

FAKTABLAD

Tillträde till lägenhet

Enligt 7 kap. 13 § bostadsrättslagen har en bostadsrättsförening rätt att i vissa fall få tillträde till en lägenhet. De flesta föreningar har en liknande bestämmelse i sina stadgar.

Sådan rätt finns då föreningen vill

- Se om någon nödvändig underhållsåtgärd behövs
- Kontrollera att lägenheten används för avsett ändamål
- Se om någon väsentlig förändring gjorts utan styrelsens tillstånd
- Undersöka om behov finns att reparera något föreningen har ansvar för
- Utföra arbete föreningen svarar för
- Avhjälpa akut brist
- Utrota ohyra
- Visa lägenhet som ska tvångsförsäljas

Normalt sett ligger det i bostadsrättshavarens eget intresse att hålla lägenheten i gott skick. Försummas detta får ju denne sämre betalt vid en eventuell försäljning. Men i grava fall av vanvård kan det finnas skäl för föreningen att inspektera lägenheten och vid behov förelägga bostadsrättshavaren att åtgärda bristerna.

Föreningen har givetvis rätt att få tillträde till en lägenhet för att utföra arbete som åligger föreningen. I vissa fall får föreningen även utföra arbete som egentligen åligger bostadsrättshavaren. Denna rätt kan föreligga om lägenheten är i så dåligt skick att annans säkerhet riskeras eller om det annars finns risk för omfattande skada på annans egendom. Föreningen måste dock först uppmana bostadsrättshavaren att avhjälpa bristen. Gör medlemmen inte det får föreningen reparera på dennes bekostnad.

Det är föreningen som bestämmer tidpunkten för tillträde men bostadsrättshavaren ska inte orsakas större olägenhet än nödvändigt. Detta sker genom att föreningen ger medlemmen besked i rimlig tid innan tillträdet. Några veckor bör i normalfallet vara tillräckligt. Är det fråga om större arbeten måste givetvis besked lämnas i god tid.

Om en bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten kan föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogden. Om en bostadsrättshavare vägrar föreningen tillträde kan detta ytterst utgöra grund för förverkande av bostadsrätten.