

Att tänka på vid köp av bostadsrätt

När du hittat bostadsrättslägenheten du vill köpa bör du undersöka en del saker för att vara säker på att göra en bra affär.

Innan du ger dig in i en budgivning är det bra att få ett lånelöfte från din bank.

I Haninge Park 3 tar vi alltid en ekonomisk upplysning på en tilltänkt köpare.

Undersökningsplikt finns inte inskriven i bostadsrättslagen, men det är ändå viktigt att du undersöker bostadsrätten noga. Du kan anlita en besiktningsman som hjälper dig med besiktningen. Du kan inte räkna med att få ersättning av säljaren för saker som du skulle ha upptäckt om du undersökt bostadsrätten noga innan du köpte den.

Prata med styrelsen

Styrelsen kan berätta om föreningen och vilka som bor i huset. Fråga också om det är några stora renoveringar på gång, till exempel stambyte, det kan nämligen påverka månadsavgiften. Läs igenom stadgarna som finns på hemsidan. Stadgarna är det regelverk föreningen måste rätta sig efter.

Ta del av årsredovisningen

Genom att läsa föreningens årsredovisning får du en bra överblick över hur föreningens ekonomi ser ut. Finns på hemsidan.

Begär utdrag ur lägenhetsförteckningen

Be säljaren att få en kopia på lägenhetsförteckningen. Där kan du se om bostadsrätten är pantsatt, det vill säga att en tidigare bostadsrättshavare tagit lån och använt bostadsrätten som säkerhet. Säljaren ska då lösa alla lånen innan köparen tillträder bostadsrätten. Men om det inte skulle ske, och en långivare där ett lån inte blivit löst, skulle kräva ut sin pant kan du som ny bostadsrättshavare tvingas betala för att få behålla bostadsrätten.

Överlåtelse och upplåtelse

Prata med din mäklare om hur avtal skrivs för bostadsrätter och läs igenom överlåtelseavtalet noga.

Bostadsrättsägarens ansvar

Om du äger en bostadsrätt är du skyldig att underhålla och se till att din bostad är i gott skick.

Normalt sett är det bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och sköter det yttre underhållet.

Du är som bostadsrättshavare själv ansvarig för att underhålla och åtgärda de skador som uppstår inuti din bostad. Vad som ingår i bostadsrätten återfinns i bostadsrättsföreningens stadgar men man kan säga att gränsen går vid din ytterdörr.

- Var rädd om fastigheten och föreningens gemensamma utrymmen
- Var sparsam med förbrukning av det föreningen bekostar gemensamt, till exempel el och vatten
- Respektera föreningens regler för sop- och avfallshantering
- Husdjursinnehavare skall se till att husdjuren inte stör eller förorenar i fastigheten
- Andrahandsuthyrning kräver tillstånd från styrelsen
- Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och inte störa sina omkringboende grannar. Skyldigheten gäller både i lägenheten och i föreningens gemensamma utrymmen
- Mindre renovering får genomföras i bostadsrätten, till exempel målning och tapetsering. Större förändringar kräver tillstånd från styrelsen

Underhållsansvaret och dina skyldigheter är delvis reglerat av bostadsrättslagen men finns att finna i varje bostadsrättsförenings enskilda regler.

Kontrollera att din hemförsäkring har tillägg för bostadsrätt.