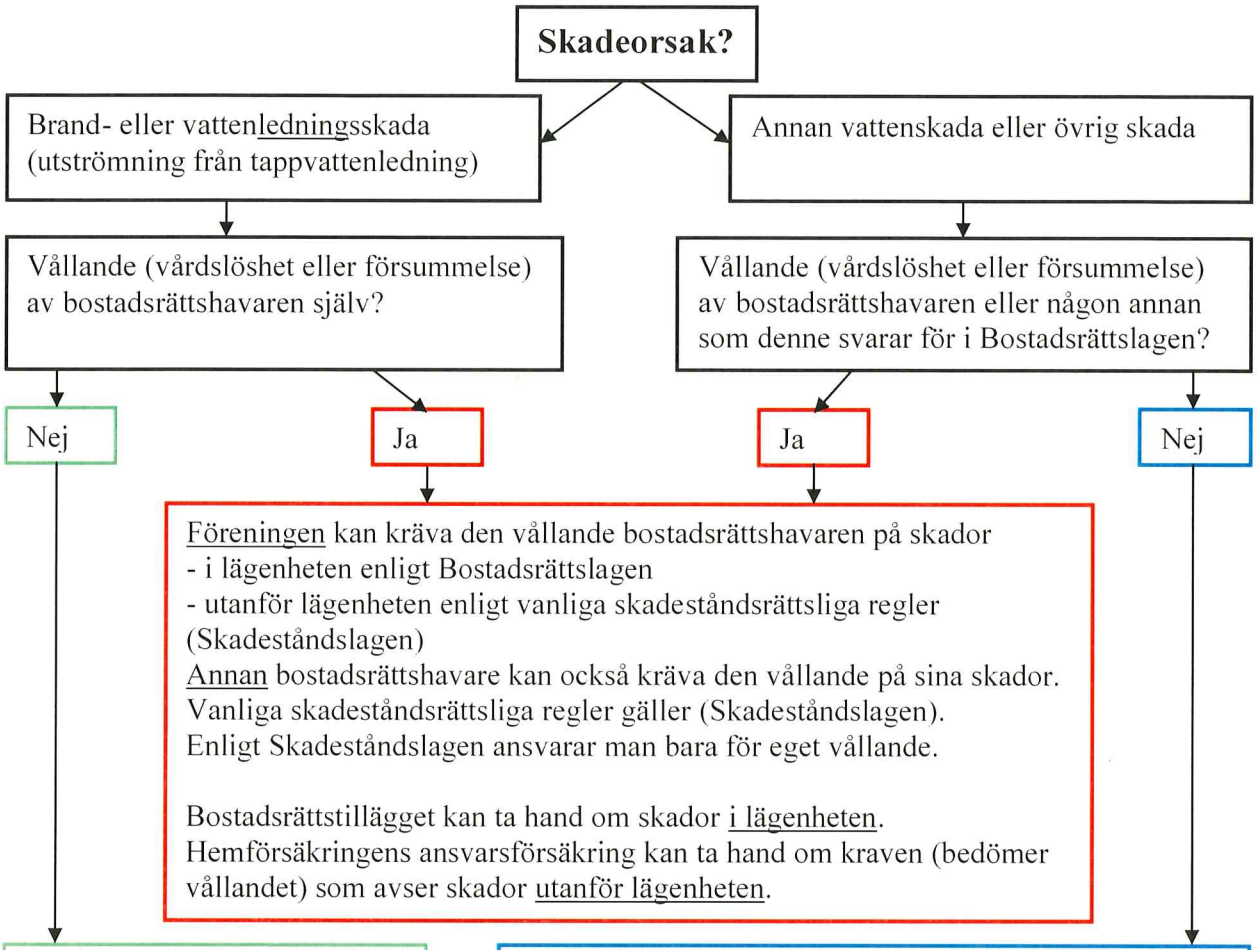
TRYGG HANSA

2009-10-21

Bostadsrätt – Fördelning av ansvar

Huvudregel: I första hand: fastighetsförsäkring – I andra hand: eventuellt bostadsrättshavaren



Bostadsrättshavaren är normalt inte betalningsskyldig för annat än sin egen inredning.
Egen bekostad fast inredning betalas av bostadsrättshavaren, t ex ”överstandard” som bostadsrättshavaren bekostat. Detta kan betalas av bostadsrättstillägget.

Bostadsrättshavaren kan anmäla till sin ansvars-försäkring (hemförsäkringen) om krav kommer från föreningen eller övriga. Det försäkringsbolaget prövar om ansvarsförsäkringen kan tas i anspråk.

Bostadsrättshavaren är reparationsskyldig för lägenheten.
Varje bostadsrättshavare är reparationsskyldig för sin lägenhet. Varje bostadsrättshavare ska då själv bekosta ytskikten (vägg-, tak- eller golvbeklädnad) + vissa andra byggnadsdelar som finns i lägenheten.
Föreningen ska betala reparation av byggnaden i övrigt.

Fastighetsförsäkringen ska ta skadekostnad i första hand så långt den försäkringen kan betala (eftersom bostadsrättstillägget undantar skada som kan betalas av fastighetsförsäkring).
Har bostadsrättshavaren bostadsrättstillägg (på hemförsäkring eller gemensamt i föreningens försäkring) kan detta betala den del av föreningens självrisk som avser kostnad som bostadsrättshavaren är reparationsskyldig för (i vissa fall är det hela föreningens självrisk). Andra kostnader som inte betalas av fastighetsförsäkringen kan till viss del också betalas av bostadsrättstillägget.
Bostadsrättstillägget gäller endast för sådan kostnad som inte kan betalas av fastighetsförsäkring.
Givetvis talar vi här om skador och kostnader som kan betalas enligt försäkringens villkor.