenfald mellem sælger og køber

Dette gælder tillige, hvis der overdrages mellem selskab og personer, der fx gennem betydelige ejerandele eller stemmerettigheder har bestemmende indflydelse i det pågældende selskab.

Ved at vælge denne handelstype skal der efterfølgende markeres i én af de 4 præciseringer vedrørende overdragelsen.

- Prisen er fastsat under markedsprisen med henblik på en hurtig handel
- Salg, hvor sælger ejer/kontrollerer alle aktier/anparten i køberselskabet
- Salg, hvor køber ejer/kontrollerer alle aktier/anparten i sælgerselskabet
- Salg mellem koncernforbundne selskaber, der alene tegnes af samme ledelse

Mageskifte

Bytter sælger og køber fast ejendom eller dele heraf (delarealer) med hinanden, vælges:

Handelstype: ?

Mageskifte

Andet, herunder andre overdragelser med interesse-sammenfald mellem sælger og køber

Ved alle andre former for overdragelse, hvor købesummen ikke svarer til markedsprisen, samt når der sker overdragelse mellem sælger og køber, der har personlig, retlige, ledelsesmæssige, medlemsmæssige, finansielle eller andre nære bindinger til hinanden, vælges:

Handelstype: ?

Andet

Der er dermed ikke alene tale om familiemæssige bindinger.

Når denne handelstype vælges, skal overdragelsen nærmere beskrives i det tilhørende tekstfelt.

Ejendomstype

Generelt

Det skal fremgå af skødet, om der er tale om en ejerbolig eller en anden ejendom.

Ejerboliger er defineret i ejendomsvurderingslovens § 4:

”Ved ejerboliger forstås i denne lov følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendommers vedkommende højst indeholder to boligheder:

1. Ejendomme til helårsbeboelse
2. Ejerlejligheder til helårsbeboelse
3. Sommerhuse og andre fritidshuse
4. Sommerhuslejligheder
5. Ejendomme som nævnt under nr. 1 – 4 på fremmed grund
6. Grunde, hvorpå, der udelukkende er opført bygninger på fremmed grund, som nævnt under nr. 5.
7. Ubebyggede grund, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 kvm, og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under 1.
8. Ubebyggede grund, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 kvm, og hvor hele grunden er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under 3.”

Ejendomstypen bestemmes ud fra de oplysninger, der fremgår af BBR-registret om anvendelse af den faste ejendom, medmindre disse oplysninger ikke er korrekte. Fremgår der ikke oplysninger om anvendelsen af den faste ejendom i BBR-registret, skal anmelder vurdere, hvilken type der skal markeres ud fra ejendommens samlede karakter.

Ejerboliger

I forbindelse med tinglysning er ejerboliger følgende ejendomstyper:

- Enfamiliehus, dvs. enfamilieejendomme og -ejerlejligheder
- Flerfamilieejendom, dvs. ejendomme der for køber er bestemt til helårsbeboelse for flere ejere i separate boliger, og herunder sådanne ejendomme vist som anpartsblade/ideelt samejede ejendomme vist i tingbogen som anpartsblade.
- Fritidsbolig, dvs. sommerhuse og fritidshuse, der benyttes som fritidsbolig for ejer.

Ejendomstype: ?

- Enfamiliehus
- Flerfamiliesejeendom
- Fritidsbolig

Vær opmærksom på, at en anpartsejendom skal kategoriseres som ”flerfamiliesejeendom”, hvis der er mere end én beboelseslejlighed, der skal bebos af ejere af ejendommen.

Ejendomstype

Andre ejendomme

Følgende ejendomstyper er ikke kategoriseret som "Ejerboliger" i forbindelse med tinglysning:

- Udlejningsejendom
- Landbrugsejendom – Vær opmærksom på, at landbrugsejendomme, der er vurderet som ejerbolig, indsættes som ejerbolig.
- Gartneri
- Skovejendom
- Erhvervsnejendom
- Ubebygget grund - Vær opmærksom på, at grunde omfattet af pkt. 6 – 8 ovenfor jf. ejendomsvurderingslovens § 4 indsættes som ejerbolig
- Andet

Ejendomstype: ?

- Udlejningsejendom
- Landbrugsejendom
- Gartneri
- Skovejendom
- Erhvervsnejendom
- Ubebygget grund
- Andet

Om bygningen

Hvis ejendommens bygninger er planlagt nedrevet, under opførelse eller ingen af valgmulighederne, vælges én af følgende:

Om bygningen: ?

- Handlen omfatter bygninger, der er planlagt nedrevet
- Handlen omfatter bygninger under opførelse
- Handlen omfatter planlagte bygninger
- Ingen af ovenstående

Disse oplysninger skal oplyses til brug for vurderingsstyrelsen, jf. vurderingslovens § 54.

Eventuelle yderligere erklæringer

På baggrund af bl.a. de oplysninger der angives i trinnet "Oplysninger om handelen" kan der være behov for afgivelse af yderligere erklæringer om fx reglerne i andelsboligloven, lejeloven osv.

Anmelder skal være opmærksom på, at erklæringer afgives under strafansvar.