



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Förlorar lägenhet efter långa vistelser i Afrika

Publicerad

07 JUN 2023

Enligt mannen är hans barn bara inneboende i fyran, men eftersom de bor kvar där och självständigt brukar lägenheten under hans resor till Gambia är det i stället fråga om en otillåten andrahandsuthyrning. Det anser hyresnämnd och hovrätt - och mannen måste nu flytta ut.

En man hyr sedan 2011 en fyra i Norsborg. Hyresvärden yrkade i Hyresnämnden i Stockholm att avtalet inte skulle förlängas, och att mannen skulle åläggas att flytta. Hyresvärden menade att mannen olovligt hyrt ut lägenheten i andra hand. Dessutom skulle han ha saknat behov av lägenheten då han hade sin primärbostad i Gambia.

Mannen bestred hyresvärdens yrkanden. Han hade haft sina vuxna barn som inneboende, men vistats i lägenheten tillräckligt ofta för att anses ha behållit kontrollen av den.

Hyresvärden utvecklade att han i 2021 blivit upplyst om att mannen inte längre bodde i lägenheten. Värden åberopade flera mejl som skickats från mannens vuxna barn under de senaste åren, där de uppgav att deras far befann sig i Afrika.

Även grannars vittnesmål åberopades. De ska ha sett barnen i lägenheten, men aldrig noterat en äldre man.

Hyresnämnden kom fram till att hyresvärden inte lyckats visa att mannen har sin permanenta bostad i Gambia. Mannens vuxna dotter som bodde i lägenheten uppgav visserligen att mannen mest spenderade sin tid i Afrika, men hennes uppgifter värderades med försiktighet då hon hade ett egenintresse av att bo kvar i lägenheten.

Mot bakgrund av mannens egna uppgifter om att han reser till Afrika två till tre gånger per år, och att han då stannar tre till sex månader, fann domstolen att hans barn självständigt nyttjat lägenheten i så pass stor omfattning att det var att anse som en otillåten andrahandsupplåtelse.

Hyresvärdens yrkande bifölls därför, och mannen skulle flytta från lägenheten.

Mannen överklagade hyresnämndens beslut. Svea hovrätt gör, precis som hyresnämnden, bedömningen att mannens dotter måste anses ha brukat lägenheten självständigt på grund av mannens relativt långa resor till Afrika.

Mannens uppgifter om vem som sover i vilket rum talar starkt för att mannen befinner sig i Sverige i mycket liten omfattning. Mannens nuvarande fru och tre minderåriga barn bor i Gambia. Dessutom hade mannen 2019 ansökt om att få överlåta sin hyresrätt till sin dotter. Allt detta talar enligt hovrätten starkt för att mannen inte längre har sin permanentbostad i lägenheten.

Mannen har därför åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst i så hög grad att hyresavtalet inte skäligen bör förlängas. Han åläggs att avflytta från lägenheten.

Lovisa Svensson

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