

Till ledamöterna av Sveriges advokatsamfund

Vägledande uttalande angående möjligheten för boutredningsman att belåna fastighet i dödsbo

Fråga har uppkommit om en boutredningsman enligt god advokatsed, utan dödsbodelägarnas samtycke, kan belåna en fastighet i dödsboet för att täcka kostnader för reparationsarbeten på fastigheten och sakkunnigutlåtande i pågående process samt arvode till advokaten.

Av 19 kap. 13 § ÄB framgår att fast egendom inte får överlåtas av boutredningsmannen utan delägarnas skriftliga samtycke. Om sådant samtycke inte kan erhållas krävs tillstånd från rätten för att överlåta fastigheten. Av 19 kap. 11 § ÄB tredje stycket framgår att boutredningsman ska inhämta delägarnas mening, om det lämpligen kan ske, i fråga om rättshandlingar som i avsevärd mån inverkar på delägarnas behållning i boet samt beträffande vissa andra angelägenheter av vikt såsom avyttring av egendom som har särskilt värde för delägarna, avveckling av rörelse som den döde idkat eller uppgörelse med borgenärerna.

Styrelsen för Sveriges advokatsamfund har vid sitt möte den 19 april 2013 antagit följande vägledande uttalande.

I ett dödsbo bevakas dödsboets intressen primärt av boutredningsmannen. I den mån ett dödsbo saknar likvida medel har boutredningsmannen att bereda dödsbodelägarna möjlighet att svara för nödvändiga kostnader.

Om dödsbodelägarna inte tillför boet likvida medel till täckande av nödvändiga kostnader kan boutredningsmannen uppta lån och upplåta säkerhet i fast egendom för dödsboets räkning, om det krävs för att kunna tillvarata boets intressen. Kostnader för nödvändiga reparationsarbeten på en fastighet och sakkunnigutlåtande inom ramen för en process kan finansieras på detta sätt. Däremot saknar boutredningsmannen möjlighet att uppta lån och upplåta säkerhet i fastighet för att täcka kostnader för arvode till honom.

Stockholm den 14 maj 2013

Anne Ramberg