

# Detta gäller vid skada i **bostadsrätt**

## Vid skador i bostadsrätter berörs ofta både föreningens fastighetsförsäkring och bostadsrättshavarens hem- och bostadsrättsförsäkring.

Om en skada, exempelvis brand- eller vattenskada, inträffar i bostad upplåten som bostadsrätt ska bostadsrättshavaren anmäla det till bostadsrättsföreningen, som i sin tur anmäler skadan till sitt fastighetsförsäkringsbolag. Vanligtvis är det föreningen som ser till att reparation beställs och utförs. Det gäller inte när den inträffade skadan endast berör det bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för.

## Fastighetsförsäkringen täcker inte alla kostnader

Vissa kostnader täcks inte av fastighetsförsäkringen. Därför får bostadsrättshavaren ta en del av kostnaderna på grund av sin underhållsskyldighet. Då kan hem- och bostadsrättsförsäkringen bli aktuell. Bostadsrättshavaren bör då anmäla skadan även till sitt försäkringsbolag. Bostadsrättshavaren får räkna med att själv stå för självrisken på sin försäkring och eventuella åldersavdrag.

När reparationen är klar delar entreprenören upp kostnaderna mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Entreprenören skickar faktura på den del av kostnaden som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för. Resterande kostnader faktureras föreningen.

## Försäkringar för bostadsrätt

### *Fastighetsförsäkringen*

Fastighetsförsäkring gäller för skador på byggnaden. Försäkringen tecknas av bostadsrättsföreningen.

### *Bostadsrättsförsäkring*

Bostadsrättsförsäkringen gäller för skador i bostaden som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för. Försäkringen tecknar bostadsrättshavaren normalt som ett tillägg till sin hemförsäkring. Vissa föreningar tecknar och betalar kollektiv bostadsrättsförsäkring för sina bostadsrättshavare. Det innebär att de då bara behöver en hemförsäkring.

## Underhållsskyldighet

Bostadsrättshavaren har ett ansvar för att underhålla och reparera sin bostad. Detta ansvar framgår av bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

En fullständig beskrivning av vad som hör till bostaden och bostadsrättshavarens underhållsskyldighet finns i föreningens stadgar.

Vid brand- och vattenledningsskada som bostadsrättshavaren inte har orsakat svarar normalt bostadsrättsföreningen för reparationskostnaden.

## Vad kan ni som styrelse i en BRF göra för att skydda fastigheten mot brand- och vattenskador?

Brand- och vattenskador är besvärliga för både bostadsrättsföreningar och boende. Som fastighetsägare och styrelse i en bostadsrättsförening har ni ett ansvar för att undvika brand i er fastighet. Genom att identifiera brandrisker samt de utrymmen i er fastighet där brandriskerna finns, kan ni förebygga och minska konsekvenserna vid en eventuell brand.

Vattenskador innebär ofta en hög självrisk för föreningen, vars försäkring påverkas när något händer i en boendes lägenhet. Samtidigt riskerar den boende att stå utan skydd om fel åtgärder utförs. Vattenskador kan uppstå i alla typer av fastigheter oavsett ålder, även vid nyproduktioner, men det finns en del saker ni i styrelsen kan göra för att förebygga dem.

Vi vill ge er tips och råd på vad ni kan göra för att skydda er mot såväl brand- som vattenskador. Följ stegen nedan tillsammans, förslagsvis vid nästa styrelsemöte, så har ni kommit en bit på vägen.

1. Gör våra snabbguider anpassade för BRF-styrelsen och titta på filmen om vattenskador på: [lansforsakringar.se/stockholm/snabbguider-brf](https://lansforsakringar.se/stockholm/snabbguider-brf)

2. Efter genomförda snabbguider – diskutera nedanstående punkter i styrelsen:

### Brand

- Utse en brandansvarig som kan ansvara för Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA).
- Gör en checklista på fastighetens brandrisker med utgångspunkt från snabbguiden.

### Vatten

- Vad orsakar vattenskador och vilka är de vanligaste orsakerna till dessa?
- Vad kan vi som styrelse göra för att minska risken för vattenskador i vår fastighet och vad saknar vi för hjälpmedel?
- Genomför kontrollrundor och bestäm frekvens för dessa. Identifiera eventuella behov av ökad kontroll, till exempel vid större problem såsom förvaring av papper och barnvagnar i trappuppgångar.

3. Uppmana era medlemmar att göra våra snabbguider för boende på: [lansforsakringar.se/stockholm/snabbguider-boende](https://lansforsakringar.se/stockholm/snabbguider-boende)

Andra bra organisationer ni kan hämta mer information från:

