

Tillbehör till fastigheten/ bostadsrätten?

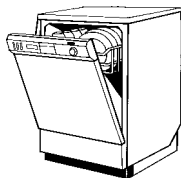
Jordabalken 2 kapitlet 1§*

"Till fastighet hör byggnad, ledning, stängsel och annan anläggning som anbragt i eller ovan jord för stadigvarande bruk, på rot stående träd och andra växter..."

Jordabalken 2 kapitlet 2§*

"Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller av denna, såsom fast avbalkning, hiss, ledstäng, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, värmepanna, element till värmeledning, kamin, kakelugn, innanfönster, markis, brandredskap, civilförsvarsmateriel och nyckel. I enlighet med vad som sägs i första stycket hör därjämte i

regel till byggnad, såvitt angår bostad: badkar och annan sanitetsanläggning, spis, värmeskap och kylskåp samt maskin för tvätt eller mangling..."



Lagtexten är inte fullständig och inte särskilt väl anpassad i tiden när det gäller exempel på föremål som kan anses tillhöra byggnaden och vara avsedda för stadigvarande bruk.



För att undvika tvister bör man alltid skriva in i köpekontraktet vad som följer med i köpet. Man bör vara minst lika noggrann med att

skriva in vad som *inte* följer med. Skriv t ex:

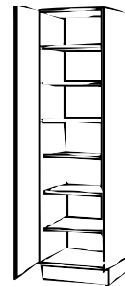
- skåpet ovanför handfatet samt handdukhängarna i badrummet ingår inte
- lekstugan ingår inte
- mikrovågsugnen på köksbänken



- ingår inte
- parabolantennen ingår men inte förstärkaren och inte heller dekodern



- den lösa garderoben i hallen ingår
- den extra frysen i garaget ingår.



Det avgörande är vad köpare och säljare kommer överens om och låter skriva in i köpekontraktet!

Det finns inga regler om **tillbehör till bostadsrätt** men man brukar resonera på samma sätt som när det gäller fastigheter.

*) SFS 1970:994