
Förråd

Uppdaterad 2022-04-01

Allmänt

Faktabladet gäller förråd som är upplåtna med bostadsrätt eller hör till bostadsrätten. För förråd som hyrs enligt separat avtal gäller andra regler.

Fördelning av förråd

Det finns inga lagregler som styr fördelning av förråd utan man får söka i upplåtelseavtalet, ekonomiska planen och lägenhetsförteckningen för att se hur den ursprungliga tilldelningen var tänkt. Ibland är det angivet specifikt vilket eller vilka förråd som hör till respektive lägenhet, ibland anges bara att förråd hör till men inte vilket eller vilka. Vad som sägs i eventuellt överlåtelseavtal är inte av betydelse – det är ett avtal mellan köpare och säljare och inget som nödvändigtvis binder föreningen.

Förrådsbyte

Vi avråder från att låta boende byta förråd med varandra då det ses som ändring av lägenhet. Ändring av lägenhet är förvisso tillåtet med lägenhetsinnehavarens samtycke men förrådsbyten kan skapa framtida problem om köpare har en annan uppfattning. Även om förvärvaren inte har någon formell rätt till ett större förråd (eftersom tidigare lägenhetsinnehavare har samtyckt till bytet) kan det skapa mycket irritation i praktiken.

Förråd som inte töms vid flytt

Eftersom förrådet hör till bostadsrätten är detta en sak mellan överlåtare och förvärvare och inget som föreningen har att göra med. Förvärvaren ska få tillträde till förrådet, liksom till lägenheten i övrigt, på den dag parterna kommit överens om. Lämnar inte överlåtaren förvärvaren tillträde till förrådet kan förvärvaren vända sig till Kronofogden för hjälp med tillträdet, det vill säga avhysning av överlåtaren från förrådet. Förvärvaren har inte rätt att på egen hand ta sig in i förrådet genom att till exempel klippa upp låset.

Sammanfattning

Det finns inga lagregler som styr fördelning av förråd utan man får söka i upplåtelseavtalet, ekonomiska planen och lägenhetsförteckningen för att se hur den ursprungliga tilldelningen var tänkt. Om ett förråd hör till bostadsrätten är kvarlämnade saker inte något som föreningen har med att göra, utan en sak mellan överlåtare och förvärvare.