



HSB – där möjligheterna bor



2020-07-17 09:00 CEST

## Får en juridisk person äga en bostadsrätt?

Bostadslägenheter är huvudsakligen avsedda att tillgodose fysiska personers behov av permanentbostad. Bostadsrättslagen förbjuder dock inte juridiska personer från att förvärva bostadsrättslägenheter. Nedan kommer vi att gå igenom vad som gäller när en juridisk person vill köpa en bostadsrättslägenhet.

En juridisk person har rätt att köpa en bostadsrättslägenhet men en bostadsrättsförening har samtidigt rätt att vägra den juridiska personen medlemskap i föreningen.

En ansökan om medlemskap i en bostadsrättsförening behandlas av

föreningens styrelse. Styrelsen utreder normalt om den som ansökt om medlemskap uppfyller de villkor för medlemskap som finns i bostadsrättslagen och föreningen stadgar. Om villkoren för medlemskap i bostadsrättslagen och föreningsstadgarna är uppfyllda ska medlemskap beviljas.

När förvärvaren till en bostadsrättslägenhet, som inte är avsedd för fritidsändamål, är en juridisk person får dock styrelsen vägra medlemskap i föreningen även om förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. Om lägenheten däremot är avsedd för fritidsändamål görs en sedvanlig medlemskapsprövning av den juridiska personen.

För att ta reda på om lägenheten är avsedd för fritidsändamål kan man titta i föreningens stadgar där det normalt framgår. Annars kan det gå att förstå ändamålet med lägenheten utifrån hur föreningen bedrivs. Ett påstående från den juridiska personen om att en viss lägenhet ska användas för fritidsändamål är inte tillräckligt för att föreningen ska behandla ansökan om medlemskap som om lägenheten vore en fritidslägenhet. Alltså måste en lägenhet, oberoende av den juridiska personens särskilda avsikter med användningen, vara avsedd för fritidsändamål för att föreningen ska behöva pröva om den juridiska personen uppfyller villkoren för medlemskap i föreningen.

Det bör noteras att om stadgarna föreskriver förbud för juridiska personer att bli medlemmar i föreningen, får styrelsen givetvis inte bevilja medlemskap.

Om föreningen beviljar en juridisk person medlemskap trots att lägenheten inte har varit avsedd för fritidsändamål, kan styrelsen ställa krav på hur lägenheten ska användas och träffa avtal om detta. Om styrelsen har avtalat med den juridiska personen att lägenheten får användas för att i sin helhet hyras ut i andra hand som permanentbostad krävs det samtycke från styrelse till en andrahandsupplåtelse av denna lägenhet. Vägras samtycke, kan den juridiska personen dock vända sig till hyresnämnden för att få tillstånd till andrahandsupplåtelsen.

## **Kontakta oss**

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

---

*HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.*

*HSB är Sveriges största bostadskooperation med:*

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

*HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.*

## Kontaktpersoner



**Maria Mati**  
Fastighetsjurist  
Juridik  
[juristerna@hsb.se](mailto:juristerna@hsb.se)