

INFO 9

**Sälja fastighet & bostadsrätt
Bevaka rätt i dödsbo
och vid bodelning
Om pengarna inte räcker**

Sälja fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

- Bifoga huvudmannens samtycke. Om huvudmannen inte kan ge sitt samtycke skall det framgå av ansökan.
- Bifoga yttrande över försäljningen från huvudmannens maka / sambo och närmaste släktingar, (barn, föräldrar, myndiga syskon och eventuellt syskonbarn)
- Bifoga köpekontrakt i original och kopia undertecknade av köpare och säljare. Obs! Det skall framgå i en särskild paragraf att köpet gäller under förutsättning att överförmyndaren lämnar sitt skriftliga godkännande.
Tillståndet gäller i 6 månader.

Sälja fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

- Bifoga taxeringsbevis som visar det senaste taxeringsvärdet när det gäller fastighet och tomträtt.
- Bifoga värdering av objektet. Värderingen skall utföras av sakkunnig och opartisk person, t.ex. värderingsman i bank, auktoriserad mäklare. Värderingsmannen får inte vara säljarens mäklare. Värderingen skall innehålla uppgift om areal, byggnader, utförande, användning, avkastning (om så föreligger), belägenhet.
- Är det ett dödsbo som säljer skall kopia på bouppteckningen bifogas.
- Om god man skall köpa av huvudmannen skall särskild opartisk god man tillsättas för huvudmannens räkning.
- Samma sak gäller om god man och huvudman är delägare i samma dödsbo

Bevaka rätt i dödsbon

- Bouppteckning skall upprättas inom tre månader.
- Närvara vid bouppteckningen. (Du kan kontakta den person som skall uppge boet och göra en förfrågan om boets art. Det finns tillfällen då det endast finns lösöre på ett särskilt boende och en bankbok. Då är det onödigt att resa lång väg för att närvara vid en bouppteckning. Begär en kopia på upprättad bouppteckning före registrering).
- Det är den person som uppger vad som finns i boet som har ansvar att bouppteckningen blir registrerad vid Skattemyndigheten.
- Du skall ta del av testamente. Om du känner dig osäker har du rätt att söka hjälp. Men kontakta överförmyndaren för vägledning.

- När det finns testamente som berör huvudman ska god man/förvaltare inte godkänna testamentet utan enbart ta del av det för att kunna bevaka eventuella arv.
- Du har även rätt att klandra testamente, men då skall du ha bra på fötterna.
- Du skall begära information om förvaltning och utredning av dödsboet. Ibland behöver du inhämta överförmyndarens tillstånd. Fråga gärna en gång för mycket.
- Bodelning och arvskifte skall ske inom 6 månader annars skall du anmäla till överförmyndaren varför det föreligger dröjsmål. Anmälan skall därefter göras var 6:e månad.
- Du får under inga omständigheter medverka till avstående från arv eller testamente.

Vad händer sedan.

Dödsbo kan avslutas på flera sätt.

1. genom arvskifte.
2. bodelning.
3. bodelning och arvsskifte.
4. avtal om sammanlevnad i oskiftat bo.
5. Punkt 1-3 skall ske inom 6 månader efter förrättningsdagen för bouppteckningen.

Arvskifte

- Enligt lagen skall arvskiftet förrättas av dödsbodelägarna gemensamt. Vid tvister föreligger inga majoritetsbeslut. Alla skall vara eniga. (normalt upprättas arvskiftet av begravningsbyrå, bank, advokat eller annan person som har nödig kunskap.)
- Arvskiftet skall godkännas av samtliga delägare samt den gode mannen. Namnteckningarna behöver inte vara bevittnade enligt lagen. Därefter skall handlingarna översändas i två exemplar till Överförmyndaren för godkännande.

Arvskifte

- När arvslotterna utbetalas skall pengarna insättas på konto med överförmyndarspär och besked skall översändas till Överförmyndaren.

Bodelning

- Bodelning mellan din huvudman och den avlidnes arvingar.
- Samma regler som arvskifte.
- Som god man har du alltid rätt att begära hjälp av sakkunnig.

Avtal om sammanlevnad i oskiftat bo.

- Avtal skall upprättas.
- Godkännas av samtliga dödsbodelägare och ev. maka, make, sambo.
- Överförmyndaren skall godkänna handlingen.

Dödsboanmälan

Om dödsboets tillgångar inte täcker skulder, bouppteckningskostnader och begravningskostnader kan dödsboanmälan upprättas av kommunens sociala myndighet. Dödsboanmälan är som regel kostnadsfri. Du blir inte kallad till en dödsboanmälan om du är arvinge. Du kan begära att bouppteckning skall upprättas, men då svarar du för bouppteckningskostnaden.

Om pengarna inte räcker till.

- Du skall alltid upprätta en budget för att visa huvudmannen hur ekonomin ser ut.
- Du kan söka fondmedel till din huvudman om denne inte har några besparingar.
- Om huvudmannen är intresserad av utfärder kan du ställa fråga till olika organisationer.

Glöm inte att sätta gräns för..

- Huvudmannen
 - Sociala myndigheter, sjukvård
 - Hemtjänst och kontaktpersoner
 - Försäkringskassan
 - Skattemyndigheten
 - Dig själv
- Var ifrågasättande och kräv svar.

Tack för denna gång
Nästa avsnitt handlar
om ditt arvode.