



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Illaluktande lägenhet och rädda dagisbarn – hyresgäst förlorar lägenhet

Publicerad

18 APR 2024

*Hyresgästen hade stört sina grannar genom att plinga på, ropa genom brevinkast samt orsaka utryckningar av polis och ambulans. Lägenheten var smutsig, belamrad och luktade illa. Barnen på förskolan som bedrevs i fastigheten var rädda för hyresgästen, som skrek från sitt fönster och sökte kontakt med både personal och vårdnadshavare. Hon förlorar lägenheten.*

Hyresgästen hyrde sedan 1994 en lägenhet om två rum och kök i Stockholm. Hyresvärden sade upp hyresavtalet till upphörande och hänsköt tvisten till Hyres- och arrendenämnden i Stockholm.

Hyresvärden angav som grund att hyresgästen åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst i så hög grad att avtalet inte skäligen bör förlängas, dels genom störningar i boendet, dels genom åsidosättande av ordning, sundhet och gott skick inom fastigheten samt vanvård.

Störningarna hade bestått i att hyresgästen plingar och knackar på grannars dörrar, ropar ner i brevinkast och blockerar hiss- och ytterdörr, rycker i dörrhandtag och orsakar utryckningar av polis och ambulans. Störningarna bestod också av höga skrik kraftiga smällar och dunkar samt bankningar på fönster. Vad gällde hyresgästens åsidosättande av ordning, sundhet och gott skick inom fastigheten hade det bestått av att hyresgästens lägenhet var mycket ostädad, belamrad med saker, behäftad med skadedjur samt luktade urin.

Vittnesförhör med grannar hölls. De bekräftade att kvinnan ringt på deras ringklockor, ropat genom brevinkasten samt knackat på dörrarna - vilket hade lett till att de varit tvungna att sätta sina ringklockor ur bruk. De beskrev även högljudda skrik och bråk, såväl dag som natt. Detta fortgick trots ett flertal rättelseanmaningar. Hyresnämnden ansåg att hyresgästen härigenom åsidosatt sina förpliktelser enligt hyresavtalet i sådan grad att hyresavtalet skäligen inte bör förlängas. Hyresvärdens ansökan bifölls redan på denna grund.

Vidare hade hyresgästen vanvårdat lägenheten och orsakat olägenheter i hyresvärdens lokalhyresgästs verksamhet. Verksamheten var en förskola. Rektorn för förskolan berättade att kvinnan under våren 2023 vid upprepade tillfällen har ringt på förskolans ringklocka, att hon velat komma in samt frågat efter hjälp från både vårdnadshavare och pedagoger. Hon hade bett personalen ringa ambulans, men när ambulansen kommit hade hon inte velat följa med. Vidare ropade hon på hjälp från sin lägenhet. Hennes agerande gjorde barnen rädda och vissa ville inte gå till förskolan. Periodvis var pedagoger och barn tvungna att vistas inomhus på grund av kvinnan. Hyresnämnden konstaterade att hon härigenom utsatt lokalhyresgästen för olägenheter och att hennes beteende varit sådant att det skäligen inte ska behöva tålas.

Kvinnans lägenhet var smutsig, belamrad, luktade illa och det fanns även mal. Det kom en stank från lägenheten. Vanvården förekom även efter rättelseanmaningarna. Hyresvärdens upphörsyrkande bifalls även på denna grund och inget uppskov med flytt beviljas. Svea hovrätt delar hyresnämndens bedömning.

**Viktoria Silfverplatz**

---

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](https://lexnova.se/nyheter)