

22 NOV 2018 | Vad gäller om du tappar bort en nyckel till lägenheten och tjuvar tar sig in? Och vem ska betala om en nyckel till gemensamma utrymmen försvinner och föreningen vill byta ut alla lås? Bostadsrätternas jurist Tove Lindau och försäkringsförmedlaren Åke Arén reder ut vad som gäller.

Försvunna nycklar i fel händer kan ställa till stora problem. I värsta fall kan det leda till att någon går in och tömmer din lägenhet när ingen är hemma. Det viktigaste rådet från Åke Arén på försäkringsförmedlaren Söderberg & Partners är därför att alltid byta lås när du flyttar in i en ny bostad:

– Du kan aldrig vara säker på om den som bott där tidigare gett dig alla nycklar. Och ett nytt lås är en liten kostnad i sammanhanget om du köpt en lägenhet för en eller två miljoner.

Om du själv skulle tappa bort en nyckel handlar det om att göra en riskbedömning.

– Oftast går det ju inte att koppla en nyckel till ett hus och då kan det vara onödigt att byta lås, men man bör ändå berätta för föreningen vad som hänt. Det är viktigt att aldrig märka nycklar så att de går att koppla ihop med ett namn eller en adress, säger Tove Lindau, jurist på Bostadsrätterna.

Hon får då och då frågor från styrelser som handlar om just försvunna nycklar. När det gäller kostnader för nytt lås eller nya nycklar till lägenheten brukar föreningens stadgar reglera vem som ansvarar och därmed ska betala. Om inte så är fallet finns det åtminstone angivet vem som ansvarar för bostadens ytterdörr, vilken då anses omfatta lås och nycklar.

– Det händer att föreningen vill att en medlem ska stå för kostnaden för låsbyten i hela fastigheten. Problemet för föreningen är att den måste kunna bevisa att medlemmen varit vållande till "skadan", det vill säga försumlig eller vårdslös och det är jättesvårt. Ett bra tips är att separera nycklar så att lägenhetsnyckeln inte fungerar i porten och tvättstugan. Eller att ha lås med portkod eller blippar som går att koda om, säger Tove Lindau.

Men vad gäller försäkringsmässigt om en nyckel försvinner och bostaden töms på värdeföremål?

– Att gå in med nyckel räknas inte som inbrott. Och hemförsäkringen täcker inte slarv. Men om nyckeln blivit stulen vid inbrott i ett hem, så täcker hemförsäkringen stulet lösöre eller dylikt, säger Åke Arén.

Han fortsätter:

– Och om nyckeln försvunnit vid ett rån täcker hemförsäkringen upp till det försäkrade lösöresbeloppet. Dock finns en begränsning avseende ersättningen för låsbyte, som hos flera försäkringsbolag maximeras till 3 000 kronor.

Hans råd till föreningar är att förse gemensamma utrymmen med kodlås:

– Då är det bara att byta kod i stället för lås och nycklar. Det är både billigare och enklare.

Thomas Östberg

CHECKLISTA OM EN NYCKEL FÖRSVINNAR

- Leta noga överallt och när det är gjort: leta en gång till (ofta finns den i kläder eller i en väska).
- Om du konstaterar att en lägenhetsnyckel verkligen är borta och du inte är hemma: ta dig hem för att säkra bostaden. Eller be någon annan hålla koll tills du hunnit byta lås.
- Meddela bostadsrättsföreningen och om möjligt spärra nyckeln.
- Gör förlustanmälan hos Polisen.
- Kolla med polisens hittegods och eventuellt lokaltrafikens hittegods om nycklarna försvunnit på allmän plats.
- Fundera på att märka dina nycklar med en kodbricka (från till exempel Stöldskyddsföreningen). Det ökar rejält chanserna att få tillbaka en borttappad nyckel.

Källor: Polisen och Stöldskyddsföreningen