

FAST OCH LÖS EGENDOM

I Jordabalken i Sveriges Rikes Lag regleras vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt som inte omfattas av dessa regler är att betrakta som lös egendom.

Fastighetstillbehör

Fastighetstillbehör är föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten med anbringandet skall vara att föremålet skall förbli permanent på fastigheten.

Exempel på fastighetstillbehör är:

- Byggnad (även lekstuga, friggebod, växthus, uthus)
- Ledning för gas, el, vatten och avlopp
- Oljetank
- Stängsel
- Brevlåda
- Soptunna
- Flaggstång med lina
- Grindar
- Sandlåda
- Torkvinda
- Buskar och träd
- Solur
- Flytbrygga
- Bojstenar och boj

Byggnadstillbehör

Byggnadstillbehör är föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren, och som är ägnade för stadigvarande bruk. Föremålet skall normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller utnyttjar fastigheten.

Exempel på gränsfall mellan lös egendom och byggnadstillbehör är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extra utrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Säljaren kan undanta vissa fasta tillbehör så länge parterna kommer överens om det.

Bostadsrätter

För att bedöma vad som ingår i köpet av en bostadsrätt gäller i princip samma förutsättningar som för fast egendom, nämligen att det som tillförts av bostadsrättsföreningen eller bostadsrättsinnehavaren för stadigvarande bruk ingår i överlåtelsen. Ledning för bedömningen om vad som ingår i köpet kan således tas i den uppräkningslista som skett ovan.

Exempel på byggnadstillbehör är:

- Toalett
- Badrumsinredning
- Badkar
- Duschkabin
- Tvättmaskin
- Torktumlare
- Torkskåp
- Mangel
- Kylskåp
- Frys
- Spis
- Spisfläkt
- Diskmaskin
- Garderober (inkl inredningsdetaljer)
- Hatthylla
- Braskamin
- Gnistgaller
- Stege för sotning
- Innanfönster
- Persienner
- Fönsterluckor
- Radiatorer
- Centraldammsugare
- Parabolantenn
- Porttelefon
- Tjuvlarm
- Brandlarm
- Samtliga nycklar