



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Misshandlade granne i trapphuset – hyresrätt förverkad

Publicerad

29 NOV 2023

En man misshandlade sin granne i trapphuset. I hyresnämnden förverkades inte hyresrätten, men upphörsyrkandet bifölls med beaktande av hyresvärdens intresse av grannarnas trygghet. Hovrätten bedömer hyresrätten som förverkad, eftersom misshandeln utgjort en särskilt allvarlig störning.

Hyresgästen hyrde av Bostads AB Poseidon en bostadslägenhet om två rum och kök i Göteborg. Hyresförhållandet inleddes den 1 januari 2020. Hyresvärden sade upp hyresavtalet avseende provningslägenheten till upphörande den 30 juni 2023 och hänsköt tvisten om förlängning av avtalet till Hyres- och arrendenämnden i Göteborg.

Den 8 mars 2023 kallades polis till lägenhetshuset på grund av bråk i trapphuset. När polisen kom dit hade bråket upphört och det fanns blod i trapphuset. Polisen fick information om att en person var skadad och fanns i sin lägenhet. De gick dit och konstaterade att grannen blödde från en skada på sin underarm. Han blev omplåstrad av ambulanspersonal som kom till platsen.

Personer på platsen berättade för polisen att det var hyresgästen som hade åsamkat grannen skadan. Hyresgästen, som påträffades i sin lägenhet, medtogs för förhör och polisen upprättade en brottsanmälan gällande försök till mord.

I brottsanmälan upptogs även en kvinna som målsägande. Brottsrubriceringen avseende henne antecknades som försök till grov misshandel. Hon var inneboende hos personen som misshandlats och försökte avbryta misshandeln.

Kvinnan berättade på ett trovärdigt sätt om sina iakttagelser. Hyresgästen hade hävdade att han var rullstolsbunden, vilket dock motbevisats av de flertal vittnen som sett honom gå utan hjälpmedel.

Frågan i hyresnämnden var om hyresgästen genom misshandeln gjort sig skyldig till en så allvarlig

störning att hyresrätten ska förverkas. Hyresnämnden anmärkte inledningsvis att det inte var utrett vem som startade bråket i trapphuset och bedömde att misshandeln inte var oprovocerad. Sammantaget var den aktuella misshandeln inte att bedöma som en sådan allvarlig störning som medför att hyresrätten är förverkad.

Därefter tog hyresnämnden ställning till om hyresgästen genom misshandeln hade åsidosatt sina skyldigheter i så hög grad att hyresavtalet inte ska förlängas. Hyresgästen hade gjort sig skyldig till en allvarlig misshandel av sin granne. Ett sådant beteende kunde enligt nämnden inte accepteras. Övriga boende kände stark oro för vad han var kapabel till.

Genom sitt agerande hade hyresgästen åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet bör upphöra trots att han inte fått någon uppmaning om att vidta rättelse. Hyresvärdens intresse av att övriga boende kan känna trygghet i sitt boende övervägde hyresgästens intresse av att få behålla hyresrätten. Upphörsyrkandet bifölls.

Även Svea hovrätt lade kvinnans berättelse till grund för bedömningen och fann det utrett att hyresgästen dragit grannen i uppför trappan i hans hår, utdelat flera slag mot både grannen och den inneboende kvinnan samt att han med kniv orsakade en skada på grannens handled.

Även om det förelåg en pågående konflikt dem emellan samt om provokation föranlett bråket anser hovrätten inte att hyresgästens agerande varit ursäktligt. Oavsett hur händelsen ska bedömas straffrättsligt har den i sitt hyresrättsliga sammanhang, med hänsyn till sitt allvar, inneburit en särskilt allvarlig störning. Händelsen är inte heller av ringa betydelse. Hovrätten finner att hyresrätten därför är förverkad.

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

Läs mer på lexnova.se/nyheter