

Detta avtal om tillägg till villkor om ansvar för underhåll, reparation och utbyte av fönster ("Avtalet") har denna dag ("Avtalsdagen") ingåtts mellan

- (1) Bostadsrättsföreningen Avenyn nr 14, org.nr 769606-2681 ("Föreningen") c [REDACTED]
[REDACTED] Kungsporsavenyen 14, 411 36 Göteborg, och
- (2) [REDACTED] ("Bostadsrättshavaren") [ange adress].

Föreningen och Bostadsrättshavaren är nedan var för sig benämnda "Part" samt gemensamt "Parterna".

1 BAKGRUND

- 1.1 Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Göteborg Lorensberg 45:8 ("Fastigheten"). På Fastigheten finns en byggnad som har ingång såväl från Kungsporsavenyen 14 som Vasagatan 56 ("Huset").
- 1.2 [REDACTED] [REDACTED] har innehaft bostadsrätt till lägenhet nr A1601 ("Lägenheten"), belägen på plan 6 i Huset med adress Kungsporsavenyen 14. Nyttjanderätten till bostadsrätten förklarades förverkad i dom av den 17 januari 2025 från Göteborgs tingsrätt i [REDACTED]. Domen vann laga kraft den 29 september 2025.
- 1.3 Föreningen har under år 2018 bytt ut samtliga fönster i Huset bortsett från de fönster på plan 6 som ligger i anslutning till Lägenheten.
- 1.4 Föreningen och Bostadsrättshavaren samt bostadsrättshavaren till lägenhet V1602 har den 14 mars 2022 ingått ett avtal, vilket reglerar bl.a. frågan om de fönster som skulle installeras i anslutning till Lägenheten och lägenhet V1602.
- 1.5 I Parternas avtal av den 14 mars 2022 under punkten 4 finns följande skrivning.

"4 - FÖNSTERPARTIER MOT ALTAN

BRF godkänner av [REDACTED] föreslagna (och enligt uppgift från denne inköpta) fönsterpartier, villkorat att [REDACTED] presenterar av denne framtagen och bekostad detaljprojektering alt. Sakkunnigutlåtande varav framgår kostnader och att partierna ifråga kommer att fungera ihop med utförande av fasad enligt p. 3 ovan.

Som ytterligare villkor gäller att [REDACTED] på angivet sätt kan visa att fönsterpartierna uppfyller Boverkets byggregler och FHM:s allmänna råd. U och G värden samt färgåtergivning och reflektion från glaset skall redovisas för Brf och vid normenlighet godkännas

av Brf innan montering.

Lika vad som gäller för fasad enligt ovan ska fönsterpartierna monteras av entreprenör som Brf anlitar

Kostnader för projektering, transport, montering och fönsterkostnad bekostas av ■.

I likhet med vad som enligt ovan gäller för fasader mot altan ska Brf ombesörja att fönsterpartierna (material och montering) blir föremål för slutbesiktning.

I och med godkännande vid sådan besiktning övergår äganderätten till fönsterpartierna genom accession till Brf.

■ står risken för och svarar för reparations-, underhålls- och utbyteskostnader. Detta skall regleras i speciellt avtal som skall skrivas in i Lägenhetsregistret. Detta pga. fönsterpartiernas höga inköpspris.”

Brf påtar sig inget ansvar för den sol- och värmeinstrålning eller temperatur - variation i övrigt som kan vara förenad med de av ■ anskaffade/förordade fönsterpartierna, se nedan om FTX-anläggning.

- 1.6 Sedan avtalet av den 14 mars 2022 har Bostadsrättshavaren i oktober 2022, genom egen anlita d entreprenör, utfört hålt agning i Husets fasad samt demonterat gamla och monterat nya fönsterpartier i Huset.
- 1.7 Föreningens inställning är att den hålt agning i fasad och montering av fönster som Bostadsrättshavaren har låtit utföra har skett i strid med parternas avtal av den 14 mars 2022, Föreningens stadgar och 7 kap 9 § bostadsrättslagen.
- 1.8 I syfte att närmare reglera frågan om ansvaret för reparation, underhåll och utbyte av Fönstren har Parterna ingått detta Avtal.

2 VILLKOR

- 2.1 Bostadsrättshavaren ska svara för samtliga kostnader som föranleds av reparation, underhåll och utbyte av Fönstren.
- 2.2 Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot Föreningen för sådan skada som Föreningen kan komma att lida och som föranleds av bristande underhålls-, reparations-, och utbytesåtgärder av Fönstren. Bostadsrättshavaren ansvar även gentemot Föreningen för sådant eventuellt skadeståndsansvar som Föreningen kan komma att ådra sig gentemot sina medlemmar eller tredje man och som föranleds av bristande underhålls-, reparations-, och utbytesåtgärder av Fönstren.

- 2.3 Bostadsrättshavaren ska utan dröjsmål underrätta Föreningen om det framträder behov av reparation, underhåll eller utbyte av Fönstren.
- 2.4 Reparations-, underhålls och utbytesåtgärder ska utföras av entreprenör som Föreningen anlitar. Bostadsrättshavaren får inte utan Föreningens skriftliga medgivande, själv eller genom egen anlitaad entreprenör, utföra reparations-, underhålls- och utbytesåtgärder av Fönstren.
- 2.5 Det ansvar som följer av p. 2.1-2.4 ovan ska även gälla för sådana fönster som blivit utbytta från Fönstren eller delar av Fönstren som blivit reparerade eller utbytta som en följd av detta Avtal.
- 2.6 Bostadsrättshavaren ska, gentemot Föreningen, svara för samtliga (i) kostnader och avgifter som Stadsbyggnadsförvaltningen kan komma att påföra i anledning av Bostadsrättshavarens utbyte och montering av Fönstren och (ii) följdkostnader som kan uppkomma för att efterkomma förelägganden, beslut eller motsvarande från Stadsbyggnadsförvaltningen i anledning av utbytet och monteringen av Fönstren.
- 2.7 Villkoren i detta Avtal ska gälla mot en förvärvare av bostadsrätten till Lägenheten.
- 2.8 Bostadsrättshavaren ska upplysa en eventuell framtida förvärvare av Lägenheten om förekomsten av detta Avtal samt tillse att en sådan förvärvare tillträder detta Avtal som part. För det fall en sådan förvärvare av Lägenheten inte tillträder detta Avtal kan Föreningen vägra denne inträde i Föreningen.
- 2.9 Om överlåtelse av Lägenheten sker genom tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen eller annan situation där Bostadsrättshavaren inte kan fullgöra den skyldighet som följer av punkt 2.8.2.8, medger Bostadsrättshavaren att Föreningen har rätt att kräva att förvärvaren inträder i Avtalet som villkor för medlemskap i Föreningen.
- 2.10 Vid varje överlåtelse av Lägenheten åligger det Bostadsrättshavaren att vidta samtliga rimliga åtgärder för att säkerställa att förvärvaren inträder som part i detta Avtal.

3 REGISTRERING I FÖRENINGENS LÄGENHETSREGISTER

- 3.1 Det antecknas att Föreningen avser att registrera detta Avtal i lägenhetsregistret

avseende Lägenheten, vilket för närvarande förs av SBC.

4 AVTALETS FÖRHÅLLANDE TILL FÖRENINGENS STADGAR

- 4.1 Parterna är överens om att detta Avtal utgör ett avsteg från Föreningens stadgar vad gäller frågan om Parternas ansvar för Husets underhåll, se Föreningens stadgar i dess lydelse per Avtalsdagen.¹ Detta Avtal ska ha företräde framför, vid var tid gällande stadgar, antagna av Föreningen.

5 TOLKNING AV AVTALET

- 5.1 Detta Avtal ska inte tolkas som att Föreningen i någon del har accepterat eller gett tillstånd till de åtgärder som Bostadsrättshavaren vidtagit med avsikt på monteringen av Fönstren. Avtalet ska inte heller tolkas på sådant sätt att Föreningen genom Avtalet avsagt sig sådan rätt som tidigare tillkommit Föreningen. Avtalet ska inte heller tolkas på sådant sätt att den förändrar det förhållandet att nyttjanderätten till Lägenheten är förverkad i enlighet med den lagakraftvunna domen från Göteborgs tingsrätt i mål nr [REDACTED]. Avsikten med Avtalet är endast att klargöra vad som gäller i fråga om ansvaret för och hanteringen av frågan om underhåll, reparation och utbyte av Fönstren utifrån nu givna förhållanden.

6 TVISTER

- 6.1 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol med tingsrätten i Göteborg som första instans.

Signatursida följer

¹ Föreningens stadgar utgörs per Avtalsdagen av stadgar registrerade hos Bolagsverket den 28 juni 2023.

Avtalet har signerats digitalt i ett (1) eller flera originalexemplar och exporterats via PDF eller på annat elektroniskt sätt, vilka alla är att betrakta som original.

Göteborg den 9 oktober 2025

Göteborg den 9 oktober 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
AVENYN 14

För egen del,



Nedanstående förvärvare av bostadsrätten till A1601 tillträder härmed Avtalet i sin helhet.

Göteborg den _____

Namnförtydligande samt personnummer