



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Värden tripplade hyra för inneboende – måste betala tillbaka

Publicerad

05 JUN 2023

Hyresvärd som tog ut för mycket hyra från inneboende får betala tillbaka. Det skäliga beloppet ansågs vara en tredjedel av förstahandshyran eftersom hyresgästen lyckades visa att tre personer bodde i lägenheten under hans hyresperiod.

En man hyrde mellan juli 2021 och januari 2022 ett rum i andra hand. I Hyresnämnden i Stockholm yrkade han på återbetalning av hyra från kvinnan som hyrde ut rummet.

Under hyresperioden om sex månader betalade mannen 4 500 kronor per månad i hyra, trots att förstahandshyran för den del av lägenheten han hyrde var 1 177 kronor. Han menade att skälig hyra för hans del, inklusive påslag för möbler, internet och el, uppgick till 1397 kronor per månad. Uträkningen baserades på att det under perioden hade bott totalt fem personer i lägenheten, och att skälig hyra därför skulle delas på fem.

Mannen yrkade i hyresnämnden att återfå totalt 18 028 kronor, mellanskillnaden mellan det han betalade för perioden och det som utgjorde skälig hyra.

Kvinnan motsatte sig mannens yrkande. Hon nekade till att det skulle ha bott fler personer i lägenheten än hon själv och mannen.

Hyresnämnden fann det dock visat att det hade bott flera personer i lägenheten samtidigt - men tre, i stället för fyra. För att beräkna skälig hyra för mannen använde nämnden kvinnans förstahandshyra som utgångspunkt, och delade sedan denna i tre. Detta gav en skälig månadshyra på 3 180 kronor i månaden.

Mot bakgrund av detta beräknade hyresnämnden att kvinnan skulle återbetala totalt 7 465 kronor till mannen.

Mannen överklagade och ville ha ett större belopp tillbaka från kvinnan. Han menade att han inte haft

tillgång till lägenhetens andra sovrum, hallen, badrummet eller kapprummet. Skälig hyra kan därför inte beräknas genom att dela förstahandshyran lika mellan tre personer.

Svea hovrätt gör dock ingen annan bedömning än hyresnämnden och ger därför avslag.

Lovisa Svensson

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Övrig nyttjanderätt](#), [Bostadshyra - överlåtelse och andrahandsuthyrning](#), [Bostadshyra - hyresnivå](#)

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