Bilaga 17

**Information till mäklare och säljare av fastighet med fiberföreningsanslutning**

När en fastighet har en anslutning till ett fibernät som ägs av en fibernätsförening (en ekonomisk förening) och fastighetsägaren är medlem i föreningen är det bra om Du som mäklare/säljare undersöka vad som gäller vid en överlåtelse.

Fiberföreningen fungerar i princip som en bostadsrättsförening. Skillnaden är att medlemskapet i en bostadsrättsförening ger rätt till att nyttja en lägenhet medan medlemskapet i en fibernätsförening ger rätt till att nyttja en fibernätsanslutning.

Fibernätsföreningen har stadgar som reglerar vad som gäller angående medlemskap och insatser mm. Vanligen finns också ett anslutningsavtal mellan föreningen och medlemmen samt i förekommande fall markupplåtelseavtal. Det kan i vissa föreningar också förekomma särskilda avtal med medlemmen gällande innehållstjänster, dvs avtal om abonnemang på TV, Internet och telefoni kopplat till medlemskapet.

Medlemmen ska alltid ha en ekonomisk insats (andel) i föreningen, som regel ett visst belopp per ansluten fastighet. Om medlemmen själv inte känner till hur stort belopp medlemmen har som insats, har föreningen en medlemsförteckning över medlemmarna och deras insatser. Vem som helst har rätt att på begäran och utan kostnad få en skriftlig uppgift av föreningen om sitt medlemskap och sina medlemsinsatser.

**Vad som kan överlåtas**

I samband med att en medlem överlåter sin fastighet kan denne som regel även överlåta anslutningsavtal, markupplåtelseavtal, förekommande abonnemang med föreningen samt sin ekonomiska andel i föreningen. När det gäller avtal och tjänster innehåller avtalen i regel bestämmelser om vad som gäller vid överlåtelse. När det gäller överlåtelse av andel i en ekonomisk förening gäller stadgarna och lagen om ekonomiska föreningar. Enligt lagen kan en andel i en ekonomisk förening förvärvas genom bodelning , arv och testamente samt genom överlåtelse, dvs. köp, gåva etc. Lagen beskriver också konsekvenserna av ett förvärv.

Ett medlemskap kan inte överlåtas. Endast den mot medlemsinsatsen svarande andelen. Därför ska den som förvärvat en medlems andel ansöka om medlemskap i föreningen inom sex månader från förvärvet. Medlemskapet ska normalt godkännas av styrelsen. Hur ansökan ska gå till framgår som regel av stadgarna.

Insatsen/andelen har ofta har ett nominellt värde mellan 1 000 kr till 30 000 kr. Vilket belopp som gäller i det enskilda fallet bör kontrolleras med föreningen.

Medlemmen kan överlåta sin andel till vilket pris den vill. Om medlemmen överlåter sin andel för ett pris som motsvarar eller är lägre än det nominella beloppet (det belopp som tillskjutits som medlemsinsats) beskattas medlemmen inte för överlåtelsen.

Priset för andelen bör inte ingå i priset för fastigheten. Dels för att överlåtelsen blir svårare att styrka och dels för att andelsöverlåtelsen blir föremål för reavinstbeskattning om fastigheten säljs med vinst. En separat överlåtelsehandling gällande medlems andel bör därför alltid upprättas.