

Borätt-köparskolan

Din guide till ett bra bostadsrättsköp

8. Vem ansvarar för vad i bostadsrätten?

Att köpa bostadsrätt – ansvaret för bostadsrätten.

Innan vi fortsätter måste vi reda ut det här med ansvaret, **vem som ansvarar för vad**. Bostadsrätt innebär ju stor frihet att omforma lägenheten på sitt eget sätt, måla om och inreda nästan hur som helst, utan att behöva fråga om lov. Men hur mycket får man göra, och vad får man *inte* göra, och lika viktigt, vad *måste* man göra själv? Detta är viktigt att förstå när man ska köpa bostadsrätt.

Lite förenklat kan man säga att **allt som finns och syns inne i lägenheten är ditt ansvar**, medan allt utanför är föreningens och styrelsens ansvar. Du ansvarar t ex för golv, dörrar, köksinredning, spis, kyl o frys, badrum, kakel, wc, kranar, el-central och elkontakter. Även fasta garderober och icke-bärande innerväggar! Allt detta bestämmer du över och kan ändra om och byta ut. Å andra sidan, om något går sönder så är det ditt problem, ingen "hyresvärd" kommer och hjälper dig. Därför är det viktigt att kolla allt detta vid ett lägenhetsköp, för **du köper lägenheten i befintligt skick**. Du kan aldrig klaga hos säljaren eller förvänta dig hjälp av föreningen om du upptäcker något problem i efterhand.

Det finns dock en del gränsfall där det kan vara lite oklart var ansvaret ligger. Vi nämner här några: Föreningen ansvarar i regel för alla avlopp, men vattenlås och golvbrunnens rensning ansvarar du själv för. Föreningen ansvarar för alla fönster, men glas, tätning, persienner och målning får du själv ta hand om. Värmeelementen ansvarar föreningen för (om det är vattenburen värme), och man får därför själv aldrig ändra dessa utan tillstånd! Eventuell balkonginglasning ansvarar du själv för, såvida det inte är föreningen som satt upp den. Dessa gränsdragningar kan skilja något mellan olika föreningar, men de brukar regleras i föreningens stadgar eller av styrelsens praxis.