

Vi beder dig venligst være opmærksom på følgende i forbindelse med en ejendomshandel i Spanien:

1. Nykredit anbefaler altid, at man hyrer en advokat i Spanien i forbindelse med køb af ejendom i Spanien
2. Bestil de spanske N.I.E. numre til dig og din ægtefælle/samlever i god tid inden notarmødet (det kan tage op til 2 måneder)
3. Bemærk, at vilkår og omkostninger til optagelse af lån i Spanien er ikke som i Danmark
4. Omlægning af lån er dyrt i Spanien, da der ikke er stempeloverførsel på spanske lån. Overvej derfor grundigt hvilken lånetype I vælger
5. Lånetilbud kan først udfærdiges når der foreligger købsaftale og kan maksimalt være op til 80% af skødeprisen ekskl. spanske handelsomkostninger. Ved friværdibelåning og omlægning kan lånestørrelsen, grundet spansk forbrugerbeskyttende lovgivning, ikke overstige 60% af ejendommens værdi.
6. Når accepteret lånetilbud returneres overgår sagen til Nykredit International i København, der så har kontakten til vores spanske advokat og til dig og din rådgiver/advokat
7. Lånet i Nykredit etableres 1 uge før notarmødet, såfremt alle dokumenter er modtaget på dette tidspunkt. Det betyder at følgende skal foreligge inden lånet kan etableres:
 - Alle juridiske godkendelser, registreringer og tilladelser på den spanske ejendom skal være på plads
 - Alle N.I.E. numrene (på køberne og sælgerne samt deres ægtefæller/samlevere)
 - Spansk brandforsikringspolice med en minimums forsikringsdækning iht. lånetilbud og med Nykredit som rettighedshaver/ beneficent
8. Hvis det ikke er muligt at deltage på notarmødet i Spanien, så lav en fuldmagt til jeres rådgiver/advokat i Spanien. Husk at sikre at den giver tilladelse til køb af ejd., optagelse af lån og pantsætning på jeres vegne
9. Nykredits advokat tilbageholder omkostninger til tinglysning af Nykredits pant
10. Nykredits advokat tilbageholder de spanske handelsomkostninger på ca. 10-12% af skødeprisen
11. Nykredits advokat tilbageholder 3% ekstra af skødeprisen, hvis sælger ikke er resident i Spanien, men da det er en udgift som sælger skal afholde, så reduceres restkøbesummen også med 3%
12. Nykredits advokat tilbageholder omkostninger hvis der ligger gammelt pant/lån i ejendommen. Det bliver dog efterfølgende tilbagebetalt hvis sælger får pantet afløst
13. Lånesagen tager ca. 6-8 uger fra start til slut

Nykredit