



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Okända män kom över lägenhetsnycklarna – förlorar bostaden

Publicerad

17 MAY 2021

En man förlorar sin hyreslägenhet efter att den hyrts ut till två okända män som greps i samband med ett polistillslag mot bostaden. Hovrätten anser i likhet med underinstansen att mannen, även om han inte gett männen tillåtelse att bo där, är ansvarig för upplåtelsen eftersom han lämnat nycklarna ifrån sig.

En hyresvärd yrkade hos Hyres- och arrendenämnden i Göteborg att hyresavtalet med en 64-årig man ska upphöra. Enligt hyresvärden hade mannen bott utomlands under flera års tid och under vissa perioder hade han fått tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand.

Däremot hade mannen, även efter att värden dragit tillbaka sitt samtycke, fortsatt hyra ut lägenheten till en kvinna som han kände och hon hade i sin tur hyrt ut lägenheten till två okända män. Detta upptäcktes i samband med att polisen genomförde en husrannsakan och då grep de två männen som såg ut att ha sitt permanenta boende i bostaden.

Värden förklarade även att lägenheten under långa perioder måste stått helt tom eftersom råttor tagit sig in dit och det fanns mycket oöppnad post. Det hade dessutom varit svårt att få tag på 64-åringen vid dessa händelser.

Nämnden ansåg att mannen inte var trovärdig eftersom han lämnat vaga och undvikande svar på hyresvärdens anklagelser. Han hade inte heller bemött uppgifterna om råttor och oöppnad post, och inte heller kunnat redogöra för när eller varför han varit i Sverige respektive Cypern.

Även om de okända männen inte fått något uttryckligt löfte av 64-åringen att bosätta sig i lägenheten kunde han enligt nämnden inte undgå att ytterst bära ansvaret för att de bosatt sig där. Detta då han lämnat nycklarna samtidigt som han inte längre haft kontroll över lägenheten eller de personer som vistats i den.

Han hade därför åsidosatt sina åligganden enligt hyresavtalet i sådan utsträckning att det inte ska förlängas.

Mannen överklagade beslutet till Svea hovrätt. Den ser dock ingen anledning att frånga nämndens bedömning, utan konstaterar att två män under flera månader använt lägenheten för självständigt brukande medan 64-åringen befunnit sig utomlands. Eftersom han lämnat ifrån sig nycklarna är han ansvarig för den olovliga andrahandsupplåtelsen och han blir därför av med lägenheten.

Fredrika Lageryd

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