



Lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614);

SFS 2004:247

Utkom från trycket
den 11 maj 2004

utfärdad den 22 april 2004.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om bostadsrättslagen (1991:614)²

dels att i 3 kap. 1 och 4 §§ samt 9 kap. 6, 10 och 31 §§ orden ”Patent- och registreringsverket” i olika böjningsformer skall bytas ut mot ”Bolagsverket” i motsvarande form,

dels att 4 kap. 2 och 8 §§ samt 5 kap. 2 och 5 §§ skall ha följande lydelse.

4 kap.

2 §³ Innan den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma, är det inte tillåtet att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tillstånd av Bolagsverket.

Bolagsverket skall lämna tillstånd om

1. en ekonomisk plan har registrerats och
2. föreningen ställt betryggande säkerhet hos Bolagsverket för återbetalning av insatsen till bostadsrättshavarna jämte, i förekommande fall, upplåtelseavgift.

Bolagsverket skall på begäran av föreningen återställa säkerheten sedan ett år förflutit efter det att den slutliga kostnaden har redovisats på en föreningsstämma. Har talan om ersättning väckts före utgången av denna tid, får säkerheten dock inte återställas förrän målet är slutligt avgjort och föreningens betalningsskyldighet har fullgjorts.

8 §⁴ Om en upplåtelse skett i strid med bestämmelserna i 3 kap. 4 § med krav på en registrerad ny ekonomisk plan, får bostadsrättshavaren efter uppsägning frånträda bostadsrätten, om han var i god tro när upplåtelsen skedde. Uppsägning skall ske inom tre månader från den dag då bostadsrättshavaren fick kännedom om det förhållande som bort föranleda upprättandet av en ny ekonomisk plan, dock inte senare än två år från upplåtelsen.

¹ Prop. 2003/04:34, bet. 2003/04:NU7, rskr. 2003/04:172.

² Senaste lydelse av

3 kap. 1 § 1992:1451

3 kap. 4 § 1992:1451

9 kap. 6 § 1992:1451

9 kap. 10 § 1992:1451

9 kap. 31 § 1992:1451.

³ Senaste lydelse 2003:867.

⁴ Senaste lydelse 2003:867.

Om en upplåtelse skett i strid med bestämmelserna i 2 § med krav på tillstånd för upplåtelse av bostadsrätt, får bostadsrättshavaren efter uppsägning frånträda bostadsrätten. Uppsägning får dock inte ske sedan Bolagsverket lämnat tillstånd till upplåtelsen och inte heller efter utgången av den i 2 § tredje stycket angivna tiden.

Skjer uppsägning enligt första eller andra stycket, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen skall betala skälig ersättning för bostadsrätten. Bostadsrättshavaren har även rätt till ersättning för skada. Har lägenheten tillträtts, skall hyresavtal anses ingånget för tiden från uppsägningen, om bostadsrättshavaren i uppsägningen begärt att få bo kvar i lägenheten.

5 kap.

2 §⁵ En bostadsrättsförening får ta emot förskott för en bostadsrätt endast av den som tecknat ett förhandsavtal och om Bolagsverket har lämnat föreningen tillstånd att ta emot förskott.

Ett förskott får avse ett belopp som motsvarar högst den beräknade insatsen för bostadsrätten.

Om föreningen har tagit emot ett belopp som överstiger vad som följer av andra stycket, har förhandstecknaren rätt att få tillbaka det överskjutande beloppet jämte ränta enligt 2 § räntelagen (1975:635).

5 §⁶ Bolagsverket skall lämna tillstånd till en förening att ta emot förskott, om

1. det finns en kalkyl över kostnaderna för projektet, granskad enligt 3 § andra och tredje styckena, och

2. föreningen ställt betryggande säkerhet hos Bolagsverket för återbetalning av förskott till förhandstecknarna.

Bolagsverket skall på begäran av föreningen återställa säkerheten efter det att bostadsrätterna upplåtits eller mottagna förskott har återbetalats.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. Ärenden som har kommit in till Patent- och registreringsverket men i vilka verket inte har fattat beslut före ikraftträdandet skall överlämnas till Bolagsverket för fortsatt handläggning.

På regeringens vägnar

LARS-ERIK LÖVDÉN

Sten Andersson
(Justitiedepartementet)

⁵ Senaste lydelse 2003:867.

⁶ Senaste lydelse 2003:867.