



Advokathuset Öster  
BENGT LOQUIST, ADVOKAT  
JESPER LOQUIST, JUR.KAND.  
ANN WAHLSTRÖM, ASSISTENT

PM angående försäljning enligt lag (1904:48 s 1) om samäganderätt

Visby den 19 september 2017

Under flera års tid har jag sålt många fastigheter och bostadsrätter efter att domstol förordnat mig att genomföra försäljning på det sättet. Påfallande ofta får jag samma fråga från de som är intresserade av att köpa, om försäljningen sker exekutivt, dvs som ett alternativ till Kronofogdens egna försäljningar. *Så är det inte.*

*Mina försäljningar* enligt samäganderättslagen syftar till att **upplösa ett samägande** mellan två eller flera delägare. Samägande kan gälla i princip vilken egendom som helst, en travhäst, en husvagn, en villa eller en bostadsrätt. På ansökan av delägare kan domstol förordna att en god man ska sätta ut tid för offentlig auktion, bestämma auktionsvillkoren, fördela de pengar som försäljningen inbringar och utfärda erforderliga köpehandlingar.

*Kronofogdens försäljningar* sker för att tillgodose olika fordringsägares krav på betalning, när alla har svårt att få betalt på samma gång. Ofta är säljaren i sådana fall ekonomiskt på fallrepet.

En försäljning enligt samäganderättslagen har således *inga likheter* med Kronofogdens försäljningar. För min del brukar ändå jag passa på att påpeka att undersökningsplikten gäller vid fastighetsköp enligt lagen om samäganderätt såväl som vid alla andra fastighetsköp. Det är viktigt att *noga undersöka* den egendom man avser att lämna bud på.

Dag som ovan

Bengt Loquist