



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Udda men inte uteslutet med inneboende på 24 kvadratmeter

Publicerad

25 MAY 2023

Det framstår visserligen som något udda att ha inneboende i en lägenhet som endast är 24 kvadratmeter. I avsaknad av bevisning som visar att hyresgästen bott någon annanstans eller att de påstådda andrahandshyresgästerna har brukat lägenheten självständigt anses inte andrahandsuthyrning styrkt.

Den aktuella hyresgästen hyr sedan den 1 september 2020 en lägenhet om ett rum och kök på cirka 24 kvadratmeter på Värtavägen i Stockholm av en kvinna. Kvinnan har den 17 januari 2022 sagt upp avtalet till upphörande den 30 april 2022.

Hyresvärden yrkade att hyresnämnden fastställer att hyresavtalet beträffande lägenheten med tillhörande lägenhetsförråd upphörde att gälla den 30 april 2022 i enlighet med företagen uppsägning, att hyresnämnden förpliktigar hyresgästen att avflytta från lägenheten vid den tidpunkt då lägenheten ska lämnas och vid äventyr att avhysning annars kan komma att ske på hyresgästens egna bekostnad.

Grunden för hyresvärdens yrkande att hyresförhållandet ska upphöra är i första hand att hyresgästen genom olovlig andrahandsupplåtelse har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet skäligen inte bör förlängas. I andra hand saknar hyresgästen skyddsvärt behov av att få hyresavtalet förlängt eftersom han har sitt boende ordnat på Sibyllegatan i Stockholm, vilket innebär att det inte skulle vara oskäligt eller annars strida mot god sed i hyresförhållanden att hyresavtalet upphör.

Hyresnämnden, vars bedömning Svea hovrätt delar, kunde konstatera att det är ostridigt i ärendet att andra personer än hyresgästen har bott i lägenheten men däremot är det stridigt om hyresgästen också har bott i lägenheten. Det framstår, menade hyresnämnden, visserligen som något udda att ha inneboende i en lägenhet som endast är 24 kvadratmeter. I avsaknad av bevisning som visar att hyresgästen bott någon annanstans eller att de påstådda andrahandshyresgästerna har brukat lägenheten självständigt fann hyresnämnden emellertid att hyresvärden inte hade styrkt sina påståenden om att hyresgästen har hyrt ut lägenheten olovligen i andra hand.

Ansökan avslogs och hyresavtalet förlängdes på oförändrade villkor efter den 30 april 2022.

Det som förekommit i Svea hovrätt motiverar, enligt hovrätten, ingen annan bedömning än den som hyresnämnden har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

Mikael Kindbom

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