

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

### 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.

