

PARADIGME TIL GARANTITEKST
Udarbejdet 26. september 2024

Til Danica Ejendomme P/S (sælger)

STANDARDGARANTI VED KØB AF NYBYGGET FAST EJENDOM

(ÆNDRINGER TIL STANDARDGARANTIE ER MARKERET VED OVERSTREGET RØD SKRIFT FOR SLETTET TEKST, OG RØD, KURSIVERET OG UNDERSTREGET TEKST FOR NYINDSAT TEKST)

Til sikkerhed for [købers navn]s (køber) opfyldelse af købsaftale af [xx.xx.xxxx] vedrørende køb af ejendommen ejerlejlighed nr. [xx] af 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 garanti- summen ethvert krav, som sælger har mod køber som følge af købsaftalen, herunder sælgers eventuelle krav på refusionssaldo og eventuelle erstat- ningskrav over for køber som følge af dennes misligholdelse.

Deponering

~~Garantien afløses af kontant deponering i [xx] (sælgers pengeinstitut) på overtagelsesdagen. Falder overtagelsesdagen ikke på en bankdag, skal garantibeløbet deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.~~

Garantien afløses af kontant deponering i Danske Bank (sælgers pengeinstitut) senest tre bankdage inden overtagelsesdagen. Såfremt der ikke er gennemført ejerlejlighedsopdeling på overtagelsesdagen, er køber først forpligtet til at afløse garantien med kontant deponering senest fem bankdage efter det tidspunkt, hvor sælger fremsender meddelelse til køber om, at ejerlejlighedsopdeling foreligger, og deponering skal ske. Falder overtagelsesdagen ikke på en bankdag, skal garantibeløbet deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen.

Frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb ved sælgers opfyldelse 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.

~~Hvis der mellem køber og sælger er enighed om eksistensen af en mangel og størrelsen af udbedringsomkostningerne, kan dette beløb tilbageholdes i forbindelse med frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb.~~

~~Hvis køber påberåber sig en mangel ved byggeriet, og sælger ikke er enig i eksistensen heraf eller størrelsen af udbedringsomkostningerne, kan køber tilbageholde et rimeligt beløb maksimalt svarende til udbedringsomkostningerne.~~

~~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 frigives til sælger i sin helhed.~~

~~Såfremt køber påberåber sig en mangel ved ejerlejligheden på afleveringsforretningen, og uanset om sælger er enig eller uenig i eksistensen heraf eller i størrelsen af udbedringsomkostningerne, er køber ikke berettiget til at tilbageholde et beløb i forbindelse med frigivelse af garantibeløbet/det deponerede beløb.~~

3. Færdigmelding

~~De i henhold til købsaftalen fornødne anmeldelser til myndigheder/myndighedsgodkendelser skal foreligge.~~

~~Der skal foreligge en midlertidig ibrugtagningstilladelse til byggeriet fra Københavns Kommune eller tilsvarende dokumentation for ibrugtagning, 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 uden præjudicerende 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 6 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.~~

Garantien er gyldig til den [xx.xx.xxxx] (forventet overtagelsesdag tillagt 12 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)