

# Brf Trollholmen

## Vem ansvarar för vad vid vattenskador?

I bostadsrättslagen delas ansvaret upp mellan förening och bostadsrättshavare. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, det vill säga det som finns utanför lägenheten, och bostadsrättshavaren för det inre. Men var slutar lägenheten och var tar föreningen vid?

Enkelt förklarat, medlemmen står för reparationer och underhåll av sin egen lägenhet, medan föreningen står för det som finns utanför i den övriga delen av huset. Begreppen som används är inre respektive yttre underhåll och är reglerat via bostadsrättslag och föreningsstadgarna.

Vid en vattenskada finns det dock undantag kring vem som ansvarar för reparationerna, beroende på vad det är för skada och om skadorna orsakats på grund av att någon varit vårdslös, eftersom ansvaret då kan ändras.

När följdskador uppstår blir det föreningen som får stå för reparation av till exempel badrum, trossbotten och ner till grannen under, om skadan skulle vara så pass allvarlig. Även här finns undantag, nämligen om någon varit vårdslös eller försumlig.

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten i gott skick.

## Ansvarsområde inom bostadsrättens våtutrymme

### Bostadsrättshavarens ansvar

- Tätskikt inkl. golvbrunnens klämring.
- Ytskikt på väggar och golv (kakel, klinker eller plastmatta).
- Ytskikt i tak.
- Porslin (wc-stol, tvättställ etc.) inkl. kranar.
- Elledningar, uttag och belysningsarmaturer.
- Dörr inkl. karm och tröskel.
- Trycksatta tappvattenledningar inom lägenheten inkl. avstängningsventiler.

### Bostadsrättsföreningens ansvar

- Golvbrunn.
- Trycksatta tappvattenledningar, dolda i golv, vägg och tak inom lägenheten.
- Avlopp och värmeledningar.
- Rörstammar

Fördelning av ansvar i övrigt, ser bostadsrättsföreningens stadgar.