

Kronofogdemyndigheten  
Box 744  
801 28 GävleKRISTIANSTADS TINGSRÄTT  
INK 2025 -12- 10Kristianstads Tingsrätt  
Box 536  
29125 Kristianstad  
SverigeKRISTIANSTADS  
TINGSRÄTT  
Rotel 2INKOM: 2025-12-10  
MÅLNR: T 3665-25  
AKTBIL: 9Akt...../  
Aktbil.....**Sökande**

19890802-5169 Sandra Kakolewska

**Svarande**

19860811-0048 Michelle Berghäll

**Beslut**

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) beslutar att lämna över målet till Kristianstads Tingsrätt.

**Skäl till beslutet**

Den svarande har invänt mot ansökan. Den sökande har begärt att målet ska lämnas över till domstol. Kronofogden lämnar därför över målet för fortsatt handläggning hos domstolen.

**Upplysningar**

Om den svarande endast har invänt mot en del av ansökan, är det bara den delen av målet vi lämnar över. Den svarande har delgivits information om förenklad delgivning enligt 24 § delgivningslagen (2010:1932).

Begäran om överlämning har kommit in i rätt tid.

Vi bifogar samtliga handlingar i målet.

**Kronofogdemyndigheten**

Målnummer: 14-147681-25

Dagbok - Handlingar

Handlingstyp	Datum	Ursprungstyp	Mottagare	Distributionskanal
Avskrivningsbeslut	2025-12-09	Upprättad	Desirée Ahokas Schein	Extern Utskrift
Avskrivningsbeslut	2025-12-09	Upprättad	Michelle Berghäll	Extern Utskrift
Underrättelse om bestridande	2025-11-21	Upprättad	Desirée Ahokas Schein	Lokal Utskrift
Vitt kort	2025-11-10	Digitalt signerat		
Föreläggandeset Vitt fysisk person	2025-10-30	Upprättad	Michelle Berghäll	Extern Utskrift
Ansökan	2025-10-24	Inkommen		

Kronofogdemyndigheten  
Box 744  
801 28 GävleDesirée Ahokas Schein  
Kvarnstensvägen 16  
29147 Kristianstad**Sökande**

19890802-5169 Sandra Kakolewska

**Svarande**

19860811-0048 Michelle Berghäll

**Föreläggande att komma in med svar**

Den svarande har invänt mot din ansökan. Om du vill att målet ska överlämnas till domstol, måste du skriva till Kronofogden. Det är viktigt att det framgår tydligt att du vill att målet överlämnas till domstol. Din skrivelse ska ha kommit in till oss senast 2025-12-19.

I din begäran ska du ange de omständigheter och de bevis som du vill föra fram i rättegången. Om du vill lägga fram skriftliga bevis och andra handlingar ska du samtidigt skicka in dem.

Tänk på att det tillkommer en avgift som domstolen tar ut om du väljer att gå vidare med din ansökan. Den avgiften är oftast 600 kronor, men kan vara 2 500 kronor. Vilken avgift det blir beror på hur stor skulden är och hur målet kommer att handläggas hos domstolen. Du måste betala avgiften till domstolen för att de ska ta upp din ansökan. Läs mer om beloppen och hur du kan betala på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).

Om vi inte får någon begäran om överlämning kommer Kronofogden att avskryva målet, det vill säga avsluta handläggningen.

**Observera**

Din begäran om överlämning till domstol och bifogade handlingar kan mejlas till Kronofogden på [kontakt@kronofogden.se](mailto:kontakt@kronofogden.se) eller skickas med vanlig post till adressen nedan. Tänk på att ange målnummer 14-147681-25. Undvik att skicka känsliga personuppgifter via oskyddad e-post.

Betalningsföreläggandeenheten  
Box 744  
801 28 Gävle**Kronofogdemyndigheten**

**Ämne** VB: 14-147681-25 Bestridande ID:25MBKFM1048079  
**Mottaget** 2025-11-21  
**Från** kontakt@kronofogden.se  
**Till** sara@kronofogden.se

📎 image0.jpg - 0  
📎 14-147681-25 bestridande Berghäll .pdf - 1  
📎 image0.jpg - 2  
📎 Ombudsfullmakt.pdf - 3  
📎 Outlook-mfxu1r0y.png - 4

Till akt  
Bestridande  
14-147681-25

Från: kontakt@kronofogden.se  
Skickat: 2025-11-21 09:52:46  
Till: Viktoria@mingert.se  
Ämne: SV: 14-147681-25 Bestridande ID:25MBKFM1048079  
Hej!

Gällande målnummer 14-147681-25

Vi har nu registrerat ert bestridande. Vi kommer att underrätta sökande som nu har möjlighet att begära att målet överlämnas till tingsrätt för fortsatt handläggning. Om sökanden inte begär att målet ska överlämnas till tingsrätt kommer vi att avskriva (avsluta) målet.

Med vänlig hälsning  
Pär Bokelund

Kronofogden  
En myndighet för den som ska ha betalt,  
och för den som ska betala.

Kom ihåg att skicka med tidigare svar, om du ställer ytterligare en fråga till oss.  
Du hittar mer information på vår webbplats.  
kronofogden.se

Vi behandlar dina personuppgifter när du mejlar till oss.  
Dina personuppgifter

Från: Viktoria@mingert.se  
Skickat: 2025-11-18 16:19:58  
Till: kontakt@kronofogden.se  
Kopia: Michelle Berghäll  
Ämne: 14-147681-25 Bestridande  
Hej,

Vänligen se bifogat bestridande i ärende 14-147681-25 (Michelle Berghäll). Bifogar även ombudsfullmakt.

Med vänliga hälsningar,

Viktoria Silfverplatz

Biträdande jurist

Juridik Sarah Mingert AB

076-005 43 53

viktoriam@mingert.se

Detta meddelande kan innehålla känslig information avsedd enbart för den korrekta mottagaren. Om du inte är den korrekta mottagaren vänligen radera meddelandet och meddela avsändaren.



Stockholm den 18 november 2025

Kronofogdemyndigheten

Box 744

801 28 Gävle

**Ärendenummer 14-147681-25 - Bestridande Michelle Berghäll**

I egenskap av ombud för Michelle Berghäll, 19860811-0048, bestrids sökandens yrkande om att Michelle ska förpliktas att avflytta från fastigheten Kristianstad Önnestad 108:2 med adress Bockebäcksvägen 19, 291 73 Önnestad.

Grunden för bestridandet är att hyresavtalet mellan parterna inte har upphört utan alljämt är gällande. Det bestrids att bostaden är vanvårdad. Om så ändå skulle bedömas vara fallet beror vanvården inte på Michelle.

Slutligen bestrids att Michelle ska betala sökandens ansökningsavgift.

Bästa hälsningar,

Viktoria Silfverplatz  
Biträdande jurist  
076-005 43 53  
[viktoriamingert.se](mailto:viktoriamingert.se)



## Ombudsfullmakt

Ombudsfullmakt för Jur. kand. Sarah Mingert, Viktoria Silfverplatz, Julia Helander och Gabriella Palmö-Butts vid Juridik Sarah Mingert AB, 559344-7666, eller den de i sitt ställe förordnar, befullmäktigas härmed att företräda fullmaktsgivaren vid förhandling vid myndighet som juridisk och fysisk person, ingå avtal och utkvittera och uppbära medel samt att vid alla domstolar, hyres- och arrendenämnder, exekutionssäten och övriga myndigheter samt i skiljenämnd och reklamationsråd anhängiggöra, utföra och bevaka min rätt gällande;

Fullmakten omfattar åtgärder avseende tvisten om fastigheten Kristianstad Önnestad 108:2 och därtill hörande fordringar.

Ombudets laga åtgärder godkännes härmed.

Önnestad 25/9-25

Ort och datum

Michelle Bergvall 860811-0048

Namn, pnr

**Digitalt signerad handling**

**Svarande**

**Målnummer**

**Ankomstdatum**

**Delgivningsdatum**

**Delgivningskvitto**

198608110048

14-147681-25

2025-11-10

2025-11-10



Betalningsföreläggandeenheten  
Box 744  
801 28 Gävle  
Tel: 0771-73 73 00

## Delgivningskvitto

Datum  
2025-10-30

Person-/Organisationsnummer  
19860811-0048  
Handling i mål nummer  
14-147681-25

Kronofogdens inläsningscentral  
FE 7500

Svarspost  
20214896  
831 17 Östersund

Michelle Berghäll  
Bockebäcksvägen 19  
29173 Önnestad  
Sverige

Observera att Kronofogdens adress ovan måste synas i kuvertets fönster.

### Därför har du fått detta brev

Kronofogden har fått in en ansökan. Den som har skickat ansökan anser att du har en obetald skuld och/eller att du har en skyldighet att utföra något. Läs igenom föreläggandet (brevet). Du måste också bekräfta att du har tagit emot det. Det kallas delgivning.

### Du har följande alternativ:

- Gå in på [www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se), logga in på Mina sidor och bekräfta att du har tagit emot brevet.
- Skriv under och skicka in detta delgivningskvitto snarast.
- Ring oss på 0771-73 73 00 och bekräfta mottagandet muntligt till en av våra handläggare.

Om du inte bekräftar att du har tagit emot brevet så kommer en delgivare att besöka dig personligen i bostaden eller på din arbetsplats.

### Om du anser att kravet är felaktigt

Även om du anser att kravet är felaktigt så ska du bekräfta att du har tagit emot brevet. Du kan sedan bestrida (invända mot) kravet. Läs mer om hur du bestrider i informationen längst bak i detta brev.

Hela kvittot ska skickas tillbaka till adressen för svarspost, se ovan.

Tänk på att underskriften måste vara tydlig eftersom delgivningskvittot skannas.

19860811-0048

Michelle Berghäll

### Jag har idag tagit emot föreläggande 14-147681-25

Datum	Ar	Månad	Dag	Underskrift
2	0			
Personnummer				Namnförtydligande (var god texta)

### Övrig information, t.e.x. ändrad adress




+

+

+ KFM 9008 15 sv 00 05

+

Kronofogdemyndigheten  
Box 744  
801 28 Gävle14-147681-25  
Michelle Berghäll  
Bockebäcksvägen 19  
29173 Önnestad  
Sverige**Sökandens ombud**Desirée Ahokas Schein  
Kvarnstensvägen 16  
29147 Kristianstad  
Telefon: 0708440377**Sökande**198908025169 Sandra Kakolewska  
Bockebäcksvägen 19  
29173 Önnestad Sverige  
Telefon: 0739982437**Svarande**19860811-0048 Michelle Berghäll  
Bockebäcksvägen 19  
29173 Önnestad Sverige**Sökandens yrkande**

1. Michelle Berghäll ska förpliktas

Avflytta från villa, 6 rum och kök, 150 kvm, med adress Bockebäcksvägen 19, 291 72 Önnestad samt samtliga tillhörande byggnader på Kristianstad Önnestad 108:2.

**Grunden för yrkandet**

Sökanden har som grund, i huvudsak, skrivit följande:

Svaranden har hyrt bostaden av sökanden. Hyresavtalet har upphört i förtid p.g.a. att bostaden har vanvårdats. Vanvården har bestått av att flera rum blivit förstörda på grund av att djur (katter, hundar och grisar) kissar och bajsar inne i bostaden utan att det städas upp efter dem. Stanken av djuravföring och övrig vanvård av bostaden och dess inventarier är så omfattande att fastigheten måste totalrenoveras. Det finns även råttor i alla byggnader. Det finns även fuktskador och svartmögel i kök, badrum och tvättstuga då svaranden inte eldar för att hålla värme i huset. Svaranden har fortsatt vanvårda lägenheten trots tillsägelse om rättelse.

**Kostnader**Michelle Berghäll ska ersätta sökandens kostnader för  
Ansökningsavgift

300,00 SEK

Summa kostnader	300,00 SEK
<b>Total summa</b>	<b>300,00 SEK</b>

**\*Observera**

Om du inte skickar bifogat delgivningskvitto till Kronofogden kan kostnader för delgivning tillkomma.

**Förklaringstid**

Du får nu tillfälle att yttra dig över sökandens yrkanden. Ditt eventuella bestridande (din invändning) ska vara Kronofogden tillhanda 10 kalenderdagar från det datum du skrivit på delgivningskvittot (förklaringstid). För vidare upplysningar se information som medföljer detta föreläggande. Mer information finns också på [www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se).

**Viktigt att tänka på**

- Underteckna och återsänd delgivningskvittot genast, oberoende av din inställning till kravet.
- Genom att genast betala den totala summan, inklusive kostnaderna och förseningsersättningen, förhindrar du att Kronofogden meddelar utslag. Du betalar till sökanden/ombudet och inte till Kronofogden. Innan du betalar, kontrollera med sökanden/ombudet hur stor räntan är.
- Meddela Kronofogden skriftligt om du motsätter dig sökandens yrkanden. Meddelandet ska ha kommit till Kronofogden inom 10 kalenderdagar från det datum du skrivit på delgivningskvittot (förklaringstid).

**Glöm inte att skriva under!**

## Läs det här först

Du får det här brevet (föreläggandet) för att Kronofogden har fått in en ansökan. Den som ansökt (sökanden) anser att du ska betala eller göra något, till exempel flytta eller lämna tillbaka något. Vi har inte tagit ställning till om sökandens krav är rätt eller fel.

Nu är det viktigt att du svarar, tar ställning och agerar. Är kravet fel ska du meddela oss att det är fel.

Om du inte hör av dig till oss kan vi besluta att du är skyldig att betala eller göra det som står i kravet.



You receive this letter (order) because an applicant has applied for you to pay or do something. It is important for you to respond that you have received the order. Sign the acknowledgment of receipt and return it as soon as possible, or call us. If the claim is wrong, you need to object to the claim.

For more information, please visit **kronofogden.se** or call **0771-73 73 00**.  
From abroad: **+46 8 564 851 50**.

## Gör så här:

### 1. Svara att du tagit emot brevet

Svara så snart som möjligt på ett av följande sätt:

- Logga in och svara på Mina sidor på **kronofogden.se**.
- Skriv under och skicka in mottagningsbeviset (delgivningskvittot) som finns med i brevet.
- Ring oss på **0771-73 73 00** (ha gärna brevet till hands under samtalet).



Vi måste säkerställa att du tar emot brevet (att du blir delgiven). Om du inte svarar kan vi därför söka upp dig i ditt hem eller på din arbetsplats.

### 2. Ta ställning

Läs igenom sökandens krav och ta ställning till om du anser att det är rätt eller fel.

### 3. Agera på något av följande sätt

Du måste agera inom ett visst antal dagar, räknat från den dag du svarar att du har tagit emot det här brevet. Den tid du har på dig kallas för förklaringsperiod. Den står i det här brevet (föreläggandet). Om du inte agerar kan vi besluta att du är skyldig att betala eller göra det som står i kravet. Detsamma gäller om du agerar för sent.

## Om du anser att kravet är rätt, och du kan betala eller göra det som står i kravet:

Betala om du har möjlighet. Du betalar i så fall till sökanden/sökandens ombud, inte till Kronofogden.

Vi rekommenderar att du kontaktar sökanden/ombudet för att ta reda på eventuell ränta fram till betalningsdagen.

Om kravet handlar om att du ska göra något, till exempel flytta eller lämna tillbaka något – gör det som står i kravet.

Meddela oss skriftligen att du har betalat eller gjort det som står i kravet.

Sökanden/ombudet får information om att du har meddelat att du betalat eller gjort det som står i kravet.

Vi fattar inget beslut (utslag) om att du är skyldig att betala eller göra det som står i kravet.

Sökanden kan meddela oss att hen drar tillbaka sitt krav. Vi kommer då att avsluta målet. Vi avslutar även målet om vi inte hör något från sökanden.

Sökanden kan begära att domstolen ska pröva kravet.

Vi lämnar över ditt mål till domstolen om sökanden begär det.

Domstolen prövar om sökandens krav är riktigt eller inte.

## Om du anser att kravet är rätt, men du inte kan betala eller göra det som står i kravet:

Du behöver inte meddela oss att du anser att kravet är rätt.

Om du inte har möjlighet att betala eller göra det som står i kravet, kan du kontakta sökanden/sökandens ombud och fråga om ni kan komma överens om en avbetalningsplan eller en annan lösning.

Vi beslutar att du är skyldig att betala eller göra det som står i kravet. Beslutet (utslaget) skickas till dig några dagar efter att tiden att agera har löpt ut. Du ska inte bekräfta att du tagit emot beslutet.

Det är viktigt att du meddelar oss om du har en ny adress så att du kan nås av beslutet.

Sökanden kan direkt begära vår hjälp med att genomföra det som står i beslutet, till exempel att du betalar. Du kan då bli skyldig att betala ytterligare kostnader.

Om du anser att beslutet är fel kan du ansöka om att domstolen prövar ditt mål. Det kallas för att ansöka om återvinning. Du kan ansöka skriftligen till Kronofogden inom en månad från det datum som står i beslutet.

## Om du anser att kravet är fel:

Du ska invända mot (bestrida) kravet om du anser att det är fel. Din invändning ska vara skriftlig. Var tydlig med att du invänder och förklara varför du anser att kravet är fel.

Invänd på ett av följande sätt:

- på Mina sidor på [kronofogden.se](http://kronofogden.se)
- på mottagningsbeviset (delgivningskvittot) i detta brev
- i ett mejl
- i ett brev.



Vi meddelar sökanden/sökandens ombud att du invänder mot kravet. Vi fattar inget beslut (utslag) om att du är skyldig att betala eller göra det som står i kravet.



Sökanden kan begära att domstolen ska pröva kravet. Vi lämnar över ditt mål till domstolen om sökanden begär det. Domstolen prövar om sökandens krav är riktigt eller inte.



Vi avslutar målet om vi inte hör något från sökanden.

Du kan bli skyldig att betala sökandens rättegångskostnader om ditt mål går till domstolen och du förlorar målet.

## Om målet lämnas vidare till domstolen – information om förenklad delgivning

Du kan i fortsättningen komma att få del av nya handlingar genom så kallad förenklad delgivning. Det innebär att domstolen anser att du har tagit del av handlingar, utan att du behöver bekräfta detta.

Så här går det till:

1. Domstolen skickar den handling som ska delges till din senast kända adress. Det kan också vara en elektronisk adress, exempelvis en mejladress, om en sådan har använts i målet eller om du på något annat sätt har lämnat en sådan.

Om den senast kända adressen inte kan användas skickar domstolen handlingen till din folkbokföringsadress, om den är en annan.

2. När fysisk post används kommer domstolen att skicka ett kontrollmeddelande till samma adress nästa arbetsdag. Om du bara får kontrollmeddelandet, men inte handlingen, måste du snarast kontakta domstolen.

Domstolen anser normalt sett att du har tagit del av handlingen två veckor efter att den skickades. Du är exempelvis delgiven den 15 april om handlingen skickades till dig den 1 april.

Så länge målet pågår, tänk på att

- meddela domstolen om du byter adress eller andra kontaktuppgifter
- kontrollera din post eller motsvarande, exempelvis mejl, minst varannan vecka (annars behöver du kontakta domstolen i förväg)
- du kan få handlingar med förenklad delgivning, även om ditt mål överklagas eller överlämnas till en annan domstol.



### Så behandlar vi personuppgifter

För information om Kronofogdens behandling av personuppgifter, se [kronofogden.se/dinapersonuppgifter](http://kronofogden.se/dinapersonuppgifter).

Du kan även få informationen om du kontaktar oss per telefon eller via mejl.

### Vi kan lämna ut uppgifter

Offentlighetsprincipen innebär att vi kan lämna ut uppgifter och handlingar i ett mål till parter, domstolar, andra myndigheter och till var och en som har rätt att ta del av uppgifterna.



### Du kan få en betalningsanmärkning

Det är kreditupplysningsföretag som ger betalningsanmärkningar, inte Kronofogden. Vänd dig till dem om du har frågor.

Du kan få en betalningsanmärkning när du har fått ett beslut om att du är skyldig att betala en skuld. Ett bolag kan få en betalningsanmärkning redan när vi får in en ansökan.

För mer information, se [kronofogden.se](http://kronofogden.se).

## Kontakta oss

Skriv eller ring till oss

- om brevet innehåller felaktiga eller ofullständiga uppgifter om dig, eller om uppgifter saknas, till exempel
  - namn, personnummer eller organisationsnummer
  - postadress, mejladress och adress till din arbetsplats, eller annan adress där vi kan nå dig
  - mobilnummer och telefonnummer (om inte numret är hemligt) och telefonnummer till arbetsplatsen
  - uppgifter om ställföreträdare eller ombud, om någon företräder dig
- om du har frågor.

## Våra kontaktuppgifter

[kontakt@kronofogden.se](mailto:kontakt@kronofogden.se)

0771-73 73 00 (du kan vara anonym)

### Skicka brev

Du hittar information om aktuell adress på [kronofogden.se](http://kronofogden.se). Sök på "skicka brev".



# Ansökan Betningsföreläggande/ vanlig handräckning

1 (2)

Har du skyddade personuppgifter? Om du har det är det viktigt att du lämnar adressfältet tomt. Läs mer i upplysningarna.

Datum  
2025-10-21

## 1. Sökanden

Namn <b>Sandra Kakolewska</b>		Person-/Organisationsnummer <b>890802-5169</b>
Fullständig adress <b>Bockebäcksvägen 19, 291 72 Önnestad</b>		Plus-/Bankgiro
E-postadress <b>sandra.kakolewska.jobb@gmail.com</b>	Telefon/mobil dagtid <b>0739982437</b>	

## Ombud

Namn <b>Desirée Ahokas Schein</b>		Av KFM tilldelad ombudskod
Handläggare	E-postadress <b>desiree.schein@outlook.com</b>	Referensnummer
Fullständig adress <b>Kvarnstensvägen 16, 291 47 Kristianstad</b>	Telefon/mobil <b>0708-440377</b>	Plus-/Bankgiro

## 2. Svarande

Namn <b>Michelle Berghäll</b>		Person-/Organisationsnummer	
Gatuadress/Boxadress <b>Bockebäcksvägen 19</b>		8 6 0 8 1 1 - 0 0 4 8	
Postnummer <b>2 9 1 7 2</b>	Postort <b>Önnestad</b>	Telefon/mobil bostaden <b>072-8309855</b>	Telefon/mobil arbetet
<input type="checkbox"/> Ansökan avser flera svarande	Namnuppgifter m.m. om övriga svarande lämnas på bifogade fortsättningsblad till ansökan	Särskilda upplysningar (alternativa adresser, arbetsgivare, e-postadresser m.m.) <b>michelleveganberghall@gmail.com</b>	

## 3. Uppgifter om fordran

Yrkat kapitalbelopp, kr	(Belopp som svaranden är skyldig, förutom ränta och kostnader)	Ränta t o m ansökningsdagen, kr
Fordran avser		Fordrans förfallodag
Förseningsersättning mellan företag, kr	Ränta på förseningsersättningen, kr	Ränta yrkas på förseningsersättning enl. 6 § räntelagen från datum

## 4. Ränta

<input type="checkbox"/> Alternativ 1 Ränta yrkas på kapitalbeloppet tills betalning sker från datum	<input type="checkbox"/> enligt 6 § räntelagen
<input type="checkbox"/> Alternativ 2 Ränta yrkas på kapitalbeloppet tills betalning sker med datum	<input type="checkbox"/> Röntan är avtalad
<input type="checkbox"/> Alternativ 3 Ingen ränta yrkas	Grund för yrkandet (anges om högre ränta yrkas än i alternativ 1)

## 5. Kostnader

Yrkade kostnader i målet	Kr	
Ansökningsavgift	420	
Eget arbete/ombuds arvode		Summa kostnader i målet
Registreringsbevis		Kr 420
Yrkade inkassokostnader		
Betalningspåminnelse		
Kravbrev enl. 5 § datum		Summa inkassokostnader
Inkassolagen sänt		Kr
Amorteringsplan		

## 6. Verkställighet

<input type="checkbox"/> Begär inte verkställighet	<input type="checkbox"/> Begär verkställighet	Övrigt
--	---	--------

## 7. Sökandens eller ombudets underskrift

Underskrift 
Namn/förtydligande <b>Desirée Ahokas Schein</b>



KFM901219svweb02

## 8. Avhysning

<input checked="" type="checkbox"/>	Ansökan avser även yrkande om avhysning	<input type="checkbox"/>	Ansökan avser endast yrkande om avhysning
Hyresobjektets adress, nummer och storlek Bockebäcksvägen 19, 29172 Önnestad. Avhysningen gäller för samtliga byggnader på Önnestad 108:2			
Grund för avhysningsyrkandet Hyresgästen utsätter fastigheten för en allvarlig bristande skötsamhet. Hyresgästen har förstört flera rum i bostaden genom att låta sina djur- katter, hundar och grisar -kissa och bajsas inne i bostaden utan att det städas upp efter dom. Stanken av djuravföring och övrig allvarlig vanvård av bostaden och dess inventarier är så omfattande att fastigheten måste totalrenoveras. Det finns även råttor i alla byggnader.			
<input checked="" type="checkbox"/>	Kopia av meddelande till socialnämnd, se bilaga	<input type="checkbox"/>	Bevis om meddelande till socialnämnd, se bilaga
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Bevis om delgivning av uppsägning och meddelande om rätt till återvinning enligt 12 kap. 44 § JB, se bilaga
Tidpunkt då fullgörelse skulle ske			

## 8a. Verkställighet av avhysning

<input type="checkbox"/>	Begär inte verkställighet av kommande utslag om avhysning	<input type="checkbox"/>	Begär verkställighet av kommande utslag om avhysning
--------------------------	---	--------------------------	--

## 9. Vanlig handräckning

<input type="checkbox"/>	Ansökan avser även yrkande om vanlig handräckning	<input type="checkbox"/>	Ansökan avser endast yrkande om vanlig handräckning
Yrkar handräckning för att få ut följande egendom/för att få svaranden att fullgöra följande förpliktelse			
Grund för handräckningsyrkandet			
Tidpunkt då fullgörelse skulle ske			

## 9a. Verkställighet av vanlig handräckning

<input type="checkbox"/>	Begär inte verkställighet av kommande utslag om handräckning	<input type="checkbox"/>	Begär verkställighet av kommande utslag om handräckning
--------------------------	--	--------------------------	---

## 10. Betalningsfastställelse i fast egendom

<input type="checkbox"/>	Ansökan avser även yrkande om betalningsfastställelse i fast egendom, företagshypotek, skepp eller luftfartyg
Yrkar fastställelse av att betalning ska utgå ur följande egendom (bevis om skriftlig pantupplåtelse ska bifogas)	
Grund för yrkande av betalningsfastställelse	
Tidpunkt då fullgörelse skulle ske	



20251024.3000089000006.0003F

2025

**BILAGOR TILL ANSÖKAN OM AVHYSNING PÅ GRUND AV ALLVARLIG BRISTANDE  
SKÖTSAMHET/VANVÅRD AV FASTIGHETEN ÖNNESTAD 108:2 (PRIVATUTHYRNING)**

1. Privat hyresavtal mellan parterna
2. Skriftlig varning om uppsägning på grund av allvarlig vanvård av fastigheten
3. Kopia på anmälan till Socialtjänsten i Kristianstads Kommun
4. Fullmakt

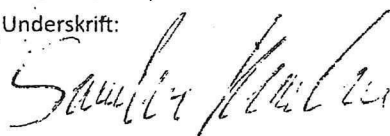
*Desirée Anokwa Schein*

*Kristianstad den 21 oktober 2025*

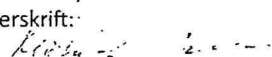

**ØKONOMIFOKUS**

## Hyresavtal – Villa

**Hyresvärd (den som hyr ut)**

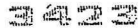
Namn: <b>Sandra Kakolewska</b>	Personnummer: <b>19890802-5169</b>
Adress: <b>Bockebäcksvägen 19</b>	Postnummer & ort: <b>291 73 Önnestad</b>
Telefonnummer: <b>073-9982437</b>	Underskrift: 

**Hyresgäst (den som hyr)**

Namn: <b>Michelle Berghäll</b>	Personnummer: <b>19860811-0048</b>
Adress: <b>Bockebäcksvägen 19</b>	Postnummer & ort: <b>291 72 Önnestad</b>
Telefonnummer: <b>0728 309855</b>	Underskrift: 

**Hyresobjekt**

Adress: <b>Bockebäcksvägen 19</b>	Postnummer <b>291 73</b>
Fastighetsbeteckning: <b>Kristianstad Önnestad 108:2</b>	Ort: <b>Önnestad</b>
Storlek i kvm: <b>150 m<sup>2</sup></b>	Antal rum: <b>6 rum och kök,</b>
Tomt/tomtöyta som ingår: <b>1,8 hektar (18 251 m<sup>2</sup>), två ladugårdsbyggnader och inhägnade hagar.</b>	

**Hyrestid**

Uppsägning ska ske skriftligen

Startdatum: 2025-08-01

Slutdatum (om ej tills vidare): 2026-02-28

Antal månaders uppsägningstid: Uppsägningstid gäller inte för detta avtal då hyrestiden är begränsad. Undantaget är dock om hyresgästen inte sköter hyresinbetalningarna i tid. Vid tredje försenade hyresinbetalningen äger fastighetsägaren rätt att häva avtalet och hyresgästen skall avflytta inom 4 (fyra) veckor från denne har mottagit den skriftliga uppsägningen. Besittningsrätt gäller ej för detta hyresavtal.

**Hyra**

Hyra utgår med:

10 000 Kr per månad. Hyran betalas i förskott senast den 28:e i varje månad. Hyran betalas genom insättning på hyresvärdens konto i bank: **Swedbank** med clearingnummer: **8105-9** och kontonummer: **914 938 049-9**

**I hyran ingår**

I hyran ingår (kryssa i de alternativ som skall ingå):

- Hagar  
 Internet  
 Möbler

Övrigt:

Fastigheten hyrs ut delvis möblerad med tillhörande maskiner/redskap för trädgårdsskötsel och ladugårdsredskap.

2

**Driftkostnader**

H A B A

Utöver nyra-ska hyresgästen under hyrestiden ansvara för uppkomna kostnader avseende: (Kryssa i de kostnader som hyresgästen skall betala utöver hyran)

Uppvärmning

El

Snöskottning

Söphämtning

Bredband/internet

Sötaing

VA avgifter

Telefont

### Ersättning för driftkostnader

Hyresgästen ska betala för ovanstående kostnader genom:

Betalning till leverantören enligt faktura från leverantören

Betalning till hyresvärden ..... dagar efter avisering från hyresvärden. Av hyresvärden aviserade belopp ska motsvara det av leverantören fakturerade beloppet för den aktuella tiden. Avräkning ska ske vid hyresförhållandets början respektive slut efter avläsning av mätarställning.

Mätarställning

Vatten..... Datum..... El..... Datum.....

### Skötsel och renhållning m m

Hyresgästen ansvarar för skötsel av bostadshus, ladugårdsbyggnader, uthus, tomt och mark, innefattande bland annat renhållning, snöröjning och sandning samt underhåll av gångbana eller annan yta som behövs för gångtrafiken utanför fastigheten.

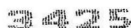
3

### Underhåll och reparation

Hyresgästen ska hålla hyresobjektet uppvärmt. I den mån inte annat stadgas ansvarar hyresgästen för och bekostar normalt underhåll av hyresobjektet innefattande bland annat:

-Underhåll av värmeanläggning, brandvarnare, hushållsmaskiner och andra inventarier.

Mindre reparationer såsom byte av takpannor, hängrännor, fönsterglas, lås, djurboxar och hagar. - Hyresgästen får emellertid inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande utföra målning, tapetsering, byggnationer eller jämförbara åtgärder i eller på hyresobjektet och tillhörande byggnader och mark.



### Force Majeure

Om hyresvärdens är torhindrad att, eller endast till en orimligt hög kostnad kan, fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet hyresvärdens ej råder över eller kunnat förutse är hyresvärdens befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att utge skadestånd till hyresgästen på grund av att skyldigheterna enligt detta hyresavtal ej fullgjorts.

### Allmänna bestämmelser

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid, under vilken hyresvärdens låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av hyresobjektet under förutsättning att arbetena inte tar längre tid i anspråk än vad som får anses normalt. **Hyresgästen ska väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör samt vid sin användning av hyresobjektet iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.**

Hyresgästen förbinder sig att:

Inte utan hyresvärdens samtycke eller Hyresnämndens tillstånd hyra ut hyresobjektet i andra hand.  Inte utan hyresvärdens tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten. Om sådant samtycke föreligger ska hyresgästen på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dessa igen.

På egen bekostnad låta forsla bort sådant avfall som inte är lämpligt att slänga i sopnedkast, soptunna eller soprum.

Hålla till hyresobjektet hörande balkong, uteplats och terrass fri från snö och is.

Hålla hyresobjektet tillgängligt för sotning och rensning av ventilationskanaler och VA.

Vid avflyttning lämna hyresobjektet välstädad och även överlämna samtliga dörrnycklar till hyresvärdens oavsett om dessa har anskaffats av hyresgästen eller hyresvärdens.

Återställa hyresobjektet i avtalat skick för det fall åtgärd utförts på hyresobjektet utan hyresvärdens skriftliga samtycke

1. Detta hyresavtal är tidsbegränsat. Hyresgästen i detta avtal får köpa hyresobjektet under hyrestiden av fastighetsägaren för ett reducerat belopp 1 500 000 kr där avdrag gjorts för hyresgästens utgifter för indragning av kommunalt vatten våren 2025.
2. Köper inte hyresgästen fastigheten äger hyresgästen rätt att återfå dom utgifter denne haft för indragningen av kommunalt vatten mot uppvisande av kvitton. Detta belopp ska hyresgästen återfå inom 30 dagar efter det att hyresgästen avflyttat från fastigheten.
3. Hyresgästen är medveten om att fastigheten kommer att läggas ut till försäljning mars 2026. 4. Om hyresgästen under hyresperioden kan uppvisa ett lånelöfte från bank att denne har ordnat med köpeskillingen om 1 500 000 kr har denne rätt att köpa fastigheten.
5. Fastighetsägaren är inte skyldig att ersätta hyresgästen (eller den hyresgästen anlitat) för eventuellt arbete som utförts på fastigheten, tillhörande ladugårdsbyggnader, uthus och mark om inte fastighetsägaren själv beställt och godkänt arbetet.
6. Då hyresgästen bedriver föreningsverksamhet -och djurhållning på fastigheten ansvarar hyresgästen för besökare och djur enligt gängse regelverk. Fastighetsägaren kan inte hållas ansvarig för olyckor som sker i samband med hyresgästens verksamhet på fastigheten,
7. Hyresgästen ska vid detta avtal undertecknade uppvisa att denne har en giltig hemförsäkring adresserad hyresobjektet under hela hyresperioden.
8. Hyresgästen förbinder sig vid avflyttning att noga städa ur, bostadshus samtliga ladugårdsbyggnader och uthus efter sin djurhållning/föreningsverksamhet.

Ort och datum: 9 7 - 25

Hyrestagare:

Namnsteckning:

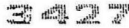
Uthyrare:

Namnsteckning:

*Sandra Kakolewska*

Namnförtydligande: Michelle Berghäll

Namnförtydligande: Sandra Kakolewska



Bilaga 2

📧 Outlook

## Gällande Önnestad 108:2

Från Desirée Ahokas Schein <desiree.schein@outlook.com>

Datum Tor 2025-10-16 09:57

Till Viktoria Silfverplatz <viktoriam@mingert.se>

Hej Viktoria,

Jag kontaktar dig på uppdrag av Sandra Kakolewska som uppgett att fastigheten (bostadshuset) Michelle Berghäll hyr är utsatt för kraftig vanvård. Vanvården består i djuravföring i princip i alla rum i fastigheten, fuktskador och svartmögel i kök, badrum och tvättstuga då Berghäll inte eldar för att hålla värmen i huset, vilket också kan leda till att vattenrören spricker när kylan kommer.

I källarplan har Michelle bland annat fyllt (från golv till tak) ett helt rum på 10kvm med tomkartonger som utgör en extrem brandfara eftersom det ligger i direkt anslutning till vedpannan och el-centralen utan någon dörr emellan .

Utöver det har stora råttor intagit gården på grund av att Michelle Berghäll låter varuleverenaser av uttjänta grönsaker ligga oskyddat. Dessa råttor har även tagit sig in i själva bostaden och förstörelsen enligt uppgiftslämnaren är att likna vid en misär.

Sandra har även erhållit samtal från upprörda grannar till sin bostad som även dom drabbats av råttorna och situationen börjar bli ohållbar.

Jag har meddelat Hyresnämnden idag att Sandra Kakolewska inte avser att ingå i några medlingsförhandlingar och hon har bett mig återkalla ärendet utan i stället kontakta Kronofogdemyndigheten och begära avhysning av Michelle Berghäll.

Trots att Berghäll är uppsagd så fortsätter hon att ta in djur på fastigheten, nu senast en gris hon har boende inne i huset. Jag tror inte din klient hörsammat betydelsen och allvaret i sitt agerande.

Du får gärna ringa mig när du har möjlighet.  
Med bästa hälsningar

Desirée

*Researcher Freelance*

Address: Kvarnstensvägen 16, 291 47 Kristianstad, Sweden

Phone: + 46 (0) 708-440 377

Email: desiree.schein@outlook.com

**Vräkning eller uppsägning****1. Dina uppgifter****Vem är du som ansöker?**

Ombud för hyresvärden enligt fullmakt

**Dina uppgifter****Förnamn**

DESIRÉE

**Telefon**

+46708440377

**Notifieringar**

E-post

**Efternamn**

AHOKAS

**E-postadress**

desiree.schein@outlook.com

**2. Hyresgäst****Uppgifter om hyresgästen****Namn**

Michelle Berghäll

**Adress**

Bockebäcksvägen 19

**Ort**

Önnestad

**Telefonnummer**

0728309855

**Personnummer (AÅMMDD-XXXX)**

19860811-0048

**Postnummer**

29172

**E-postadress**

michelleveganberghall@gmail.com

**Lantmäterinumner**

Önnestad 108:2

**Finns det mer än en på kontraktet?**

Uppge i så fall dennes kontaktuppgifter nedan.

Nej

**Är hyresobjektets adress samma som hyresgästens?**

Ja

**Välj typ av kontrakt**

Hyresrätt andra hands

**Välj antal rum i bostaden**

5

Datum  
2025-10-17 11:50

Ärendenummer  
#54095

Inskickat av: DESIRÉE AHOKAS

Sida  
2(3)

Ange antal kvadratmeter i bostaden?  
135

Finns det en god man eller förvaltare?  
Nej

### 3. Vräkning

Uppgifter om ärendet

Är hyresgästen uppsagd?  
Ja

Klicka på kalendern och ange uppsägningsdatum  
Datum  
2025-09-23

Klicka på kalendern och ange utflyttningsdatum  
Datum  
2025-12-31

Har du som hyresvärd ansökt om handräddning hos Kronofogden?  
Ja

Välj typ av misskötsamhet  
Vanvård/sanitär olägenhet

Vanvård/sanitär olägenhet

Klicka på kalendern och ange datum för när vanvård eller sanitär olägenhet startade.

Datum  
2025-01-01

### Beskriv vad vanvård/sanitär olägenhet består av

Hyresgästen har ett privat hyresavtal med fastighetsägaren som inte är näringsidkare. Det innebär att hyresgästen inte har besittningsrätt.

Vanvården består i att hyresgästen grovt vanvårdar bostaden genom att inte ombesörja ordning och städning samt att hyresgästen låter djur göra ifrån sig inne i bostaden vilket har förstört bostaden. Lukten inne i bostadshuset är extrem pga av all djuravföring och hela huset är en sanitär misär. Bostaden värms upp med en vedeldad panna i källaren och där har hyresgästen samlat flera kubikmeter tomkartonger direkt i anslutning till vedpannan vilket utgör en stor brandrisk. Ett rum i källaren är fyllt med uppruttande kläder hyresgästen har slängt in där och det finns rätt avföring i hela bostaden.

### 4. Åtgärder

Har du som hyresvärd skickat ut varningsbrev?  
Ja

**Utskick av varningsbrev**

Tillfälle 1 - ange när du som hyresvärd skickat ut varningsbrev

Tillfälle 2 - ange när du som hyresvärd skickat ut varningsbrev

Tillfälle 3 - ange när du som hyresvärd skickat ut varningsbrev

**Datum**

2025-10-16

**Om misskötsamhet åtgärdas finns det möjlighet att hyresgäst bor kvar i bostaden?**

Nej

**Övriga upplysningar**

Hyresgästen Michelle Berghäll är enligt egen utsägo "Djurrättsaktivist" vars uppgift är att "rädda djur". Michelle Berghäll uppbringar inga som helst inkomster från arbete, a-kassa eller annat verksamhet. Berghäll får ihop sina pengar genom att tigga på sociala medier och från privatpersoner.

Hon har vid flera tillfällen från fastighetsägaren sagt till att inte skaffa fler djur eftersom hon ska avflytta från fastigheten. Detta är något Berghäll inte hörsammar utan fortsätter ta in djur som hon kan erhålla gratis.

**Underlag som hyresvärden önskar bifoga**

- 1. Fullmakt Sandra KakolewskaDesiree Ahokas Schein 2025-09-10.pdf (531 KB)
- 4. Uppsägning av hyresavtalet från S. Kakolewska kvitto rek brev. 2025-09-23.pdf (287 KB)
- E-post - Desiree Ahokas Schein - Outlook.pdf (106 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

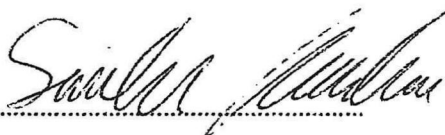
## FULLMAKT

För Desirée Ahokas Schein pnr: 621213-3968 eller den hon förordnar i sitt ställe, att hos samtliga domstolar och övriga myndigheter- i Sverige anhängiggöra, utöva och bevaka min talan mot Michelle Berghäll pnr: 860811-0048 eller den saken eljest anses röra "uppsägning av privat hyresavtal Önnestad 108:2".

Fullmaktstagaren har även rätt att i övrigt företräda mig i saken, att på mina vägnar sluta skiljeavtal, utse skiljemän och att föra talan i skiljeförfarande, att ingå förlikning samt att uppbära, ta emot och kvittera alla mig saken tillkommande handlingar.

Fullmakten medför inte behörighet att ta emot delgivning av stämning.

Önnestad den 10 september 2025



Fullmaktsgivare/ Sandra Renata Kakolewska pnr: 890802-5169



Fullmaktstagare/ Desirée Ahokas Schein

Kronofogdemyndigheten  
Box 744  
801 28 GävleDesirée Ahokas Schein  
Kvarnstensvägen 16  
29147 Kristianstad**Sökande**

19890802-5169 Sandra Kakolewska

**Svarande**

19860811-0048 Michelle Berghäll

**KOPIA****Beslut**

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) beslutar att lämna över målet till Kristianstads Tingsrätt.

**Skäl**

Den svarande har invänt mot ansökan. Den sökande har begärt att målet ska lämnas över till domstol. Kronofogden lämnar därför över målet för fortsatt handläggning hos domstolen.

Beslutet får inte överklagas.

**Kronofogdemyndigheten**

Kronofogdemyndigheten  
Box 744  
801 28 GävleMichelle Berghäll  
Bockebäcksvägen 19  
29173 Önnestad  
Sverige**Sökande**

19890802-5169 Sandra Kakolewska

**Svarande**

19860811-0048 Michelle Berghäll

**KOPIA****Beslut**

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) beslutar att lämna över målet till Kristianstads Tingsrätt.

**Skäl**

Den svarande har invänt mot ansökan. Den sökande har begärt att målet ska lämnas över till domstol. Kronofogden lämnar därför över målet för fortsatt handläggning hos domstolen.

Beslutet får inte överklagas.

**Kronofogdemyndigheten**

# Tjänsteanteckningar för målnr 14-147681-25

*Datum:* 2025-12-09  
*Handläggare:* Katarina Bäck  
*Anteckning:*

## Föreläggande

Föreläggande har skickats till svarande via fysiskt utskick med post till adress Bockebäcksvägen 19, 29173 Önnestad.

*Datum:* 2025-10-30  
*Handläggare:* Therese Svensson  
*Anteckning:*

## Ansökningsavgift

Ansökningsavgiften sätts ner till 300 kr från 420 kr.