

Vid dödsfall

Vid uppsägning av dödsbo gäller särskilda uppsägningsregler. Uppsägningstiden är en kalendermånad. Det gäller endast om uppsägningen inkommer inom en månad efter att hyresgästen har avlidit. Annars gäller tre månaders uppsägningstid. Hyreskontraktet måste sägas upp av **samtliga** dödsbodelägare. För att styrka detta krävs legitimation och intyg från Skatteverket som visar vilka som är dödsbodelägare.

Dödsfallsintyg och släktutredning

Skatteverket registrerar dödsfall så snart dödsbevis har kommit in från läkare eller sjukhus. Efter registreringen kan olika intyg, som behövs i samband med dödsfallet, utfärdas. Ett exempel på intyg är "Dödsfallsintyg och släktutredning". Intyget används för att visa när en person avled och vilka efterlevande som finns. Intyget efterfrågas bland annat av Försäkringskassan om du ska ansöka om efterlevandepension men också av försäkringsbolag och bostadsföretag. Intyget beställer du hos Skatteverket.

Vad är ett dödsbo?

Dödsbo är namnet på en död persons tillgångar och skulder. Ett dödsbo är en så kallad "juridisk person" och existerar fram till dess att dödsboet upplöses genom arvskifte. Om det bara finns en dödsbodelägare existerar dödsboet till dagen då bouppteckningen registreras.

Dödsboet är hyresgäst

Avlider hyresgästen under löpande hyrestid inträder dödsboet som utövare av hyresrätten. Dödsboet övertar hyresgästens rättigheter och skyldigheter. Hyresvärden har alltså att hålla sig till dödsboet för att få ut hyran och en uppsägning av hyresavtalet skall riktas mot dödsboet. Avlider ena parten på samma hyreskontrakt inträder dödsboet i den avlidnes rätt, vilket medför att hyresrätten kommer att utövas av dödsboet och kvarvarande medhyresgäster gemensamt.

Visning av lägenhet

När lägenheten blir ledig till uthyrning gäller alltid skyldighet att låta den visas på lämplig tid. Här är det alltså dödsboet som har den skyldigheten, därför behöver vi förutom namn också telefonnummer för visning som vi lämnar ut till intresserade.

Förvaltare eller god man

Förvaltare och God mans uppdrag upphör den dag då huvudmannen avlider. Överförmyndaren meddelas att huvudmannen avlidit och vem som är företrädare för dödsboet.

Överlåtelse av hyreskontrakt

Under förutsättning att lägenheten har använts som gemensam bostad har äkta makar eller sammanboende vid dödsfall rätt att överta hyreskontraktet. Även närstående har under vissa förutsättningar denna rätt.