

Pesänselvitys, perinnönjako ja asuntokauppa

1

LÄHTÖKOHDAT

Pesänselvittäjä ja –jakaja määrätty

Perittävä ja/tai kuolinpesä myynyt asunnon ja/tai kiinteistön

Pesänselvitys tehty

2

Vastuuajat

asuntokauppa 2 vuotta

kiinteistökauppa 5 vuotta

hallinnan luovutuksesta

ei sovelleta, jos törkeä huolimattomuus / kunnianvastaisuus / arvoton
menettely

3

Vaihe 1

ostaja:

haisee homeelle

hankimme kuntotutkimuksen

palaamme asiaan, jos aihetta

4

Vaihe 2

ostaja reklamoinut

kaupanpurku
hinnanalennus
vahingonkorvaus

5

Vaihe 3

a) ei sovita mitään

odotusaika voi olla pitkä

b) asia sovitaan

ei ongelmia -tilanne

6

Vaiheet 3 ja 4

käräjäoikeus

hovioikeus

korkein oikeus

7

Pesänselvitys

Onko pesänselvitys tehty?

jos on, voidaan jakaa

jos ei ole, jäädään odottamaan?

8

Perinnönjako

pesänselvitys on tehty

pesänselvittäjä ilmoittaa mahdollisesta kaupanvastuusta pesänjakajalle

= > pesänjakaja jakaa?

9

Perinnönjako

Otetaanko jaossa huomioon mahdollinen kaupanvastuu?

=> onko kyseessä osittainen jako?

Normimaininta tulevien vastuiden jakamisesta jako-osuuksien suhteessa?

10

Maksaminen

kaikki jaettu

⇒ maksaako pesänselvittäjä kaiken?

⇒ jättää tilille varoja?

osakkaat vaatii rahansa

11

Maksaminen

kaikki maksettu

neuvotellaan / oikeudenkäynti

onko pesänselvittäjä vielä olemassa?

12

Kysymyksiä

Pesänselvittäjän vastuu?

Pesänjakajan vastuu?

huolimaton menettely

Valvontalautakunta?