



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 kostnaden 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