



Juristerna på HSB har erfarenhet kring de juridiska problem som bostadsrättsföreningar kan ställas inför, och erbjuder därför juriststöd till er som har behov av rådgivning och professionella bedömningar. Du och din bostadsrättsförening kan enkelt få del av vår rådgivning inför olika juridiska ärenden.

# PANTSÄTTNING AV BOSTADSRÄTT

## VAD ÄR EN PANTSÄTTNING?

När du tar lån med din bostadsrätt som säkerhet blir bostadsrätten "pantsatt". Pantsättningen innebär att din långivare har rätt till betalning ur bostadsrätten före fordringsägare utan panträtt.

## VILKA HAR PANTRÄTT?

Panträtt har den som du pantsätter bostadsrätten till. Normalt är det den bank som du har lånat pengar hos. Dessutom har bostadsrättsföreningen panträtt för sin fordran på avgifter som du som bostadsrättsinnehavare är skyldig att betala, till exempel årsavgift.

## HUR SKER PANTSÄTTNING?

Pantsättningen bör vara skriftlig. Den blir giltig mot andra fordringsägare när panthavaren underrättar bostadsrättsföreningen om att bostadsrätten pantsatts. När bostadsrättsföreningen får ett meddelande om pantsättning från en medlem ska bostadsrättsföreningen göra en anteckning i lägenhetsförteckningen. För bostadsrättsföreningens panträtt gäller särskilda regler.

## VILKA KONSEKVENSER HAR EN PANTSÄTTNING?

Om du inte betalar de lån som ligger till grund för pantsättningen kan panthavaren begära utmätning. Det innebär att bostadsrätten kan komma att säljas genom exekutiv försäljning hos kronofogden.

## VAD GÄLLER OM JAG ÄR GIFT ELLER SAMBO?

Du får inte pantsätta din bostadsrätt utan din makes/makas eller sambos godkännande om lägenheten är er gemensamma bostad.

## VAD ÄR PANTSÄTTNINGSAVGIFT?

Bostadsrättsföreningen har rätt att ta ut en pantsättningsavgift för sitt arbete vid pantsättningen. Avgiften får högst vara en procent av prisbasbeloppet, 465 kronor (2019). Prisbasbeloppet för 2020 ger en pantsättningsavgift på högst 473 kronor.

## VAD HÄNDER NÄR JAG SÄLJER BOSTADSRÄTTEN?

Om du har pantsatt din bostadsrätt förblir den pantsatt även om du säljer lägenheten. Panthavaren kan begära utmätning av bostadsrätten trots att den bytt ägare. Det är därför mycket viktigt att köparen kontrollerar om bostadsrätten är pantsatt. För att underlätta för köparen kan du ge hen ett utdrag ur lägenhetsförteckningen. Panthavaren bör underrätta bostadsrättsföreningen när du löst lån som du pantsatt lägenheten för så att bostadsrättsföreningen kan ta bort noteringen från lägenhetsförteckningen.

## MEDLEMSRÅDGIVNINGEN

Telefon 0771-472 472

Öppet 9.00-15.00 helgfria vardagar



HSB – där möjligheterna bor