



HSB – där möjligheterna bor



2021-06-04 07:00 CEST

Juristens råd: Tänk på detta när du ska köpa bostadsrätt

Det händer att köpare och säljare hamnar i tvist med varandra om upplevda fel i bostaden. Fastighets- och bolagsjuristen Andrés Hammar på HSB berättar vad man som köpare bör tänka på när man ska köpa en bostadsrätt.

Vad är bästa sättet att undvika fel vid köpet av en bostadsrätt?

– Att läsa allt underlag noga, ställa frågor och även undersöka bostadsrätten ordentligt. Som köpare förväntas du undersöka bostadsrätten, särskilt vid uppmaning. Om ett fel upptäcks efter köpet är det viktigt att reklamera felet till säljaren snarast.

Får man som säljare undanhålla information om fel eller brister i lägenheten?

– Som säljare får man inte undanhålla information om väsentliga fel och brister som kan vara av betydelse för köparen, även om bostadsrätten säljs i befintligt skick. Det ligger även i säljarens intresse att informera köparen om kända fel. Att undanhålla information om kända fel kan medföra skadeståndsansvar för säljaren.

Vad bör köparen göra om till exempel kaklet i det nyrenoverade badrummet börjar släppa efter några veckor?

– Om felet fanns vid köptillfället, inte var möjligt att upptäcka vid en undersökning och påverkar bostadsrättens marknadsvärde då har köparen all anledning att reklamera felet till säljaren och prata med en jurist.

Är det säkrare att köpa en nyproducerad bostadsrätt än en bostadsrätt i andra hand?

– Vid nyproduktion besiktigas bostaden alltid innan inflyttningen av en oberoende besiktningsperson och det finns garantier om något skulle visa sig vara fel. En del bostadsutvecklare, till exempel HSB, har även en besiktning två år efter inflyttningen. Det är bostadsrättsföreningen och entreprenören som är parter vid besiktningarna.

Om säljaren lämnar uppgifter som senare inte visar sig stämma, kan det ge rätt till prisavdrag?

– Ja, av domstolarnas rättspraxis framgår att exempelvis uppgifter om avvikande lägenhetsyta kan ge rätt till prisavdrag. Men det beror på hur stor avvikelsen är och det är inte bara kvadratmeterpriset som avgör hur man beräknar prisavdraget, utan även sådant som läge, planlösning och bostadsrättens årsavgift.

Kan missvisande marknadsföring ge rätt till prisavdrag?

– Ja, om det till exempel står att lägenheten är i "toppskick" och det sen visar sig att det var en fuktskada i badrummet då anses detta inte ligga i linje med vad köparen bör kunna förvänta sig. Även om en bostadsrätt sålts i "befintligt skick" så kan inte bostadsrätten vara i *väsentligt sämre skick* än köparen har kunnat förutsätta med hänsyn till lägenhetens pris och övriga omständigheter.

För mer information kontakta:

Andrés Hammar, fastighets- och bolagsjurist på HSB, tfn: 010-442 03 04,
mail: andres.hammar@hsb.se

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 670 000 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 Lyckesjö
Presskontakt
pressekreterare
maria.lyckesjo@hsb.se
070-771 43 00



André Johansson
Presskontakt
Marknads- och kommunikationschef HSB Riksförbund
andre.johansson@hsb.se
070-5496404