

Kristianstads Tingsrätt

Mål nr. T-3665-25

Box 536

291 25 Kristianstad

KRISTIANSTADS
TINGSRÄTT
Rotel 2

INKOM: 2026-03-09
MALNR: T 3665-25
AKTBIL: 41

(endast med e-post till: kristianstads.tingsratt@dom.se)

Parter: Sandra Kakolewska .../... Michelle Berghäll

Ärende: Avhysning, slutgiltig bevisuppgift

1. Undertecknat ombud för Sandra Kakolewska får härmed inkomma med slutgiltig bevisuppgift gällande den vanvård som Michelle Berghäll har utsatt Sandra Kakolewskas fastighet *Kristianstad Önnestad 108:2* för under 2024-10-01 till 2026-02-28 som hyresgäst på fastigheten.
2. En besiktning utfördes på Fastigheten den 3 mars 2026 av Byggkontroll i Syd AB, Magnus Svensson, *RISE* certifierad entreprenadbesiktningsman samt SBR *SITAC* certifierad kontrollansvarig. Michelle Berghäll erbjöds skriftligen att delta men avhördes inte.
3. Sammanfattningen av besiktningen blev följande:
*”Med all tydlighet kan man konstatera att part (hyresgäst) ej uppfyllt vad man har förbundit sig att göra under hyrestiden, enligt avtalat och överenskommet hyresavtal.
Återställande är förenat med kostnader. Exempelvis avhjälpande av urin/fekalier i trägolv innebär rivning av ytskikt, troligtvis även undergolv och eventuellt trossbottenisolering.”*
Bilaga 1. Utlåtande vid syn efter uthyrning av bostad Önnestad 108;2 2026-03-03
4. Skadorna orsakade av vanvård på bostadshuset, bortforsling av drygt 100 m3 djuravfall från stall och dyngstack, övrigt kvarlämnad skräp om ca 8 m3 samt värdeminskningen av fastigheten beräknas till minst 475 000 kr.

5. Michelle Berghäll har även vägrat betala hyra för februari 2026 samt övriga tillkommande kostnader enligt avtalet såsom vatten-och renhållningsavgifter. Berghäll har utöver den omfattande förstörelse hon utsatt fastigheten inte hållit fastigheten uppvärmd vilket ledde till att vattenmätaren i källaren frös sönder två under januari -och februari 2026. Det beloppet uppgår idag till drygt 32 000 kr.
6. Michelle Berghälls förverkade sitt hyresavtal med Sandra Kakolewska redan den 20 februari 2026. Att hyresavtalet skulle förverkas på grund av oreglerad hyra informerades Michelle Berghäll om, både via sitt ombud och vid den muntliga förberedande förhandlingen den 4 februari. Michelle Berghäll lämnade fastigheten den 28 februari 2026.
7. Denna rättsprocess har varit nödvändig för att avhysa Michel Berghäll från Fastigheten. Så sent som den 18 februari gick Michelle Berghäll ut på sina sociala medier och uppgav att hon inte tänkte flytta.

Bilaga 2. MB Facebook 2026-02-18
8. Sandra Kakolewska yrkar därför att Michelle Berghälls ombudskostnader inte skall godkännas av Tingsrätten i detta mål då det har varit nödvändigt av sökanden att driva processen eftersom dennes egendom har utsatt för kraftig vanvård enligt bevisning, samt att Michelle Berghäll genom sitt agerande förorsakat Sandra Kakolewska stor ekonomisk skada.
9. Sandra Kakolewska återkallar härmed målet från Tingsrätten och yrkar att Michelle Berghäll skall betala dennes ansökningskostnader med 2800 kr samt ombudskostnader med 14 700 kr.

Kristianstad den 9 mars 2026

Desirée Ahokas Schein

Desirée Ahokas Schein

Kvarnstensvägen 16, 291 47 Kristianstad

E-post : desiree.schein@outlook.com Tele 0708-440 377