Fördelning av ansvar i bostadsrätt

Skadeorsak

Brand- eller vattenledningsskada
(utströmning från tappvattenledning)

Annan vattenskada eller övrig skada

Vållande
(vårdslöshet/försummelse)
av bostadsrättshavaren eller någon annan som denne svarar för i Bostadsrättlagen. För reparation pga brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn

Vållande
(vårdslöshet/försummelse)
av bostadsrättshavaren eller någon annan som denne svarar för i Bostadsrättslagen

Nej

Ja

Ja

Nej

Föreningen kan kräva den vållande bostadsrättshavaren på skador
- i lägenheten enligt Bostadsrättslagen
- utanför lägenheten enligt vanliga skadeståndsrättsliga regler (Skadeståndslagen)

Annan bostadsrättshavare kan också kräva den vållande på sina skador.
Vanliga skadeståndsrättsliga regler gäller (Skadeståndslagen).
Enligt Skadeståndslagen ansvarar man bara för eget vållande.
Hemförsäkringens ansvarsförsäkring kan ta hand om kraven (bedömer vållandet) som avser skador **utanför lägenheten.**

Bostadsrättshavaren är normalt inte betalningsskyldig för annat än sin egen bekostade inredning utöver normal standard. Detta kan betalas av bostadsrättstillägget.

Föreningen har inte rätt att kräva bostadsrättshavaren på åldersavdrag som föreningen inte fått ersättning för från fastighetsförsäkringen.

Om bostadsrättshavaren ändå får krav från föreningen eller övriga, trots att bostadsrättshavaren inte är vållande till skadan kan denne anmäla till sin hemförsäkring. Det försäkringsbolaget kan i de flesta fall hjälpa bostadsrättshavaren att utreda och att säga nej till oberättigat krav.

Varje bostadsrättshavare är reparationsskyldig för sin lägenhet och ska därför själv bekosta ytskikten och andra byggnadsdelar som finns i lägenheten.

Har bostadsrättshavaren bostadsrättstillägg i hemförsäkringen, eller gemensamt tillägg i föreningens försäkring, kan detta betala sådan reparationskostnad, minus åldersavdrag och självrisk.

Föreningen ska betala reparation av byggnaden i övrigt, t.ex. bjälklag, väggar och byggnadsdelar utanför lägenheten.

Föreningens fastighetsförsäkring ersätter sådana skadekostnader, minus åldersavdrag och självrisk.

Vi talar här om skador och kostnader som omfattas enligt de olika försäkringarnas villkor.