

Sikkerhet
i dag, i morgen og
for de neste
20 årene



Bare Trygg Handel Garantien gir deg
den sikkerheten du trenger for
å føle at boligen din er beskyttet.



For mer informasjon:
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

Sertifisert Trygg Handel eiendomsmegler

Sikre kjøpet med
Boligkjøperforsikring



bare dette merket garanterer
en Trygg Handel og gir deg total
sikkerhet i kjøpet.

Total trygghet
når du kjøper
bolig i Spania.

Å kjøpe bolig er en av dine viktigste investeringer. Ikke ta unødvendig risiko. Kjøp boligen med det eneste nettverket av eiendomsmeglere som kan tilby **"Trygg Handel Garantien"**



20 års Trygg Handel garanti beskytter boligen din

Vi vil beskytte deg mot...

En eiendoms megler akkreditert med det eksklusivt "trygg handel" merket, gir deg mye mer enn andre eiendomsmeglere når du kjøper bolig i Spania: en ekstra boligbeskyttelses garanti for de neste 20 årene.

- vi garanterer at dine rettigheter blir respektert, i følge skjøtet.
- vi sertifiserer at eiendommen du har kjøpt fyller alle de avtalte lovlige krav.
- vi påtar oss en Garantert Tvistløsning til Tvistløsning innen seks måneder. Eiendomsadvokater med ekspertise innen området tar seg av problemet med høy effektivitet. Dersom vi ikke løser skjøtetvisten innen seks måneder får du penger tilbake.
- Trygghet foran din viktigste investering

Erstatningen dekker beløp helt opp til summen som er erklært i skjøtet. Skulle problemet ikke bli løst innen 6 måneder vil CASER dekke opp til 360.000€ i Billighetserstatning.

Falsk representasjon av selger

Du vil være beskyttet:

- **i løpet av de neste 20 år**, dersom selger har solgt eller leid ut din egen leilighet, under falsk identitet. Spansk Høyesterett har tidligere gitt medhold til tredjeparter som har kjøpt bolig i god tro. Du kan miste boligen din.
- **under selve kjøpet**, dersom selgeren ikke er den juridiske eieren eller opptrer i eiers sted med falsk eller ugyldig fullmakt.

Manglende registrering i boligregisteret

Konsekvenser

- Juridiske ulemper for eieren, da hun/han kan miste eiendommen eller bli utsatt for påkostninger ved saksøking eller beslaglegging.
- juridisk utrygghet. Forsikringen fungerer som et alternativt register, med de samme garantier som skulle vært gitt av Eiendomsregisteret.

Rivnings pålegg

Se for deg at et rivningspålegg blir vedtatt for boligen din, fordi byggetillatelsen ikke var i orden den gang den ble bygget, eller at den er ulovlig på grunn av feil landklassifisering (urbane byggeplaner) når du kjøpte, eller simpelthen fordi huset ble bygget uten lisens, eller utenom kravene i byggetillatelsen.

andre administrative pålegg

Dersom du finner ut at boligen din er underlagt en utkastelsesordre etter kjøpsdato.

Solgt "Som den er" forbehold

Selv om det har gått en tid er det mange tilfeller der det blir oppdaget at deler av boligen ikke tilhører kjøperen. For eksempel; terrasser som viser seg å være felleseie, og som har blitt ulovlig lagt til planen av de tidligere eierne.

Ingen bolig til bolig

Når din bolig, garasje eller bod ikke kan brukes vil du være dekket. F.eks: selgeren har ikke flyttet ut i tide, det finnes ikke tilgang til parkeringsplass eller garasje og du kan ikke parkere, du får ikke overtatt boden du har kjøpt, etc

Feilaktig boligareal ved kjøp på prospekt

- dersom boligen er kjøpt på prospekt og det påfølgende reelle boligarealet er mer enn 10% mindre enn i kontrakten
- dersom parkeringsplassen er kjøpt på prospekt sammen med boligen, viser seg å være for liten til å parkere en standard størrelses bil.

Selger går konkurs

dersom en dommer tilkjenner at din eiendom er del av den tidligere eierens konkursbo (kreditorerne har førsterett)

tredjeparts rettigheter: Bruksrett

underliggende rett til tilgang, eller uregistrert bruksrett for en tredjepart til boligen.

Tredjeparts rettigheter: Ukjente arvetagere

- Tidligere eiere eller ukjente arvtagere dukker opp for å kreve eiendommen.
- det blir funnet feil ved testamenter som omfatter boligen.

Ubetalt Skatt, avdrag eller ubetalte fellesutgifter

Du er dekket over de neste 20 år dersom:

- du finner ut at du har betalt for mye i fellesutgifter fordi eiendommen har blitt tillagt feil prosentandel
- du blir bedt om å betale den feilaktige prosentandelen eller uoppgjort fellesgjeld relatert til tiden før kjøpet
- det finnes ubetalte skatter fra før kjøpet som du ikke skal betale

Eiendomsgrense konflikter

Naboen beskylder deg for å bruke deler av hans eiendom.

Skjult leieavtale

Du har kjøpt en bolig som er utleid til en tredjepart siden før kjøpet. Leiekontrakten er gyldig til den går ut, uansett hvem den nye eieren er.

Kjøp fra en ikke-godkjent selger

Du oppdager at personen du kjøpte boligen av ikke har legitim myndighet til å selge boliger (mindreårig, mentalt tilbakestående, senil, demens, etc...)

Skjult juridisk defekt

over de neste 20 årene kan du finne feil eller uoverensstemmelser med skjøtet som gjør det umulig eller vanskelig å selge eiendommen, eller den reduserer dine rettigheter til eiendom og bruk.

Sameiekonflikter

over de neste 20 år kan du oppdage avtaler mellom medlemmene i sameiet som kan redusere dine rettigheter til eiendommen.

Ekteskapskonflikter

Personen du har kjøpt av har solgt eiendommen uten samtykke fra ektefelle, og det kan true din rett til eiendommen. Dersom det er et umyndig barn innblandet kan du risikere å ikke kunne bruke boligen du har kjøpt.

Manglende brukslisens

du finner ut at boligen du har kjøpt ikke har den obligatoriske brukslisensen som trengs for å kunne installere vann og strøm

unntak

ødeleggelse, slitasje og alle defekter som kjøperen allerede kjente til før denne forsikringspolisen trer i kraft er ikke dekket av Trygg Handel garantien.