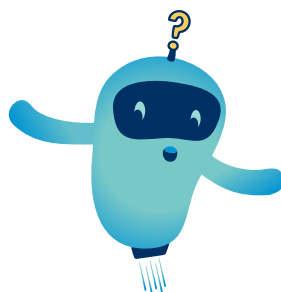




Intressebevakning och bostadsaffär

SNABBGUIDE FÖR FASTIGHETSFÖRMEDLARE

Ta först reda på om det är fråga om **intressebevakning** eller **intressebevakningsfullmakt**.



INTRESSEBEVAKNING

En **intressebevakare** som förordnats av tingsrätten eller Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (MDB) sköter huvudmannens ekonomiska ärenden. Det kan vara en privatperson eller en allmän intressebevakare.

INTRESSEBEVAKNINGS-FULLMAKT

En fullmaktsgivares fullmakt, en intressebevakningsfullmakt, med vilken **fullmäktigen** sköter fullmaktsgivarens ärenden. Fullmakten ska vara fastställd vid Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata.

På följande sidor finns anvisningar för båda situationerna.

De flesta ärenden kan skötas på nätet utan att besöka servicestället. Det enklaste sättet att ansöka om tillstånd för bostadsaffär är i **Intressebevakningens e-tjänst**. Om det ännu finns något du funderar på kan du kontakta vår kundtjänst.

Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata, förmyndarverksamheten

Intressebevakningens e-tjänst: <https://edunvalvonta.dvv.fi> Webbsida: dvv.fi

Telefontjänst: 0295 536 256 (på finska), 0295 536 305 (på svenska) vardagar kl. 9–15.

Chatt (på finska): dvv.fi/aikuisen-edunvalvonta vardagar kl. 9–15.

Postadress: PB 1004, 00531 Helsingfors



INTRESSEBEVAKNING

1

Kontrollera att den planerade affären hör till intressebevakarens uppgifter.

Uppgiften som intressebevakare eller ställföreträdare för intressebevakare som förordnats för en myndig eller minderårig huvudman framgår av tingsrättens eller Myndigheten för digitalisering och befolkningsdatas beslut.

Om intressebevakningen har antecknats i registret över förmynderskapsärenden, framgår intressebevakarens uppdrag också av registret över förmynderskapsärenden.

Ett minderårigt barn representeras i regel av barnets vårdnadshavare tillsammans. Det här kommer direkt från lagen.

Om intressebevakarens uppgift är att företräda huvudmannen i rättshandlingar som gäller dennes **egendom och ekonomiska angelägenheter**, hör överlåtelse av bostadsaktier och fastighet till intressebevakarens uppgifter.

2

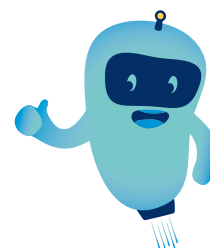
För vissa rättshandlingar behövs tillstånd av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (34 § i lagen om förmyndarverksamhet)

Intressebevakaren får inte utan tillstånd överlåta eller förvärva:

- Bostadsaktier
- Fast egendom / fastighet
- Sådan arrenderätt eller annan nyttjanderätt jämte byggnader som utan markägarens hörande kan överlåtas till tredje man.

Tillstånd behövs också när huvudmannen är delägare i ett dödsbo.

MDB rekommenderar att man ansöker om tillstånd före affären! Det enklaste sättet att ansöka om tillstånd är i Intressebevakningens e-tjänst:
<https://edunvalvonta.dvv.fi>



3

Intressebevakarens jäv

Intressebevakaren är jävig att företräda sin huvudman bland annat om intressebevakaren själv eller någon närstående är motpart i affären.

MDB kan förordna en ställföreträdande intressebevakare för affären. Ställföreträdaren ansöker om tillstånd för affären hos MDB.



INTRESSEBEVAKNINGSFULLMAKT

1

Kontrollera att den planerade affären hör till intressebevakningsfullmäktigens uppgifter.

Av intressebevakningsfullmakten och MDB:s beslut framgår fullmäktigens uppdrag och till vilka delar intressebevakningsfullmakten har fastställts.

Utan separat anteckning i fullmakten får fullmaktstagaren:

- förvärva fast egendom / fastighet
- överlåta och förvärva lös egendom, såsom bostadsaktier och arrenderätter

En fastighet får överlåtas endast om det nämns separat i intressebevakningsfullmakten! (s.k. fastighetsklausul)

Om en fastighetsklausul saknas ska en ansökan om förordnande av intressebevakare för försäljning av fastigheten göras hos tingsrätten.



**Dessutom
behövs tillstånd
från MDB!**

2

En intressebevakningsfullmäktig behöver tillstånd endast om det uttryckligen har förordnats i intressebevakningsfullmakten.



3

Intressebevakningsfullmäktiges jäv.

Fullmäktigen är jävig att företräda sin huvudman bland annat om hen själv eller någon närstående är motpart i köpet.

Om en ojävig ersättare för fullmäktigen har förordnats i fullmakten kan hen vid behov ansöka om fastställelse av fullmakten. För fullmäktigens ersättare gäller samma bestämmelser som för ordinarie fullmäktigen.

Om det inte finns någon ojävig ersättare för fullmäktigen ska en ansökan om förordnande av en intressebevakare för fullmäktigens uppgifter göras till MDB.



**Dessutom behövs
tillstånd från MDB!**