



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Efterlevande sambo tvingas flytta

Publicerad

30 MAR 2021

*Eftersom det saknas anledning att ifrågasätta dödsboets avsikt att sälja bostadsrätten för att avveckla boet, har dödsboet ett sådant intresse att förfoga över lägenheten att hyresgästen skäligen bör flytta. Det innebär att den avlidna kvinnans 86-årige efterlevande sambo måste flytta från bostadsrätten som han hyr i andra hand.*

En 86-årig man hyrde sedan i december 2017 en lägenhet av dödsboet efter mannens sambo. Dödsboet, som innehar lägenheten med bostadsrätt efter kvinnan, sade dock upp hyresavtalet till upphörande den 30 november 2018.

Som grund anfördes bland annat att dödsboet skulle avvecklas och att bostadsrätten som ett led i detta skulle säljas. Enligt dödsboet träffades hyresavtalet med 86-åringen som en förlikningsuppgörelse i syfte att ge honom möjlighet att kunna flytta under ordnade former.

Den 86-årige mannen menade dock att förlikningen inte alls haft ett sådant syfte och att det därför vore oskäligt mot honom att inte förlänga avtalet.

### Äldre man

Mannen lyfte bland annat även fram den omständigheten att han var en äldre man, att han bott i lägenheten i många år och att det varit hans sambos vilja att han skulle få bo kvar i lägenheten efter hennes bortgång.

Hyres- och arrendenämnden i Stockholm noterade inledningsvis att reglerna i jordabalken kap 12 som huvudregel är tvingande till hyresgästens förmån, vilket även gäller besittningsskyddet.

Det finns dock vissa undantag från hyresgästens rätt till förlängning, bland annat när avtalet avser en lägenhet som upplåtits av någon som innehar den med bostadsrätt och bostadsrättshavaren har sådant

intresse att förfoga över bostaden att hyresgästen skäligen bör flytta.

## Andrahandsupplåtelse

Det aktuella fallet gäller dock en andrahandsupplåtelse av en bostadsrättslägenhet utanför näringsverksamhet vilket innebär, som huvudregel, att lagen om uthyrning av egen bostad gäller.

Förlikningen omfattade reglering av 86-åringens skuld till boet för sitt nyttjande av bostadsrätten och reglerade boets kostnader och skulder som boet har bland annat till dödsbodelägaren.

Dödsboet hade alltså en skuld till dödsbodelägaren för att denne skjutit till medel med anledning av tidigare underskott i boet. Mot den bakgrunden och då det saknades anledning att ifrågasätta dödsboets avsikt att sälja bostadsrätten för att avveckla boet, ansåg nämnden att dödsboet hade ett sådant intresse att förfoga över lägenheten att hyresgästen skäligen bör flytta. Upphörsyrkandet bifölls därmed.

Svea hovrätt instämmer i hyresnämndens bedömning och anser, även med beaktande av 86-åringens ekonomi, ålder och hälsotillstånd samt anknytning till lägenheten att dessa omständigheter inte väger tyngre än hyresvärdens skäl för upphörande.

Mannens överklagande avslås därför.

**Jonathan Schiess**

---

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Bostadshyra - förlängning](#), [Övrig familjerätt](#), [Avtalsrätt](#)

### LEXNOVA NYHETER

## Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)