

03

Lejlighed / Andelsbolig

Hvad koster det at sælge din bolig hos en ejendomsmægler?

Alle poster i et boligsalg, stillet op ved siden af hinanden — klassisk mægler og Estaldo.

Indhold

Guiden kan læses forfra, eller bruges til at slå op i den post du er i tvivl om. Sælger du en villa eller et sommerhus, findes der en særskilt udgave — der kommer rapporter og forsikring til, og gebyrerne til ejerforeningen falder væk.

01 Klassisk mægler og Estaldo, side om side

02 Posterne der er ens uanset mægler

03 Prisen hos Estaldo

04 Tjekliste før du beder om et salgsbudget

Om tallene

Kolonnen "klassisk mægler" er typiske niveauer inkl. moms for en ejerlejlighed, samlet fra Bolius' prisoversigt. Dine egne beløb afhænger af ejerforeningens administrator, dit pengeinstitut og af den aftale du indgår. Estaldos priser er faste beløb.

Klassisk mægler og Estaldo, side om side

Posterne herunder er dem mægleren selv fastsætter. Det er også dem, der er den største forskel på — og de eneste, du reelt kan forhandle om.

OMKOSTNING	KLASSISK MÆGLER	ESTALDO
Salær	30.000–100.000 kr.	32.000 kr.
Fremvisninger	Indgår normalt	Inkl.
Fotos og markedsføring	1.000–15.000 kr.	7.500 kr.
Standard dokumenter	ca. 2.000 kr.	Inkl.
Skøde og refusionsopgørelse (tilvalg)	Tilvalg, varierer	Tilvalg
Mæglerens del, i alt — uden tilvalg	33.000–117.000 kr.	39.500 kr. FAST PRIS

Estaldos total dækker salær, fremvisninger samt fotos og markedsføring. Skøde og refusionsopgørelse er et tilvalg. Vil du selv fremvise, falder salæret til 20.000 kr.

Prispolitik hos Estaldo

Solgt eller ingen salær

Du betaler kun for fotos og markedsføring ved opstart — resten betales kun, når boligen er blevet solgt. Sådan synes vi, det bør være.

VI VIL VÆRE BEDST — OG BILLIGST

110% prismatch

Finder du en sammenlignelig ydelse billigere hos en anden mægler, matcher vi prisen og trækker 10% mere fra.

Posterne der er ens uanset mægler

Gebyrer til ejerforeningens administrator, bankens indfrielse og de offentlige dokumenter afhænger af din ejendom og dit pengeinstitut, ikke af hvem der sælger. Dem har ingen mægler indflydelse på.

Omkostning	Hvornår	Typisk beløb
Ejerlejlighedsskema inkl. vedtægter og referater	Før annoncering	2.000–4.000 kr.
Debitorskifte i ejerforeningen	Ved handel	1.000–3.000 kr.
Forhøjelse af ejerpantebrev til ejerforeningen	Hvis relevant	fra ca. 5.000 kr.
Indfrielse af fælleslån i foreningen	Hvis relevant	500–3.000 kr.
Indfrielse af realkreditlån og deponeringskonto	Ved handel	3.000–6.000 kr.
Officiel tingbogsattest	Før annoncering	150 kr.
Ejendomsdatarapport	Før annoncering	70 kr.
De ens poster, i alt		ca. 7.000–21.000 kr.

ENERGIMÆRKE

0 kr. for dig

Ejerforeningen sørger for energimærket, og det betales over fællesudgifterne.

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sjældent relevant

Den kræver tilstandsrapport for både lejlighed og hele ejendommen, så i praksis undlades den.

BOLIGADVOKAT

10.000–15.000 kr.

Kun relevant, hvis du sælger uden mægler.

Hvis du sælger helt selv

Selv uden mægler og advokat er der faste udgifter tilbage: ejerlejlighedsskema, gebyrer til administrator og bankens indfrielse. De samlede omkostninger ender typisk på 15.000–20.000 kr. Har du allerede fundet en køber og aftalt prisen, kan papirarbejdet klares for omkring 10.000 kr., og hele salget for 25.000–35.000 kr.

Prisen hos Estaldo

Faste beløb, samme uanset hvad boligen sælges for. Du vælger selv, om vi skal klare fremvisningerne, eller om du vil gøre det selv.

Skal vi klare det hele — inkl. fremvisningerne?

Lejlighed / Andelsbolig

Salær	32.000 kr.
Fremvisninger	inkl.
Fotos & marketing	7.500 kr.

I ALT **39.500 kr.**

Vil du fremvise selv?

Salær	20.000 kr.
Fremvisninger	Du fremviser selv
Fotos & marketing	7.500 kr.

I ALT **27.500 kr.**

Skøde & refusionsopgørelse

Vi udarbejder skødet, sikrer en problemfri overdragelse og sørger for at dine penge bliver frigivet fra banken.

KUN **9.000 kr.**

Vil du hellere selv fremvise?

Hos Estaldo kan du selv stå for fremvisningerne. Efterfølgende tager vores mægler dialogen med køberne, håndterer bud og forhandling, mens vores landsdækkende sagsspecialister klarer alt papirarbejdet. Fordelen ved selv at fremvise er, at du møder køberne direkte, og ingen kender din bolig bedre end dig.

27.500 kr. i alt — samme pris uanset boligtype.

Solgt eller ingen salær

Du betaler kun for fotos og markedsføring ved opstart — resten betales kun, når boligen er blevet solgt. Sådan synes vi, det bør være.

VI VIL VÆRE BEDST — OG BILLIGST

110% prismatch

Finder du en sammenlignelig ydelse billigere hos en anden mægler, matcher vi prisen og trækker 10% mere fra.

Tjekliste før du beder om et salgsbudget

Har du de her tal og papirer klar, kan enhver mægler give dig et realistisk budget i første møde — og du kan sammenligne to budgetter linje for linje.

Tal du bør have klar

- ☐ Restgæld på alle lån i boligen, opgjort til kurs
- ☐ Fællesudgifter pr. måned, og hvad de dækker
- ☐ Din andel af eventuelle fælleslån i foreningen
- ☐ Købspris og købsår
- ☐ Beløb brugt på forbedringer, med årstal

Papirer

- ☐ Ejerforenings vedtægter, referater og seneste regnskab
- ☐ Kontaktoplysninger på administrator
- ☐ BBR-meddelelse, tjekket mod virkeligheden
- ☐ Kvitteringer på arbejde udført af autoriseret håndværker

Spørgsmål værd at stille enhver mægler

- ☐ Hvad koster det mig, hvis boligen ikke bliver solgt?
- ☐ Hvad er præcis indeholdt i prisen — og hvad faktureres særskilt?
- ☐ Hvornår kan jeg komme ud af aftalen, og hvad koster det?
- ☐ Får jeg dokumenter og fotos med, hvis jeg skifter mægler?

Har du spørgsmål til tallene i din egen situation?

Vi laver et konkret regnestykke på din bolig — restgæld, omkostninger og forventet provenu — uden at du binder dig til noget. Du bestemmer selv, om og hvornår der sker mere.

www.estaldo.com

Anbefalet ejendomsmægler · Solgt eller ingen salær

KILDER

Bolius: Så meget koster det at sælge en ejerlejlighed — bolius.dk/saa-meget-koster-det-at-saelge-en-ejerlejlighed-8705

Estaldos egne priser, gældende 2026. Alle beløb inkl. moms.