



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 02
Rotel 020106

BESLUT
2022-02-14
Stockholm

Mål nr
ÖH 11710-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Stockholm, beslut 2021-09-17 i ärende nr 2435-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

L.P.

Ombud: Advokaten I.E.
Advokatfirman Guide AB
Högbergsgatan 27
116 20 Stockholm

Motpart

Din Bostad i Stockholm AB, 556701-2587
Box 53121
400 15 Göteborg

Ombud: Juristen C.J.
Ropo Legal
Box 5114
102 43 Stockholm

SAKEN

Förlängning av hyresavtal

HOVRÄTTENS AVGÖRANDE

- Hovrätten ändrar hyresnämndens beslut bara på så sätt att L.P. ges uppskov med att flytta till den 31 december 2022. L.P. är skyldig att flytta den 2 januari 2023.
- Hyresvillkoren – utom villkoren om hyres- och uppsägningstider – ska tillämpas så länge L.P. har rätt att bo kvar i lägenheten.

Dok.Id 1770755

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 00		måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

L.P. har yrkat att hovrätten ska avslå Din Bostad i Stockholm AB:s (hyresvärden) talan i hyresnämnden eller i vart fall ge henne uppskov med att flytta till den 31 december 2022.

Hyresvärden, som har fått yttra sig över uppskovsyrkandet, har medgett begärt uppskov.

PARTS TALAN

L.P. har vidhållit vad hon anförde i hyresnämnden och därutöver lagt till bl.a. följande. Hyresnämnden har kommit till en felaktig slutsats vad gäller hennes faktiska kännedom om innehållet i väskorna. Oaktat detta bör inte förvaringen anses utgöra en sådan särskilt allvarlig störning att hyresrätten ska förverkas. Detta särskilt eftersom man måste se till omständigheterna under vilka förvaringen skedde, dvs. under hot och tvång. Därtill måste man ta i beaktande att den huvudsakliga användningen av lägenheten har varit som bostad, inte att den har upplåtits för kriminell verksamhet. Sammantaget finns inte skäl att förverka lägenheten. Det finns inte heller skäl att avtalet ska upphöra på annan grund.

Hyresvärden har anfört att ställningstagandet i uppskovsfrågan har föranletts av L.P.s personliga omständigheter och för att ge henne möjlighet att själv ombesörja avflyttning från lägenheten.

HOVRÄTTENS SKÄL

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

Hovrätten delar hyresnämndens bedömning att det genom utredningen är visat att L.P. med full vetskap har förvarat en stor mängd vapen, tillhörande ammunition, handgranater och sprängmedel i lägenheten.

Nästa fråga är om detta agerande innebär att hyresrätten är förverkad på grund av att det utgör en särskilt allvarlig störning, vilket hyresnämnden funnit.

Med störningar i boendet avses att hyresgästen utsätter dem som bor i omgivningen för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Störningar som med hänsyn till deras art eller omfattning är särskilt allvarliga benämns särskilt allvarliga störningar i boendet. Bestämmelserna om störningar i boendet, och om särskilt allvarliga störningar i boendet, har brutits ut som en särskild form av avvikelse från det generella kravet på hyresgästen att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. (Se 12 kap. 25 § jordabalken.)

När det gäller förutsättningarna för att hyresrätten ska förverkas är det framför allt gränsdragningen mellan särskilt allvarliga störningar i boendet och annat åsidosättande av det som ska iakttas enligt 12 kap. 25 § jordabalken som är av betydelse. I fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet krävs nämligen inte att uppsägningen har föregåtts av en rättelseanmaning (12 kap. 42 § första stycket 9 och fjärde stycket).

Förverkande av en hyresrätt är en ingripande rättsföljd för hyresgästen och reglerna om förverkande är både omfattande och detaljerade. Det är därför naturligt att lagbestämmelserna i denna del tolkas med viss försiktighet.

I 12 kap. 25 § jordabalken talas om att de som bor i omgivningen utsätts för störningar på visst sätt. Ordalydelsen talar för att hyresgästens beteende på eller annat sätt direkt ska påverka de omkringboendes hälsa eller bostadsmiljö.

I förarbetena behandlas gränsdragningsfrågor kring begreppet störningar i boendet relativt kortfattat. Det bakomliggande motivet bakom särregleringen av störningar i boendet tycks dock ha varit att komma till rätta med sådant beteende som mer direkt drabbar andra boende i omgivningen, alltså det som i dagligt tal kallas störningar (jfr prop. 1992/93:115 s. 18 f. och s. 30 f.). I rättspraxis har störningar i boendet också i huvudsak bedömts på detta sätt.

I fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet anges det i förarbetena att det framför allt är i två situationer som det är motiverat att hyresgästen med omedelbar verkan kan skiljas från lägenheten. Det ena fallet som tas upp är att hyresgästen gör sig skyldig till allvarlig brottslighet som har samband med boendet, exempelvis mordbrand eller hot om våld som riktas mot den som påtalar störningar i boendet eller mot någon annan som bor i fastigheten. Det andra fallet är när det kan förutsättas att en begäran om rättelse inte kommer att leda till rättelse och det rör sig om störningar som kan betecknas som outhärdliga för de närboende. (Se prop. 1992/93:115 s. 21 f.)

I förevarande fall innebär det förhållande att L.P. förvarat vapen och sprängämnen i lägenheten tveklöst ett åsidosättande av hennes skyldighet att iaktta sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. De kringboende har emellertid varit ovetande om förhållandet. Först efter att polisen varit på plats och avlägsnat föremålen, har de reagerat med oro och obehag. Hovrätten bedömer därför att L.P.s handlingar inte kan anses utgöra en störning i boendet och därmed inte heller en särskilt allvarlig störning i boendet.

Som framgår ovan förutsätts att hyresgästen – såvitt här är intressant – anmodats att vidta rättelse innan uppsägning sker när det inte är fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet. Någon tillsägelse om rättelse har inte gjorts i detta fall. Hyresrätten är därför inte förverkad, fastän skyldigheten att iaktta det som sägs i 12 kap. 25 § jordabalken har åsidosatts. Omständigheterna är inte heller sådana att förverkandebestämmelsen i 12 kap. 42 § första stycket 12 är tillämplig.

Hovrätten övergår därmed till att pröva om L.P. har åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst i så hög grad att hyresavtalet skäligen inte bör förlängas, vilket hyresvärden åberopat i andra hand (12 kap. 46 § första stycket 2 jordabalken). Bestämmelsen tar främst sikte på upprepad misskötsamhet men kan undantagsvis vara tillämplig på en enstaka händelse när denna varit av allvarlig karaktär (RH 2010:84).

Som hovrätten nyss konstaterat innebär förvarandet av vapen och sprängämnen i lägenheten att L.P. har åsidosatt skyldigheten att iaktta sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Åsidosättandet har pågått under en avsevärd tid och

måste bedömas som mycket allvarligt. Enligt hovrätten har L.P. åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet skäligen bör upphöra. Det L.P. anfört om sitt behov av lägenheten ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Vid denna utgång är parterna överens i uppskovsfrågan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lina Forzelius och Thomas Edling samt f.d. hovrättsrådet Måns Edling, referent.



HYRES- OCH ARRENDE-
NÄMNDEN I STOCKHOLM
Hyresnämnden

PROTOKOLL
2021-09-02
BESLUT
2021-09-17
Meddelat i Nacka

Ärende nr
2435-21

Rotel 4

Nämnden

Hyresrådet Emma Cardell, ordförande
Johanna Carlson och Yvonne Andersson, övriga ledamöter

Protokollförare

Gruppjuristen Mattias Schierbeck

Plats för sammanträde

Nämndens kansli

Fastighet/Adress

K 7, N 10, Vårby

Sökande

Din Bostad i Stockholm AB, 556701-2587
Fastighets AB Balder
Box 53121
400 15 Göteborg
Närvarande genom ombud

Ombud: Jurist C.J.
Ropo Legal
Box 5114
102 43 Stockholm

Motpart

L.P.

Närvarande per videolänk och genom ombud

Ombud: Advokat I.E.
Brottsbyrå Advokaterna Åkermark & Lodin AB
Parrmätargatan 7
112 24 Stockholm

Saken

Förlängning av hyresavtal

Dok.Id 431744

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 67 131 07 Nacka	Sicklastråket 1, Nacka	08-561 665 00 E-post: hyresnamndenistockholm@dom.se www.hyresnamnden.se Info om personuppgiftsbehandling, se hemsidan	-	måndag – fredag 08:00–16:00

Ordföranden går i korthet igenom handlingarna i ärendet och följande antecknas.

L.P. hyr sedan den 1 juni 2000 en lägenhet om två rum och kök, ca 62 kvm, på N 10 i Vårby (lägenheten). Hyresvärden, Din Bostad i Stockholm AB, har sagt upp hyresavtalet till upphörande den 31 mars 2021.

C.J.: Hyresvärden yrkar att hyresavtalet inte ska förlängas efter den 31 mars 2021 och att L.P. ska åläggas att flytta från lägenheten. Grunden för upphörsyrkandet är i första hand att L.P., genom att ha förvarat en stor mängd vapen, tillhörande ammunition, handgranater och sprängmedel, förverkat hyresrätten i enlighet med 12 kap. 42 § första stycket 9 och 12 och 12 kap. 46 § första stycket 1 jordabalken. I andra hand anför hyresvärden att L.P., genom förvaringen av vapen och sprängmedel, åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst i så hög grad att hyresavtalet skäligen inte bör förlängas. 12 kap. 46 § första stycket 2 jordabalken åberopas till stöd. Hyresvärden frånfaller punkten 10, avsaknad av behov, som grund för sin talan. Hyresnämnden är fri att pröva hyresvärdens åberopade grunder i valfri ordning.

I.E.: L.P. motsätter sig att hyresavtalet upphör. För det fall avtalet skulle upphöra begärs uppskov med avflyttning så länge som möjligt. L.P.s uppskovsyrkande är beroende av hur det går i den pågående brottmålsprocessen mot henne. Grunden för motpartens yrkande är en händelse där det påträffats vapen i lägenheten. Domen är överklagad och målet ska avhandlas i hovrätten under hösten, men det finns ännu inget förhandlingsdatum inbokat. Hovrättens dom kan väntas senast i början av nästa år. Hon sitter inte häktad med restriktioner.

C.J.: Hyresvärdens inställning till uppskovsyrkandet är avhängigt prövningen i hyresnämnden. Om hyresrätten förklaras förverkad kan inte något uppskov medges, men om hyresavtalet upphör på någon annan grund medger hyresvärden skäligen uppskov. – Hyresvärden har blivit kontaktad av oroade hyresgäster i huset med anledning av ett stort polispådrag i L.P.s lägenhet.

Hyresvärden har den 21 juni 2021 inkommit med en inlägga som visar bilder på lägenhetens läge i huset. Längs med hela huset ligger en förskola och en skolgård där barn leker under dagtid.

Det antecknas att foton, aktbilaga 31 visas upp för de närvarande och att **C.J.** pekar ut var L.P.s lägenhet ligger.

C.J.: Hyresvärden har inte haft så mycket kännedom om tillslaget mer än att grannarna varit rädda eftersom polisen inte lämnar ut någon information med hänvisning till förundersökningssekretess. Det nationella bombskyddet har varit vid lägenheten. Hyresvärden har kunnat följa utvecklingen genom artiklar i tidningar och polisens egna pressmeddelanden.

Det antecknas att **C.J.** läser upp utdrag från aktbilaga 8-10.

C.J.: Det är i samband med dessa händelser som hyresvärden blev uppringd av förtvivlade föräldrar som ska lämna sina barn på dagis, av boende i huset och av de som blivit evakuerade från sina lägenheter av polisen. L.P. har genom förvaringen av vapen utsatt både sig själv och omgivningen för fara. Hon har även sedan tidigare haft en ansträngd relation med förskolan.

Det antecknas att **C.J.** läser upp utdrag från sidorna 39, 148-156 och 327 ur dom av den 14 juli 2021 i Södertörns tingsrätts mål B 3712-21 m.fl., aktbilaga 41.

C.J.: L.P. dömdes av Södertörns tingsrätt för grovt vapenbrott och brott mot lagen om brandfarliga och explosiva varor, grovt brott till tre års fängelse. Dessa brott är något som hyresvärden inte kan acceptera. De boende är rädda för att de själva eller deras barn kommer råka ut för något på grund av detta. Hyresvärdens personal som besöker fastigheten känner sig olustiga vid hanterandet av situationen. När hyresvärden förstod omfattningen av vad som pågått i lägenheten så sades avtalet upp. Det är en särskilt allvarlig störning som består i att förvara

sprängämnen, cirka 7,2 kg, i ett flerfamiljshus ovanför en förskola. Innebörden för grannarna är så pass allvarlig att den i sig också utgör en särskilt allvarlig störning. Hyresvärden har inte skickat någon rättelseanmaning till L.P. eftersom det inte gått att göra. En underrättelse har dock skickats till socialtjänsten, vilket framgår av aktbilaga 5.

I.E.: L.P. är en äldre dam som bott i lägenheten i drygt 20 år. Hon har blivit kontaktad av personer som tillhör ett kriminellt nätverk som hotat henne och tvingat henne förvara de aktuella väskorna i sin lägenhet. Hon har förbjudits att kontrollera vad väskorna innehöll. Hon tyckte att situationen var skum och misstänkte att väskorna innehöll stöldgods, men har inte haft för avsikt att skada någon. Hon är själv inte en del av nätverket. Hon har inte haft rådighet över väskorna, utan det är någon annan som äger och har ställt dit väskorna.

Det som framkommer av de artiklar som hyresvärden hänvisar till är spekulativt och sensationellt. Domen är överklagad. Domen tar inte upp alla de invändningar som L.P. framfört i tingsrätten. Omständigheten att hennes DNA finns på vissa väskor kan inte föranleda för stora slutsatser. DNA förs lätt över och kontaminerar föremål. Väskorna har varit synliga i lägenheten men de har varit förslutna och det har inte varit möjligt att veta vad de innehåller utan att titta i dem. Hon bestrider påståendet om att hon har hanterat föremålen.

Med hänsyn till denna bakgrund vore det inte proportionerligt att säga upp lägenheten. Hon har ett stort behov av den. Att bli av med lägenheten vore dubbel bestraffning och skulle leda till orimliga konsekvenser. Hon har ett stort emotionellt och sentimentalt band till lägenheten. Hennes son, som har gått bort, bodde med henne i lägenheten och hon har kvar minnesföremål som hon inte vill att andra ska hantera. Hon vill därför ha uppskov med avflyttning för att kunna rensa lägenheten själv. Gällande störningen ska det göras en framåtsyftande bedömning. Eftersom en sådan här situation aldrig kommer upprepas kan mindre ingripande åtgärder vidtas, såsom varning eller rättelseanmodan.

På begäran av henne själv äger förhör under sanningsförsäkran rum med **L.P.** Hon informeras dessförinnan även om att hon enligt 36 kap. 6 § och 37 kap. 3 § rättegångsbalken inte är skyldig att yttra sig om en omständighet, vars yppande skulle röja att hon har förövat brottslig eller vanärande handling. Efter samråd med sitt ombud förklarar hon sig villig att höras under sanningsförsäkran. Hon avlägger sanningsförsäkran och erinras om sin sanningsplikt. Förhöret tas upp digitalt med ljud och bild.

Vittnesförhör hålls med **S.S.** som avlägger vittnesed och erinras om edens vikt och om sin sanningsplikt. Förhöret tas upp digitalt med ljud och bild. Förhöret är återoppat av hyresvärden. S.S. begär ingen ersättning för sin inställelse.

Ordföranden efterhör möjligheten till en frivillig överenskommelse men det konstateras att sådana förutsättningar saknas.

I.E.: L.P.s planer om att flytta ut gäller endast om hyresavtalet upphör. I första hand vill hon bo kvar i lägenheten. Hon anser att det är märkligt att hyresvärden väljer att rikta sig mot just henne, eftersom majoriteten av de som bestämmer inom nätverket bor i området. Hon är endast ett offer. De känslor av otrygghet som boende i området känner är frikopplade från henne. Det är ett utsatt område.

C.J.: Hyresvärden medger att L.P. bott i lägenheten och att den inte tjänat enbart för brottslig verksamhet.

Parterna slutför sin talan.

Sammanträdet, som pågick kl. 14.00–15.10, förklaras avslutat med besked att beslut i ärendet kommer att meddelas torsdagen den 16 september 2021 kl. 14.00 genom att

hållas tillgängligt på hyresnämndens kansli. Det antecknas att samtliga parter anmäler att de vill ha beslutet skickat till sig per e-post.

Vid enskild överläggning fattar hyresnämnden följande

BESLUT (att meddelas – efter vad som senare har bestämts – den 17 september 2021 kl. 14.00)

1. Hyresnämnden bifaller hyresvärdens talan. Det innebär att hyresavtalet mellan Din Bostad i Stockholm AB och L.P. beträffande en bostadslägenhet på N 10 i Vårby har upphört att gälla den 31 mars 2021.
2. Begäran om uppskov avslås.
3. L.P. åläggs med stöd av 13 a § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder att avflytta från lägenheten senast när beslutet vinner laga kraft, dvs. när det inte längre går att överklaga, vid risk att hon annars blir avhyst på egen bekostnad.
4. Från avtalets upphörande och så länge L.P. med laglig rätt bor kvar i lägenheten gäller hyresavtalets villkor oförändrade utom såvitt avser förlängning och uppsägning.

Skäl för beslutet

Yrkanden m.m.

Yrkanden och inställning samt vad parterna har anfört till stöd för sin respektive talan framgår av protokollet ovan och av i ärendet ingivna handlingar.

Den rättsliga regleringen

Om hyresvärden har sagt upp hyresavtalet har hyresgästen enligt 12 kap. 46 § första stycket 1 och 2 jordabalken rätt till förlängning av hyresavtalet utom när hyresrätten är förverkad utan att hyresvärden sagt upp avtalet att upphöra i förtid eller när hyresgästen i annat fall har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att avtalet skäligen inte bör förlängas.

Enligt 12 kap. 42 § första stycket 9 jordabalken är hyresrätten förverkad om lägenheten vanvårdas eller hyresgästen åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt 25 § vid användning av lägenheten eller inte håller den tillsyn som krävs enligt nämnda paragraf och rättelse inte utan dröjsmål sker efter tillsägelse. Av 12 kap. 42 § fjärde stycket framgår att någon tillsägelse inte behövs om det är fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet. En hyresrätt kan vidare förklaras förverkad enligt 12 kap. 42 § första stycket 12 jordabalken om en lägenhet helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Enligt 12 kap. 25 § första stycket jordabalken ska hyresgästen vid användningen av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Hyresgästen ska även se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas. Hyresgästen ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han eller hon svarar för.

Är L.P.s hyresrätt förverkad?

Hyresnämnden väljer att först pröva frågan om upphörande utifrån förverkandegrunden.

Av Södertörns tingsrätts dom den 14 juli 2021 i mål nr B 3712-21 framgår att en husrannsakan gjordes den 10 november 2020 i L.P.s lägenhet. Vid husrannsakan påträffades bl.a. en pistol Walther med ljuddämpare, en halvautomatisk karbin AR15, två automatkarbiner, två kulsprutepistoler, sju handgranater, cirka 7,2 kg sprängämnen, ammunition, ljuddämpare och sprängkapsel. Pistolen påträffades i en väska i vardagsrummet medan övrigt låg i L.P.s sovrum. Föremålen har varit funktionsdugliga och särskilt farliga. Utredningen visade enligt tingsrätten att pistolen och den halvautomatiska karbinen AR15 transporterades till lägenheten den 25 april 2020 och att de förvarades i lägenheten för en annan persons räkning. Tingsrätten bedömde att L.P. varit medveten och likgiltig inför att vapen förvarats i hennes lägenhet och det bedömdes därför att hon skulle dömas för gärningen. När det gäller automatkarbinerna fann tingsrätten att de förvarats i L.P.s bostad från den 19 maj 2020 tills att de togs i beslag den 20 november 2020, att hon varit medveten om att vapnen förvarades hos henne och att hon upplåtit sin lägenhet för ändamålet, varför hon skulle dömas till ansvar för gärningen. Övriga vapen, cirka 7,2 kg sprängmedel, ammunition, tändkapsel, magasin, ljuddämpare och en stor mängd ammunition låg vid husrannsakan på olika platser i L.P.s sovrum i väskor och i en kasse. Bland annat låg i en kylväska en apterad sprängladdning. Enligt domen har L.P.s DNA påträffats på väskor och kasse där automatvapen, sprängämne och ammunition förvarades. Hennes DNA påträffades även på batteri med tändkapsel intryckt i sprängdeg samt på en ljuddämpare som låg i samma väska som en av automatkarbinerna. Tingsrätten fann, i förening med uppgifter i EncroChat-meddelanden, det bevisat att L.P. varit medveten om att olagliga vapen med tillbehör och explosiva ämnen förvarats hos henne och att hon skulle dömas till ansvar för gärningen. Tingsrätten dömde L.P. för grovt vapenbrott och brott mot lagen om brandfarliga och explosiva varor, grovt brott till fängelse tre år. Domen är överklagad.

L.P. har i hyresnämnden vidgått att hon låtit personer förvara väskorna och kassen i hennes lägenhet men att hon saknat vetskap om vad dessa innehöll.

L.P. har uppgett att hon genom sitt arbete på en pub blivit kontaktad av personer som tillhör ett kriminellt nätverk som hotat och tvingat henne att förvara de aktuella väskorna i sin lägenhet.

Hyresnämnden finner i likhet med tingsrätten, med hänvisning till vad som framkommit om den tekniska utredningen i tingsrättens dom och då särskilt till uppgifterna om att hennes DNA har påträffats på sätt som tingsrätten redovisat, att L.P. måste ha ägt kännedom om vad väskorna och kassen innehöll, men att hon varit likgiltig inför detta. Det är alltså utrett att hon med full vetskap har förvarat en stor mängd vapen, tillhörande ammunition, handgranater och sprängmedel i provningslägenheten.

Bedömningen om en störning är att bedöma som en särskilt allvarlig störning ska göras utifrån störningens art eller omfattning. I förarbetena till lagstiftningen nämns som exempel på särskilt allvarlig störning att en hyresgäst har gjort sig skyldig till allvarlig brottslighet som har samband med boendet, t.ex. mordbrand, våldsbrott eller hot om våld som riktats mot annan boende på fastigheten eller i området eller mot anställd hos hyresvärden (se prop. 1992/93:115 s. 21). Brottslighet som inte direkt har påverkat grannar eller kringboende betraktas dock inte som en allvarlig störning (jfr ÖH 8340-09).

Förvaringen av cirka 7,2 kg sprängämnen och vapnen i lägenheten har, såvitt framkommit, lett till mycket stor oro från grannar, anställda vid hyresvärden och från föräldrar som har barn på förskolan under L.P.s lägenhet. Det nationella bombskyddet har varit vid lägenheten och det ligger i sakens natur att det inträffade medfört en kraftigt försämrad boendemiljö för kringboende. Vidare finner hyresnämnden att förvaringen av vapnen och sprängmedlen måste anses ha utgjort en fara för andra boende och besökare samt för de barn som går i förskolan i lokalen under L.P.s lägenhet. För det fall 7,2 kg sprängämnen skulle ha detonerat, t.ex. genom att en brand inträffat i fastigheten eller att den apterade sprängladdningen utlösts av andra skäl, hade det lett till förödande konsekvenser. Hyresnämnden finner

sammantaget att förvaringen av vapnen och sprängmedlen utgjort en sådan särskilt allvarlig störning att hyresrätten är förverkad. Begäran om upphörande i enlighet med uppsägningen ska därför bifallas med grund i förverkande och ett avflyttningsåläggande meddelas. Mot denna bakgrund går hyresnämnden inte vidare i bedömningen av de övriga grunder som hyresvärderna har åberopat.

Uppskov

Eftersom hyresrätten är förverkad kan uppskov inte lagligen ges mot hyresvärdens bestridande. Begäran om uppskov ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#)

(Beslutet får överklagas till Svea hovrätt senast den 8 oktober 2021)

Mattias Schierbeck

Protokollet justerat 2021-09-17/



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>