

## Böcker

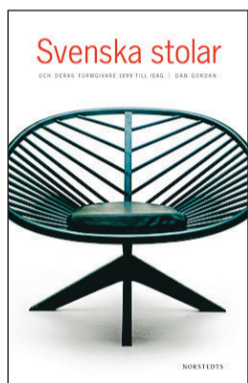
### SVENSKA STOLAR

Dan Gordan  
Norstedts

Svensk designhistoria kan analyseras genom något så enkelt men genialiskt som våra stolar. En utmaning för en formgivare men som i många fall definierat dennas konstnärskap och blivit dennas signum och säkrat en plats i svensk designhistoria.

I denna gedigna samling presenteras – trots mängden stolar – endast ett urval från 1900-talet fram till nutid. Från bondgårdens skrala pinnstolar till kungliga slottets praktfåtöljer. Kända och mindre kända formgivare och designers presenteras med bilder och vissa historiska tillbakablickar. Carl Malmsten, Bruno Mathsson och Josef Frank är några av de mest kända formgivarna, men även vår tids inredningskonsum – Ikea – finns representerat i denna gedigna och intressanta odysse i svensk möbelhistoria.

En mycket fin, intressant och trevlig bok i behagligt format med mjuka pärmar, och full av bilder och kunskap. Man imponeras och känner en stolthet över den kunskap, skönhet och kvalitet som svensk möbeldesign har och har haft, där dessa formgivares stolar blivit en del av vårt kulturarv.



**ANNA ÖBERG**  
Bokläsare



## Kalender

Ett urval av veckans händelser och evenemang i Umeå.

### KLUNGAN – TOPPA JAGET

27-29 februari m.fl. datum

Nyskriven föreställning av humorgänget Klungan.

Väven.

### HOUSE OF METAL

28-29 februari

Hårdrocksfestival med bland andra Carcass, I Am Morbid och Marduk.

Umeå Folkets hus.

### HACK – MÅRTEN ANDERSSON

Fredag 28 februari

Ståupphumor med Mårten Andersson.

Harriets, kl 18.

### SVALLARNA I SKOGEN

Lördag 29 februari

Dansföreställning för barn.

Norlandsoperan, kl 13 & 15.

### ISHOCKEY

Fredag 28 februari

Björklövens herrar möter Södertälje.

A3 Arena, kl 19.

### MAXIDA MÄRAK

Lördag 29 februari

Hiphop med Maxida Mäarak.

Droskan, kl 21.

Med reservation för eventuella ändringar eller fel

## Advokaten Agneta

**Agneta Gustafsson är advokat vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar hon varannan vecka juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor om juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.**

## Om försäljning enligt samäganderättslagen

### Hej Agneta!

Vi är fyra syskon som ärvt ett fritidshus av våra föräldrar. Vi äger 25 procent vardera av fastigheten. Två systrar som bor i Stockholm besöker aldrig stugan och bryr sig inte om den. Vi som bor i Umeå tar hand om stugan samt står för alla kostnader. En mäklare har värderat fastigheten till en miljon kronor. Våra systrar vill inte sälja sina andelar. Vi får betala allt och ta hand om allt, vilket inte känns rätt. Vad gäller rättsligt?

Med vänlig hälsning,  
Björn och Benny

Hej,

Tack för er fråga angående förvaltning av samägd fastighet och eventuell försäljning av densamma.

När ni syskon äger fastigheten tillsammans är ni samägare till fastigheten. Det finns en särskild lag, *lag (1904:48 s. 1) om samäganderätt*, som reglerar samägandet, om inte annat är avtalat. Finns det villkor avgivna i ett testamente, gåvobrev eller i ett samägaravtal om fastigheten kan dessa villkor gälla istället för huvudreglerna som jag kommer beskriva nedan. I mitt svar nedan utgår jag från att det inte finns villkor i testamente, gåvobrev eller samägaravtal som reglerar den samägda fastigheten.

Reglerna om samäganderätt gäller även annan egendom än fastigheter. Nedan utgår jag från att fritidshuset är en fastighet.

*Hur bestäms andelarna i den samägda fastigheten?* Huvudregeln är att varje delägare äger lika stora andelar i egendomen. I ert fall överensstämmer ägarandelarna med huvudregeln. Det går dock att i ett avtal, testamente eller i en gåvohandling bestämma att ägarandelarna ska vara annorlunda.

**” Om ni inte alls kan komma överens rörande fastighetens förvaltning kan ni ansöka hos tingsrätten om att få en god man förordnad.**

*Vad gäller för förvaltning av fastigheten?* Vid förvaltning av fastigheten i dess helhet krävs, om inget annat avtalats, samtliga samägares samtycke. För det fall att åtgärden är brådskande eller nödvändig för bevarandet av fastigheten får åtgärden vidtas utan övrigas samtycke. Det kan vara för att skydda egendom mot förstörelse, till exempel brådskande reparation om byggnaden på fastigheten har fått ett stort hål i taket där regn kommer in. Om ni vidtar en brådskande eller nödvändig åtgärd kan era systrar vara skyldiga att bidra till kostnaderna för reparationen.

Om ni inte alls kan komma överens rörande fastighetens förvaltning kan ni ansöka hos tingsrätten om att få en god man förordnad. Till god man förordnas vanligen en jurist eller advokat, som får till uppgift

att förvalta och försälja fastigheten på bästa sätt. Kostnaderna för den gode mannen får delägarna gemensamt betala och kan beroende på hur lång tid förvaltningen pågår uppgå till betydande belopp.

*Vad gäller vid försäljning av fastigheten?* För att frivilligt sälja hela fastigheten behöver samtliga delägare, i ert fall alla syskon, vara överens. Att endast sälja en andel av en fastighet kan bli problematiskt rent praktiskt då dina syskon skulle kunna bli samägare till fastigheten med en för dem okänd person.

Om inte alla delägare kan enas om försäljning kan en av er ansöka hos tingsrätten om att fastigheten ska försälas med stöd av samäganderättslagen. Tingsrätten förordnar då, precis som vid förvaltning av fastigheten, en god man som får i uppdrag att sälja fastigheten på offentlig auktion. Kostnaden för den gode mannens arbete samt övriga försäljningskostnader är du och dina syskon solidariskt betalningsansvariga för gentemot gode mannen.

Domstolen kan i samband med beslut om att fastigheten ska säljas på offentlig auktion också bestämma ett lägsta pris under vilket fastigheten inte får säljas. Den gode mannen kungör försäljningsvillkoren och tiden för auktionen på lämpligt sätt och säljer sedan fastigheten. Om ni delägare kommer överens om någon annan typ av försäljning ska den gode mannen underrättas om detta. I sådana fall upphör förordnandet och ni syskon får sälja fastigheten på egen hand.

Genomförs auktionen och ni syskon är överens om att ett visst bud ska antas eller förkastas gäller detta beslut, oavsett vad den gode mannen anser lämpligt. Är ni däremot inte överens säljs fastigheten till den person som lämnar det högsta budet, under förutsättning att det är högre än det eventuella minimipris som domstolen bestämt.

Sammanfattningsvis är det förenat med relativt stora kostnader för en god mans förvaltning eller försäljning av fastigheten, varför det är bäst för alla delägare om ni syskon kan komma överens därom. Behöver ni hjälp med upprättande av avtalet avseende förvaltning eller försäljning är det klokt att anlita en advokat som har erfarenhet av den här typen av avtal.

Jag avslutar med ett citat från den alltid så kloka Nalle Puh. *”Innan du påbörjar en jakt är det klokt att fråga någon om vad du letar efter innan du börjar leta efter det.”*



**AGNETA GUSTAFSSON**  
Advokat,  
Advokatbyrån Nywa

### Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen [advokaten@nywa.nu](mailto:advokaten@nywa.nu).

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.