

LEXNOVA NYHETER

Föräldrar inte inneboende – kvinna förlorar Stockholmstvåa

Publicerad
05 JUN 2023

Med beaktande av hyresvärdens vittnesmål finner hovrätten, till skillnad från hyresnämnden, att kvinnans föräldrar inte är inneboende - utan brukar lägenheten självständigt. Kvinnans sociala medier visar att hon ofta varit på resande fot, och hyresvärden har sällan sett kvinnan i huset.

En kvinna hyr sedan 2011 en tvåa i Stockholm. I juni 2020 sade hyresvärden upp avtalet och menade i Hyresnämnden i Stockholm att kvinnan olovligen upplåtit lägenheten i andra hand till sina föräldrar och att hyresrätten därför är förverkad.

Kvinnan hade även enligt hyresvärden låtit en elektriker installera en ny spis och bett installatören att skicka fakturan till hyresvärden - trots att denna kostnad ska bäras av hyresgästen själv.

Kvinnan bestred hyresvärdens påståenden. Hennes föräldrar bodde i lägenheten som inneboende, och hon var aldrig borta från lägenheten i så långa perioder att de kunde anses bruka lägenheten självständigt.

Hyresvärden bodde själv i fastigheten och menade att han aldrig såg kvinnan i trapphuset, men att han ofta såg hennes föräldrar gå in och ut ur lägenheten. Han gav även in utdrag från kvinnans profil på yrkesnätverket LinkedIn som visade att hon under mellan sedan 2011 arbetat mycket för ett företag i Mexiko. Bilder från hennes övriga sociala medier visade också att hon varit på flera utlandsresor sedan hyresförhållandet inletts.

Av förhör med grannar framgick att de endast vid enstaka tillfällen sett kvinnan i lägenheten, och då med resväskor med sig. De hade dock ofta sett hennes föräldrar. Enligt hyresnämnden gick det dock inte att dra någon slutsats om längden på kvinnans utlandsresor utifrån dessa vittnesmål.

Kvinnan uppgav för egen del att hennes långa resor berodde på att hon tyckte om att resa, men att ingen

av dem varit längre än tre veckor i taget. Lägenheten är hennes permanentbostad och hon har behov av den på grund av sitt jobb i Stockholm.

På grund av kvinnans förklaring, och att hon visat att hon hade behov av lägenheten ansåg hyresnämnden att kvinnans hyresavtal inte skulle sägas upp.

Angående installeringen av en ny spis konstaterade nämnden att detta skedde för tio år sedan, och att det vore oskäligt för hyresgästen att på denna grund säga upp avtalet. Kvinnan fick därför behålla sin lägenhet.

Hyresvärden överklagade beslutet och Svea hovrätt gör nu en annan bedömning än hyresnämnden. Hovrätten anser det visat, genom uppgifter från kvinnans LinkedIn och sociala medier, att hon ofta befunnit sig utomlands och att hon utfört tjänster för det mexikanska företaget i betydande omfattning.

Hyresvärden och fastighetsskötaren vittnade båda om att de sällan sett kvinnan i lägenheten. Hovrätten bedömer deras uppgifter som trovärdiga.

Domstolen finner därmed att lägenheten på grund av utlandsresornas omfattning i princip inte utgjort kvinnans permanenta bostad, trots att hon inte haft någon permanent bostad på annat håll. Därmed har hennes föräldrar brukat lägenheten självständigt.

Eftersom kvinnan därför gjort sig skyldig till otillåten andrahandsuthyrning under en längre tid, är hyresrätten förverkad. Hyresvärdens yrkande bifalls därför.

Lovisa Svensson

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Bostadshyra - överlåtelse och andrahandsuthyrning](#), [Bostadshyra - förlängning](#)

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 skraddarsydd bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter