

[dato]

Til [sælgers navn] (sælger)

## **Standardgaranti ved køb af nybygget fast ejendom**

Til sikkerhed for [købers navn]s (køber) opfyldelse af købsaftale af [xx.xx.xxxx] vedrørende køb af ejendommen matr.nr. [xx], beliggende [xx], under opførelse stilles uigenkaldelig garanti stor

kr. [x.xxx.xxx,xx] skriver [xx] 00/100 kroner

### **Dækningsomfang**

Garantien sidestilles med kontant deponering og dækker inden for garantisummen ethvert krav, som sælger har mod køber som følge af købsaftalen, herunder sælgerseventuelle krav på refusionssaldo og eventuelle erstatningskrav over for køber som følge af dennes misligholdelse.

### **Deponering**

Garantien afløses af kontant deponering i [●] (sælgers pengeinstitut) senest 5 bankdage inden overtagelsesdagen, Falder den seneste dag for deponering ikke på en bankdag, skal garantibeløbet deponeres seneste bankdag forud for dette tidspunkt.

### **Frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb ved sælgers opfyldelse af aftalen**

Garantibeløbet/det deponerede beløb kan tidligst frigives til sælger på overtagelsesdagen, og når samtlige nedenstående betingelser er opfyldt:

#### *1. Endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger*

Køber skal have opnået endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.

Såfremt der ikke foreligger et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger på overtagelsesdagen, og sælger ønsker at få udbetalt garantibeløbet/det deponerede beløb eller dele heraf, kan udbetaling alligevel finde sted. Forudsætningen herfor er, at sælger samtidig hermed stiller en pengeinstitutgaranti over for køber svarende til størrelsen af det beløb, der ønskes udbetalt. Garantien skal efter sit indhold garantere tilbagebetaling af det udbetalte beløb med renter efter rentelovens § 5, hvis der ikke inden 12 måneder efter overtagelsesdagen foreligger et endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger.

#### *2. Mangler*

Der skal være afholdt en afleveringsforretning, og køber skal have afgivet en erklæring om, at denne har overtaget ejendommen uden væsentlige mangler.

Uagtet om der mellem køber og sælger er enighed om eksistensen af en mangel og størrelsen af udbedringsomkostningerne, eller hvis køber påberåber sig en mangel ved byggeriet, og sælger ikke er enig i eksistensen heraf eller størrelsen af udbedringsomkostningerne, er køber alene berettiget til at tilbageholde et beløb, hvis omkostningerne forbundet med ubedring af de konstaterede mangler udgør et beløb, der overstiger kr. 100.000 ekskl. moms.

Køber skal herefter straks og senest inden 10 arbejdsdage foranledige, at der indsendes en begæring til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed om at få den mulige mangel og eventuelle udbedringsomkostninger vurderet af en uafhængig sagkyndig. Der kan herefter alene tilbageholdes et beløb svarende til den sagkyndiges vurdering. Har køber ikke indsendt en begæring om vurdering af en uafhængig sagkyndig inden for 10 arbejdsdage, skal det af køber tilbageholdte beløb under alle omstændigheder frigives til sælger i sin helhed.

### *3. Færdigmelding*

Der skal foreligge midlertidig ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding af ejendommen, der ikke er til hinder for Købers anvendelse af ejendommen.

### **Frigivelse ved misligholdelse**

I tilfælde af købers misligholdelse, før køber har fået et endeligt tinglyst skøde udenpræjudicerende retsanmærkninger, kommer garantibeløbet/det deponerede beløb helt eller delvist til udbetaling til sælger, når der foreligger dokumentation for sælgers krav i form af en erklæring underskrevet af køber, frivilligt forlig, endelig dom, kendelse eller retsforlig.

### **Gyldighedsperiode**

Garantien er gyldig til den [xx.xx.xxxx] (forventet overtagelsesdag tillagt 18 måneder). Såfremt der inden deponering eller - hvis deponering ikke sker - inden garantiperiodens udløb iværksættes retsskridt fra nogen af parterne vedrørende handlens opfyldelse og gennemførelse, suspenderes garantiens udløbstidspunkt til 1 måned efter, at endelig afgørelse foreligger, eller retssagen ophæves.

### **(Eventuel) – Klausul om transport i tilbagesøgningskrav**

Køber har givet pengeinstituttet transport i sit krav på eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter i den situation, hvor handlen ikke gennemføres, eller købesummen nedsættes. En eventuel tilbagebetaling af købesummen med tillæg af renter kan alene med frigørende virkning tilbagebetales til pengeinstituttet.

### **(Eventuel) – Klausul om tilbagelevering af garantibrevet**

Når der er betalt under garantien, eller denne på anden måde er ophørt, skal garantibrevet tilbageleveres til (pengeinstituttets navn).

..... den .....

(Pengeinstituttets navn)(underskrift)