

Bostadsköp under pandemin – Vilka rättigheter har jag?

Hur påverkas mitt [bostadsköp](#) eller min [försäljning](#) om jag blir arbetslös? Är pandemin ett skäl till att häva ett påskrivet avtal? Svensk Fastighetsförmedling svarar varje vecka på sådana frågor i sina [direktsända frågestunder på Facebook](#), under titeln "Hur är läget?"

Coronapandemin har lett till arbetslöshet, sjukdom och annan påverkan på människors ekonomi. Många svenskar är oroliga vad detta kan ha för effekter på deras bostadsaffärer.

Detta märks på antalet människor som hör av sig till juristavdelningen på Svensk Fastighetsförmedling med frågor. I vanliga fall är avdelningen ett stöd för företagets [mäklare](#) i juridiska frågor. Men sedan pandemin började har i stället mycket arbetstid ägnats åt att vägleda kunder som hör av sig, enligt chefsjuristen Elina Schönnings.

Avtalet styr när du kan säga upp påskrivna affär

Vad händer då om du förlorar jobbet efter att du har skrivit på ett köpeavtal? I regel har du inte rätt att [dra dig ur köpet](#) i det läget. Det viktiga där är att läsa igenom köpeavtalet och förstå vad du bundit dig till, och under vilka omständigheter som avtalet kan hävas. Frågar du mäklaren kan du få hjälp att sätta dig in i detta.

Är du säljare och vill ångra en försäljning på grund av arbetslöshet, kan du bara göra det om köparen går med på saken. Det gäller även om arbetslösheten hindrar dig från att [ta bolån](#) och köpa ny bostad. Även här bör du se till att förstå vad avtalet säger om förmågan att genomföra affären upphör. Ha också en nära dialog med [banken](#) om hur du kan lösa en sådan situation.

En annan sak som har framkommit i frågorna till Svensk Fastighetsförmedling är att en [bostadsrättsförening](#) har nekat en köpare medlemskap, för att personen arbetat inom restaurang, en bransch som är extra drabbad av uppsägningar. Det är inte tillåtet för bostadsrättsföreningen att göra så, enligt Elina Schönnings.

Kom överens med andra parten om en flexibel lösning

Om en köpare som har skrivit på ett köpeavtal avlider i covid-19 innan tillträdesdagen, ger inte det [dödsboet](#) rätt att häva köpet. Dock ska inte heller säljaren i regel häva köpet på en gång, utan behöver vänta tills dödsboet har kommit i ordning.

Även om pandemisituationen inte har någon större juridisk verkan på köpeavtalen, är såväl köpare som säljare ofta förstående. Det kan därför gå att komma överens om en mer flexibel lösning där det behövs. Man kan till exempel skjuta upp [tillträdet](#) ifall säljaren inte kunnat [städa bostaden](#) på grund av omständigheterna.