



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Göteborg, beslut 2020-10-12 i ärende nr 5107-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

E.D.

Motpart

Bostadsrättsföreningen Svarta Havet, 716443-9502
Förmansgatan 9
417 57 Göteborg

Ombud: Fastighetsjuristen J.B.
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Box 2503
403 17 Göteborg

SAKEN

Upplåtelse i andra hand av bostadsrättslägenhet

HOVRÄTTENS AVGÖRANDE

1. Hovrätten avvisar yrkandet om att A.V. ska få två månaders uppsägningstid.
2. Med ändring av hyresnämndens beslut lämnar hovrätten E.D. tillstånd att upplåta bostadsrättslägenheten på F 3 A i Göteborg i andra hand till A.V. under perioden den 1 januari 2021 till och med den 30 juni 2021.
3. Vardera parten ska bära sin rättegångskostnad i hovrätten.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

E.D. har yrkat bifall till sin talan i hyresnämnden. För det fall hon inte medges tillstånd till fortsatt upplåtelse i andra hand har hon yrkat att hennes hyresgäst A.V. ska ges två månaders uppsägningstid i enlighet med deras avtal.

Bostadsrättsföreningen Svarta Havet (föreningen) har motsatt sig att hyresnämndens beslut ändras.

Båda parter har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

PARTERNAS TALAN

Parterna har vidhållit vad de anförde i hyresnämnden och därutöver lagt till och förtydligat bl.a. följande.

E.D.

Hon har skäl för den upplåtelse som hon sökt tillstånd till både på grund av längre utlandsvistelse och på grund av provsamboende. Den 19 november 2019 lämnade föreningen henne tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand under det första halvåret 2020 på grund av utlandsvistelse. Den 24 februari 2020 ansökte hon på nytt om tillstånd till andrahandsupplåtelse från den 1 juli 2020 till den 30 juni 2021, denna gång för att provsambo med sin partner. Den 23 mars 2020 beviljade föreningen henne tillstånd för provsamboende, men endast till den 31 december 2020. Föreningen ändrade i detta senare beslut på ett missvisande sätt startpunkten för tillståndet till den 1 januari 2020. Hon insåg inte förrän efter hyresnämndens beslut vikten av att kräva att föreningen omformulerade sitt beslut till att gälla den korrekta tidsperioden. Den 30 augusti 2020 ansökte hon på nytt om att få upplåta lägenheten i andra hand till och med den 31 december 2021. Denna sista ansökan avslogs av föreningen. Under den tid det första tillståndet löpte (första halvåret 2020) vistades hon i Frankrike, Spanien och Portugal där hennes partner har bostäder. Hennes provsamboår påbörjades dock först i augusti 2020 när att hon och hennes partner anlände till hans gård utanför Göteborg. Provsamboendet kommer nu att fortsätta både i Sverige och utomlands.

Ett år är en alltför kort tid för att kunna ta ställning till om ett samboende ska fortsätta eller inte. Ett äldre par med dålig hälsa kan inte heller jämföras med ett yngre par, utan bör få längre tid på sig för ett provsamboende. Föreningen saknar befogad anledning att vägra tillstånd till den begärda upplåtelsen. Hon har träffat ett avtal med sin hyresgäst om att han i hennes ställe ska utföra de arbetsuppgifter som åligger henne. Enligt hennes uppfattning bottnar föreningens vägran att tillåta andrahandsupplåtelsen i de konflikter som uppkom under hennes styrelsearbete under åren 2013–2019. År 2010 fick hon tillstånd till tre års upplåtelse i andra hand. Att föreningen nu motsätter sig det sökta tillståndet strider mot likhetsprincipen.

Föreningen

E.D. partner är bosatt utomlands under delar av året. När E.D. ansökte om tillstånd till andrahandsupplåtelse i oktober 2019 var det för att provsambo utomlands med sin partner. Föreningen bedömde att E.D. hade skäl för upplåtelsen och beviljade därför tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand under sex månader. Föreningen har förnyat tillståndet vid ett tillfälle och totalt lämnat tillstånd för provsamboende under ett års tid. Tillstånd har alltså inte lämnats för att prova på att bo utomlands, även om boendet har skett utomlands. Provsamboende utgör inte skäl för upplåtelse i andra hand under en längre tid än ett år. E.D. kan inte anses behöva ytterligare tid för att provsambo. Det finns inga personliga bakomliggande skäl till att föreningen inte godkänner fortsatt andrahandsupplåtelse. Föreningen behandlar och hanterar samtliga ansökningar om andrahandsupplåtelse på samma sätt. Föreningen, som endast har 16 lägenheter, har behov av att medlemmarna finns tillgängliga för trädgårdsskötsel m.m. Det är medlemmen själv som ansvarar för att arbetet utförs. Föreningen har denna ordning för att sänka sina löpande kostnader. Det är inte hyresgästerna till en bostadsrättshavare som, gentemot föreningen, ansvarar för att trädgårdsarbete utförs utan ansvaret åligger bostadsrättshavaren.

UTREDNINGEN

Hovrätten har tagit del av utredningen i målet. Utredningen är i huvudsak densamma

som i hyresnämnden. Viss ny skriftlig bevisning har åberopats.

HOVRÄTTENS SKÄL

Yrkandet om uppsägningstid

E.D. yrkande om att hennes hyresgäst A.V. ska ges två månaders uppsägningstid i enlighet med deras avtal kan inte prövas inom ramen för detta mål. Yrkandet ska därför avvisas.

Rättsliga utgångspunkter för bedömningen av tillståndsfrågan

Enligt 7 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614) får en bostadsrättshavare som huvudregel upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Om styrelsen vägrar att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren enligt 11 § ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bestämmelserna i 7 kap. 11 § bostadsrättslagen fick sin nuvarande lydelse den 1 juli 2014. Efter ändringen krävs inte längre att bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen utan endast att han eller hon har skäl för den. Syftet med ändringen var att ge ett större utrymme för bostadsrättshavare att upplåta sin lägenhet i andra hand och på så sätt bidra till att de bostäder som finns används i större utsträckning (se prop. 2013/14:142 s. 1 och 12).

I förarbetena anges att en bostadsrättshavare ska ha stor frihet att upplåta sin lägenhet i andra hand för att under en tid bo någon annanstans och att en bostadsrättshavares skäl i princip bör kunna godtas så länge de innefattar ett rimligt behov av att behålla lägenheten. Som exempel på sådana skäl anges att bostadsrättshavaren ska studera eller arbeta på annan ort, vistas utomlands eller på annan ort i landet, vårda en anhörig eller sammanbo med någon på prov. I förarbetena uttalas vidare att bostadsrättshavarens skäl för upplåtelsen som utgångspunkt bör väga lättare ju längre tiden går. Hur lång tid som upplåtelsen kan pågå beror på vilket skälet är. Mot bostadsrätts-

havarens skäl att upplåta lägenheten i andra hand ska vägas om föreningen har befogad anledning att vägra samtycke. (Se a. prop. s. 13 f. och 21 f.).

Hovrättens bedömning av tillståndsfrågan

E.D. och föreningen har olika uppfattningar om det tillstånd till andrahandsupplåtelse som föreningen beviljade henne för perioden den 1 januari 2020–30 juni 2020 avsåg utlandsvistelse eller provsamboende. Den åberopade e-postkorrespondensen mellan föreningen och E.D. ger starkt stöd för hennes påstående om att tillståndet avsåg utlandsvistelse. Det förhållandet att föreningen i ett senare beslut, sedan E.D. ansökt om ett förlängt tillstånd, angav att skälet även för den första upplåtelsen var provsamboende ändrar inte den bedömningen. Hovrätten utgår därför från att det första tillståndet avsåg utlandsvistelse, och att E.D. upplåtit sin lägenhet med anledning av provsamboende först från och med den 1 juli 2020 i enlighet med hennes ansökan till föreningen. Den fråga hovrätten har att ta ställning till är om E.D. ska få tillstånd till fortsatt upplåtelse i andra hand på grund av provsamboende under perioden den 1 januari 2021–31 december 2021.

Före lagändringen den 1 juli 2014 utgjorde provsamboende enligt fast praxis från hyresnämnderna skäl för tillstånd till andrahandsupplåtelse under ett års tid (se bl.a. Andersson och Andersson, Lägenhetsbyten och andrahandsuthyrning, tredje uppl., s. 63 f. och 83 f.). Att tillståndstiden normalt bör uppgå till ett år har även bekräftats i ett beslut från hovrätten (se Svea hovrätts beslut den 12 november 2019 i mål nr ÖH 10389-19).

Det förhållandet att lagstiftaren år 2014 sänkte kraven på vilka skäl som kan godtas för att bevilja en ansökan om tillstånd till andrahandsupplåtelse kan inte tas till intäkt för att lagstiftaren generellt velat öka möjligheterna för bostadsrättshavare att hyra ut sina lägenheter under längre perioder än tidigare. En bedömning måste göras från fall till fall. När det gäller tillstånd till upplåtelse i andra hand för provsamboende bör det inom cirka ett års tid som regel stå klart för de inblandade om provsamboendet ska fortsätta eller inte. Det finns således inte skäl att ändra den praxis som vuxit fram. Som utgångspunkt ska därför provsamboende anses utgöra skäl för upplåtelse i andra hand under ett års tid. Om bostadsrättsföreningen har befogad anledning att vägra samtycke

till upplåtelsen kan dock tiden komma att begränsas eller ansökningen avslås. Har bostadsrättshavaren särskilda skäl kan i stället tillstånd till en längre tidsperiod ges.

E.D. har redan med föreningens samtycke haft sin lägenhet upplåten i andra hand för provsamboende under sex månaders tid. I enlighet med det nyss anförda bör hon som utgångspunkt ges tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand under ytterligare sex månaders tid. Det förhållandet att hon tidigare fått tillstånd till andrahandsupplåtelse för utlandsvistelse leder inte till någon annan bedömning. Vad föreningen anført om att den har ett begränsat antal lägenheter och att det finns ett behov av att medlemmarna är tillgängliga för trädgårdsskötsel utgör inte skäl för att vägra samtycke till den begärda andrahandsupplåtelsen. Inte heller utgör vad E.D. anført om hennes och sambons relation och ålder, det förhållandet att samboendet delvis kommer att ske utomlands eller den pågående pandemin särskilda skäl för en sammanlagd tillståndstid om mer än ett år. Vad E.D. anført ger inte heller underlag för slutsatsen att föreningen skulle särbehandla henne på något sätt.

Sammanfattningsvis ska alltså E.D. beviljas ytterligare sex månaders tillstånd till andrahandsupplåtelse. Hyresnämndens beslut ska därför ändras på så sätt att E.D. ges tillstånd att upplåta sin bostadsrättslägenhet i andra hand till och med den 30 juni 2021.

Med hänsyn till att E.D. får tillstånd till upplåtelse under halva den tid som hon begärt bör vardera part bära sin rättegångskostnad (se 18 kap. 4 § andra stycket rättegångsbalken).

Hovrättens beslut får enligt 10 § lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Christina Jacobsson, Kenneth Nordlander och Lina Forzelius, referent.



HYRES- OCH ARRENDE-
NÄMNDEN I GÖTEBORG

BESLUT
2020-10-12
Meddelat i Göteborg

Ärende nr
5107-20

Rotel 1

FASTIGHET/ADRESS

L 735:486, F 3 A, Göteborg

PARTER

Sökande

E.D.

Motpart

Bostadsrättsföreningen Svarta Havet, 716443-9502

Förmansgatan 9

417 57 Göteborg

Ombud: T.E.

SBC

Box 2503

403 17 Göteborg

SAKEN

Upplåtelse i andra hand

HYRESNÄMNDENS AVGÖRANDE

Hyresnämnden lämnar E.D. ansökan utan bifall.

YRKANDEN M.M.

E.D. innehar med bostadsrätt en bostadslägenhet ("bostadsrättslägenheten") i Bostadsrättsföreningen Svarta Havets ("Föreningen") hus med adress F 3 A i Göteborg.

E.D. har hos hyresnämnden ansökt om tillstånd att under tiden under tiden

1 januari 2021 till 31 december 2021 hyra ut bostadsrättslägenheten till A.V.

Dok.Id 201470

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
404 83 Göteborg	Ullevigatan 15	031-314 03 60 E-post: hggrotel1@dom.se www.domstol.se/hyres--och- arrendenamnden-i-goteborg/		måndag – fredag 09:00–12:00 13:00–15:00

Föreningen har motsatt sig det begärda tillståndet.

E.D. har anfört

Hon har tillstånd från Föreningen att hyra ut den i andra hand under tiden 1 januari - 31 december 2020 för provboende med sin sambo. De bor tillsammans i hans bostad utomlands under vintern och sommarstuga under sommaren.

Hon träffade sin partner, som är 77 år för första gången för ett år sedan. Han är utlandssvensk sedan 28 år men bor under sommarhalvåret i Sverige. Hon tvekade att vid 72 års ålder bygga upp ett förhållande baserat på halvårsvis bosättning utomlands och ville därför provbo under ett halvår utomlands och detta var hennes skäl till hennes första ansökan som gällde perioden 1/1 - 30/6 2020, vilket styrelsen beviljade.

Hon anpassade sig väl till bosättningen utomlands och deras förhållande utvecklades också väl och hon ansökte därför om ytterligare tid för andrahandsuthyrning. Hon beviljades då endast ytterligare ett halvår.

De är i ett tidigt skede i deras relation, som kan komma att avbrytas pga. ålder eller sjukdom. Hon är 72 år och han är 77 år gammal. Han har tidigare haft cancer som hållits tillbaka genom örtmedicin. Den är nu tillbaka. Hon har värk och dålig rörlighet i sina axlar. De vet inte hur samboförhållandet kommer att utvecklas och kommer att känna varandra bättre om ett år.

Hon behöver pengarna från uthyrningen då hon betalar för sitt boende hos sambon och dessutom har en vuxen son som hon hjälper ekonomiskt eftersom han har Aspergers syndrom.

Om hon får tillstånd till andrahandsuthyrning under 2021 kommer det inte att på något sätt påverka hennes aktiva deltagande i Föreningen. Hon har avtalat med sin hyresgäst

om att denne ska delta i arbetet med den gemensamma utomhusmiljön t ex gräsklippning och snöskottning. Hyresgästen som är en frisk ung man är mer kapabel att utföra sådana arbeten än henne som är en 72-årig kvinna med slemsäcksinflammation i axlarna. Finns det behov av andra rutinarbeten t ex under städdagar, är det bara att meddela henne via telefon eller e-mejl, så kommer hon att instruera hyresgästen att utföra hennes del av sådana uppgifter. Om det är något planerat underhållsarbete t ex målning, så är det bara att meddela hennes så kommer hon att se till att hennes andel av arbetet blir utfört. Hon har vidare erbjudit sig att återinträda som styrelseledamot om behov finns och detta erbjudande kvarstår.

Hyresgäst sedan starten på andrahandsuthyrningen är den indiske IT-specialisten A.V. och hans hustru. A har ett två-årigt konsultuppdrag för Volvo Cars. A och N är perfekta hyresgäster som stortrivs i bostadsrättslägenheten. De tar exemplariskt hand om den. De hyr den möblerat. Hon har träffat avtal med dem att hjälpa till med utemiljön runt huset. Ett avslag av hyresnämnden skulle medföra att de måste söka ny bostad på den ansträngda hyresmarknaden i Göteborg, samtidigt som hennes bostadsrättslägenhet skulle stå outnyttjad, då hon inte vill utsätta sig för smittorisken som en flytt då skulle innebära.

Genom det anförda kan hon inte se att hennes andrahandsuthyrning under 2021 skulle påverka Föreningens verksamhet negativt. Tvärtom blir det en fördel för Föreningen p g a hennes ålder och pågående slemsäcksinflammation i axlarna, som inte har förbättrats genom naprapatbehandling.

Styrelsen i Föreningen godkände för mindre än ett år sedan att två lägenheter fysiskt slogs ihop till en, vilket permanent minskar antalet aktiva medlemmar med en eller två personer. Denna permanenta minskning av antalet medlemmar, tycks inte ha bekymrat styrelsen.

Bostadsrättslagen ändrades 2014 och rätten att hyra ut vidgades och det fanns inte längre något krav på att man ska ha för avsikt att flytta tillbaka till lägenheten.

Covid-19 pandemin innebär enorma inskränkningar i hennes och hennes sambos frihet och innebär att hon inte kan sälja sin bostadsrätt och flytta till årsskiftet. Detta borde var ett skäl så gott som att den är svårsåld genom marknadsläget.

Hon måste ha en egen bostad, som hon kan återflytta till vid behov. Hon och hennes sambo tillhör båda Covid-19 riskgruppen, vilket gör att deras nya förhållande är betydligt mer sårbart än ett nytt förhållande mellan två personer mitt-i-livet.

P g a hon och hennes sambos hälsoutveckling under det senaste halvåret behöver de ytterligare ett provår med förhoppningsvis förbättrad hälsa, för att hon ska våga sälja bostadsrätten. Hon kan inte sälja den nu eftersom det är fullt möjligt att hon måste återflytta inom det kommande året för att övergå i ett särboförhållande. Hon har därför avtalat två månaders uppsägningstid med sin hyresgäst. Att vid årsskiftet sälja bostadsrätten och utsätta sig för den smittorisk, som packning och flytt från sitt hem under 22 år innebär mitt under pågående pandemi, är i vilket fall uteslutet.

Om Hyresnämnden inte tillåter en fortsatt andrahandsuthyrning under 2021 kommer hennes bostadsrätt att stå kall och outnyttjad fram till att hon antingen återflyttar under året eller i slutet av nästa år till den. Som hon ser det är ett avslag från hyresnämnden dåligt för henne, Föreningen, hennes hyresgäst och samhället.

Hon anser att det strider mot likhetsprincipen att Föreningen i slutet av förra året permanent minskade antalet lägenheter och antalet aktiva medlemmar och ett halvår senare motiverar avslaget på henne begäran att få hyra ut i andra hand i ytterligare ett år med föreningens storlek.

Föreningen har anfört

Förening är väldigt sårbar genom att det är få bostadsrättsinnehavare. I det läget är det problematiskt att godkänna andrahandsuthyrning. Föreningen har ändå valt att ge E.D. ett års uthyrning under tiden 1 januari till 31 december 2020 för

provsamboende. Ett år är en bruklig tid när skälet är att provsambo. Det som E.D. i övrigt anfört utgör inte skäl till ytterligare andrahandsuthyrning. Covid 19 hindrar inte en försäljning av bostadsrättslägenheten och det finns inte fog för påståendet om dålig marknadssituation för försäljning.

Föreningen vill framhålla att även om lägenheterna enligt lägenhetsförteckningen är 18 stycket, så består föreningen fysiskt av endast 16 lägenheter, då det genom åren har skett två sammanslagningar. På grund av dessa sammanslagningar så är inte antalet medlemmar i föreningen 27 utan endast 23, då fyra av medlemmarna har angivits två gånger. I stor del av hyresnämndens praxis om andrahandsupplåtelser, som berör föreningens storlek, är det antalet lägenheter man refererar till och inte antalet medlemmar, så som i 2785-14 Stockholm och 2998-14 Göteborg. I ärende 9205-14 Stockholm bestod föreningen av 21 lägenheter och skötte i hög grad förvaltningen själva. Hyresnämnden kom fram till att föreningen, som hade relativt få medlemmar, hade befogad anledning att neka begärd andrahandsupplåtelse. Precis som i ärende 9205-14 så skötte Föreningen i det aktuella ärendet i hög grad förvaltningen själva. Värt att notera är att Föreningen endast köper ekonomisk förvaltning och att de i övrigt har självförvaltning, vilket innebär att de har ett större behov av aktiva medlemmar än många andra Föreningar.

Hyresnämndens bedömning

Enligt 7 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614) får en bostadsrättshavare som huvudregel inte hyra ut sin bostadsrätt i andra hand utan styrelsens samtycke.

Bestämmelserna i 7 kap. 11 § bostadsrättslagen innebär ett undantag från denna huvudregel. Enligt sist nämnda bestämmelse kan hyresnämnden, trots att föreningen har vägrat samtycke, lämna tillstånd till andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Regleringen fick sin nuvarande lydelse den 1 juli 2014. Ändringarna innebär att ett tillstånd inte längre kräver att bostadsrättshavaren har beaktansvärt skäl för upplåtelsen utan endast att han eller hon har skäl för den. Syftet med ändringarna är att ge ett större utrymme för bostadsrättshavare att upplåta i andra hand och på så sätt bidra till att de bostäder som finns används i större utsträckning (se prop. 2013/14:142 s. 1).

Utgångspunkten är att bostadsrättshavaren ska ha stor frihet att upplåta lägenheten i andra hand för att under en tid bo någon annanstans. Det som avses är situationer där bostadsrättshavaren vill behålla lägenheten för att kunna återvända till den efter en tid. Kraven på bostadsrättshavaren att visa att han eller hon har ett behov av att kunna komma tillbaka till lägenheten kan sättas lågt. I allmänhet bör det vara tillräckligt att de anförda skälen innefattar ett rimligt behov av att behålla lägenheten

Enligt förarbetena bör en bostadsrättsförening kunna motsätta sig andrahandsupplåtelse på grund av andrahandshyresgästens personliga kvalifikationer. Hänsyn kan också tas till villkor i stadgarna beträffande medlemskap i föreningen samt till föreningens intresse av att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavarna själva. Vidare kan tidsfaktorn vara av betydelse vid bedömningen av om befogad anledning att vägra samtycke föreligger. (Se prop. 2002/03 s. 118 f). Enbart bostadsrättshavarens vilja att tillgodogöra sig hyra för sin lägenhet är inte ett godtagbart skäl.

Vid den intresseavvägning som hyresnämnden har att göra mellan bostadsrättshavarens intresse av att få hyra ut i andra hand och Föreningens intresse av att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavarna gör hyresnämnden följande bedömning.

Enligt hyresnämndens praxis medges tillstånd till andrahandsuthyrning för provsamboende som huvudregel under högst ett års tid. Det som E.D. anført är inte tillräckligt för att avvika från denna praxis. Hyresnämnden bedömer dessutom att

hon inte har visat att marknaden för försäljning av bostadsrättslägenheten skulle vara försämrad på ett sådant sätt att hon bör beviljas tillstånd till andrahandsuthyrning för att invänta ett bättre marknadsläge. När det gäller pandemin och risken för smitta i samband med en flytt bedömer hyresnämnden att en flytt bör kunna genomföras utan sådan risk med noggrann planering.

E.D. ansökan ska därmed avslås.

Hyresnämnden tillåter med stöd av 11 kap. 3 § 3 st. bostadsrättslagen att beslutet får överklagas till hovrätten.

HUR MAN ÖVERKLAGAR (se bilaga 1).

Beslutet kan överklagas till Svea hovrätt senast den 23 oktober 2020. Överklagandet ska dock lämnas in till eller skickas till hyresnämnden.

Leif Dylin

I beslutet har deltagit hyresrådet Leif Dylin (ordförande) och intresseledamöterna Andreas Ekstrand och Per Gunnarsson. Enhälligt.



Hur man överklagar

Beslut i Hyresnämnden eller Arrendenämnden

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till nämnden inom 3 veckor från beslutsdatum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i beslutet.

Så här gör du

1. Skriv nämndens namn och ärendenummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha.
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i ärendet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var du kan nås: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till nämnden. Du hittar adressen i beslutet.

Vad händer sedan?

Nämnden kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent kommer nämnden att avvisa det, vilket innebär att det överklagade beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar nämnden överklagandet och alla handlingar i ärendet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med nämnden om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i beslutet.

Mer information finns på:

<https://www.domstol.se/hyra-arrende>