

## Kapitel 20 – Handels med fast ejendom

Nr.	Spørgsmål		Svarmuligheder	Svar	Korrekt
1	Hvad hedder aftalen mellem sælger og ejendomsmægler	1 X 2	Salgsaftale Formidlingsaftale Salgsopstilling		
2	I hvilken lov er huseftersynsordningen beskrevet	1 X 2	LOFE LFFE Begge de to ovennævnte		
3	Regler om ejendomsmæglerens pligter og erstatningsansvar skal findes i	1 X 2	LOFE LFFE Begge de to ovennævnte		
4	En aftale mellem sælger og ejendomsmægler må højst løbe i	1 X 2	Der er aftalefrihed – parterne bestemmer selv 12 måneder med mulighed for forlængelse 6 måneder med mulighed for forlængelse		
5	Må ejendomsmægler gerne repræsentere både sælger og køber i en ejendomshandel?	1 X 2	Nej Ja, hvis han tydeligt gør begge parter opmærksom på det Ja, det har ingen betydning		
6	Sælger skal oplyse om alle væsentlige forhold ved ejendommen, det hedder	1 X 2	Tilstandsrapport Undersøgelsespligt Loyal oplysningspligt		
7	Hvis sælger har fået udarbejdet tilstandsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring og tilbudt betaling af ½ præmie, er sælger fri for...	1 X 2	Ansvar for skjulte fejl og mangler ved ejendommen At skulle betale erstatning for alle typer af mangler, der måtte være på ejendommen At køber har fortrydelsesret i seks dage		
8	Hvis køber er forbruger, har køber mulighed for at fortryde købet af fast ejendom.	1 X 2	Men kun hvis køber har taget advokatforbehold Hvis det sker senest seks hverdage efter aftalen er indgået og køber samtidig betaler en godtgørelse på 1% Men kun hvis køber fortryder inden sælger har underskrevet købsaftalen		
9	En ulovlig opført garage, som stod på ejendommen, da sælger flyttede ind...	1 X 2	Er omfattet af huseftersynsordningen, så sælger er fri for evt. mangelsansvar Er bygningssagkyndig ansvarlig for, hvis han ikke skriver om det i tilstandsrapporten Er en mangel ved ejendommen, som sælger kan være ansvarlig for		
10	En ejerskifteforsikring dækker	1 X 2	Alle fejl og mangler på ejendommen i 10 år Alle mangler på ejendommen, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten Som udgangspunkt skjulte fejl og mangler på bygningen, der ikke er nævnt i tilstandsrapporten i 5 år (kan forlænges til 10 år)		
11	En ejendomsmægler er ansvarlig for at udregne sælgers provenu ved salget og skal betale erstatning..	1 X 2	Hvis der er regnet forkert uanset årsag Hvis provenuet viser sig at være mindst 5 % mindre end beregnet Hvis ejendomsmægler har begået en fejl i forbindelse med beregningen		
12	Hvem står oftest for tinglysning af skøde	1 X 2	Sælger Købers advokat Købers pengeinstitut		
13	Købesummen kan frigives til sælger, når	1 X 2	Sælgers lån skal indfries Når skødet er tinglyst uden anmærkninger Når køber har fået nøglerne og overtaget ejendommen		