

03

Hus / Sommerhus

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 omkostning du er i tvivl om. Sælger du en ejerlejlighed eller andelsbolig, findes der en særskilt udgave — der falder flere omkostninger væk, og andre kommer til.

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 et enfamiliehus, samlet fra Videntcenter Bolius' prisoversigt. Dine egne beløb afhænger af boligens alder, størrelse, kommune 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	50.000–75.000 kr.	52.000 kr.
Fremvisninger	Indgår normalt	Inkl.
Fotos og markedsføring	10.000–15.000 kr.	7.500 kr.
Skøde og refusionsopgørelse (tilvalg)	Tilvalg, varierer	Tilvalg
Standard dokumenter	ca. 2.000 kr.	Inkl.
Mæglerens del, i alt — uden tilvalg	60.000–90.000 kr.	59.500 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 27.500 kr inkl. fotos og markedsføring.

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

Rapporter, forsikring, dokumenter og bankgebyrer afhænger af din bolig og dit pengeinstitut, ikke af hvem der sælger. Dem har ingen mægler indflydelse på.

Omkostning	Hvornår	Typisk beløb
Tilstandsrapport, elrapport og energimærke samlet	Før annoncering	ca. 12.750 kr.
Energimærke alene	Før annoncering	3.000–5.000 kr.
Ejerskifteforsikring, sælgers halvdel	Ved handel	4.000–12.500 kr.
Tingbogsattest	Før annoncering	175 kr.
Ejendomsdatarapport	Før annoncering	100 kr.
Gebyr for indfrielse af lån	Ved handel	ca. 2.000 kr.
Kurtage og kurstillæg ved indfrielse	Ved handel	ca. 3.750 kr.
Indfrielse og deponeringskonto, samlet hos banken	Ved handel	3.000–6.000 kr.
De ens poster, i alt		ca. 26.000–35.000 kr.

OPFRISKNING

10.000–15.000 kr.

Maling, småreparationer og en præsenteret have.

FLYTNING

10.000–12.000 kr.

Indbo fra et standardparcelhus, kort afstand.

BOLIGADVOKAT

8.000–12.000 kr.

Kun relevant, hvis du sælger uden mægler.

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?

Villa / Sommerhus

Salær	52.000 kr.
Fremvisninger	inkl.
Fotos & marketing	7.500 kr.

I ALT **59.500 kr.**

Helårs / Fritidsgrund

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

I ALT **39.500 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.

Vil du fremvise selv?

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

I ALT **27.500 kr.**

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
- ☐ Ejerudgifter pr. måned — inkl. ejendomsværdiskat og grundskyld
- ☐ Købspris og købsår
- ☐ Beløb brugt på forbedringer, med årstal

Papirer

- ☐ BBR-meddelelse, tjekket mod virkeligheden
- ☐ Tegninger og eventuelle byggetilladelser
- ☐ Servitutter og eventuelle lokalplaner
- ☐ 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 sit hus — bolius.dk/saa-meget-koster-det-at-saelge-sit-hus-8664

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