

OHJE VUOKRALAISEN KUOLINPESÄN OSAKKAILLE

Mitä vuokrasopimukselle tapahtuu vuokralaisen kuollessa?

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 46 §:n mukaan **vuokrasuhde pysyy voimassa** entisin ehdoin, kun huoneiston vuokralainen kuolee. Tämä tarkoittaa, että vuokralaisen kuolinpesä on vastuussa vuokraehtojen täyttämisestä (vuokranmaksu, huoneiston huolellinen hoito, jne.). Kuolema ei päättä vuokrasuhdetta.

Jos kuolinpesä ei halua jatkaa vuokrasopimusta **vuokrasopimus kannattaa yleensä irtisanoa mahdollisimman nopeasti**, jotta vuokrasopimuksen mukaiset velvollisuudet päättyisivät.

Jos edesmennyt vuokralainen oli vuokrannut asunnon **yhdessä** toisen henkilön kanssa (kanssavuokralainen), voivat kuolinpesä ja kanssavuokralainen irtisanoa sopimuksen yhdessä tai kumpikin vain omalta osaltaan.

Kanssavuokralaisella on oikeus **jatkaa** vuokrasuhdetta yksin, jollei vuokranantajalla ole perusteltua syytä vastustaa sitä. Myös asuinhuoneistossa yhdessä vuokralaisen kanssa **asuneella** leskellä, perheeseen kuuluvalla lapsella ja vuokralaisen tai hänen puolisonsa vanhemmalla on oikeus vuokrasuhteen jatkamiseen. Sen, joka haluaa jatkaa vuokrasuhdetta, on ilmoitettava asiasta **kirjallisesti** kolmen kuukauden kuluessa vuokralaisen kuolemasta vuokranantajalle. Kun ilmoitus on tehty, kuolinpesän vastuu vuokraehtojen täyttämisestä päättyy ja vastuu siirtyy jatkamisilmoituksen tehneelle.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Kirjallinen irtisanomisilmoitus vuokranantajalle

Irtisanomiseen tarvitaan

- kirjallinen, todistettavasti toimitettu **irtisanomisilmoitus**
- kaikkien kuolinpesän osakkaiden **allekirjoitus tai valtakirjat** niiltä osakkailta, jotka eivät allekirjoita irtisanomisilmoitusta. Valtakirjaan liitetään perukirja tai vainajan täydellinen sukuselvitys, josta ilmenee kuolinpesän osakkaat.
- kuolleen vuokralaisen viimeisen kotipaikan **virkatodistus**, josta ilmenee vuokralaisen kuolinpäivä. Virkatodistuksen saa vuokralaisen viimeisen kotipaikan seurakunnan kirkkoherranvirastosta tai maistraatista.

Kuolinpesän irtisanottua vuokrasopimuksen (koko sopimuksen tai vain kuolinpesän osalta) päättyy kuolinpesän vastuu vuokraehtojen täyttämisestä irtisanomisajan jälkeen irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden loppuun.

Irtisanomisilmoitus ja sen liitteet toimitetaan:

- Rovaniemi, Oulu, Muhos: rovaniemi.vuokraus@kas.fi
- muut paikkakunnat: vuokraus@kas.fi