



FAKTABLAD

Vattenskador

De i särklass vanligaste och dyraste skadorna i fastigheter är vattenskador. De orsakar enorma kostnader, cirka 100 miljoner kronor i veckan året runt i alla svenska bostäder.

Den genomsnittliga badrumsskadan kostar drygt 30 000 kronor att åtgärda. Den enskilt största orsaken är läckande golvbrunnar, som står för mer än hälften av vattenskadorna i badrum. Läckande slangar till disk- och tvättmaskiner är också en mycket stor skadeorsak. Totalt inträffar drygt 100 000 vattenskador om året men då är inte fritidshusen medräknade.

Reglering av kostnader

När en vattenskada inträffar som drabbar både lägenhet och andra delar av en fastighet, till exempel trossbottnar tar var och en sin kostnad. Föreningen torkar således ur trossbotten, väggar och/eller tak. Medlemmen tar vid från och med ytskiktet. Observera att i våtrummen börjar ytskiktet vid fuktspärren. Enligt bostadsrättslagen ska en bostadsrättshavare på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick. Förutom löpande underhåll ska medlemmen också ta hand om det periodiska underhållet, dvs. bekosta skador som plötsligt och oförutsett uppstår i lägenheten och oavsett orsak till skadan.

Skador som drabbar fastighetens övriga delar svarar föreningen för. Föreningen svarar också så gott som alltid för alla reparationer i lägenheterna på grund av vattenledningsskada och brandskada samt även för reparationer av så kallade stamledningar. Detsamma gäller ventilationskanaler. Med vattenledningsskada avses läckage från en trycksatt tappvattenledning. Avstängningsanordning/kran anses vara en del av vattenledningen.

Normalt ingår i lägenhetsunderhållet såväl väggar, golv och tak som inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen såsom till exempel köksutrustning, handfat, toalett, badkar, garderobs- och skåpsinredning, öppen spis och kakelugn.

Stadgarna ger vägledning

Gränsdragningen mellan vad föreningen svarar för och vad medlemmen svarar för framgår av föreningens stadgar. Det är alltså de som styr ansvarsfördelningen mellan förening och bostadsrättshavare och därmed hur mycket var och en ska betala efter en skada. Om föreningen har klara och tydliga stadgar underlättas betalningsfördelningen väsentligt för alla inblandade parter.

Vattenskada utifrån

En annan vattenskada som kan uppstå är när vatten tränger in utifrån. Exempelvis är det inte helt ovanligt att det läcker in genom taket. Ansvarsfördelningen blir då att föreningen reparerar taket och bostadsrättshavaren får reparera på egen bekostnad inne i lägenheten. Endast om föreningen varit försumlig, det vill säga vetat om att skadan funnits och sedan låtit bli att reparera den, kan föreningen bli skyldig att bekosta skadorna i lägenheten.

Rev. febr. 2019



Bostadsrätterna

Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se