Instruktioner och kompletterande information

## Allmänt om dokumentet

Dokumenten har skapats anpassade utifrån de förhållanden och de förutsättningar som angivits av den som fyllt i frågeformuläret. Någon kontroll av faktiska förhållanden görs inte. Det är också viktigt att de instruktioner som finns i frågeformulären följts. Av de [Allmänna villkoren](https://www.familjensjurist.se/allmanna-villkor-familjens-jurist-digitala-dokument/) framgår förutsättningarna för användningen av tjänsten. För att bättre förstå konsekvenserna i det enskilda fallet rekommenderar vi dig att kontakta jurist för rådgivning. Det gör du enklast genom att direkt på webbsidan [boka in ett möte](https://www.familjensjurist.se/boka-tid/).

## Beräkning av skuld vid insatser i bostad

Vid köp av en gemensam bostad där endast en av parterna ska gå in med kontantinsats kan den kontantinsatsen skyddas vid en eventuell separation genom att skriva ett skuldebrev. När skulden beräknas ska man bara beräkna den del av skulden som avser ägarandelen i bostaden.

Om parterna är sambor måste ett samboavtal upprättas där sambolagens bodelningsregler avtalas bort för att effekten av skuldebrevet ska bli korrekt.

Se följande exempel:

Makarna Anna och Adam ska köpa sig en gemensam bostad för 3 miljoner. Anna går in med en kontantinsats på 1 miljon kronor, resterande summa på 2 miljoner tas som ett gemensamt lån. För att Anna ska skydda sin insats så att hon får tillbaka den vid en eventuell separation bör hon göra på följande sätt:

Anna betalar halva bostaden 1,5 miljon (halva lånet + 500 000 kr i insats) och lånar ut 500 000 kr till Adam som därmed också kan betala 1,5 miljon (halva banklånet + lånet av Anna). Ett skuldebrev på 500 000 kr som förfaller till betalning vid försäljning eller separation upprättas samtidigt som det upprättas ett äktenskapsförord där antingen all egendom görs enskild alternativt båda makars andel av bostaden och Annas andel av fordran.

Om Anna och Adam är sambor i exemplet ovan måste ett samboavtal upprättas där sambolagens bodelningsregler avtalas bort.

Genom att upprätta ett skuldebrev utlöses inte någon skatt även om man formaliserar upplägget först i efterhand när köpet redan gått igenom.

Ett annat alternativ om parterna inte vill att upprätta skuldebrev är att se till att ägarandelarna motsvarar den faktiska insatsen. Om köpet redan är fullbordat måste samborna överlåta andelar mellan sig. Det är en transaktion som kan utlösa skatt. Kontakta jurist för mer information.

## Olika varianter av skuldebrev

Skuldebrev finns i två varianter; enkla respektive löpande skuldebrev. Ett enkelt skuldebrev är endast ett bevis på att det finns en skuld. Om betalning redan har erlagts, är skuldebrevet utan värde. Ett löpande skuldebrev är däremot frikopplat från det underliggande åtagandet det vill säga att det inte går att göra invändningar som har att göra med uppkomsten till skulden. Skuldebrevet blir också ett värdepapper så det är viktigt att skuldebrevet återfås och förstörs i samband med betalningen. Det är vanligtvis endast kreditinstitut som banker och liknande som använder löpande skuldebrev. I den situationen som mallen tar sikte på är det knappast aktuellt och bör inte användas om man inte helt förstår innebörden av det. Här finns därför inte något sådant val, utan här skapas ett enkelt skuldebrev.

## Alternativt skuldebrev

Skuldebrevet familj är lite mildare i sin utformning jämfört med det ”vanliga” skuldebrevet. Skillnaden mellan de båda är att man i det ”vanliga” skuldebrevet kan kräva ränteskillnad vid förtida inlösen, kan acceptera en överlåtelse av fordran, får lite hårdare reglering av dröjsmål i betalningen.

## Överlåtelse av lånet

En fordran på en skuld kan i princip alltid överlåtas (även om långivaren kan framföra samma invändningar mot den nya långivaren) men i en närståendesituation bör detta vanligtvis inte kunna göras varför det tydliggjorts Skuldebrev familj.

## Preskriptionsavbrott

En skuld till en privatperson förfaller och är inte längre giltig om det gått mer än tio år och ingen påminnelse av något slag gjorts om skulden, så kallat preskriptionsavbrott. Ett preskriptionsavbrott sker när man exempelvis betalar ränta eller amortering eller på något sätt blir påmind om skulden. Om det inte ska betalas någon ränta eller amortering löpande på skulden bör du därför vara uppmärksam på att skulden måste aktualiseras på något sätt under kommande tioårsperiod för att inte riskera att bli ogiltig.

## Bevittning

De personer som bevittnar dokumentet bör vara över 18 år och ska fullt ut förstå betydelsen av vittnesbekräftelsen. De bör inte heller vara närstående eller på något sätt berörda av dokumentet.

Rent praktiskt går det till så att dessa personer ska närvara i samband med undertecknandet av dokumentet och skriva på sin bevittning i direkt anslutning till parternas undertecknande.