



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Hovrätt ger värden rätt – 75-åring måste flytta efter strupgrepp på grannes pojkvän

Publicerad

12 MAY 2023

I samband med att 75-åringen knackade på för att prata om en skällande hund tog han strupgrepp på den man som öppnade - i självförsvar, enligt honom själv. Trots att 75-åringen dömdes för misshandel vore det enligt nämnden oskäligt om avtalet upphörde. Hovrätten anser dock att 75-åringens förklaring framstår som ”mindre sannolik”, och att han åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst.

En 75-årig man har hyrt en etta i Hisingsbacka sedan juni 2013 - men värden har sagt upp avtalet till upphörande den 31 juli 2022, med hänvisning till att han utsatt kringboende för våld som är att anse som en särskilt allvarlig störning. Hos Hyresnämnden i Göteborg har värden yrkat att det ska fastställas att avtalet upphört att gälla detta datum och att mannen ska åläggas att flytta.

Enligt värden hade 75-åringen några dagar före julafton 2021 bankat hårt på en grannfamiljs dörr, och tagit strypgrepp på den man - granndotterns pojkvän - som öppnade. Familjen kom till undsättning och fick till slut 75-åringen att släppa greppet, puttade ut honom ur lägenheten och ringde Polisen. Av anmälan framgår att familjen är chockad och rädd. Utöver strypgreppet hade 75-åringen enligt värden även tagit ett hårt tag i, och rivit, granndotterns arm. 75-åringen har förklarat saken med att grannens hund skällt, och att han först knackat på försiktigt för att säga till - och sedan bankat hårdare när ingen öppnade. Enligt 75-åringen hade sedan granndottern och hennes pojkvän flugit ut ur lägenheten och attackerat honom, och att han då bara hade försvarat sig genom att putta bort pojkvännen. Att han kommit åt pojkvännens hals är ”olyckligt”, men det fanns inget uppsåt från hans sida - och allt var över ”på någon sekund”.

I mellandagarna ringde samma familj Störningsjouren och berättade att 75-åringen stod utanför deras dörr. När personalen kommer dit, sitter 75-åringen i hissen utanför med dörrarna öppna - men går efter uppmaning hem till sig. Han blir också informerad om att grannarna uppfattar hans beteende som obehagligt och trakasserande, och att de inte vill ha kontakt med honom samt att hans hyresavtal

eventuellt kommer att sägas upp. 75-åringen har själv uppgett att han behövde prata med grannen, men satte sig i hissen eftersom han inte ville att hon skulle ”känna sig obekvämt”.

I april 2022 har 75-åringen, enligt granndottern, gått fram till henne när hon var ute med hunden, och skriket och gestikulerat. När han, trots uppmaning om att hålla sig på avstånd, kom närmare började hon filma med mobilen - men fick sedan hjälp av några grannar. Självt hävdar 75-åringen att han först inte ens såg att det var granndottern, eftersom hon bytt frisyr - och att han bara tagit några steg närmare för att säga åt henne att sluta filma.

75-åringen bestrider även i övrigt det värden anført, och framhåller att han är en hjälpsam person som exempelvis går över med mat till sjuka grannar och hjälper till att köpa medicin. Han har även hjälpt den här familjen, bland annat genom att köpa hundmat. Att han knackade på berodde på att han var orolig eftersom hunden skällde - i ett tidigare boende hade en annan hund krafsat på dörren, och när värden till slut tog sig in i den lägenheten hittade man ägaren död.

Hyresnämnden konstaterade att 75-åringen numera har dömts för misshandel av granndotterns pojkvän. Skadorna bedömdes av tingsrätten som lindriga, och utifrån domen och förhör med de inblandade fann nämnden att händelseförloppet varit ”snabbt och kortvarigt” och att 75-åringen grepp närmast av ”en olycklig tillfällighet kommit att hamna runt halsen” på pojkvännen. Tingsrättens val av påföljd - villkorlig dom och böter - innebar enligt nämnden att rätten bedömt att gärningen har ett relativt lågt straffvärde.

Mot denna bakgrund fann nämnden att det inträffade inte är att bedöma som en särskilt allvarlig störning, och att hyresrätten därför inte är förverkad. Det är inte heller skäligt att hyreskontraktet ska upphöra på grund av händelsen - som enligt nämnden framstår som en engångsföreteelse som inte kommer att upprepas. Vad gäller övriga störningar menade nämnden att inte heller dessa är sådana att avtalet ska upphöra. Nämnden hade då beaktat att övriga grannar ser 75-åringen som en skötsam och vänlig granne, som är allmänt uppskattad i huset. Vårdens ansökan avslogs därför.

Med ändring av hyresnämndens beslut bifaller nu Svea hovrätt vårdens talan om att avtalet ska upphöra. Domstolen menar att 75-åringens berättelse, om att pojkvännen ”gick in i hans hand och att det då formades ett stryppgrepp runt denne hals” är svår att följa och framstår som mindre sannolik. Sammantaget anser hovrätten det i stället styrkt att händelsen gått till på det sätt som grannarna uppgett - vilket enligt hovrätten också stämmer överens med tingsrättens bedömning.

75-åringens beteende har, konstaterar hovrätten, påverkat grannfamiljens boendemiljö på ett sätt som inte skäligt bör tålas - och det är därför fråga om en störning. Eftersom det fysiska angreppet riktats mot en person som inte bor i omgivningen, utan var på tillfälligt besök, är det dock inte fråga om en ”särskilt allvarlig störning i boendet” - och hyresrätten är därför inte förverkad. Men samtidigt utgör angreppet ett så allvarligt åsidosättande av 75-åringens skyldigheter som hyresgäst att avtalet inte skäligt bör förlängas. Han får dock två månaders uppskov med att flytta.

Johanna Haddäng

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [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 skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter