

När hyresgästen avlider

När en anhörig avlider behöver de efterlevande hantera inte bara sorgen och saknaden av en kär person utan också en mängd praktiska beslut och aktiviteter. Här får du en övergripande information om vad som gäller och vad de efterlevande behöver tänka på om den avlidne personen var hyresgäst hos Lulebo.

Vad är ett dödsbo?

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

Dödsfallsintyg med släktutredning

Skatteverket registrerar dödsfall så snart ett dödsbevis har kommit in från läkare eller sjukhus. När dödsfallet har registrerats kan olika intyg som de efterlevande behöver utfärdas. Ett sådant intyg är Skatteverkets dödsfallsintyg med släktutredning som används för att visa när en person avled och vilka efterlevande som finns och som är dödsbodelägare. Intyget efterfrågas bland annat av Försäkringskassan om du ska ansöka om efterlevandepension men också av försäkringsbolag och bostadsföretag som Lulebo. Beställ ett dödsfallsintyg med släktutredning via Skatteverkets hemsida, www.skatteverket.se.

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.

Dödsboet är hyresgäst

När en hyresgäst avlider under tiden för ett gällande hyreskontrakt blir dödsboet den hyresgäst som tar över som utövare av hyresrätten. Dödsboet övertar därmed alla de rättigheter och skyldigheter som den avlidne hyresgästen har i enlighet med hyreskontraktet och det är alltså dödsboet som ska betala hyran och i övriga kontraktsärenden höra av sig till hyresvärden.

Om hyreskontraktet tecknats av två personer och den ena av dessa avlider inträder dödsboet i den avlidnes rätt. I detta fall kommer hyresrätten att utövas gemensamt av dödsboet och den kvarvarande medhyresgästen.

Överlåtelse av hyreskontrakt

Hyresrätten till en lägenhet får inte överlåtas från kontraktsinnehavaren till en annan person utan Lulebos tillstånd. Man kan inte heller testamentera bort en hyresrätt men, under förutsättning att lägenheten under minst tre (3) år tillbaka har använts som gemensam bostad, har äkta makar eller sammanboende vid dödsfall rätt att överta hyreskontraktet. Även närstående har under vissa förutsättningar denna rätt. Mer information om överlåtelse av hyreskontrakt finns på Lulebos hemsida, www.lulebo.se.

Särskilda regler för uppsägning av lägenhet för dödsbo

Vid uppsägning av lägenhet för dödsbo gäller särskilda uppsägningsregler. Om uppsägningen kommer in till Lulebo inom en månad efter att hyresgästen avlidit är uppsägningstiden en (1) kalendermånad och räknas fram till det månadsskifte som inträffar närmast efter en månad från uppsägningen. Annars gäller tre (3) månaders uppsägningstid.

När den avlidnes hyreskontrakt för lägenheten sägs upp blir eventuella övriga hyreskontrakt för parkeringsplatser och förråd automatiskt uppsagda med samma uppsägningstid.

Så här säger du upp ett hyreskontrakt för dödsbo

Uppsägning av hyreskontrakt för dödsbo görs skriftligt och är bindande. Observera att samtliga dödsbodelägare måste skriva under uppsägningen. Om en person har utsetts att företräda någon/några dödsbodelägare behövs fullmakt(er) som styrker detta.

Använd Lulebos uppsägningsblankett och, vid behov, fullmakt som du hittar på Lulebos hemsida, www.lulebo.se. Du kan ladda ner dokumenten och, om du vill, fylla i dem på skärmen innan du skriver ut dem, signerar dem och skickar dem till Lulebo tillsammans med Skatteverkets dödsfallsintyg med släktutredning.

Utse en person som kan avsätta tid för lägenhetsvisning

Den nuvarande hyresgästen är, enligt 26 § i hyreslagen, skyldig att visa lägenheten för intresserade/blivande hyresgäster under uppsägningstiden. När Lulebos hyresgäst har avlidit tar dödsboet över dennes skyldigheter och måste därför utse en person som kan visa lägenheten i enlighet med överenskommelser med intressenter. På uppsägningsblanketten anger dödsboet namn, telefonnummer och e-postadress till den person som ska visa lägenheten. Lulebo informerar sedan alla intressenter som erbjuds visning om dessa kontaktuppgifter så att de själva kan höra av sig för att boka en tid som passar för visning.

Uppsagda lägenheter som redan står tomma visas av Lulebo.

Boka besiktning

I samband med uppsägningen behöver den som företräder dödsboet också kontakta den aktuella bovärden för att boka tid för besiktning av den tömda och urstädade lägenheten. Gör gärna detta så tidigt som möjligt för bästa möjlighet att välja en tid som passar bra. Kontaktinformation till alla våra bovärdar hittar du på vår hemsida, www.lulebo.se.

Varmt välkommen att kontakta Lulebos Kundcenter om du har frågor!

Ring 0920-23 67 30, mån-fre kl 09.00-12.00 eller maila kundcenter@lulebo.se

När en anhörig dör

På Skatteverkets hemsida hittar du också mycket bra information för den som mist en närstående.