

## **Pantsättning av bostadsrätt**

**Du behöver låna pengar och vill använda din bostadsrätt som pant för lånet? Eller kanske har någon redan tagit pant på bostadsrätten som du vill köpa?**

### **1. Vad är en pantsättning?**

Svar: När du tar lån med din bostadsrätt som säkerhet sker det genom att bostadsrätten blir pantsatt. Pantsättningen sker mellan dig som bostadsrättshavare och långgivaren, t ex en bank. Den innebär att banken har rätt till betalning ur bostadsrätten före fordringsägare utan panträtt.

### **2. Vilka har panträtt?**

Svar: Panträtt har de långgivare som du pantsätter bostadsrätten till. Dessutom har bostadsrättsföreningen panträtt för sin fordran på avgifter.

### **3. Hur sker pantsättning?**

Svar: Pantsättningen bör vara skriftlig. Den blir giltig mot andra fordringsägare när panthavaren underrättar föreningen om att bostadsrätten pantsatts. När föreningen får en sådan underrättelse ska föreningen göra en anteckning i lägenhetsförteckningen. För föreningens panträtt gäller särskilda regler.

### **4. Vilka konsekvenser har en pantsättning?**

Svar: Om du inte betalar de lån som ligger till grund för pantsättningen kan panthavaren begära utmätning. Detta innebär att bostadsrätten säljs genom exekutiv försäljning. När din bostadsrätt är pantsatt kan långgivaren alltså känna sig ganska säker på att du sköter dina åtaganden.

### **5. Vad gäller om jag är gift eller sambo?**

Svar: Du får inte pantsätta din bostadsrätt utan din makes eller sambos godkännande om lägenheten är er gemensamma bostad.

### **6. Vad är pantsättningsavgift?**

Svar: Föreningen har rätt att ta ut en pantsättningsavgift för sitt arbete vid pantsättningen, om stadgarna anger det. Avgiften får högst vara en procent av prisbasbeloppet.

### **7. Vad händer om jag inte betalar månadsavgiften?**

Svar: Föreningen är skyldig att underrätta panthavaren om skulden överstiger en månadsavgift.

### **8. Vad händer när jag säljer bostadsrätten?**

Svar: Om du har pantsatt din bostadsrätt förblir den pantsatt även om du säljer den. Panthavaren kan begära utmätning av bostadsrätten trots att den bytt ägare. Det är därför mycket viktigt att köparen kontrollerar om bostadsrätten är pantsatt. För att underlätta köparens kontroll kan du ge honom ett utdrag ur lägenhetsförteckningen.