

ATT ÖVERLÅTA BOSTADSRÄTT

**BRA ATT VETA
INFOBLAD 2**

HSB:s JURISTTJÄNSTER



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. Vi kan också erbjuda konsultation enligt avtal på basis av antalet timmar.

Överlåtelse av bostadsrätt kan ske genom försäljning, byte eller gåva. Avtalet måste uppfylla vissa formkrav. Det måste vara skriftligt och ska skrivas under av säljare och köpare. Avtalet ska också innehålla uppgift om vilken lägenhet som avses samt priset.

VAD HÄNDER OM ÖVERLÅTELSEAVTALET INTE UPPFYLLER FORMKRAVEN?

Ett överlåtelseavtal som inte uppfyller formkraven är ogiltigt. Har priset angivits felaktigt är det ändå priset i avtalet som gäller.

MÅSTE MIN MAKE/MAKA ELLER SAMBO GODKÄNNA ÖVERLÅTELSEN?

Om lägenheten är er gemensamma bostad krävs att din make/maka eller sambo lämnar samtycke till överlåtelsen. Make/maka eller sambo kan lämna sitt samtycke skriftligen i överlåtelseavtalet.

NÄR BLIR ÖVERLÅTELSEN GILTIG?

Överlåtelsen blir giltig först i och med att köparen beviljats medlemskap i föreningen. Innan medlemskapet övergått är det säljaren som ska betala månadsavgifter till föreningen. Innan medlemskap beviljats får köparen inte heller flytta in i lägenheten. Om köparen gör det innebär det en andrahandsupplåtelse som kräver styrelsens godkännande. Om köparen inte beviljas medlemskap är överlåtelsen ogiltig.

VILKEN TILLTRÄDESDAG SKA VI BESTÄMMA?

Då överlåtelsen är beroende av köparens medlemskap i bostadsrättsföreningen är det viktigt att bestämma en tillträdesdag så långt fram i tiden att styrelsen hinner pröva frågan om medlemskap först.

VAD BÖR JAG TÄNKA PÅ VID EN FÖRSÄLJNING?

Om du har pantsatt bostadsrätten som säkerhet för ett lån är det viktigt att du ser till att banken meddelar föreningen när du löser lånet, så att pantnoteringen



tas bort från lägenhetsförteckningen. Panten finns i annat fall kvar och belastar bostadsrätten. För att få klarhet i om en lägenhet är pantsatt kan man begära ett utdrag ur lägenhetsförteckningen. Av utdraget framgår alla pantsättningar vilket ofta är av stort intresse för köparen. Det är bara du som bostadsrättshavare som har rätt att få ett utdrag. Det är kostnadsfritt.

HAR FÖRENINGEN RÄTT ATT TA BETALT VID EN ÖVERLÅTELSE?

Föreningen kan enligt stadgarna ha rätt att ta ut en överlåtelseavgift för administrationen i samband med överlåtelsen. Överlåtelseavgiften får vara högst 2,5 % av prisbasbeloppet, 1 100 kr (2014). Enligt HSB:s normalstadgar för bostadsrättsföreningar tas överlåtelseavgiften ut av dig som säljer bostadsrätten.

LÄMNAR FÖRENINGEN UPPGIFT OM FÖRSÄLJNINGEN TILL MYNDIGHETERNA?

Föreningen är skyldig att lämna kontrolluppgift till skattemyndigheten. Denna uppgift innehåller bland annat säljarens och köparens namn samt tidpunkten för överlåtelsen och priset.



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsrådgivningen

Telefon 0771-472 472. Öppet 9.00-15.00 helgfria vardagar.