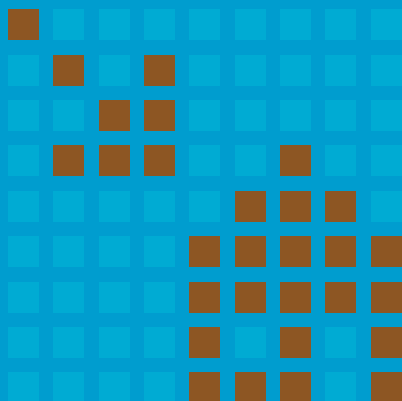


Lisbeth Egede Andersson

# Bolig i udlandet



Ret & Rimeligt  
NYT JURIDISK FORLAG

Denne bog er omfattet af lov om ophavsret.

Uanset evt. aftale med Copy-Dan er det ikke tilladt at kopiere eller indscanne siden til undervisningsbrug eller erhvervmæssig brug.

Bogen er udgivet af Nyt Juridisk Forlag ([www.djoef-forlag.dk](http://www.djoef-forlag.dk))

**Lisbeth Egede Andersson**

# **Bolig i udlandet**

**Nyt Juridisk Forlag**

Denne bog er omfattet af lov om ophavsret.

Uanset evt. aftale med Copy-Dan er det ikke tilladt at kopiere eller indscanne siden til undervisningsbrug eller erhvervmæssig brug.

Bogen er udgivet af Nyt Juridisk Forlag ([www.djoef-forlag.dk](http://www.djoef-forlag.dk))

## **Bolig i udlandet**

1. udgave, 1. oplag

© 2009 by Nyt Juridisk Forlag A/S

Alle rettigheder forbeholdes.

Mekanisk, elektronisk, fotografisk eller anden gengivelse af eller kopiering fra denne bog eller dele heraf er ifølge gældende dansk lov om ophavsret ikke tilladt uden forlagets skriftlige samtykke eller aftale med Copy-Dan.

Omslag: Søren Damstedt

Tryk: Special-Trykkeriet, Viborg

Printed in Denmark 2009

ISBN 978-87-7673-123-6

Nyt Juridisk Forlag A/S

Lyngbyvej 17

Postboks 2702

2100 København Ø

Telefon 39 13 55 00

Telefax 39 13 55 55

e-mail [forlag@djoef.dk](mailto:forlag@djoef.dk)

[www.nytjuridiskforlag.dk](http://www.nytjuridiskforlag.dk)

[www.djoef.dk](http://www.djoef.dk)

[www.gyldendal.dk](http://www.gyldendal.dk)

# Indhold

<b>Forord</b> .....	<b>9</b>
<b>Hvordan kommer jeg i gang?</b> .....	<b>11</b>
Køb af fast ejendom i udlandet .....	11
Hvad skal man være opmærksom på? .....	12
<b>Inden købet</b> .....	<b>20</b>
Søgefasen .....	20
DE – tryk bolighandel i udlandet .....	26
Byggeteknisk gennemgang af ejendommen .....	27
Forsikring .....	28
Visum og opholdskrav .....	29
Tjekliste – hvad skal du huske? .....	32
<b>Kommunikation over landegrænser</b> .....	<b>35</b>
Behov for klar og præcis kommunikation .....	35
Virkeligheden – og de små og store forskelle .....	37
Filtre i kommunikationen .....	40
Kend dine behov, ønsker og forudsætninger .....	43
<b>Finansiering af køb af fast ejendom i udlandet</b> .....	<b>47</b>
Økonomivurdering .....	47
Hvad gør jeg når jeg vil finde ejendommen? .....	49
Hvor meget kan jeg købe bolig for? .....	51
Hvis du bliver boende i Danmark .....	53
Hvis du flytter fra Danmark .....	53
<b>Kend din jura</b> .....	<b>55</b>
Den danske lovgivning .....	55
Hvad sker der når jeg dør? .....	55

Samejeoverenskomster . . . . .	58
Separation eller skilsmisse . . . . .	59
Arveforhold i udlandet . . . . .	59
<b>Hvad skal jeg vide om skat? . . . . .</b>	<b>68</b>
Dobbeltbeskatningsoverenskomster . . . . .	68
Skat ved køb og salg. . . . .	69
Beskatning af lejeindtægter. . . . .	70
Nye regler om ejendomsværdiskat. . . . .	72
Køb via selskab . . . . .	73
Italien . . . . .	74
Spanien. . . . .	77
Frankrig . . . . .	79
Sverige . . . . .	82
Tyskland . . . . .	83
<b>Fordele og ulemper ved køb af bolig i udvalgte lande . . . . .</b>	<b>85</b>
Fordele, ulemper og fremtidsperspektiver. . . . .	85
Italien . . . . .	85
Sverige . . . . .	88
Tyskland . . . . .	89
Frankrig . . . . .	92
Spanien. . . . .	94
<b>Køb af fast ejendom i Italien . . . . .</b>	<b>97</b>
Forberedelser inden købet . . . . .	97
Hvad gør du når ejendommen er fundet? . . . . .	98
Købstilbud på ejendommen . . . . .	99
Ejerskifteforsikring . . . . .	105
Mæglers rolle . . . . .	106
Hvilken rolle spiller notaren? . . . . .	108
Særlige rettigheder. . . . .	111
<b>Køb af fast ejendom i Frankrig . . . . .</b>	<b>113</b>
Ejendomsmægler ( <i>Agence Immobili�er</i> ) . . . . .	113
Notar ( <i>Notaire</i> ) . . . . .	114
Forhandling ( <i>N�gociation</i> ) . . . . .	115