

Din bostadsrätt ska säljas med tvång

Har du fått ett brev om tvångsförsäljning av din bostadsrätt? Då kan orsaken vara att du inte har betalat avgiften, att du vanvårdat lägenheten eller att de inte uppfyllt dina skyldigheter på annat sätt.

Varför har du fått ett brev?

Brevet ”Underrättelse tvångsförsäljning” innebär att bostadsrättsföreningen ansöker om att sälja din bostadsrätt med tvång.

Varför kan bostaden säljas med tvång?

Bostadsrättsföreningen kan sälja din bostad med tvång om du förlorat nyttjanderätten till den, exempelvis genom att

- du har inte betalat dina avgifter,
- du har vanvårdat lägenheten eller
- du inte har uppfyllt dina skyldigheter på andra sätt.

Föreningen kan agera på flera sätt

Bostadsrättsföreningen kan i denna situation agera på flera sätt. De kan ansöka om:

- att du ska betala avgifterna (betalningsföreläggande)
- att du ska flytta (vräkning/avhysning) – då står du kvar som ägare
- att bostadsrätten ska säljas med tvång (tvångsförsäljning) – då står du inte kvar som ägare.

Läs mer om krav på att betala och vräkning/avhysning på Kronofogdens webbplats.

Bostadsrättsföreningen måste säga upp dig innan de kan ansöka om tvångsförsäljning.

Om du får ett brev – svara att du har tagit emot det

Du får i vissa situationer ett brev om tvångsförsäljningen, men inte alltid:

- Du får inte ett brev om bostadsrättsföreningens ansökan grundar sig på ett beslut (utslag) eller en dom där det står att du måste flytta.
- Du får ett brev om bostadsrättsföreningen själva sagt upp dig.

Om du får ett brev ska du svara så snart som möjligt på ett av följande sätt:

- Skriv under och skicka in mottagningsbeviset (delgivningskvittot) som finns med i brevet.
- Ring oss (ha gärna brevet till hands under samtalet så att du kan svara på frågor om exempelvis målnummer eller belopp).

Agera på något av följande sätt

Du har flera alternativ till hur du kan agera.

Är kravet rätt kan du kontakta föreningen

Om du vill diskutera en uppgörelse ska du kontakta bostadsrättsföreningen som har ansökt om tvångsförsäljning.

Bostadsrätten kan säljas med tvång om inte föreningen, du och övriga kända parter kommer överens om annat.

Är kravet fel kan du invända (bestrida)

Du kan invända mot kravet genom att skriva

- att du invänder och
- varför kravet är fel.

Invänd skriftligen på ett av följande sätt:

- på mottagningsbeviset (delgivningskvittot) som finns med i brevet du fått.
- i ett mejl
- i ett brev.

Vad gör vi?

När vi får en ansökan om tvångsförsäljning prövar vi om det finns skäl att sälja lägenheten med tvång. I den prövningen får du tillfälle att yttra dig.

Om du inte invänder

Om du inte har någon invändning prövar vi inte frågan närmare. Vi bedömer då om uppsägningen är formellt riktig och om ansökan uppfyller kraven enligt bostadsrättslagen.

Om du invänder

Om du invänder mot föreningens krav prövar vi frågan. Däremot krävs inte att du faktiskt har flyttat från lägenheten. Vi säljer bara en bostad med tvång om föreningens skäl till försäljningen inte går att ifrågasätta.

Föreningen ska bevisa att du har misskött rätten till att nyttja bostaden och att du har blivit uppsagd. Du ska visa din betalning om du betalat avgiften.

Om vi säger nej till ansökan

Det händer att vi inte kan bedöma om du har förlorat rätten till bostaden. Ett exempel är om kravet på tvångsförsäljning beror på att du stört de boende eller hyrt ut olovligt i andra hand. Då kan vi avslå ansökan och bostadsrättsföreningen får vända sig till domstol.

Du kan överklaga beslutet

Vi meddelar i ett särskilt beslut att bostadsrätten ska säljas med tvång. Vanligtvis startar vi arbetet med att sälja bostadsrätten direkt efter att vi har fattat beslutet. Du kan överklaga beslutet. Då kan domstolen förbjuda oss att sälja din bostad.

Om din bostad säljs med tvång

Du och bostadsrättsföreningen får skriftlig information om beslutet och försäljningen.

Om vi fattar beslut om att bostadsrätten ska säljas är nästa steg att beskriva och värdera den. Därefter bestämmer vi en dag för annonsering, visning och försäljning.