

Uppsägning vid dödsfall

En uppsägning ska alltid vara skriftlig, mail eller fax godkänns ej. Uppsägningen ska undertecknas av samtliga dödsbodelägare och skickas per post till oss, alternativt lämnas in på vårt kontor. *Glöm ej att lämna namn och telefonnummer till dödsboets kontaktperson, för visning av lägenheten till nya hyresgäster.* Vi skickar alltid en bekräftelse på uppsägningen tillsammans med avflyttningsinformation.

Uppsägning av lägenhet

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

Exempel på uppsägningstid vid dödsfall:

Om uppsägningen inkommer under t ex april månad och personen har avlidit exempelvis den 9 april då upphör avtalet att gälla den 31 maj. Inkommer uppsägningen istället den 8 maj d v s uppsägning har inkommit inom en (1) månad från dödsfallet, upphör avtalet att gälla den 30 juni. En (1) månads uppsägning gäller i båda fallen. Skulle uppsägningen däremot inkomma den 10 maj upphör avtalet istället att gälla 31 augusti d v s då är det tre (3) månaders uppsägningstid som gäller (uppsägningen har ej inkommit inom en (1) månad från dödsfallet).

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 exempelvis 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.

Dödsbodelägarna förvaltar gemensamt och beslutar tillsammans om vad som ska göras, t ex uppsägning av hyreslägenhet. Ska någon ensam representera dödsboet måste denne ha fullmakt från alla övriga dödsbodelägare.

Dödsboet är hyresgäst

Om hyresgästen avlider 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 en av flera hyresgäster 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 förmedling.