Det finns flera lagar som påverkar dig som bostadsrättsinnehavare ur ett familjerättsligt perspektiv. Nedan finner du länkar till de relevanta lagarna. Tänk på att lagar kan ändras, så det är viktigt att alltid kontrollera den vid varje tidpunkt gällande lagstiftningen. I detta dokument har vi sammanställt centrala delar som är viktiga för dig som är eller blir gift eller sambo.

**Samäganderättslagen** <https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-190448-s.1-om-samaganderatt_sfs-1904-48s1/>

**Sambolagen** <https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/sambolag-2003376_sfs-2003-376/>

**Äktenskapsbalken** <https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/aktenskapsbalk-1987230_sfs-1987-230/>

**Ärvdabalken** <https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/arvdabalk-1958637_sfs-1958-637/>

**MAKAR OCH SAMMANBOENDE**
Om du och din make eller sambo tillsammans förvärvar en bostadsrätt, äger ni den gemensamt enligt samäganderättslagen. Din andel i bostadsrätten motsvarar den kvotdel du bidragit med, normalt hälften, om inget annat avtalats. Enligt samäganderättslagen måste ni vara överens om åtgärder som vidtas med bostadsrätten. Om ni inte kan komma överens, kan någon av er ansöka hos tingsrätten om att bostadsrätten säljs på offentlig auktion genom en god man. Mer information om samäganderättslagen finns på [Domstolsverkets webbplats](https://www.domstol.se/).

**MAKAR**
Under äktenskapet äger du och din make varsin egendom. Bostadsrätten äger ni gemensamt om ni *båda* har undertecknat upplåtelse- eller överlåtelseavtalet. I annat fall ägs bostadsrätten av den som undertecknat avtalet.

Enligt Äktenskapsbalken (ÄktB) har ni giftorätt i varandras egendom, om den inte är enskild (ÄktB 7 kap. 1 §). Giftorätten innebär att vid bodelning, under äktenskapet eller vid äktenskapsskillnad (ÄktB 9 kap.), ska hälften av giftorättsgodset delas.

Egendom kan göras enskild genom äktenskapsförord, gåvobrev eller testamente (ÄktB 7 kap. 2 §).

Gåvor mellan makar måste registreras hos tingsrätten för att skydda mot givarens borgenärer (ÄktB 8 kap. 1 §). Läs mer om äktenskapsförord och bodelning på [Skatteverket](https://www.skatteverket.se/) eller [Domstolsverket](https://www.domstol.se/).

**MAKARS GEMENSAMMA BOSTAD**

Vid äktenskapsskillnad kan den av er som har *störst behov av bostadsrätten tilldelas* den, oavsett vem som äger den (ÄktB 11 kap. 8 §). **Detta förutsätter att bostadsrätten varit er gemensamma bostad.** Vid dödsfall ärver den efterlevande maken bostadsrätten enligt reglerna i Ärvdabalken, men särskilda regler gäller om det finns barn som inte är gemensamma (ÄB 3 kap. 1 §). För mer information om arvsregler, se Domstolsverkets webbplats om arvsregler. <https://www.domstol.se/amnen/familj/dodsfall-och-arv/>

**SAMMANBOENDE OCH GEMENSAMMA BOSTAD**
Om du och din sambo har **förvärvat** bostadsrätten för att använda den som **gemensam** bostad, kan den omfattas av en bodelning vid separation eller dödsfall, **oavsett** vem som står som bostadsrättshavare (Sambolagen 3 §).

Bodelning sker endast om någon av er begär det, och lagen kan avtalas bort (SamboL 9 §).

Om ni har gemensamma barn tillämpas i princip samma regler som för makar. Du kan läsa mer om sambors rättigheter och skyldigheter på [Sveriges Domstolar](https://www.domstol.se/).

**GÅVA TILL MAKE**
Om du vill överlåta din bostadsrätt som gåva till din make, ska detta ske genom en överlåtelsehandling. Gåvan måste registreras hos tingsrätten för att få verkan mot överlåtarens borgenärer (ÄktB 8 kap. 1 §). Mer information om registrering av gåvor mellan makar finns på [Domstolsverket](https://www.domstol.se/).

**BODELNING**
Efter äktenskapets upplösning delas makarnas gemensamma egendom genom bodelning (ÄktB 9 kap. 1 §). Vid sambos död kan bodelning ske om bostadsrätten förvärvats för gemensamt bruk (SamboL 18 §). Bodelningsavtalet ska vara skriftligt och undertecknas av båda parter. För mer information om bodelning, besök [Skatteverkets sida om bodelning](https://www.skatteverket.se/).

**SAMMANBOENDE OCH ARV**
Sambor ärver inte varandra utan testamente. Genom testamente kan den efterlevande sambon få rätt att ärva viss egendom (SamboL 22 §). Läs mer om sambors arvsrätt på [Domstolsverkets information om sambolagen](https://www.domstol.se/).

**TESTAMENTE**
Ett testamente måste vara skriftligt, undertecknat och bevittnat av två personer (Ärvdabalken 10 kap. 1 §). Det kan när som helst återkallas. För mer information om hur du upprättar ett testamente och dess juridiska följder, besök [Sveriges Domstolar](https://www.domstol.se/).

-----------------------------------