

# FAKTABLAD

## Tvångsförsäljning av bostadsrätt

*Om en bostadsrättshavare har obetalda avgifter till föreningen (vanligast är obetald årsavgift) kan föreningen låta tvångsförsälja lägenheten sedan bostadsrättshavaren sagts upp och fått flytta från lägenheten. En sådan tvångsförsäljning genomförs av Kronofogden efter ansökan av föreningen.*

Föreningen har vid tvångsförsäljning rätt till betalning ur försäljningssumman för sådana fordringar som är förenade med panträtt i bostadsrätten. Sådana fordringar är i första hand årsavgifter men det kan också vara fråga om insatser, upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter eller pantsättningsavgifter. Föreningens rätt till betalning ur försäljningssumman går före andra fordringsägare som har panträtt i lägenheten, i allmänhet banker och andra kreditinstitut som har beviljat lån mot säkerhet i bostadsrätten.

Föreningen har också rätt till betalning för andra oprioriterade fordringar som grundas på innehavet av bostadsrätten. Sådana fordringar tas dock ut efter alla andra fordringar. Om föreningen och övriga fordringsägare kommer att kunna få betalt fullt ut beror dels på hur stora respektive fordringsbelopp är och dels på försäljningssummans storlek.

Ibland händer det att lägenheten inte går att sälja trots flera försäljningsförsök. Då övergår lägenheten genast till föreningen utan att föreningen behöver betala något för den. Alla tidigare panträtter försvinner också.

Kostnaderna för tvångsförsäljningen svarar den före detta bostadsrättshavaren för. Kostnaderna tas ur försäljningssumman om denna räcker till. Bli det något över sedan föreningen och övriga panthavare fått sina fordringar täckta och avdrag har gjorts för försäljningskostnaderna tillfaller återstoden den före detta bostadsrättshavaren.

Rev. Maj. 2018.



Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller [fraga@bostadsratterna.se](mailto:fraga@bostadsratterna.se)