Fördelning av ansvar i bostadsrätt

- Traditionellt fastighetsförsäkringsvillkor -

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 de flesta fall hjälpa bostadsrättshavaren att utreda och att säga nej till oberättigade krav.

Bostadsrättshavaren är reparationsskyldig för lägenheten. Varje bostadsrättshavare är reparationsskyldig för sin lägenhet. Varje bostadsrättshavare ska då själv bekosta ytskikten (vägg-, tak- eller golvbeklädnad) + vissa andra byggnadsdelar som finns i lägenheten. Föreningen ska betala reparation av byggnaden i övrigt.

Fastighetsförsäkringen ska ta skadekostnad i första hand så långt den försäkringen kan betala (eftersom bostadsrättstillägget undantar skada som kan betalas av fastighetsförsäkring). Har bostadsrättshavaren bostadsrättstillägg (på hemförsäkring eller gemensamt i föreningens försäkring) kan detta betala den del av föreningens självrisk som avser kostnad som bostadsrättshavaren är reparationsskyldig för (i vissa fall är det hela föreningens självrisk). Andra kostnader som inte betalas av fastighetsförsäkringen kan till viss del också betalas av bostadsrättstillägget. Bostadsrättstillägget gäller endast för sådan kostnad som inte kan betalas av fastighetsförsäkring. Givetvis talar vi här om skador och kostnader som kan betalas enligt försäkringens villkor.