

## CHECKLISTA FÖR KÖP AV FASTIGHET I SPANIEN

### I. Innan ni undertecknar köpet

- Har ni begärt ett opartiskt utlåtande från en kompetent och neutral part?
- Har ni gjort en kalkyl på det totala priset för fastigheten (inklusive skatter, avgifter och andra kostnader)?
- Har ni gjort en kalkyl på den årliga kostnaden för fastigheten (inklusive skatter, föreningsavgifter, driftskostnader etc)?
- Om det skulle vara nödvändigt, har ni ett fast anbud för eventuell ombyggnad?
- Har ni finansiering klar?

### Tekniskt

*Är följande i skick med fastighetens pris*

- Strukturen?
- Fastighetens yttre tillstånd?
- Fastighetens inre tillstånd?
  
- Har ni kontrollerat att området i omedelbar närhet av fastigheten inte kommer variera på ett oacceptabelt sätt i framtiden?
- Har ni mottagit energicertifikatet?

### Ekonomiskt

*Har ni*

- De senaste tre vattenräkningarna betalade?
- De senaste tre elräkningarna betalade?
- Eventuellt andra räkningar betalade (gas etc) i det fall de existerar?
- Ett certifikat från fastighetsföreningen att det inte finns skulder?
- Ett certifikat från kommunen att det inte finns skulder?

## **Juridiskt**

*Kontrollera att*

- Fastigheten tillhör säljaren
- Beskrivningen av fastigheten är korrekt
- Fastigheten INTE står som ekonomisk garanti
- Fastigheten INTE har okända och/eller oacceptabla servitut
- Fastigheten INTE är belagd med kvarstad
- Att alla tidigare skatter för fastigheten förknippade med tidigare försäljningar har betalats och att fastigheten inte garanterar obetalda sådana

## **Ny fastighet?**

*Om fastigheten är ny undersök också*

- Inflyttningslicens
- Att fastigheten är korrekt inskriven i fastighetsregistret
- Blivande kostnad i fastighetsföreningen
- 10-års försäkring från byggaren

## **II. Påskrift av köpet**

**Skriv INTE under ett "reservationskontrakt".**

- Om det existerar, förstår ni alla klausulerna i köpekontraktet och konsekvenserna av dessa?
- Om ni skriver på ett köpekontrakt kontrollera att den som undertecknar för säljaren har rätt att göra det.
- Förstår ni alla klausulerna i lagfarten och konsekvenserna av dessa?
- Om det existerar, förstår ni alla klausulerna i hypotekslånets lagfart och konsekvenserna av dessa?

## **III. Efter påskrift**

- Betala de nödvändiga skatterna
- Skriv in er lagfart i fastighetsregistret
- Byt uppgifter på fastighetsägare hos kommunen
- Byt uppgifter på fastighetsägare hos elbolag, vattenbolag etc