

*Kan man använda vilken mäklare man vill vid ev. försäljning av lägenheten eller har Skandiamäklarna förtur?*

*Ska man anmäla till Styrelsen innan man säljer sin lägenhet?*

Styrelsens svar:

1

Man kan använda vilken mäklare man vill vid ev. försäljning av lägenheten. Föreningen har anlitat Skandiamäklarna för försäljning av föreningens lägenheter. Det innebär att Skandiamäklarna har skaffat sig stor kunskap om föreningen, lägenheterna och deras tidigare försälningspriser.

2

Ägaren av en bostadsrätt har rätt att överlåta sin bostadsrätt. Den vanligaste formen av överlåtelse är försäljning. Byte eller gåva är också överlåtelse. Är bostaden gemensam för makar/sambo krävs den andres samtycke till överlåtelsen.

Överlåtelsen blir giltig först då "den tillträdande/köparen" beviljats medlemskap i föreningen. Styrelsen beviljar medlemskapet.

För att styrelsen ska neka medlemskap i föreningen krävs starka skäl. Skälen kan framgå av stadgarna, exempelvis att juridisk person inte godkänns som medlem. Föreningen kan göra liknande bedömning av köpare, som ett bostadsbolag med en tilltänkt hyresgäst, exempelvis kontroll och bedömning av betalningshistorik och betalningsförmåga.

Om medlem som ska sälja är osäker om medlemskap för tilltänkt köpare är det lämpligt att medlemmen kontaktar föreningen i saken, härigenom kan problem undvikas, men detta är bara en rekommendation, inte tvingade regel.

Säljaren behöver tänka på att han har ansvaret för avgifter mm fram till dess att köpare av styrelsen beslutats antas som medlem. Före detta medlemsbeslut får inte köparen flytta in i bostaden. Köpare och säljare behöver därför komma överens om överlåtelsedatum på sådant sätt att styrelsen får rimlig beredningstid inför sina ordinarie sammanträden. Skäligen kan antas ca en månad.

Styrelsen ska underrättas om överlåtelse med angivande av parter, överlåtelsevillkor – köpeskilling – och tidpunkt. Styrelsen har skyldighet att meddela skattemyndigheten dessa uppgifter. Ändringar i ägarförhållandet skrivs in i lägenhetsförteckningen och pantägare meddelas. Föreningen tar ut överlåtelseavgift och i förekommande fall pantförskrivningsavgift av säljaren.

[Tillbaka](#)