

LEXNOVA NYHETER

Sambo bodde kvar i lägenheten efter separation – hyresavtalet ska upphöra

Publicerad
10 JAN 2022

En kvinna som vill överlåta sin hyresrätt på Södermalm i Stockholm till sin före detta sambo får nej av hovrätten. I stället ska hyresavtalet upphöra på grund av otillåten andrahandsuthyrning eftersom mannen har bott kvar i lägenheten i flera år efter separationen.

En 46-årig kvinna hyr sedan år 1999 en fyrrumslägenhet på Södermalm i Stockholm. I mars 2018 inkom kvinnan med en ansökan om överlåtelse av bostaden till en man som hon tidigare sammanbott med. Hyresvärden avslag ansökan och sade upp hyresavtalet samma dag. Förlängningstvisten hänsköts därefter till Hyresnämnden i Stockholm.

I målet var ostridigt att kvinnan och mannen var sammanboende mellan åren 2006 och 2011. År 2012 förvärvade kvinnan en bostadsrätt på Östermalm i Stockholm. Enligt kvinnan flyttade de ihop igen och bodde tillsammans under perioden augusti 2013 till sommaren 2016.

Hyresvärden menade att kvinnan och mannen separerade år 2010 eller 2011. Efter mars 2011 var mannen folkbokförd på andra adresser och mellan december 2014 och september 2017 var han registrerad som utvandrad. Därefter kom mannen att bo i lägenheten. Vidare påpekade hyresvärden att kvinnan fortsatt att betala hyran efter att hon lämnade lägenheten samt att mannen hade en mycket låg taxerad inkomst för år 2019 och skulder hos Kronofogden.

Hyresnämnden biföll hyresvärdens talan.

Nämnde hänvisade inledningsvis till bland annat Svea hovrätts beslut i mål nr ÖH 4266-15 och konstaterade att det över huvud taget inte är tal om en andrahandsupplåtelse om en hyresgästs sambo bor kvar i lägenheten i avvaktan på bodelning. Är det däremot inte en sambo eller dylik närstående som bor kvar är det fråga om en andrahandsupplåtelse som kräver hyresvärdens tillstånd.

Nämnden ansåg att det fanns en rad besvärande omständigheter kring kvinnans uppgifter att hon och mannen bott ihop fram till år 2016, men valde ändå att sätta tilltro till dessa. Hyresavtalet skulle därför inte upphöra på grund av otillåten andrahandsuthyrning.

Med hänsyn till mannens ekonomiska situation bedömde dock nämnden att hyresvärden inte skäligen behövde nöja sig med honom som hyresgäst. Hyresavtalet skulle därför upphöra.

Svea hovrätt konstaterar att kvinnans uppgifter i vissa delar har varit ingående och detaljerade. Detta gäller dock inte dock det påstådda samboendet med mannen. I dessa delar har uppgifterna varit allmänt hållna och kortfattade, exempelvis har varken kvinnan eller mannen berättat om hur hushållet har varit organiserat under denna period. Bevisvärdet av dessa uppgifter är därför förhållandevis svagt.

Det framgår även att kvinnan och mannens gemensamma dotter gått i förskola på Östermalm och inte på Södermalm, vilket talar mot uppgifterna om boendet. Vidare har mannen varit utvandrad under en period och både han och kvinnan har inlett var sitt förhållande år 2016.

Sammantaget bedömer hovrätten att kvinnan inte lyckats visa att hon och mannen har varit sammanboende under åren 2013-2016. Därmed saknas skäl att ge henne tillstånd till överlåtelse av hyresrätten.

Överklagandet ska därför avslås.

Lagrum: 12 kap. 34, 42, 46 och 47 §§ jordabalken

Karl Engstrand

Domstol: Svea hovrätt

Avdelning: Avdelning 2

Avgörandedatum: 2021-11-23

Saken: Överlåtelse av bostad till samboende m.m.

Målnummer: ÖH 14807-20

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

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