

Fast och lös egendom

Grundregeln är att de tillbehör som fanns på fastigheten när den visades för köparen ska ingå i köpet. Om säljaren tänker ta med sig vissa tillbehör vid flytten måste spekulanterna informeras om det i god tid och dessa undantag måste skrivas in i kontraktet.

Bostadsrätter är lös egendom

För att avgöra vad som ingår i köpet brukar man normalt tillämpa samma tillbehörsregler som rör fastigheter. Nedanstående uppräknig är inte komplett men ger exempel på sådant som köparen normalt räknar med ska ingå i köpet.

BYGGNADSTILLBEHÖR

- | | |
|---|---|
| – Kranar | – Ledstång |
| – Kontakter | – Spis, spisfläkt |
| – Värmepanna | – Kyl, frys, sval |
| – Element | – Diskmaskin |
| – Braskamin | – Inbyggd mikrovågsugn |
| – Gnistgaller | – Toalett- och badrumsinredning |
| – Brandredskap | – Badkar |
| – Brandvarnare | – Badrumsskåp |
| – Tjuvlarm | – Porttelefon |
| – Alla dörrnycklar | – Duschkabin |
| – Innanfönster | – Tvättmaskin |
| – Fönsterluckor | – Torkskåp, torktumlare |
| – Persienner | – Mangel |
| – Markiser | – Fasta skåp och hyllor i förrådsutrymmen |
| – Gardinfästen av standardtyp | – Centraldammsugare |
| – Fönsterbrädor | – TV- och parabolantenn, åskledare |
| – Dörrklocka, dörrkläpp | – Utomhusbelysning |
| – Hatthylla | – Fast monterad stege |
| – Heltäckningsmattor | – Infravärme |
| – Fasta garderober inklusive inredning | |
| – Fast armatur i kök, hygien- och förrådsutrymmen | |

FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Bostadsbyggnad
- Uthus
- Garage
- Växthus
- Friggebod
- Hundgård, hundkoja
- Lekstuga
- Flaggstång med lina
- Solur
- Trädgårdsfontän
- Armatur i trädgården
- Staket, stängsel och grindar
- Sandlåda
- Brevlåda
- Torkvinda, piskställning
- Fast gungställning
- Fågelholkar
- Träd och buskar
- Brygga
- Bojstenar och boj
- Ledningar för gas, el, vatten och avlopp
- Soptunna
- Oljetank

I **lagen** anges dels vad som är fast egendom, dels anges ett antal exempel på vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och som därmed ingår i fastighetsköpet, om inget annat är avtalat. Allt som inte omfattas av dessa regler är lös egendom som säljaren har rätt att ta med sig. Lagens uppräknig av vad som är byggnads- och fastighetstillbehör är dock inte fullständig och har inte kompletterats med moderna tillbehör.

