

# Vem ansvarar för vad

Vem som ansvarar för vad bestäms av gällande stadgar och BrL. Generellt kan man säga att det mesta man kommer åt inifrån lägenheten ligger på bostadsrättsinnehavaren ansvar. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

Här nedan kommer ett utdrag av ansvarsfördelningen. Detaljerad information hittar du i stadgarna och i bostadsrättslagen.

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING
<b>Väggar i lägenhet</b>			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	X		
Ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.		X	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum
Icke bärande innerväggar		X	
Lister, foder och stuckaturer		X	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>			
Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning		X	
Karm	X		
Yttre målning	X		
<b>Dörrar</b>			
Till ytterdörrar hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning at ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.		X	
Ytbehandling utsida ytterdörr	X		
Innerdörrar och säkerhetsgrindar		X	

**Ventilation och värme**

Vattenradiatorer, ventil och termostat	X	Brh ansvarar för målning
Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med		X
ventiler och luftinsläpp, dock endast målning		X
ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	X	Om den tjänar fler än den egna lägenheten

**VVS artiklar mm**

ledningarna för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättsinnehavare		X
---	--	---

**El- artiklar**

undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer		X
---	--	---

**Badrum, dusch eller annat våtrum samt i WC**

till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt		X
inredning och belysningsarmaturer		X
vitvaror och sanitetsporlin		X
golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten		X
rensning av golvbrunn och vattenlås	X	Föreningen svarar för rensning av avloppsledning, brh ansvarar för rensning av golvbrunn
tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning		X
kranar och avstängningsventiler		X
ventilationsfläkt		X
elektrisk handdukstork		X

**I kök eller motsvarande utrymme**

vitvaror		X
köksfläkt		X
rensning av vattenlås		X
diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning		X
Kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar endast bostadsrättshavaren endast för målning		X

**Övrigt**

brandvarnare X

---

alla installationer i lägenheten som installerats av  
bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av  
bostadsrätten X

---

**Balkong**

För balkong ansvarar bostadsrättshavare endast för  
renhållning och snöskottning.

---

*BRF= bostadsrättsföreningen Brh= bostadsrättshavaren*

35 § Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.  
Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i  
upplåtelsen.