

LEXLY

LAW MADE EASY

Så undviker ni bråk om sommarstugan

Att äga sommarstugan tillsammans med andra kan vara en smidig lösning. Kostnaderna blir lägre, ansvaret för skötseln mindre betungande. Se bara till att du och de andra delägarna är överens om allt. Helena Koos, senior jurist på Lexly, har flera bra råd och tips till er som redan äger, har ärvt eller ska köpa sommardrömmen tillsammans.

När två eller fler köper eller ärver något tillsammans är det samäganderättslagen som reglerar förhållandet mellan dem. Det innebär bland annat att alla ägare måste vara eniga för att kunna ta några beslut om sommarstugan.

– Det här kan ställa till med problem om ägarna inte pratat igenom och kommit överens om vissa saker, förklarar Helena Koos. Konflikterna kan annars avlösa varandra och i värsta fall kan sommarstugan komma att säljas på offentlig auktion.

Tänk igenom före

Hon råder alla som samäger en sommarstuga att diskutera igenom och komma överens om så mycket som möjligt och skriva ett samäganderättsavtal.

– Ju mer ni kan enas om i ett avtal, desto färre blir anledningarna till att ni ska bli osams.

Helena tipsar om vad ni bör vara ense om:

- Nyttjanderätten - när och hur mycket ska varje ägare få använda stugan?
- Kostnader - hur ska kostnaderna fördelas?
- Underhåll - vem eller vilka som ansvarar för olika delar av fastigheten?
- Löpande kostnader - vem ansvarar för att räkningar betalas?

När någon vill sälja

Det är även viktigt att ägarna beslutar om vad ska hända om någon av ägarna vill sälja sin del av stugan. Helena ger exempel på olika frågor som kan uppstå i den situationen:

– Ska övriga ägare få möjlighet att köpa ut den ägaren? Ska de ha förköpsrätt? Och om alla vill sälja: hur ska en eventuell vinst fördelas?

Slutligen lyfter Helena en särskilt viktig aspekt av att skriva samäganderättsavtal:

– Samäganderättslagen ger varje delägare rätt att begära att det som ägs tillsammans ska säljas på offentlig auktion. Den rätten kan ni avtala bort. För i praktiken innebär ju en auktion att den som har mest pengar kan köpa sommarstugan. Nackdelen med att avtala bort den rätten är att ni då skapar en inlåsningseffekt så att ingen kan sälja om inte alla är överens och det har ni större möjligheter att vara med ett väl genomarbetat samäganderättsavtal, avslutar Helena.

För mer information, vänligen kontakta:

Emelie Rude
Brand & PR Manager, Lexly
0703727618
emelie.rude@lexly.com

Om Lexly

Lexly grundades 2004 och är Nordens ledande aktör inom digital juridik. Med visionen att göra juridiken tillgänglig för alla skapade Lexly, som första bolag i Europa, en skalbar plattform för juridiska tjänster. Lexly samarbetar med, och integrerar sina tjänster hos, banker, försäkringsbolag och revisionsbyråer. Med huvudkontor i Stockholm finns Lexly även i Helsingfors, Finland och São Paulo, Brasilien.