

Instruktioner och kompletterande information

Allmänt om dokumentet

Dokumentet har skapats anpassade utifrån de förhållanden och de förutsättningar som angivits av den som fyllt i frågeformuläret. Någon kontroll av faktiska förhållanden görs inte. Det är också viktigt att de instruktioner som finns i frågeformuläret följs. Av de Allmänna villkoren framgår förutsättningarna för användningen av tjänsten. För att bättre förstå konsekvenserna i det enskilda fallet rekommenderar vi dig att kontakta jurist för rådgivning. Det gör du enklast genom att direkt på webbsidan boka in ett möte.

Samboavtalets giltighet

Detta samboavtal ersätter alla eventuella tidigare överenskommelser på området mellan parterna och är giltigt mellan parterna från och med att det har undertecknats. Det ska undertecknas i två exemplar så båda parterna erhåller ett exemplar för att kunna spara dokumentationen av detta. Anteckna även ort och datum då avtalet undertecknades. Det krävs ingen ytterligare registrering eller övrig åtgärd.

Avtalet kan upphävas om parterna är överens om att upphäva det. Då bör även samtliga eventuella kopior av avtalet förstöras.

Om bodelning enligt sambolagen

Sambolagen gäller endast för parförhållandet mellan de två som skrivit avtalet. Om exempelvis vänner eller syskon delar bostad blir inte sambolagen automatiskt tillämplig.

Enligt sambolagen ska en bodelning göras mellan sambor när samboförhållandet upphör genom separation eller dödsfall, om någon av samborna begär bodelning. Om samboförhållandet upphör genom separation, krävs en begäran om bodelning från någon av samborna inom ett år från det att samboförhållandet upphörde. Efter det upphör rätten att begära bodelning.

Övertaganderätt vid bodelning

Den så kallade övertaganderätten (som är tvingande) innebär att den av samborna som bäst behöver permanentbostaden kan, om det är en hyres- eller bostadsrätt, ha rätt att överta den. Detta gäller även om bostaden köpts endast av den ena sambon redan innan samboförhållandet var aktuellt. En hyresrätt anses inte ha något ekonomiskt värde men kan ändå bli föremål för övertaganderätt så att den sambo som bäst behöver bostaden får rätt att ta över den.

I det fallet spelar det inte någon roll om samborna avtalat om att sambolagen inte ska gälla eller om de avtalat om en annan fördelning. Om övertagandet avser en bostadsrätt, måste dock den andre sambon kompenseras ekonomiskt fullt ut. Observera att fastigheter inte omfattas av övertaganderätten.

Information om äganderätt

Äganderätten till egendom som inte ska delas mellan parterna måste kunna styrkas. Det räcker då om det klart och tydligt framgår för båda parter vem som äger egendomen eller om en av parterna medger att den aktuella egendomen inte tillhör den.

Om tvist föreligger kring detta behövs något verifierande dokument som styrker förvärvet av egendomen, vilket skulle kunna vara exempelvis kvitto eller faktura. Det går också att upprätta ett avtal som tydligt definierar vem av parterna som har äganderätt till viss egendom. Ett sådant avtal, som ska vara undertecknat av båda parterna, ska tydligt visa hur äganderätten till tillgångarna är fördelad.

Kompletterande dokument

Om ni vill reglera olika procentuella äganden i en bostadsrätt/fastighet så är rekommendationen att utöver samboavtalet se till att ägarandelarna i bostadsrättens ägarförteckning/lagfarten återspeglar insatsen. Observera att det är en transaktion som kan få skattemässiga konsekvenser.

Ett annat alternativ, för det fall att exempelvis endast en av parterna gått in med kontantinsats men bostaden ägs till 50/50, är att ett skuldebrev upprättas där den part som inte bidragit blir skyldig den andra parten halva kontantinsatsen vid en försäljning eller vid separation/dödsfall.

Som bohag räknas möbler, husgeråd och annat i bostaden som till exempel elektronikprylar. Övriga tillgångar såsom exempelvis fritidsbostad, bil, båt, bankkonton och pensionssparanden omfattas inte och ingår inte i någon bodelning enligt sambolagen. Vill ni tydliggöra att sådan egendom ägs av er gemensamt och ska delas upp vid en bodelning bör ni skriva en separat äganderättsförklaring.

Det rekommenderas även att ni kontrollerar om ni är förmånstagare till varandras försäkringar.

Jämkning av samboavtalet

Det bör betonas att när det blir aktuellt att tillämpa avtalet i samband med en bodelning kan delar av avtalet komma att jämkas av domstol (efter yrkande av en av parterna) på olika sätt om det skulle anses vara "oskäligt" (uppfattas som orimligt). En bedömning görs då av omständigheterna i samband med att ni skrev avtalet och senare inträffade förhållanden.

Bevittning

De personer som bevittnar dokumentet bör vara över 18 år och fullt ut förstå betydelsen av vittnesbekaftelsen. De bör inte heller vara närstående eller på något sätt berörda av dokumentet.

Rent praktiskt går det till så att dessa personer ska närvara i samband med undertecknandet av dokumentet och skriva på sin bevittning i direkt anslutning till parternas undertecknande.