

# FAST OCH LÖS EGENDOM

## lämna stegen kvar när du flyttar .....

I Jordabalken regleras vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt som inte omfattas av dessa regler är att betrakta som lös egendom.

### Fastighetstillbehör

är föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten med anbringandet skall vara att föremålet skall förbli permanent på fastigheten.

### Exempel på fastighetstillbehör är:

Byggnad (även lekstuga, friggebod, växthus, uthus)  
Ledning för gas, el, vatten och avlopp  
Oljetank  
Stängsel, grindar, brevlåda, solur, soptunna,  
Flaggstång med lina, sandlåda, torkvinda,  
Bojstenar, boj, flytbrygga  
Buskar och träd

### Byggnadstillbehör

är föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och som är ägnade för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det skall finnas en ändamåls- eller funktions- gemenskap mellan föremålet och byggnaden. Föremålet skall normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller utnyttjar fastigheten.

### Exempel på byggnadstillbehör är:

Hatthylla, Garderober ( inkl. inredningsdetaljer)  
Kylskåp, frys, spis, spisfläkt  
Toalett och badrumsinredning  
Badkar, duschkabin, badrumsskåp  
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, mangel  
Braskamin, gnistgaller, stege för sotning  
Tjuvlarm, brandlarm, porttelefon  
Fönsterluckor, innanfönster, persienner  
Radiatorer, styrenhet för radiatorer  
Parabolantenn, centraldammsugare  
Samtliga nycklar

## Kustnära - ett naturligt val

Tel: 031-693 520

Mobil: 0705-691 520

info@kustnara.se

## Gränsfall och undantag

Exempel på gränsfall mellan lös egendom och byggnadstillbehör är dekoder till parabolantenn och fristående mikrovågsugn. Extra utrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör.

Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt – om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

## Bostadsrätter

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till en viss lägenhet. I dagligt tal uppfattas dock bostadsrätten som själva lägenheten. Bostadsrätter är lös egendom. Formkraven vid överlåtelse finns i Bostadsrättslagen medan Köplagens regler tillämpas beträffande fel, överlåtelseskick och köparens undersökning. För att bedöma vad som ingår i köpet av en bostadsrätt gäller i princip samma förutsättningar som för fast egendom, nämligen att det som tillförts av bostadsrättsföreningen eller bostadsrättsinnehavaren för stadigvarande bruk ingår i överlåtelsen. Ledning för bedömningen om vad som ingår i köpet kan således tas i den uppräkningslista som skett innan.

Källa: Märklarsamfundet - [www.maklarsamfundet.se](http://www.maklarsamfundet.se)

Vi förmedlar boende på ett  
ansvarsfullt och tryggt sätt.  
I stan, vid kusten och  
i skärgården.



Kustnära - det naturliga  
alternativet i väster.



#### Vi erbjuder:

- ▶ välutbildad och kunnig personal
- ▶ bästa marknadspris vid försäljning
- ▶ förmedling på kundens villkor
- ▶ god lokalkännedom
- ▶ kostnadsfri värdering
- ▶ hjälp med din nya bostad och bankkontakt om så önskas
- ▶ Mäklarsamfundets 10-åriga säljansvarsförsäkring mot dolda fel
- ▶ kostnadsfri reavinstberäkning och deklarationshjälp

Välkommen att kontakta oss för en  
förutsättningslös diskussion om  
din fastighetsaffär.



info@kustnara.se  
www.kustnara.se

Att förmedla en fastighetsaffär är i högsta grad  
ett förtroendeuppdrag. Därför är etik, moral,  
engagemang och kunskap viktiga ingredienser  
i vårt arbete. Kustnära erbjuder mäklartjänst  
av högsta kvalitet och hjälper dig smidigt  
och enkelt med din fastighetsaffär.  
Hör av dig så berättar vi mer!

Kustnära fastighetsmäklare är anslutna till: 



FAST OCH LÖS EGENDOM