



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Lillemor Carlsson

Sambors och andra
hushållsgemenskapers
egendomsförhållanden

En komparation av några europeiska länder

Examensarbete
20 poäng

Handledare
Eva Ryrstedt

Ämnesområde
Familjerätt

Termin
9

Innehåll

FÖRKORTNINGAR	1
1 INLEDNING	2
1.1 Syfte, frågeställning och avgränsning	2
1.2 Metod och material	2
1.3 Disposition	2
2 DANMARK	4
2.1 Kort historik	4
2.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner	5
2.3 Äganderätt	6
2.3.1 Äganderätt under samboförhållandet	6
2.3.2 Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper	6
2.4 Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning	7
2.4.1 Samäganderätt	7
2.4.2 Gottgörelse	8
2.5 Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall	10
2.6 Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör	10
2.7 Rätten till den gemensamma bostaden	11
3 TYSKLAND	14
3.1 Kort historik	14
3.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner	15

3.3	Äganderätt	16
3.3.1	Äganderätt under samboförhållandet	16
3.3.2	Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper	17
3.4	Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning	17
3.4.1	Samäganderätt	17
3.4.2	Avtal	18
3.5	Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall	18
3.6	Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör	19
3.7	Rätten till den gemensamma bostaden	19
4	ENGLAND	20
4.1	Kort Historik	20
4.2	Sambo och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner	22
4.3	Äganderätt	22
4.3.1	Äganderätt under samboförhållandet	22
4.3.2	Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper	22
4.4	Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning	23
4.4.1	Ägarintresse – motsvarigheten till samäganderätt	23
4.4.1.1	Resulting trust	24
4.4.1.2	Constructive trust	25
4.4.1.3	Avtal	27
4.4.1.4	Estoppel	28
4.4.2	Betydelsen av direkta eller indirekta bidrag för att få ett ägarintresse till egendom	28
4.4.3	Storleken på ägarandelen	29
4.5	Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall	30
4.5.1	Anspraak enligt The Inheritance Act 1975	31
4.6	Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör	32
4.7	Rätten till den gemensamma bostaden	32

5	NEDERLÄNDERNA	34
5.1	Kort Historik	34
5.2	Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner	35
5.3	Äganderätt	35
5.3.1	Äganderätt under samboförhållandet	35
5.3.2	Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper	36
5.4	Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning	36
5.4.1	Samäganderätt	36
5.4.2	Samlevnadskontrakt	36
5.5	Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall	37
5.6	Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör	37
5.7	Rätten till den gemensamma bostaden	37
6	EN JÄMFÖRELSE MELLAN DE OLIKA LÄNDERNA	38
6.1	Äganderätt	38
6.2	Fördelning	39
6.3	Rätten till den gemensamma bostaden	40
6.4	Slutsatser	41
	LITTERATURFÖRTECKNING	44
	RÄTTSFALLSFÖRTECKNING	46

Förkortningar

ABL	Andelsboligerloven
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
EAL	Erstatningsansvarsloven
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
LL	Lejeloven
OLG	Oberlandsgericht
SOU	Statens offentliga utredningar
UfR	Ugeskrift for retsvæsen

1 Inledning

1.1 Syfte, frågeställning och avgränsning

I de flesta länder intar familjen en central roll. De flesta länder saknar regleringar som berör sambors egendomsförhållanden. Trots detta ökar antalet hushåll där parterna bor tillsammans utan att vara gifta. Mitt syfte med denna uppsats har varit att undersöka hur egendomsförhållandena ser ut för de parter som är sambor i Danmark, Tyskland, England och Nederländerna. Jag har dessutom undersökt hur egendomsförhållandena ser ut för parter som bor i en hushållsgemenskap. Med begreppet hushållsgemenskap syftar jag på personer som bor tillsammans utan att deras förhållande är äktenskapsliknande, det kan vara två syskon eller två kamrater. Under samlivet existerar det oftast inte några problem om vem som äger vad. Först när samboförhållandet upplöses blir egendomsfrågan aktuell. Frågor som jag försökt att besvara är: Hur ser egendomsförhållandena ut under samlivet för parter som är sambor, oavsett om deras förhållande är äktenskapsliknande eller inte? Hur ska egendomen fördelas när samboförhållandet upphör? Tillämpas reglerna lika för alla former av samboende eller har parter som bor i en hushållsgemenskap ett mindre skydd än övriga sambor? För att besvara de ovan ställda frågorna går jag först igenom hur egendomsförhållandena ser ut för de sambor som har ett äktenskapsliknande förhållande för att därefter se om dessa regler även omfattar parter som lever i en hushållsgemenskap.

1.2 Metod och material

Då arbetet är en komparation mellan fyra olika länder har inriktningen varit att försöka hitta likheter och skillnader mellan länderna. Det har emellertid varit svårt att hitta material på engelska som behandlar den nederländska rätten varför en jämförelse med övriga länder har varit svår att göra. Redogörelsen för alla länder bygger främst på litteratur. I den mån det har funnits lagtext på området har den utgjort en rättskälla. Eftersom området är sparsamt reglerat har det ofta uppstått tvister om sambors egendomsförhållanden. Praxis har därför även utgjort en viktig rättskälla i mitt arbete.

1.3 Disposition

Jag har valt att behandla varje land för sig. Upplägget för varje land är dock detsamma. Först kommer en kort historik som beskriver hur synen på samboförhållanden har varit och hur den med tiden förändrats. Därefter går jag

igenom hur egendomsförhållandena ser ut i respektive land, både under och efter samlivet, för alla former av samboförhållanden. Efter egendomsförhållandena tar jag upp sambors rätt att få bo kvar i bostaden.

Slutligen gör jag en jämförelse. Där har jag behandlat likheter och olikheter mellan de olika ländernas sätt att lösa problemen med sambors egendomsförhållanden. Svaren på de inledande frågorna som jag ställde återfinns även här.

2 Danmark

2.1 Kort historik

I katolsk tid omfattades äktenskapsfrågor av kyrkans jurisdiktion. Äktenskap kunde avtalas formlost mellan parterna, eller också kunde de förlova sig för att sedan bo tillsammans. Förlovningen var ett avtal som innebar att parterna förband sig att senare ingå äktenskap. I en förordning från år 1734 stadgades det att en förlovad kvinna, som blivit lämnad, kunde få en dom på att mannen trots allt var tvungen att ingå äktenskap med henne. Fram till år 1930 var också samliv mellan två ogifta personer straffbart. När *ægteskabsloven* kom år 1922 togs äktenskapsplikten för förlovade personer bort. Samtidigt tillkom regler om skadestånd för den händelse att en part bröt förlovningen. Även möjligheten att ingå äktenskap formlost försvann. Äktenskap var endast giltigt om det skett en vigsel. Dessa regler gällde fram till år 1969.¹

År 1968 lades det fram förslag om att revidera *ægteskabsloven*. Socialistiska folkpartiet ville införa en lag som skulle reglera fasta samlivsförhållanden och deras upplösning. Det föreslogs att lagen skulle omfatta äktenskap, äktenskapsliknande förhållanden och storfamiljer. Äktenskapsliknande förhållande omfattade de personer som var över 21 år och hade bott tillsammans i minst tre år. Parter som uppfyllde detta skulle likställas med gifta och få samma rättsverkningar som äktenskap hade. Storfamilj definierades som en grupp på mer än två vuxna personer, som inte är släkt med varandra, men som delar gemensam bostad och hushåll samt har en gemensam ekonomi. Lagförslaget skulle skydda en svagare part och eventuella barn i ett etablerat förhållande. Förslaget som blev kritiserat ansågs alltför långtgående och antogs aldrig.²

År 1969 tillsattes i Danmark en utredning, *Ægteskabsudvalget*, bestående av både politiker och sakkunniga. Under åren 1971-1983 utgav utredningen 9 betänkanden. I ett av betänkandena³ sammanfattade udvalget sina ståndpunkter om behovet av lagreglering för sambor. För det första ansåg udvalget att äktenskapet var den rättsliga ramen för att säkra en känslomässig och ekonomisk trygghet för familjen. Det framhölls att det var viktigt att göra äktenskapet till en attraktiv samlivsform för att få ned antalet ogifta sammanlevande. Som en

¹ Vindeløv, Vibeke/ Lund-Andersen, Ingrid/ Nielsen, Linda: *Retssituationen for ugifte samlevende*, Köpenhamn, 1988, sid. 23f.

² A.a. sid. 24f.

³ Betænkning 8 (nr. 915/1980) om Samliv uden ægteskab I.

konsekvens härav föreslogs att alla fördelar med att leva tillsammans utan att vara gifta skulle utgå ur lagstiftningen. För det andra tog udvalget avstånd från att utforma en samlad lagstiftning för sambor. Det befarades att man härigenom skulle komma att införa ett äktenskap av andra klassen. Dessutom ansågs samboförhållandena vara så olika sinsemellan att det inte var möjligt att införa bestämmelser som endast genomsnittligt tillgodosåg parternas önskemål och intressen. Udvalget fann dock att det beträffande enstaka områden borde införas regler till skydd för den svagare parten.⁴

Någon lag som reglerar sambors förmögenhetsförhållanden finns inte i Danmark. Eventuella tvister får istället lösas med hjälp av allmänna förmögenhetsrättsliga regler. De flesta av de regler som är tillämpliga på samboförhållanden omfattar äktenskapsliknande förhållanden där parterna har en gemensam bostad, gemensam ekonomi och gemensamt hushåll. Ytterligare några av reglerna kräver att samlivet varat en tid. Det finns även regler som omfattar personer som bor i en hushållsgemenskap som t.ex. två syskon lever tillsammans⁵

2.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner

År 1971 anmodade *ægteskabsudvalget* en rad ministrar att ange de närmre kriterierna för att man skulle ses som sambor. Som ett svar på detta betonade ministrarna att faktorer av betydelse var en gemensam bostad, gemensam ekonomi eller att parterna var beroende av varandra, gemensamma barn, sexuell samliv och förhållandets varaktighet.⁶ Några år senare, år 1980, presenterade *ægteskabsudvalget* terminologin *ugift samlevende* som den officiella beteckningen för sambor. Udvalget avstod dock från att fastlägga en närmre definition.⁷

I lagtext och praxis finns en tendens att uppställa krav på förhållandets karaktär som t.ex. samlivets varaktighet och omfånget av en ekonomisk gemenskap. På senare år har dock utvecklingen gått mot att i lagtext endast uppställa enkla krav på samboförhållandets karaktär. I dag räcker det ibland med att parterna bor tillsammans.⁸

I en undersökning som Danmarks Statistik gjorde angående *papirløse samlivsforhold* definierades denna grupp som, personer som är 16 år och äldre och vars juridiska civilstånd är ogift eller fränskild alternativt änka/änkeman och som lever tillsammans med en persona av motsatt kön i samma hushåll. Denna

⁴ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 25f.

⁵ Taksøe-Jensen, Finn: *Person Familie Arve og Skifteret*, Köpenhamn, 1991, sid. 189.

⁶ Vindeløv, Vibeke: *De økonomiske forhold mellem ugifte samlevende – dogmatik og retspolitik*, Århus, 1987, sid. 34.

⁷ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 17.

⁸ A.a. sid. 17.

avgränsning siktar mot att omfatta personer som lever tillsammans utan att vara gifta men som har möjlighet att ingå äktenskap.⁹

Det är svårt att ge någon exakt definition av begreppet eftersom det kan omfatta många olika typer av samboende. *Ugift samliv* kan syfta på oförpliktigande kortvariga bogemenskaper utan ekonomisk gemenskap, ha karaktär av ett proväktenskap eller vara ett långvarigt äktenskapsliknande förhållande med utsträckt ekonomisk gemenskap.¹⁰

2.3 Äganderätt

2.3.1 Äganderätt under samboförhållandet

Samboendet i sig påverkar inte parternas ekonomiska förhållanden. Utgångspunkten är att vardera parten behåller full rådighet över sin egendom och svarar för sina skulder.¹¹ Parterna är inte heller skyldiga att försörja varandra.¹²

Egendom som en part anskaffar genom förvärv, arv eller gåva är dennes egendom. Om egendomen anskaffats innan samboförhållandets uppkomst uppstår inga problem. Vardera part förblir fortsatt ägare till sin egendom. När det gäller egendom som anskaffats under samlivet kan däremot vissa avgränsningsproblem uppstå om vem som är ägare. Om en part t.ex. har mottagit en gåva med avsikten att båda ska bli ägare blir den samägd. Är avsikten däremot inte klar tillhör gåvan sannolikt den part som tidigare erhållit gåvan. Under samlivet motsvarar de formella ägarförhållandena de reella, om det är klart hur egendomen anskaffats och om den formella ägaren har haft tillräckliga ekonomiska medel till att förvärva egendomen.¹³

Familjerättens regler kan inte användas direkt eller analogt för att avgöra eventuella tvister.¹⁴

2.3.2 Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper

Egendomsförhållandena i en hushållsgemenskap under samlivet skiljer sig inte åt från övriga sambors. All egendom tillhör den part som anskaffat egendomen och vardera parten behåller full rådighet över denna och svarar för sina skulder.

⁹ A.a. sid. 17f.

¹⁰ Rasmussen, Nell: *Familie Ret*, Viborg, 1998, sid. 232.

¹¹ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 35.

¹² A.a. sid. 47.

¹³ A.a. sid. 40f.

¹⁴ A.a. sid. 35.

2.4 Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning

2.4.1 Samäganderätt

Utgångspunkten är att samboendet inte påverkar parternas förmögenhetsförhållanden. För att en part ska få samäganderätt i egendom krävs det som regel att de har upprättat skriftliga avtal. Detta gäller alla former av samboförhållanden även för parter i en hushållsgemenskap.

Har parterna upprättat ett avtal om hur egendomen ska fördelas vid en eventuell upplösning av samboförhållandet och det uppstår en tvist utgår man från avtalet. Om samlivet upphör och inget avtal finns som visar ägarförhållandena blir utgångspunkten att vardera parten eller dennes arvingar får den egendom som denne fört in i boet oavsett förvärvsförmågan.¹⁵

Samäganderätt kan även uppkomma i strid med den formella äganderätten. För att det ska ske krävs att båda parter vid anskaffandet bidragit ekonomiskt till egendomen. Om en part först efter anskaffandet av egendomen bidragit ekonomiskt är det troligt att en mer restriktiv hållning skulle intas till att samäganderätt anses ha uppstått.¹⁶

Förutom dessa alternativ kan även samäganderätt uppstå när parterna har haft en gemensam ekonomi. Denna har varit så sammanblandad att det skulle uppstå stora problem att avgöra vem av parterna som har bidragit till anskaffningen av egendomen.¹⁷

Vid de tillfällen där samäganderätt har konstaterats får parterna en ägarandel i egendomen som motsvarar deras insats. Kan man inte utreda hur mycket var part bidragit med gäller en likadelning. Grundar sig samäganderätten på en viljeförklaring måste man, för att något annat ska gälla än en likadelning, ange ägarandelarna.¹⁸

¹⁵ A.a. sid. 115f.

¹⁶ A.a. sid. 117.

¹⁷ Taksø-Jensen, sid. 191; Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid.116f; SOU 1999:104 *Nya Samboregler*, sid. 155.

¹⁸ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 121f.

2.4.2 Gottgörelse

Tidigare tillämpades en presumptionsregel, *det vidare samejebegrep*.

Presumtionen var tillämplig på parter som hade anskaffat egendom för gemensamt bruk om båda hade haft inkomster och en gemensam ekonomi. Den var tillämplig såväl på fast som lös egendom. År 1980 ändrade dock Højesteret den tidigare praxisen genom rättsfallet UfR1980.480 H. Domstolen skapade istället en ny regel som innebar att en sambo kunde erhålla en rätt till gottgörelse. Rättsfallet behandlade ett par som hade bott tillsammans i nästan fyra år. De två sista åren bodde de tillsammans i en villafastighet som förvärvats av mannen ensam. Fastigheten förvärvades genom lån som mannen tagit ensam. Parterna hade gemensamt hushåll och ekonomi. Tillsammans med mannen och kvinnan bodde också kvinnans två barn. Det var nödvändigt för förvärvet av fastigheten att båda bidrog till utgifterna i hushållet. När förhållandet upphörde bodde mannen kvar i fastigheten nästan i ett och halvt år innan denna såldes. Det uppstod vid försäljningen en nettovinst om 120-130 000 kr. Højesteret uttalade att det inte fanns tillräckliga skäl att fastslå att mannen och kvinnan innehade fastigheten med samäganderätt. Kvinnan ansågs dock ha rätt till en viss del av nettovinsten. Med hänsyn till samboförhållandets längd, den gemensamma nyttan av fastigheten och skillnaden i parternas inkomster ansågs gottgörelsen kunna fastställas till 25 000 kr.¹⁹ Højesteret tog klart avstånd från att samäganderätt kunde uppkomma i en föreliggande situation. De slog samtidigt fast att en sambo kan få rätt till kompensation/gottgörelse för de utgifter som en denne haft.²⁰

Samäganderätt i egendom har inte erkänts när en sambo har varit hemarbetande, inte ens i ett långvarigt samboförhållande. Däremot kan den hemarbetande sambon framställa ett krav på gottgörelse.²¹

I UfR 1984.166 H tillerkändes en hemarbetande kvinna gottgörelse.

Samboförhållandet hade varat 16 år och paret hade tre gemensamma barn. Kvinnan ägde när samboförhållandet upphörde ingen egendom. Mannen hade emellertid under samlivet ökat sin förmögenhet väsentligt och när samboförhållandet upphörde uppgick hans förmögenhet till flera miljoner kronor. Højesteret underströk att, kvinnan genom sitt hemarbete hade haft väsentlig betydelse för uppbyggnaden av det gemensamma hemmet och att hon bidragit till att förbättra mannens ekonomi. Hon ansågs dessutom med fog ha kunnat förutsätta att hon vid upplösningen av samboförhållandet inte skulle ställas utan medel. Kvinnan tillerkändes gottgörelse av mannen med 200 000 kronor.²² Majoriteten framhöll att kvinnan nästan uteslutande varit hemarbetande i enlighet med mannens vilja och att hennes arbete varit mycket betydelsefullt för

¹⁹ Vindeløv/ Lund-Andersen/, Nielsen, sid.117; SOU 1999:104, sid. 156.

²⁰ Vindeløv/ Lund-Andersen/, Nielsen, sid. 118f.

²¹ A.a. sid. 120.

²² SOU 1999:104 sid. 156.

uppbyggnaden och bevarandet av deras gemensamma hem. Hennes arbete hade vidare bidragit till mannens förbättrade ekonomi.²³

I rättsfallet UfR 1985.607 H blev en kvinna nekad gottgörelse. Paret hade bott tillsammans i åtta år. Mannen ägde en tomt varpå han när samboförhållandet inletts uppförde en villafastighet. Parterna bodde i villafastigheten med sina gemensamma barn. När samboförhållandet upphörde uppgick fastighetens nettovärde till 240 000 kr. Under samlivet hade kvinnan totalt sett bidragit med 170 000 kr. Huvuddelen av detta belopp härrörde från olika bidrag. Mannen hade bidragit med ca 400 000 kr. Højesteret framhöll att det var mannen som hade investerat i fastigheten dels genom eget byggnadsarbete dels genom att ta upp lån och att förmögenhetsökningen huvudsakligen berodde på värdestegring i fastigheten. Kvinnan ansågs inte ha bidragit till parternas gemensamma utgifter eller till förmögenhetsökningen i den omfattning att det fanns skäl att tillerkänna henne någon gottgörelse.²⁴

De faktorer som idag är av avgörande betydelse för att man ska få gottgörelse är:

- Samboförhållandets längd. Enligt rättsfallet UfR 1982 s.93 H är ett samliv som inte varat mer än knappt tre år nära gränsen för att man ska kunna göra en framställan om gottgörelse.
- Tidpunkten för förvärvet. Huvudregeln är om egendom anskaffats innan samlivets början och om den kan identifieras undantas den från eventuella krav på gottgörelse. Skulle det ske en förmögenhetsökning avseende sådan egendom och den är hänförlig till den vanliga inflationen gäller huvudregeln. Huvudregeln kan dock frångås i vissa situationer. Detta kan ske om ägarparten skulle ha haft svårigheter att behålla egendomen utan den andres bidrag. Egendom, som endast en av parterna ägde innan samlivet, kan ha stigit i värde under samlivet p.g.a. förbättringar som utförts. Är det ägaren själv som stått för förbättringarna gäller huvudregeln. Har förbättringarna kunnat ske enbart p.g.a. den andre sambons finansiella bidrag kan bidragen ses som ett lån eller en gåva. Har den sambo som inte äger egendomen istället bidragit med eget arbete är det mycket svårare att erhålla gottgörelse och det oavsett att egendomen stigit i värde.²⁵
- En gemensam ekonomi. Det anses som klart att parterna har en gemensam ekonomi om de har ett gemensamt konto där de sätter in sina pengar och varifrån de också betalar sina utgifter. Det är inte tillräckligt att A överför pengar varje månad till B: s konto motsvarande A: s andel av utgifterna. En sådan överföring kan ses som ett lån. Parterna kan vidare ha en gemensam hushållskassa. Detta är dock inte samma sak som att ha en gemensam ekonomi.²⁶

²³ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 121f.

²⁴ SOU 1999:104 sid. 156f.

²⁵ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid.126ff.

²⁶ Vindeløv, sid. 142ff; Helsingør rets dom af 20.12.84 (876/1984).

2.5 Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall

Sambor ärver inte varandra. Vill parterna ge varandra arvsrätt är de hänvisade till att upprätta testamente. Vid det fall att parterna upprättar testamente till förmån för varandra bör de ta hänsyn till att detta inte inkräktar på eventuella legala arvingars rätt.²⁷

Även en efterlevande sambo kan emellertid framställa krav på gottgörelse. När domstolen ska ta ställning till om gottgörelse ska utges eller inte tar man hänsyn till samma omständigheter som de tidigare beskrivna. I UfR 1983.645 Ø påstod den efterlevande, K, i första hand att samäganderätt hade uppkommit i bohaget, bilen samt den fasta egendomen. I andra hand ville hon ha gottgörelse. Boets nettovärde uppgick till 300 000 kr. Paret hade bott tillsammans i 11 år med sina respektive särkullbarn. De för avsikt att gifta sig, men då mannen avlidit hade bröllopet fått ställas in. Båda parter hade förvärvsinkomst. Dödsboet erkände endast ett belopp om 4 860 kr, vilket motsvarade halva värdet av bohaget. I målet framkom att bilen var inköpt av den avlidne ensam två år före hans död. Köpet hade finansierats dels med 34 000 kr som mannen erhållit för en äldre bil som han bytte in och dels med 19 000 kr som K betalat. Den fasta egendomen hade mannen förvärvat fyra år innan paret flyttade ihop. Såväl skifteretten som landsretten avvisade kraven på samäganderätt. K ansågs inte ha kunnat bevisa att egendomen skulle vara samägd.²⁸ Landsretten ansåg att man skulle ta hänsyn till K:s ekonomiska bidrag. Utan dessa skulle mannen haft svårigheter med att behålla egendomen. Samtidigt hade egendomen som mannen anskaffat ett par innan han lärde känna K ökat i värde. Även förhållandet att K faktiskt hade bidragit med pengar till bilköpet hade betydelse. K erkändes gottgörelse med 50 000 kr.²⁹

2.6 Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör

Till skillnad mot sambor som har ett äktenskapsliknande förhållande kan parter i en hushållsgemenskap troligtvis inte erhålla gottgörelse vid förhållandets upplösning. Den största anledningen är att det i en hushållsgemenskap inte existerar samma gemenskap som mellan parter i ett äktenskapsliknande förhållande. Parter i en hushållsgemenskap kan dock upprätta skriftligt avtal om hur deras egendom ska fördelas vid en eventuell upplösning av samlivet. Upphör samlivet genom den ena partens död behåller var och en sin egendom. Det finns dock situationer där resultatet kan bli annorlunda. Finns det ett skriftligt avtal mellan parterna hur egendomen ska fördelas är det troligt att detta beaktas. Avtalet ses då som ett

²⁷ Taksøe-Jensen, sid. 195.

²⁸ Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 178f.

²⁹ A.a. sid. 179.

bodelningsavtal.³⁰ Det står även parterna fritt att upprätta ett testamente till förmån för varandra

2.7 Rätten till den gemensamma bostaden

Utgångspunkten är att rätten till den gemensamma bostaden tillkommer den eller de som står på hyreskontraktet. I *Lejeloven* (LL) finns det dock en bestämmelse som reglerar vem av två medlemmar (*husstandsmedlemme*) i en hushållsgemenskap som ska få rätt att bo kvar i bostaden. Begreppet *husstandsmedlemmer* ställer inga krav på att samlivet ska vara äktenskapsliknande.³¹

Om en av parterna innehar ett hyreskontrakt kan denne låta sin partner, utan hyresvärdens tillåtelse, flytta in i lägenheten, jfr § 26 2 st LL. Är samborna överens om vem som ska bo kvar i bostaden har den sambon rätt att fortsätta hyresförhållandet om samborna separerar. Kan parterna inte komma överens om vem som ska få överta lägenheten när samlivet upplöses kan de få saken prövad i domstol. En förutsättning är dock att parterna har haft ett gemensamt hushåll i minst två år och att det finns särskilda skäl som talar för ett övertagande.³²

Vid en prövning om det finns särskilda skäl för ett övertagande tar domstolen hänsyn till om det finns gemensamma barn eller om en av parterna har barn från tidigare förhållande. Om en av parterna är ensam vårdnadshavare över barnen har denne ofta en fördel när man avgör frågan om övertaganderätt. Om båda parterna är vårdnadshavare över barnen är det avgörande hos vem barnet ska bo. Ska barnen bo lika mycket hos båda får man göra en samlad värdering av parternas förhållande. I motiven har nämnts att regeln undantagsvis kan användas när det inte finns några barn. Som ett ex nämns parter som har flyttat från en lägenhet, där den ena parten var ensam innehavare av hyreskontraktet, till en ny lägenhet där båda är innehavare av hyreskontraktet.³³

Det kan ibland vara svårt att avgöra när kravet på gemensamt hushåll i två år ska anses som uppfyllt. Det som vållat problem är om parterna har haft kortvariga uppehåll i samlivet, ska dessa uppehåll beaktas? Ett annat problem har varit att parterna förvisso har haft ett gemensamt hushåll i två år men inte i den aktuella lägenheten. Tillämpningen av § 77 a LL fordrar normalt att det aktuella samlivet har varat i två år. Parterna kan således inte sammanräkna korta samlivsförsök eller andra former av uppehåll som skett, för att på så sätt kunna nå upp till tvåårsgränsen. Dock kan det medföra orimliga konsekvenser för en part i ett långt samboförhållande om ett kortare uppehåll skulle omintetgöra möjligheten att få

³⁰ Taksøe-Jensen, Finn: *Person-Familje og Arveret*, Köpenhamn 1987, sid. 348, 351.

³¹ Nielsen, Linda/ Vorstrup Rasmussen, Jesper/ Taksøe-Jensen, Finn; *Familieretten*, Köpenhamn, 1997, sid. 371.

³² Vindeløv/ Lund-Andersen/ Nielsen, sid. 155f.

³³ A.a. sid. 156f.

överta den gemensamma lägenheten. Lösningen blir normalt att det aktuella samlivet ska ha varat i två år, men samtidigt godtar man ett kortare uppehåll på ett par månader. Upphållet betraktas då som ett prov. Vidare kan det råda osäkerhet om kravet på två års gemensamt hushåll måste uppfyllas i den aktuella hyresrätten eller om man kan räkna med boende i andra lägenheter. Det som talar för att kravet måste uppfyllas i den pågående hyresrätten är att man inte i onödan vill pålägga hyresvärden en förpliktelse. Därför har parterna inte rätt att göra ett tidigare gemensamt hushåll gällande gentemot hyresvärden. Det som talar emot kravet är emellertid det minskade skydd som den svagare parten i ett samboförhållande skulle erhålla. Det mest troliga är att kravet på två års gemensamt hushåll ses som uppfyllt även om det inte skett i den aktuella hyresrätten.³⁴

När båda parterna är innehavare av hyreskontraktet har de lika stor rätt till lägenheten. Även i detta fall kan domstolen avgöra frågan om vem som ska få överta den gemensamma hyresrätten. Prövningen avgörs utifrån en behovsvärdering enligt § 77 LL. Eftersom parterna har lika rätt till lägenheten krävs inte i samma utsträckning särskilda skäl som när endast en av parterna är innehavare av hyreskontraktet. Om det finns barn har dock avgörande betydelse.³⁵

Andelsboliger kan vara en lägenhet i en allmännyttig eller i en privat förening. För det förstnämnda gäller samma regler som för hyreslägenheter i allmännyttan. För det sistnämnda är regleringen begränsad. *Andelsboligloven* (ABL) innehåller inga bestämmelser om makars eller sambors rättigheter. Utgångspunkten är dock att en medlem i en privat förening har rätt att sälja sin andel. Andelshavaren har också rätt att låta sin partner flytta in i lägenheten. När en hushållsmedlem har haft gemensamt hushåll med andelshavaren i två år kan denna bli berättigad till att få bo kvar i lägenheten. Detta kan man sluta sig till genom att tillämpa § 77 a LL analogt. Oavsett om parterna kommer överens i avtal eller om frågan avgörs i domstol vem som ska få bo kvar i lägenheten, ska den part som övertar lägenheten utge vederlag till den andre parten.³⁶

Härutöver finns även *boligaktieselskaper*, *anpartslejligheter* och *boligkollektiver*. Dessa boendeformer är endast i begränsad omfattning lagreglerade. En parts rätt att få överta bruksrätten när samlivet upplöses är normalt reglerat i gemenskapens stadgar eller i ett samägarkontrakt. Om övertaganderätten inte är reglerad i stadgarna kan man i vissa fall tillämpa Lejelovens regler analogt. Vad gäller *anpartslejligheter* och rätten till bolig i ett *boligkollektiv* är det mera tveksamt om *Lejelovens* regler kan tillämpas analogt. Anledningen är att förhållandena påminner mera om de som existerar i

³⁴ A.a. sid. 160f.

³⁵ A.a. sid. 164f.

³⁶ A.a. sid. 153, 165ff.

ejerlejlighed. I enlighet härmed avgörs rätten till övertagande av dessa boendeformer också efter samma regler som gäller *ejerlejligheder*.³⁷

Ejeboliger är enfamiljshus. Rätten till en *ejebolig* vid samboförhållandets upplösning är inte lagreglerad. Istället använder man *Skiftelovens* regler analogt. Om bostaden ägs av båda parterna brukar de vanligtvis kunna komma överens om att sälja bostaden på den öppna marknaden. Vid de fall parterna inte kan komma överens kan samägandet upplösas genom en försäljning på auktion. Det finns dessutom skäl att anta att domstolen kan ta ställning till vem av parterna som ska få bo kvar i bostaden om denne är samägd. Domstolen avgör frågan enligt allmänna obligationsrättsliga regler och de gör även en behovsprövning.³⁸

Om båda parter är innehavare av hyreskontraktet uppstår inga problem om den ena avlider. Hyresförhållandet fortsätter som vanligt för den andre parten. Har emellertid den part som var innehavare av hyreskontraktet avlidit måste parterna ha haft gemensamt hushåll i två år för att den efterlevande ska få fortsätta hyresförhållandet enligt § 75 2 st L.L. Lagen tar inte ställning till huruvida hushållsgemenskapen måste existera vid dödsfallet. Den tar inte heller ställning till om tvåårsperioden ska ha varit sammanhängande och pågått i den aktuella hyresrätten. Eftersom lagens ändamål är att tillförsäkra den efterlevande en rätt att få bo kvar, krävs det förmodligen att hushållsgemenskapen måste existera vid dödsfallet. Vidare krävs att samlivet ska ha varit under en sammanhängande tid på två år. Ett kortare uppehåll kan även här godtas. Är båda parterna innehavare av hyreskontraktet kan den efterlevande normalt sett fortsätta hyresförhållandet utan vidare och samlivets längd är utan betydelse. Hyresförhållandet måste dock ha varit reellt och vikt läggs då vid om den efterlevande har haft en egen bostad någon annanstans.³⁹

Regeln gäller inte enbart äktenskapsliknande samlevnad. Den omfattar även andra hushållsmedlemmar, t.ex. två syskon bor tillsammans eller föräldrar och barn som delar lägenhet.⁴⁰

Övertaganderätten till en *andelsbolig*, när en part dör, bestäms i första hand i föreningens stadgar. Enligt normalstadgan har en efterlevande en företrädesrätt till att överta lägenheten, förutsatt att parterna har haft gemensamt hushåll i två år. Om det inte står något i stadgan kan *Lejelovens* § 75 2 st tillämpas analogt. Detta innebär att den efterlevande får rätt att få överta lägenheten. Om båda parter äger lägenheten får den efterlevande överta denna, oavsett hur länge samlivet ha varit. Ett eventuell övertagande av lägenheten ska ske mot vederlag.⁴¹

³⁷ A.a. sid. 154, 169f.

³⁸ A.a. sid. 154, 171f.

³⁹ A.a. sid. 218f.

⁴⁰ A.a. sid. 219.

⁴¹ A.a. sid. 220f.

3 Tyskland

3.1 Kort historik

I Tyskland har familjen och äktenskapet fått särskilt skydd i den tyska grundlagen. I Art 6 (1) Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) stadgas att äktenskapet och familjen står under statens beskydd. Staten skyddar familjen som institution samt garanterar och främjar familjens eget ansvar, bl.a. genom att låta familjen själv bestämma om en make ska vara hemma eller förvärvsarbete.⁴²

Utomäktenskaplig samlevnad var tidigare något främmande och en sexuell relation utanför äktenskapet ansågs opassande.⁴³ Det moraliskt rätta för parter som avsåg att flytta samman var att ingå äktenskap. Denna ståndpunkt uttryckte också Tysklands högsta domstol, Bundesgerichtshof (BGH) år 1954⁴⁴. Då barn var en konsekvens av sexuella relationer menade domstolen att dessa relationer förutsätter äktenskap. Vidare uttalades att moralen föredrar äktenskapet och familjen som det obligatoriska sättet att leva, varför sexuella relationer endast ska vara tillåtna inom äktenskapet. En handling i motsats med detta ansågs som en överträdelse av normen om sexuell anständighet.⁴⁵

Denna ståndpunkt återupprepades år 1968 av högsta domstolen. Utan att ge någon som helst förklaring uttryckte domstolen åsikten att sexuella relationer mellan ogifta personer är en överträdelse av moralen.⁴⁶

⁴² Widlund, Kristine: *Rätten till skilsmässa och dess konsekvenser – analys av tysk och svensk reglering i förhållande till normativa grundmönster, PM-skrivning, Europa och den Sociala dimensionen*, Juridiska Fakulteten vid Lunds Universitet, 1998, sid. 2.

⁴³ Glendon, Mary Ann: *The Transformation of Family Law*, Chicago, 1989, sid. 263f.

⁴⁴ BGH: s beslut den 17 feb. 1954.

⁴⁵ Rainer, Frank: *The Status of Cohabitation in the Legal Systems of West Germany and Other West European Countries*, American Journal of comparative law, 1985, sid. 185.

⁴⁶ BGH: s beslut den 26 feb. 1968.

Mot slutet av 1960 talet började dock attityderna gentemot sambor att förändras. Högsta domstolen i Tyskland började bli mer tolerant. Den ansåg att de som var sambor frivilligt hade valt denna levnadsform för att på så sätt undgå det ansvar som ett äktenskap är sammankopplat med.⁴⁷

Ett exempel på att attityden gentemot sambor började förändras är ett rättsfall från år 1980. Sedan år 1970 levde en gift man växelvis med sin fru och sin älskarinna. År 1975 skaffade mannen och hans älskarinna ett hus. Mannen bidrog vid köpet av fastigheten med egna medel. Den resterande delen av köpeskillingen tog parterna ett gemensamt lån om 230 000 DM. År 1977 dog mannen. Han hade fram tills dess ensam avbetalat 30 000 DM på lånet. Hustrun krävde att 30 000 DM skulle betalas tillbaka, eftersom hon var den rätta arvingen.⁴⁸ Domstolen gjorde klart att de avbetalningar på lånet som mannen gjort, trots äktenskapsbrottet, var giltiga. Generösa betalningar mellan sambor som har ett långvarigt och intimt förhållande är enbart ett brott mot moralen om det finns försvårande omständigheter. Försvårande omständigheter hade funnits om mannen inte hade klarat av att försörja sin familj p.g.a. avbetalningarna. Högsta domstolen avslag hustruns begäran om återbetalning av de 30 000 DM.⁴⁹

Idag har man i Tyskland övergivit synsättet att sexuella relationer endast ska vara tillåtna inom äktenskapet. Men de två principer som dominerar är fortfarande att äktenskapet som institution ska skyddas och att de som är sambor har valt denna form frivilligt för att slippa det äktenskapliga ansvaret. Dessa båda principer kombinerade förhindrar utvecklandet av ett för stort antal legala följder för sambor.⁵⁰ Ett annat skäl mot lagstiftning är att det finns många olika former av samboende, varför det är svårt att uppnå en enhetlig reglering.⁵¹

3.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner

NichtEhelicheLebensgemeinschaft⁵² förekommer i olika former. Det kan handla om äldre syskon, kusiner eller andra personer som sammanbinds genom släktskap eller vänskap. De vill på så sätt underlätta ålderdomen genom att stötta och försörja varandra. Samboende förekommer även mellan yngre personer av motsatt kön men även mellan två personer av samma kön. Gemensamt för dessa förbund är den emotionella, inte nödvändigtvis sexuella, förbindelsen och att den gemensamma ekonomin i regel saknar en klar skiljelinje mellan ”mitt” och ”ditt”. Parterna låter ofta utåt sett påskina att det rör sig om ett förbund.⁵³

⁴⁷ Glendon, sid. 264.

⁴⁸ BGH:s beslut den 24 mars 1980.

⁴⁹ Rainer, sid. 187f.

⁵⁰ Glendon, sid. 264.

⁵¹ Heinrich, Dieter: *Familienrecht*, Berlin, 1995, sid. 17.

⁵² NichtEhelicheLebensgemeinschaft = Utomäktenskaplig samlevnad.

⁵³ Gernhuber, Joachim/ Coester-Waltjen, Dagmar: *Lehrbuch des Familienrechts*

Trots att samboförhållande existerar i många olika former är det oftast samlevnaden mellan yngre personer av motsatt kön som brukar hänföras till utomäktenskapligt samboende. Den av förbundsstatens författningsdomstol antagna definitionen av utomäktenskapligt samboende som "ansvarsgemenskap" gäller enbart faktiska situationer mellan yngre personer av motsatt kön.⁵⁴

Samliv mellan yngre personer av motsatt kön är också det vanligaste. Med det finns anledning att anta att även de övriga formerna av samliv kommer att öka. Detta p.g.a. en större samhällelig tolerans gentemot förhållanden mellan parter av samma kön samt en ökad livslängd som leder till att allt fler väljer att leva tillsammans på ålderns höst.⁵⁵

Orsakerna till att det utomäktenskapliga samboendet ökar är å ena sidan, som nämnts ovan, en större samhällelig tolerans av hetero- och homosexuella förbindelser utanför äktenskapet. Å andra sidan kan det handla om en omöjlighet att ingå äktenskap, äktenskapshinder eller en ovilja att ingå äktenskap. Äktenskapshinder kan föreligga om parterna är av samma kön eller där en av parterna fortfarande är gift med någon annan. Oviljan att ingå äktenskap kan ha flera olika motiv. För det första kan en så intensiv förbindelse som äktenskapet, bl.a. den sexuella förbindelsen, vara önskad. För det andra kan finansiella överväganden tala emot att ingå äktenskap, eftersom den ena av parterna då skulle förlora en finansiell försäkring eller annat finansiellt stöd. Oviljan kan även rikta sig mot äktenskapet som sådant, parterna vill inte ännu eller inte åter ta på sig de äktenskapliga bojorna.⁵⁶ Parternas personliga status ändras inte när man lever i ett samboförhållande, utan de anses alltså som "ensamstående".⁵⁷

3.3 Äganderätt

3.3.1 Äganderätt under samboförhållandet

Sambor kan inte förlita sig på lagstiftningen i Civil Code och dess relaterande lagstiftning, då denna endast omfattar gifta personer. Bl.a. innebär detta att det inte finns några regler för sambor som motsvarar de i Civil Code om äktenskaplig egendom.⁵⁸ Lagstiftningen i Civil Code kan inte tillämpas vare sig direkt eller analogt på samboförhållanden.⁵⁹

München, 1994, sid. 647.

⁵⁴ A.a. sid. 647.

⁵⁵ A.a. sid. 647.

⁵⁶ A.a. sid. 648.

⁵⁷ Wake, Andreas: *Münchener Kommentarer, BGB, Band 7, Zivilrechtsfragen der (sog) nichtehelichen Lebensgemeinschaft*, München 2000, sid. 115.

⁵⁸ Hamilton, Carolyn/ Standley, Kate: *Family Law in Europe*, London, 1995, sid. 194.

⁵⁹ A.a. sid. 194.

Det utomäktenskapliga samlivet förändrar inte parternas egendomsförhållanden. Egendom som en part ägde innan samlivet påbörjades förblir dennes egendom. Egendom som förvärvats under samlivet tillhör principiellt den som anskaffat denna. Situationer där det inte behöver vara så är när den som anskaffar egendomen gör det på uppdrag av den andra parten. Bidrar båda parterna till anskaffandet av egendomen är detta ett tecken på att egendomen ska vara samägd med lika delar. För att egendom i andra fall ska bli samägd krävs avtal. Avtalen ska upprättas enligt de allmänna reglarna i Civil Code om kontrakt, egendom och arv.⁶⁰

3.3.2 Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper

Egendomsförhållandena i en hushållsgemenskap skiljer sig inte från sambors. All egendom som parten ägt innan samlivet förblir dennes. Egendom som anskaffats under samlivet kommer att tillhöra den som anskaffat denna.

3.4 Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning

3.4.1 Samäganderätt

Huvudregeln är att vardera parten är ensam ägare till sin egendom. En part är också ensam ägare till den egendom som denne anskaffat under samboförhållandet.⁶¹ Sambor kan dock välja att upprätta ett avtal om att egendom, som har förvärvats för gemensamt bruk, ska bli samägd. Problemet är dock att sådana avtal är sällsynta. Situationer kan uppstå där den ena parten blir ensam ägare till all egendom, trots att den anskaffats för gemensamt begagnande, eftersom den parten ensam har anskaffat egendomen. Den part som hävdar att egendomen är samägd måste kunna visa att parterna har ingått en förbindelse med avsikten att anskaffad egendom ska delas lika.⁶² Självklart kan det vara svårt att bevisa en sådan avsikt. Detta kan tyckas vara orättvist men parternas val att frivilligt inte ingå äktenskap innebär att de har valt att låta sina ekonomiska mellanhavanden stå utanför lagen, vilket ska respekteras.⁶³

För att samäganderätt överhuvudtaget ska uppkomma krävs att en part har lämnat ett direkt ekonomiskt bidrag till egendomen. Arbete i hemmet, passning av minderåriga barn, löpande utgifter i hushållet o.s.v. konstituerar inte någon samäganderätt.

⁶⁰ Wake sid. 117, Hamilton/ Standley sid. 194.

⁶¹ Wacke, sid. 121.

⁶² Glendon, sid. 265.

⁶³ A.a. sid. 269ff.

I ett av de få fall där samäganderätt godtagits hade ett par varit sambor i 17 år. De hade tre barn tillsammans. Under förhållandet hade paret köpt en hotellrörelse. Av skatteskal hävdade kvinnan att hon var ägare och mannen anställd. Förutom hotellrörelsen hade paret köpt en bungalow och ett tvåfamiljshus. Kvinnan skrevs som ensam ägare till samtliga fastigheter. När förhållandet upplöstes ville mannen att egendomen skulle delas lika. Domstolen kom också fram till att det fanns övertygande bevis för att parets avsikt varit att tillgångarna som anskaffats under samboförhållandet skulle delas lika. Den grundade beslutet på samboförhållandets längd och att mannen ansågs ha lagt ner mycket mer arbete än vad som är rimligt för en vanlig anställd. Domstolen godtog således mannens krav.⁶⁴

Samäganderätt har också godtagits i ett liknande rättsfall. Ett par hade byggt två bostäder i kvinnans namn. När paret separerade fick mannen rätt till kompensation för det arbete och ekonomiska bidrag som han lagt ner på uppförandet av byggnaderna.⁶⁵

3.4.2 Avtal

Som oftast är det när samboförhållandet upphör som problemen uppstår. Parterna är inte medvetna om de ekonomiska riskerna som existerar med att enbart vara sambor. Upprättar de inget avtal eller har de eventuellt inte kunnat komma överens om ett avtal kan en fördelning av egendom bli mycket orättvis. Är det så att endast den ena parten har haft inkomst och anskaffat egendom förblir egendomen dennes enskilda.⁶⁶

Det står parterna fritt att ingå avtal om hur inkomster, kapital, egendom och andra tillgångar ska fördelas vid en eventuell upplösning av förhållandet. De kan även i avtal bestämma om eventuell underhållsskyldighet⁶⁷

3.5 Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall

Sambor har ingen arvsrätt. Vill parterna trygga varandras framtid kan de upprätta ett testamente där de ger varandra arvsrätt.⁶⁸

⁶⁴ Oberlandsgericht Hamm:s beslut den 31 oktober 1979; Rainer, sid. 198.

⁶⁵ BGH:s beslut den 24 juni 1985.

⁶⁶ Hamilton/ Standley sid. 194.

⁶⁷ A.a. sid. 194

⁶⁸ A.a. sid. 194

3.6 Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör

Även i en hushållsgemenskap är varje part ägare till den egendom som denne anskaffat innan och under samlivet. Huvudregeln är att var och en behåller sin egendom. I avsaknad av avtal krävs att en part har gjort stora ekonomiska bidrag för att domstolen ska finna att egendom är samägd. Det ska dessutom finnas en hög grad av gemenskap mellan parterna. Med denna strikta inställning till samäganderätt gentemot sambor är det svårt att tänka sig att parter i en hushållsgemenskap skulle erkännas samäganderätt i egendom av en domstol. Har parterna inte arvsrätt måste de upprätta ett testamente för att ge varandra arvsrätt.

3.7 Rätten till den gemensamma bostaden

Förverkligandet av samboförhållandet och parternas gemenskap sker i den gemensamma bostaden. Är parten själv ägare till bostaden och registrerad i fastighetsregistret, uppstår inga problem. Denne kan då inhysa sin partner i bostaden.⁶⁹

En vanlig uppfattning förr i tiden var att det ansågs som omoraliskt att sluta ett hyreskontrakt med ett ogift par. Idag är det dock accepterat att bo tillsammans utan att vara gifta. Parterna kan trots detta ha svårigheter med att finna en hyresvärd som vill hyra ut en lägenhet till dem. Om parterna lyckats få en lägenhet tillsammans anses de som jämlika och svarar för betalningen gemensamt. I de fall där ett hyreskontrakt slutits enbart med en av parterna, krävs först ett godkännande från hyresvärden för att dennes partner ska få flytta in i lägenheten. För att erhålla ett godkännande krävs att parterna har ett berättigat intresse av att bo tillsammans. Vid den bedömningen ska en intresseavvägning göras mellan hyresgästen och hyresvärdens skäl. I de flesta fall kan sambor inte räkna med att få ett sådant från hyresvärden. Tillfrågas inte hyresvärden och det senare framkommer att parterna bor tillsammans kan domstolen pröva om någon av parterna kan tvingas att vidhålla hyresavtalet.⁷⁰

Är båda parterna innehavare av hyreskontraktet kan de endast säga upp hyreslägenheten tillsammans. Är däremot endast en av dem innehavare av hyreskontraktet räcker det med uppsägning från den parten. Att det räcker med uppsägning från innehavaren beror på att det är endast denne som har besittningsskydd. Den part som inte är innehavare av hyreskontraktet kan dock begära att få överta detsamma. För att ett övertagande ska bli aktuellt får den part som varit innehavare av hyreskontraktet inte har misskött sig.⁷¹

⁶⁹ Grosse, Martin Christian: *Freie römische Ehe und nichteheliche Lebensgemeinschaft*, Pfaffenweiler, 1991, sid. 169f.

⁷⁰ A.a. sid. 170f.

⁷¹ A.a. sid. 173.

Om ett hyresförhållande upphör genom den enes död och det är den som avlidit som var hyrestagare är frågan om den efterlevande får inträda i hyresförhållandet. Det avgörande är om den efterlevande kan räknas som en familjeanhörig. I doktrinen råder den åsikten att den efterlevande ska kunna ses som en familjeanhörig. Det krävs dock att lägenheten faktiskt har utgjort parternas hem och att de inte har haft ett alltför kortvarigt förhållande.⁷²

4 England

4.1 Kort Historik

Fram till slutet av 1800-talet ansågs man och hustru som ett, enligt common law. I praktiken innebar det att mannen ägde all egendom. Denna orättvisa ledde till protester, vilka resulterade i *Married Women's Property Act 1882*. Genom lagstiftningen infördes principen att all egendom som en make anskaffade skulle vara dennes egendom. En fördel med regleringen var att kvinnan blev ensam ägare till egendom som hon själv anskaffat. Nackdelen var dock att det blev svårt för kvinnan att bli delägare i familjeegendomen, då denna oftast stod i mannens namn. Att resultatet blev så berodde oftast på att det var mannen som förvärvat familjeegendomen. Principen att den som förvärvar egendom också blev dess ägare, exkluderade därmed hustrun i hög grad från delägarskap. Detta ledde till slut fram till att institutet om ägarintresse i egendom utvecklades.⁷³

För 30 år sedan hade sambor inga rättigheter alls. Utomäktenskapliga relationer ansågs omoraliska och alla försök att inleda ett sådant förhållande ansågs strida mot den allmänna opinionen.⁷⁴ Rättsfallet *Diwell v Farnes*⁷⁵ är ett ex på detta. En kvinna hade bott tillsammans med en man i ett hus som han hade köpt. När förhållandet tog slut hävdade kvinnan att det funnits ett avtal om *joint venture*⁷⁶

⁷² A.a. sid. 173.

⁷³ Cretney, Stephen M: *Element of Family Law*, London 1987, sid. 72f.

⁷⁴ Bromley, P.M/ Lowe, N.V: *Bromley's Family Law*, London, 1992, sid. 5.

⁷⁵ [1959] 2 All ER 379.

⁷⁶ Joint venture = samarbetsbolag, foga ihop (samman), förbinda.

och att hon därför hade ett ägarintresse i egendomen. Court of Appeal kom fram till att en kvinna inte kan hävda ägarintresse till ett hus, som mannen hon bott tillsammans med hade köpt, på den grunden att det fanns ett avtal dem emellan. Sådana avtal var ogiltiga p.g.a. moraliska överväganden.

Vändpunkten kom år 1972 med rättsfallet *Cooke v Head*⁷⁷. Då kom Court of Appeal fram till att sambor, vilka hade för avsikt att gifta sig så fort de fick möjlighet, skulle behandlas som gifta när det gällde äganderätten till egendom.

Vid samma tidpunkt (år 1972) började parlamentet att lagstifta på området. Sambor gavs rättigheten att vid den enes bortgång kunna ansöka om underhåll från den avlidnes dödsbo. För detta krävdes dock att vederbörande skulle ha varit beroende av den avlidne för sin försörjning.⁷⁸

Övertygande argument fördes fram för att man skulle lagstifta men lika övertygande argument fördes fram för att man inte skulle lagstifta förhållandet mellan sambor. Det starkaste argumentet för en lagstiftning var att sambor i praktiken lever som de som är gifta. Kunde parterna dessutom inte gifta sig trots att de ville det skulle de få ett svagare skydd mot sin vilja. De som var sambor var i lika stort behov av lagstiftarens skydd, som de som var gifta. Mot en lagstiftning talade de gamla moraliska skälen att samboende mellan ogifta personer var omoraliskt. Ett annat argument mot lagstiftning var att samhället önskade att parter ska ingå stabila förhållanden, särskilt om de hade barn. Att ge sambor ökat skydd skulle motverka att parterna valde äktenskap. Å andra sidan ville man inte tvinga parterna att underkasta sig de regler som äktenskapet ställer upp. Parterna kan ha valt bort dessa regler frivilligt och istället valt att reglera sina egendomsförhållande i skriftliga avtal.⁷⁹

Idag är det i England accepterat att vara sambo och sådana relationer ökar stadigt. År 1989 var ett av tio par som levde tillsammans ogifta. Skälen till att paren valt att bli sambor istället för att gifta sig varierar. För vissa omöjliggörs giftermål då de fortfarande är gifta med någon annan. Andra ser samlevnaden som ett prov innan äktenskapet.⁸⁰

Engelsk lag behandlar olika former av samboende olika. I vissa situationer omfattas endast sambor som lever i ett äktenskapsliknade förhållande och i andra situationer omfattas även en vidare krets.⁸¹

⁷⁷ [1972] 2 All ER 38.

⁷⁸ Bromley/ Lowe, sid. 6.

⁷⁹ A.a. sid. 8.

⁸⁰ A.a. sid. 5.

⁸¹ A.a. sid. 8f.

4.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner

Extra-marital cohabitation syftar oftast på att en man och en kvinna lever tillsammans utan att vara gifta med varandra. Det går dock inte att tolka begreppet så snävt eftersom det förekommer många fler former av samliv än enbart mellan en man och en kvinna.⁸²

Det avgörande för att man ska ses som sambor är hur de lever tillsammans och varför de gör det. Oftast delar parterna ekonomiska resurser, ett socialt liv och har en sexuell relation. En avsaknad av det senare utesluter inte möjligheten att vara sambo. Har parterna gemensamma barn eller tänker gifta sig stärks argumentet för att de ska ses som sambor. Förhållandets varaktighet tillmäts också stor betydelse. *The Administrations of Justice Act 1982* och *The Housing Act 1985* säger uttryckligen att parterna ska ha bott tillsammans i minst två år respektive i tolv månader för att uppfylla kravet på sambo.⁸³ Förhållandets stabilitet beaktas även vid en bedömning. Det är inte tillräckligt att två parter bor tillsammans under en semester eller att två studiekamrater delar bostad under en termin. Parterna måste leva tillsammans dagligen under en längre tid.⁸⁴

4.3 Äganderätt

4.3.1 Äganderätt under samboförhållandet

Huvudregeln idag är att en part är ensam ägare till alla sin egendom, såväl under som efter samlevnaden. Egendom som en part anskaffar under samlivet blir dennes egendom.⁸⁵ Det finns dock möjligheter att kunna göra egendomsjusteringar vid en eventuell upplösning av förhållandet.

4.3.2 Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper

Även för parter i en hushållsgemenskap är huvudregeln att all egendom som en part anskaffar förblir dennes. Parter i en hushållsgemenskap har däremot svårare än övriga sambor att kunna göra egendomsjusteringar när samlivet upplöses.

⁸² A.a. sid. 7.

⁸³ A.a. sid. 7.

⁸⁴ A.a. sid. 7.

⁸⁵ A.a. sid. 9.

4.4 Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning

4.4.1 Ägarintresse – motsvarigheten till samäganderätt

Två viktiga rättsfall där fundamentala regler som handlar om samäganderätt finns. Det första är *Pettitt v Pettitt*⁸⁶. I detta rättsfall framkommer det att engelsk rätt inte har någon doktrin om samäganderätt till egendom mellan makar eller någon separat regel om familjetillgångar. Tvister rörande egendom ska lösas i enlighet med vanliga regler. Det framkom också att det är parternas relation och inte deras legala status som är avgörande. Domstolen menade att det inte finns någon skillnad i ägarförhållandena mellan ett ogift och ett gift par.⁸⁷

Det andra rättsfallet är *Gissing v Gissing*⁸⁸. I detta fall framkom att den make som äger egendomen kan se till att den andre maken får del i denna. Detta sker genom uttalandet att han har egendomen i *trust*⁸⁹ för den andre. Huvudregeln är annars att det krävs ett skriftligt avtal för att båda parterna ska bli ägare.⁹⁰

I rättsfallet *Dennis v MacDonald*⁹¹ uttrycktes den generella principen att "the law gives no rights to a mistress by reason of her relationship with her lover, but neither does she lose any rights she would have had at law or in equity".⁹²

Även om samma regler kommer att tillämpas på sambor och gifta när tvister avgörs behöver domstolen dock inte komma fram till samma resultat. Skälet till detta förklarades i rättsfallet *Bernard v Josephs*⁹³:

"The legal principles to be applied are the same whether the dispute is between married or unmarried couples, but the nature of the relationship between the parties is a very important factor when considering what inferences should be drawn from the way they have conducted their affairs. There are many reasons why a man and a woman may decide to live together without marrying, and one of them is that each values his independence and does not wish to make the commitment of marriage; in such a case it will be misleading to make the assumptions and to draw the same inferences from their behaviour as in the case of a married couple. The judge must look most carefully at the nature of the relationship, and only if satisfied that it was intended to involve the same degree of commitment as marriage will it be legitimate to regard them as no different from a married couple."⁹⁴

⁸⁶ [1970] AC 777.

⁸⁷ Cretney, sid. 134.

⁸⁸ [1970] 2 All ER 780.

⁸⁹ Trust = förvaltning. I hela kapitlet har det engelska ordet använts med samma betydelse.

⁹⁰ Bromley/ Lowe, sid. 586.

⁹¹ [1981] 1 WLR 810, 814.

⁹² Cretney, sid. 133.

⁹³ [1982] Ch 391, [1982] 3 All ER 162.

⁹⁴ Bromley/ Lowe, sid. 587.

Till skillnad från gifta par kan sambor inte ansöka om *property adjustment*⁹⁵ i tvister om äganderätt till egendom. Alla anspråk som framställs måste avgöras enligt vanliga regler om egendom. Har samborna däremot barn kan de dock ansöka om *property adjustment*.⁹⁶

Avgörande för samäganderättens uppkomst är parternas avsikt vid tidpunkten för förvärvet av egendomen. Parternas avsikt kan dock vara svår att utröna. Sambor har ofta en tendens att se på egendomen som gemensam utan att äganderätten egentligen diskuterats. För att få ett ägarintresse i egendomen är det inte tillräckligt att visa att egendomen

förvärvats gemensamt. Situationer kan uppstå där den ena parten menar att de rätta ägarförhållandena inte stämmer överens med de som öppet redovisas. Skulle en sådan konflikt uppstå måste parten kunna visa hur äganderätten var tänkt. Avgörande är hur parterna uppträtt och vad de har yttrat.⁹⁷

Parterna kan vid köpetillfället, genom ett skriftligt avtal, komma överens om hur äganderätten ska se ut. Detta blir sedan det avgörande beviset för vad deras avsikt var vid den relevanta tidpunkten. Avtalet måste verkligen uttrycka avsikten. Har t.ex. mannen köpt ett hus för egna medel och köpet registrerats i hans namn, räcker det inte med att parterna sinsemellan ingår ett muntligt avtal om hur äganderätten ska se ut.⁹⁸

Om en tvist uppstår finns det två möjligheter att hävda ägarintresse, *resulting*- och *constructive trust*. I praxis har fastställts att båda varianterna kan uppkomma genom att den part som gör anspråk på att ha intresse i egendomen kan visa att båda parterna hade för avsikt att egendomen skulle bli deras gemensamma vid förvärvstillfället. Dessutom krävs att hon/han handlat med utgångspunkt från den avsikten.⁹⁹

4.4.1.1 Resulting trust

Det vanligaste sättet att åstadkomma ägarintresse i viss egendom är genom s.k. *resulting trust*. Detta innebär att den ena parten haft för avsikt att den andre skulle få ett ägarintresse i egendomen.

Om någon av parterna investerar hela eller en del av köpesumman och sedan överlåter den delen av egendomen till den andre, får den förstnämnda ett ägarintresse i egendomen som motsvarar den gjorda investeringen. Vid en eventuell tvist om äganderätten är det detta som gäller om inte den andre parten kan visa att något annat varit avsikten med överlåtelsen.¹⁰⁰

⁹⁵ Property adjustment = egendomsöverföring.

⁹⁶ Bromley/ Lowe, sid. 587.

⁹⁷ A.a. sid. 588.

⁹⁸ A.a. sid. 589.

⁹⁹ A.a. sid. 590.

¹⁰⁰ Cretney, sid. 75.

Detta kan åskådliggöras med ett ex. Antag att priset på en viss egendom är £50 000. Vid köpetillfället betalade mannen £30 000 och kvinnan betalade £20 000. Vid förhållandets upplösning har mannen rätt till tre femtedelar och kvinnan har rätt till två femtedelar. Detta gäller oavsett om äganderätten skrevs på mannen eller på båda parter tillsammans. Ett liknande resultat kom man fram till i rättsfallet *Marsh v Von Sternberg*¹⁰¹. En kvinna innehade en lägenhet med hyresrätt, till vilken hon hade besittningsskydd. Kvinnan och hennes pojkvän köpte loss lägenheten för £7 500. Priset var mindre än marknadsvärdet. Domstolen menade att kvinnan bidragit med mellanskillnaden och att denna del därför skulle tillgodoräknas henne.¹⁰²

Samma princip gäller även om en del av egendomen betalats med lån. I det tidigare beskrivna exemplet kan antas att kvinnans bidrag på £20 000 kom från ett lån som hon är ensam ansvarig för. Hon får i så fall samma rätt i egendomen, d.v.s. två femtedelar vid förhållandets upplösning.¹⁰³

4.4.1.2 Constructive trust

Den andra möjligheten att åstadkomma ett ägarintresse är genom *constructive trust*. Här gäller att egendomen förvaltas av den ena parten för den andres räkning. Den part som hävdar att *constructive trust* existerar måste kunna visa två saker:

- Att parterna hade en gemensam avsikt att båda skulle få ett ägarintresse i egendomen.
- Att den gemensamma avsikten kan härledas ur parternas handlande eller att den har uttalats.¹⁰⁴

Den gemensamma avsikten, som ska ha funnits vid köpet, kan ha varit uttrycklig eller underförstådd genom ett visst uppträdande. Det viktiga är vad den ena parten låter den andra tro om sina avsikter oavsett vad dessa egentligen är. Uttryckliga avtal förekommer sällan men underförstådda avsikter brukar kunna utrönas genom samtal med parterna.¹⁰⁵

I rättsfallet *Eves v Eves*¹⁰⁶ hade kvinnan (käranden) träffat mannen (svaranden) år 1968. Deras förhållande varade i fyra och ett halvt år. Under denna tid tog kvinnan mannens efternamn och de fick också två barn tillsammans. Mannen var emellertid redan gift med en annan kvinna. Han bodde dock inte tillsammans med sin hustru, vilket gjorde det möjligt för kvinnan att flytta in i hans hus. År 1969 flyttade de till ett nytt hus. Detta betalades dels med pengar som kom från

¹⁰¹ [1986] 1 EUR 526.

¹⁰² Bromley/ Lowe, sid. 590.

¹⁰³ A.a. sid. 590.

¹⁰⁴ A.a. sid. 591.

¹⁰⁵ A.a. sid. 591.

¹⁰⁶ [1975] 3 All Er 107.

försäljningen av det gamla huset och dels med hjälp av lån som mannen tog. Huset skrevs i mannens namn. Kvinnan lade ner mycket arbete på huset när det sedan renoverades. Paret separerade år 1972 och kvinnan gjorde då gällande att hon hade ett ägarintresse i huset.¹⁰⁷

Court of Appeal slog fast att huset anskaffats för parets gemensamma bruk, trots att kvinnan inte hade bidragit med några pengar vid köpet. Tanken hade varit att huset skulle utgöra deras gemensamma bostad tills dess att de gifte sig och därefter så länge som äktenskapet varade. Mannen hade sagt till kvinnan att det skulle vara deras och barnens hem. Vidare blev det klarlagt att mannen även hade sagt till kvinnan att om hon inte hade varit omyndig skulle han ha skrivit båda som ägare till huset. Därför ansåg domstolen att det mellan parterna funnits en gemensam avsikt vid köpet att båda skulle bli ägare till huset.¹⁰⁸

Ett annat rättsfall är *Grant v Edwards*¹⁰⁹. En gift kvinna (käranden) och hennes make hade separerat för att kvinnan skulle kunna leva tillsammans med en annan man (svaranden). År 1969 hade denne man köpt ett hus som han, kvinnan, deras två gemensamma barn och kvinnans två barn från hennes tidigare förhållande flyttade in i. Mannen och hans bror skrevs som ägare till huset. Till kvinnan hade mannen sagt att anledningen till hon inte skrevs som ägare var ifall det skulle uppstå några problem vid hennes skilsmässa. Kvinnan bidrog i hög grad till det vardagliga hushållet. År 1980 separerade paret. Kvinnan hävdade då att hon hade ägarintresse i huset. Även i detta fall kom domstolen fram till att så var fallet.¹¹⁰

Förutsättningarna för att en *trust* ska anses ha uppstått beskrevs även i rättsfallet *Cooke v Head*¹¹¹. År 1962 inledde käranden ett förhållande med svaranden, som var en gift man. Deras förhoppningar var att svaranden skulle få skilsmässa. Två år senare bestämde de sig för att köpa mark och bygga en bungalow på som de skulle bo i tillsammans. Äganderätten till bungalowen skrevs i svarandens namn. Det var även svaranden som betalade handpenningen och upptog lån för köpet. Käranden hjälpte till med bygget av bungalowen. Paret separerade år 1966 och bungalowen var vid tidpunkten nästan färdig. Svaranden sålde bungalowen och käranden ville få saken prövad hur pengarna efter försäljningen skulle fördelas.¹¹²

Domstolen kom fram till att när två parter anskaffat egendom för gemensamt bruk, måste man finna att det har uppkommit *resulting- eller constructive trust*. Detta gäller när parterna är gifta, förlovade, har ett kärleksförhållande och

¹⁰⁷ Hoggett, Brenda M/ Pearl, David S: *The Family Law and Society, cases and materials*, London 1991, sid. 332f.

¹⁰⁸ A.a. sid. 332f.

¹⁰⁹ [1986] Ch 638.

¹¹⁰ Hoggett/ Pearl, sid.338ff.

¹¹¹ [1972] 1 W.L.R.

¹¹² Hoggett/ Pearl, sid. 332.

eventuellt även för andra relationer. I detta all bestämdes käreandens andel av försäljningen till en tredjedel.

4.4.1.3 Avtal

En part erhåller oftast ett ägarintresse genom *trust*. Alla sambor kan dock fritt välja att reglera sina egendomsförhållanden i avtal. Förutom frivilliga avtal kan domstolen, om de finner det möjligt, hävda att ett avtal existerar mellan parterna.¹¹³

För att ett avtal ska vara giltigt krävs att:

- Avtalet måste ha föregåtts av erbjudande och acceptans.
- Parternas avsikt ska ha varit att skapa en laglig och tvingande relation dem emellan.
- Villkoren i avtalet ska vara tydliga.
- Avtalet ska förvaras i ett slutet brev, detta för att utesluta tveksamheter.
- Villkoren som parterna kommit fram till får inte vara olagliga och inte heller strida mot den allmänna opinionen.¹¹⁴

Villkor som kan strida mot den allmänna opinionen har prövats i några rättsfall. Jag tar här upp två av dem, ett där villkoren godkändes och ett där villkoren inte godkändes.

I rättsfallet *Tanner v Tanner*¹¹⁵ hade käreanden (mannen) köpt ett hus till svaranden (kvinnan) och hennes tvillingdöttrar som de skulle bo i. Meningen var också att paret skulle träffas i huset. Svaranden flyttade in i huset men efter en tid tog förhållandet slut. Käreanden menade att han skulle ha besittningsrätten till huset på den grunden att svaranden endast fått lov att bo där så länge som de hade ett förhållande. Nu när förhållandet var över gällde inte avtalet längre. Domstolen menade att det fanns ett underförstått villkor mellan parterna med den innebörden att kvinnan skulle få använda huset fram tills dess att barnen började skolan eller fram tills dess att någon annan omständighet gjorde det omöjligt för henne att bo kvar.¹¹⁶

I rättsfallet *Layton v Martin and Others*¹¹⁷ hade en kvinna accepterat en mans erbjudande om emotionellt stöd och att hon skulle få finansiell säkerhet när han dog. Kvinnan hade varit mannens älskarinna i 13 år. De senaste fem åren efter erbjudandet hade paret även bott tillsammans. Domstolen hade svårt att tro att parternas avsikt hade varit att skapa ett lagligt tvingande avtal. Kvinnan krav godtogs inte.¹¹⁸

¹¹³ Cretney/ sid. 137.

¹¹⁴ A.a. sid. 137.

¹¹⁵ [1975] 1 WLR 1341.

¹¹⁶ Cretney, sid. 137.

¹¹⁷ [1986] 2 FLR 227.

¹¹⁸ Cretney, sid. 137.

Även om en part kan visa att ett giltigt avtal finns så får alltså detta inte strida mot den allmänna opinionen, sådana avtal är ogiltiga.¹¹⁹

4.4.1.4 Estoppel

Domstolen kan även stoppa den ena parten från att neka den andre ett ägarintresse i egendomen. Detta är en rättvisesyn som innebär att domstolen ålägger den part som äger egendomen att efterge hela eller en del av sitt ägarintresse. För att domstolen ska ålägga en part att efterge sitt ägarintresse krävs att denne uppmuntrat den andre, när denne ådrar sig utgifter eller utför någon annan handling som är till skada för honom själv. Uppmuntran går ut på att låta den agerande parten tror att denne är ägare till egendomen eller kommer att bli det. Finner domstolen att en sådan situation är för handen kan den part som är ägare till egendomen bli tvungen att efterge en del av sin äganderätt till den andre. Rättsfallet *Pascoe v Turner*¹²⁰ illustrerar det hela.¹²¹

År 1961 mötte käranden (mannen) svaranden (kvinnan). År 1963 flyttade kvinnan hem till mannen. Först arbetade kvinnan som hushållerska. Efter ett år inledde de ett förhållande och efter ytterligare ett år köpte de ett nytt hus som de flyttade till. Mannen betalade huset och köpte även alla möbler. År 1973 flyttade mannen från huset. Han hade då sagt till kvinnan att hon kunde behålla huset och dess innehåll. I förlitan på detta uttalande gjorde kvinnan omfattande förbättringar på huset och inskaffade även nya möbler. Enbart uttalandet att egendomen skulle bli kvinnans ansågs inte tillräckligt eftersom alla inte formaliteter iakttagits. Domstolen menade dock att en rättvisesyn skulle inträda. Kvinnan hade haft stora utgifter och mannen hade uppmuntrat henne. Domstolen överförde också äganderätten till kvinnan.¹²²

4.4.2 Betydelsen av direkta eller indirekta bidrag för att få ett ägarintresse till egendom

Förbättringar som den ena parten utför i det gemensamma hemmet konstituerar normalt sett inget ägarintresse i den andre partens egendom. För att ett sådant ägarintresse ska uppkomma krävs att den part som lagt ner arbetet visar att detta gjorts med utgångspunkt i en gemensam avsikt att han/hon skulle få ett ägarintresse. En annan möjlighet är att ägarparten fått den andre att tro att förbättringarna skulle konstituera ett ägarintresse.

¹¹⁹ A.a. sid. 138.

¹²⁰ [1979] 1 WLR 431.

¹²¹ Cretney, sid. 138.

¹²² Cretney, sid. 138; Hoggett/ Pearl, sid. 349f.

Direkta eller indirekta bidrags betydelse för att en part ska få ett ägarintresse i egendom togs upp i rättsfallet *Gissing v Gissing*¹²³. Där kom domstolen fram till att bidrag för kostnader till hushåll och familj inte i sig är tillräckligt för att en part ska få ett ägarintresse. Det krävs ett väsentligt bidrag till anskaffningen av hemmet. Detta ansågs emellertid inte tillräckligt klargörande och rättsläget var fortfarande oklart.¹²⁴

Problemet klarnade lite med rättsfallet *Bernard v Josephs*¹²⁵. Domstolen fann att situationer där den ena parten ensam har betalat ett lån också indikerar att denne ska vara ensam ägare till egendomen. Men när två parter bor tillsammans och båda arbetar och bidrar till hushållet och där endast en av dem betalar ett lån inte behöver betyda mer än att de inbördes har kommit överens om denna fördelning. I sådana fall måste domaren se till varje familjemedlems bidrag och avgöra hur mycket bidrag som var menat till anskaffningen av egendomen. Detta test ska inte utföras strikt utan det ska vara flexibelt. Ett ex. kan vara att mannen är sjuk eller arbetslös en tid eller att kvinnan är hemma p.g.a. att hon har fött barn. Under denna tid bidrar endast en av parterna ekonomiskt. En sådan situation är oftast övergående och ökar inte storleken på den bidragande partens ägarintresse.¹²⁶

4.4.3 Storleken på ägarandelen

Det är inga svårigheter att bestämma storleken på ägarintresset om parterna uttryckligen har visat hur de vill ha det. I princip ska parternas ägarintresse spegla deras gemensamma avsikt som den såg ut när egendomen anskaffades. I verkligheten är det dock ofta så att parternas gemensamma avsikt inte kommit till uttryck. Det blir då domstolens uppgift att försöka utröna parternas gemensamma avsikt. I sitt försök att göra detta måste domstolen beakta alla tillgängliga bevis. I rättsfallet *Grant v Edwards*¹²⁷ hade båda parterna bidragit med stora summor pengar till köpet av sitt hem, äganderätten skrevs dock på svaranden och dennes bror. Huset brann sedan ner. Överskottet av försäkringspengarna som betalades ut sattes in på ett konto som stod i både svarandes och kärandes namn. Court of Appeal sa att detta var det bästa beviset för hur parterna tänkt sig att egendomen skulle delas. Ägarandelarna fastställdes också i enlighet med detta uttalande, parterna fick rätt till hälften var.¹²⁸

För att fastställa storleken på ägarandelen är den bästa vägledningen hur mycket vardera parten har bidragit med, antingen direkt eller indirekt, vid köpet och genom senare avbetalningar på lån. I rättsfallet *Gissing v Gissing*¹²⁹ menade

¹²³ [1970] 2 All ER 780

¹²⁴ Bromley/ Lowe, sid. 593.

¹²⁵ [1982] Ch 391.

¹²⁶ Bromley/ Lowe, sid. 593.

¹²⁷ [1986] Ch 638.

¹²⁸ Bromley/ Lowe, sid. 596f.

¹²⁹ [1970] 2 All ER 780.

domaren att inget i makarnas uppförande tydde på att hustrun inte skulle få ett ägarintresse i egendomen. Denna del skulle inte bara bestämmas utifrån hur mycket hon hade bidragit med vid köpet utan även senare avbetalningar på lån skulle medräknas. Hänsyn ska tas till alla bidrag, direkta eller indirekta, som vardera maken har gjort fram till det datum då frågan blev aktuell.¹³⁰

Detta utslag följdes också upp i rättsfallet *Passee v Passee*.¹³¹ Här hade käranden, hans moster och hans kusin tillsammans köpt ett hus. Äganderätten skrevs på käranden ensam. Alla hade dock bidragit med pengar till köpet i olika storlekar. Därefter hade de också bidragit med pengar till en fond som skulle täcka alla eventuella utgifter. Käranden lade senare ner en stor summa pengar på förbättringar. Domstolen sa att parterna måste ha haft för avsikt att deras ägarandelar skulle motsvara deras insatser inkluderat förbättringarna.¹³²

Parterna kan också komma överens i ett avtal om storleken på deras respektive ägarandel. Det viktiga är att parterna upprättar ett skriftligt avtal för att man senare ska kunna avgöra vad de kommit överens. Om parterna trots allt inte har upprättat ett skriftligt avtal kan man ibland, genom parternas handlande, sluta sig till hur de hade tänkt sig ägarförhållandena. Om t.ex. en part varje månad bidrar med samma summa pengar som parterna kommit överens om från början, ska den partens bidrag motsvara dennes ägarandel.¹³³

4.5 Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall

Sambor har ingen arvsrätt efter varandra. Om någon av parterna avlider ska all egendom delas enligt vanliga arvsregler eller i enlighet med den avlidnes testamente.¹³⁴

Situationer finns dock där den efterlevande kan få överta en del eller hela den avlidnes ägarintresse, dessa är:

- Om den efterlevande kan bevisa att han/hon hade ett ägarintresse i egendomen genom att hävda resulting- eller constructive trust.
- Den efterlevande kan också få rätt överta den avlidnes ägarintresse på andra grunder. Det som då krävs är att den efterlevande kan visa att han/hon var en medlem i den avlidnes familj. Parterna måste även ha bott tillsammans vid dödstillfället och under en period av sex månader innan. Det kan vålla svårigheter att avgöra vem som omfattas av uttrycket ”medlem av den avlidnes familj”. I rättsfallen *Dyson holdings v Fox*¹³⁵ och *Helby v*

¹³⁰ Bromley/ Lowe, sid. 597.

¹³¹ [1988] 1 FLR 263.

¹³² Bromley/ Lowe, sid. 597f.

¹³³ A.a. sid. 599.

¹³⁴ Cretney, sid. 141.

¹³⁵ [1976] QB 503.

*Rafferty*¹³⁶ talar man om gemensamt namn, varaktigheten av förhållandet och om parterna har gemensamma barn. Dessa faktorer har betydelse men ingen av dem är slutgiltig.

- Den efterlevande kan också försöka grunda ett ägarintresse i egendomen som binder den avlidnes arvingar genom att hävda att han/hon har egendomen i sin besittning och därför har rätt att få ha den kvar. Ett ex. är att parten hävdar att det finns ett avtal som ger denne en rätt att få bo kvar i huset som anskaffats för dennes räkning.
- Om den avlidne har upprättat ett testamente som utpekar den andre parten så gäller självklart detta.
- Om den som avlider inte har upprättat ett testamente till förmån för sin partner, och inga legala arvingar finns, tillfaller egendomen i normala fall staten (*bona vacantia*). Staten kan dock välja att efterge sin arvsrätt till förmån för den efterlevande. För att staten ska göra detta krävs att den efterlevande har varit beroende av den avlidne för sin försörjning, *Administration of Estates Act 1925*, s. 46(1).
- Den efterlevande kan också göra anspråk på egendomen enligt *Inheritance Act 1975*.¹³⁷

4.5.1 Anspråk enligt The Inheritance Act 1975

Var den efterlevande parten omedelbart innan dödsfallet ekonomiskt beroende, helt eller delvis, av den andre för sin försörjning så kan den parten ansöka om att få underhållsbidrag.¹³⁸

För att bidrag ska beviljas krävs att den sökande hade varit ekonomiskt beroende av den andre för sitt uppehåll. Den avlidne ska också ha tagit på sig ett sådant försörjningsansvar när han levde. Domstolen brukar tolka in att ett sådant försörjningsansvar har funnits och varit frivilligt om man kan se att den avlidne faktiskt har försörjt båda. Det som har betydelse när man avgör behovet av ekonomisk hjälp är inte om det funnits en känslomässig relation mellan parterna utan endast om den efterlevande varit ekonomiskt beroende av den andre. Se rättsfallet *Horrocks v Foray*¹³⁹. En kvinna hade fått ett hus och underhåll av den man som avlidit, hon ansågs vara berättigad till bidrag. Endast den faktorn att två stycken bor ihop, delar säng och har ett gemensamt hushåll är inte tillräckligt. Har båda parter jobb kan man inte kvalificera sig för att få bidrag. En part anses inte som beroende av någon annan om denne har en egen inkomst.¹⁴⁰

En ytterligare faktor som har betydelse är att parten måste kunna visa på att underhållsbehovet existerade omedelbart innan dödsfallet inträffade. I rättsfallet

¹³⁶ [1979] 1 WLR 13.

¹³⁷ Cretney, sid. 142f.

¹³⁸ A.a. sid. 143.

¹³⁹ [1975] 1 WLR 1351.

¹⁴⁰ Cretney, sid. 143.

*Layton v Martin*¹⁴¹ fick inte kvinnan något bidrag. Skälet var att parternas förhållande hade tagit slut två år innan mannen dog. Kvinnan menade att hon trots att förhållandet hade tagit slut två år tidigare hade rätt till bidrag eftersom mannen hade lovat henne att hon skulle få ekonomiskt hjälp efter han avlidit. Ett löfte om underhåll när någon avlidit är inte tillräckligt. Ett extremt rättsfall är *Kourkgy v Lusher*¹⁴². Där ansågs en kvinna inte ha varit ekonomiskt beroende omedelbart innan dödsfallet hade inträffat. Mannen hade lämnat kvinnan den 29 juli och avlidit den 7 augusti. Paret hade levt tillsammans under tio år dessförinnan.¹⁴³

4.6 Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör

För parter i en hushållsgemenskap är möjligheten att erhålla ett ägarintresse i den andre partens egendom mindre. Rättsfallet *Cooke v Head*¹⁴⁴ visar dock att möjligheten till ägarintresse genom *trust* inte är helt uteslutet. Domstolen sa i det rättsfallet att när två parter anskaffar egendom som ska användas för gemensamt bruk måste domstolen finna att det har uppstått *resulting-* eller *constructive trust*. Detta gäller när parterna är gifta, förlovade, har ett kärleksförhållande och *ev. även för andra relationer*. Rättsläget är inte helt klart. Vill de parter som bor i en hushållsgemenskap vara helt säkra är de hänvisade till att upprätta ett avtal om sitt inbördes ägarförhållanden.

4.7 Rätten till den gemensamma bostaden

Engelsk rätt innehåller en möjlighet till att få besittningsrätt i sin makes bostad, s.k. *occupation*. För gifta par är besittningsrätten lagstadgad. Den avser bostad i vilken byggnad som helst som tjänat/tjänar som äktenskapligt hem och den varar lika länge som äktenskapet. Besittningsrätten kan dock förlängas av domstol antingen tillsvidare eller för en bestämd tid. Sambor har inte någon lagstadgad besittningsrätt till hemmet. Besittningsrätten i hemmet handlar inte om att parten erhåller ett ägarintresse utan enbart en rätt att få bo kvar.¹⁴⁵

När en av parterna har gett upp en existerande rättighet eller lider någon skada för att man valt att bli sambo, kan domstolen ge denna part besittningsrätt till bostaden, se *Tanner v Tanner*¹⁴⁶. I detta fall hade kvinnan barn, vilka var en bidragande orsak till att hon fick besittningsrätt till bostaden. Troligt är dock att domstolarna skulle vara mer restriktiva när det inte finns några barn.¹⁴⁷

¹⁴¹ [1986] 2 FLR 227.

¹⁴² [1981] 4 FLR 65.

¹⁴³ Cretney, sid. 144.

¹⁴⁴ [1972] 2 All ER 38.

¹⁴⁵ Bromley/ Lowe, sid. 599f, 618.

¹⁴⁶ [1975] 3 All ER 776.

¹⁴⁷ Bromley/ Lowe, sid. 619.

En part kan också hävda besittningsrätt till bostaden gentemot den andre p.g.a. dennes agerande. Agerandet går ut på att ägarparten låtit den andre tro att om något händer så ska denne få bo kvar i bostaden, se rättsfallet *Greasley v Cooke*¹⁴⁸. Svaranden hade under 30 år varit hembiträde i en familj. Hon hade flyttade in i huset tillsammans med sin son och bott där i 30 år. Hon fick ingen ersättning för arbetet och hon frågade inte heller efter någon eftersom hon hade uppfattat att familjen skulle låta henne få bo kvar så länge som hon själv önskade. Domstolen kom fram till att under dessa omständigheter hade hon rätt att få bo kvar i huset tillsammans med familjen. Det avgörande är att en part kan visa att denne handlat utifrån den tron att man faktiskt har en rättighet.¹⁴⁹

I ett rättsfall har man ansett att besittningsrätten uppkommit genom *trust*, *Ungurian v Lesnoff*¹⁵⁰. Svaranden hade lämnat sitt hemland Polen och gett upp sin karriär där i tron om att käranden skulle köpa ett hus, i enlighet med deras gemensamma avsikt, för att där bo med sina barn.

Att parter i en hushållsgemenskap kan erhålla besittningsrätt i hemmet visade rättsfallet *Greasley v Cooke*.¹⁵¹ En kvinna som varit hembiträde i en familj under 30 år och även bott hos familjen under hela tiden fick rätt att bo kvar i familjens bostad.

¹⁴⁸ [1980] 3 All ER 710.

¹⁴⁹ Bromley/ Lowe, sid. 619.

¹⁵⁰ [1990] Ch 206.

¹⁵¹ [1980] 3 All ER 710.

5 Nederländerna

5.1 Kort Historik

Fram till år 1970 var den dominerande inställningen i Nederländerna att äktenskapet var samhällets grundpelare. Lagstiftningen var också inriktad på äktenskapet. Man vill skapa regler som gjorde att personer i första hand valde att gifta sig. Orsaken var att man tyckte det var omoraliskt att ha sex utanför äktenskapet.¹⁵² De parter som valde att leva tillsammans, utan att vara gifta, och som reglerade sina egendomsförhållanden i avtal kunde inte genomdriva dessa vid en eventuell tvist. Detta berodde på att avtalen ansågs strida mot den allmänna moralen och de var därför ogiltiga.¹⁵³

År 1971 antogs en ny skilsmässolag. Äktenskapet ansågs inte längre som ett livslångt förhållande. Ingen skulle längre, mot sin vilja, tvingas att vara gift i mer än tre år. När tre år har gått kan den part som inte längre vill vara gift ansöka i domstol om att erhålla hemskillnad.¹⁵⁴ I och med den nya lagen började

¹⁵² Van de Wiel, A M: *Cohabitation outside Marriage in Dutch Law*, i Eekelaar, John M./Katz, Sanford N (eds.): *Marriage and Cohabitation in Contemporary Societies* Toronto, 1980, sid. 214.

¹⁵³ A.a. sid. 214.

¹⁵⁴ Chloros, A.G.: *The reform of family law in Europe*, Deventer 1978, sid. 37.

inställningen i landet att förändras för andra former av samboende. Enligt lag ansågs ingen form av samboende vara bättre än någon annan. Trots den förändrade inställningen hos lagstiftaren fortsatte dock de nya lagarna vara inriktade på äktenskapet och det var aldrig tal om någon likställning mellan sambor och de som ingick äktenskap.¹⁵⁵

I Nederländerna har diskussioner förts om att reglera området. Problemet har dock varit att det ansetts som alltför svårt att formulera enhetliga regler, eftersom det förekommer så många olika former av samboende. Ett annat skäl mot lagstiftning har varit att lagstiftaren inte vill tvinga på personer regler som man frivilligt valt bort. I dag har sambor en möjlighet att reglera sina egendomsförhållanden i samlevnadskontrakt. Dessa avtal anses inte längre vara ogiltiga.¹⁵⁶

5.2 Sambor och andra hushållsgemenskaper – begrepp och distinktioner

I vardagligt tal menas med *concubinaat* i första hand att en man och en kvinna lever tillsammans under äktenskapsliknande förhållande utan att vara gifta. I en del fall har man för avsikt att gifta sig så fort man kan. Det finns dock en grupp som aldrig kan ingå äktenskap med varandra, vanligtvis p.g.a. släktskap och en annan grupp som inte vill gifta sig.¹⁵⁷

Begreppet inkluderar även en vidare krets av personer som lever tillsammans. Det kan röra sig om syskon eller vänner m.fl. En gemensam nämnare för dessa förhållanden är att en sexuell gemenskap inte existerar mellan parterna.¹⁵⁸

För att det ska anses som ett samboförhållande krävs att man har en gemensam bostad, gemensam ekonomi och att det finns en ömsesidig tillgivenhet mellan parterna. Det sistnämnda behöver inte ta sig uttryck i att parterna har ett sexuell förhållande. Förhållandet måste dock vara varaktigt.¹⁵⁹

5.3 Äganderätt

5.3.1 Äganderätt under samboförhållandet

Utgångspunkten är att all egendom som en part äger innan samboförhållandet är dennes egendom. Även egendom som anskaffas under samboförhållandet är

¹⁵⁵ Van de Wiel, sid. 214f.

¹⁵⁶ Forder, Caroline: *Civil law aspects of emerging forms of non-marital cohabitation and registred påartnerships*, The Councils fifth European conference on family law, sid. 4f.

¹⁵⁷ Van de Wiel, sid. 212.

¹⁵⁸ A.a. sid. 212.

¹⁵⁹ A.a. sid. 213.

enskild. Vill parterna att egendomen ska bli samägd har de möjlighet att upprätta ett samlevnadskontrakt.

5.3.2 Äganderätt under samlivet i andra hushållsgemenskaper

Äganderätten för parter i en hushållsgemenskap skiljer sig inte från den som gäller för sambor. Även dessa parter har möjlighet att upprätta samlevnadskontrakt för att ändra på egendomsförhållandena.

5.4 Fördelning när samboförhållandet upphör genom upplösning

5.4.1 Samäganderätt

Huvudregeln är att var och en äger sin egendom. Trots huvudregeln kan samäganderätt i egendom som parterna äger uppstå. Det vanligaste är att samäganderätt endast uppkommer i bohaget. För att så ska ske krävs att egendomen har anskaffats gemensamt och att båda parterna har bidragit till köpet. Samäganderätt kan även uppkomma om det inte kan visas vem av samborna som är ägare till egendomen. I sådana fall har parterna oftast haft en mycket sammanblandad ekonomi så det går inte att avgöra vem som betalt vad.¹⁶⁰

5.4.2 Samlevnadskontrakt

Två eller flera personer som bor tillsammans kan upprätta ett samlevnadskontrakt. I Nederländerna är detta vanligt och flera förtryckta avtal finns utarbetade. Innehållet i avtalen kan variera. I princip kan sambor avtala om sina egendomsförhållanden hur de vill. Det finns inte något som hindrar att samborna avtalar att samma regler som gäller för gifta ska gälla även på deras förhållande.¹⁶¹ Samlevnadskontrakten upprättas av notarius publicus och kan även registreras. Avtalen har inga andra konsekvenser för parterna än de som de har avtalat om. Avtalen kan också ha den verkan att de ses som bevis på att ett samboförhållande föreligger.¹⁶²

¹⁶⁰ Forder, sid. 6.

¹⁶¹ Hamilton/ Standley sid. 323.

¹⁶² SOU 1999:104 sid. 167.

5.5 Fördelning när samboförhållandet upphör genom dödsfall

Sambor ärver inte varandra.¹⁶³ Vill parterna ge varandra arvsrätt måste de upprätta testamente. Finns inget testamente behåller var sida sin egendom.¹⁶⁴

5.6 Fördelning när annan hushållsgemenskap upphör

Har parterna upprättat samlevnadskontrakt där de bestämt hur egendom ska fördelas gäller detta. Finns inget avtal eller testamente behåller var part sin egendom vid upplösningen.

5.7 Rätten till den gemensamma bostaden

Om en av parterna ensam äger en bostad är det upp till denne att bestämma om han/hon vill låta den andre flytta in. Det är möjligt att förutsätta att när ägaren till bostaden låter sin partner flytta in får denne en förpliktelse gentemot den andre att fortsättningsvis inte vidta några åtgärder med bostaden som berövar dennes rätt att få bo kvar. Om ägarparten trots detta vidtar några åtgärder kan en skadeståndskyldighet inträda.¹⁶⁵ Vidare finns även ett förslag på att ge en överlevande part, i ett samboförhållande, en rätt att få stanna kvar i huset och bruka både det och bohaget i sex månader efter dödsfallet. Ett krav är att parterna levde permanent tillsammans vid tiden för dödsfallet. En avvägning görs mellan sambornas intressen och beroende på utgången av denna bestäms vem av parterna som får rätt att bo kvar.¹⁶⁶

Bor parterna i en hyreslägenhet, och endast den ena av dem är innehavare av hyreskontraktet, kan den andre parten förvärva en rätt att bli likvärdig innehavare. Det som krävs är att parterna har haft ett gemensamt hushåll i minst två år.¹⁶⁷ Vid en eventuell upplösning av samboförhållandet kan detta vara viktig eftersom det möjliggör ett övertagande av lägenheten.¹⁶⁸

¹⁶³ A.a. sid. 166.

¹⁶⁴ Forder, sid. 6.

¹⁶⁵ A.a. sid. 5.

¹⁶⁶ A.a. sid. 6.

¹⁶⁷ A.a. sid. 5.

¹⁶⁸ A.a. sid. 5.

6 En jämförelse mellan de olika länderna

6.1 Äganderätt

Som allmän utgångspunkt gäller i samtliga länder att all egendom en part anskaffat innan samboförhållandet är dennes egendom. I alla länderna gäller även att, i avsaknad av avtal, egendom en part anskaffat under samboförhållandet förblir dennes egendom. Detta leder i många fall till att den ekonomiskt svagare parten kan hamna i underläge när egendomen ska fördelas vid en upplösning av samboförhållandet. Därför har ett behov uppstått av att kunna göra korrigeringar i ägarförhållandena. En funktion som korrigeringarna har är att egendom som anskaffats gemensamt under samboförhållandet ska kunna ses som samägd. För att uppnå ett sådant resultat har man i de olika länderna valt olika vägar.

6.2 Fördelning

I Danmark är domstolarna restriktiva med att erkänna uppkomst av samäganderätt i egendom. För att samäganderätt som sådan ska ha uppstått ställs i princip samma krav som i Sverige. I Danmark har istället utvecklats en praxis som innebär att en part i ett samboförhållande kan få rätt till gottgörelse vid samboförhållandets upplösning. De faktorer som är avgörande för att en sådan gottgörelse ska utges är samboförhållandets längd, tidpunkten för förvärvet och att parterna har haft en gemensam ekonomi. Ytterligare en faktor som kan grunda en rätt till gottgörelse är hemarbete. Hemarbetet ska då ha bidragit till uppbyggnaden av det gemensamma hemmet och till att den andre partens ekonomi har förbättrats. Även vid den ena partens bortgång kan den efterlevande parten göra en framställan om att få gottgörelse. Med tanke på de ovan nämnda faktorer som är av betydelse för att gottgörelse ska utges krävs det troligen att förhållandet är äktenskapsliknande. Parter i hushållsgemenskaper bör därför välja att upprätta avtal om hur egendom ska fördelas.

I Tyskland är det enbart direkta ekonomiska bidrag som parterna gör som kan grunda en rätt till samägande i egendomen. Arbete i hemmet, passning av minderåriga barn och löpande utgifter i hushållet o.s.v. konstituerar inte någon samäganderätt. Detta leder ofta till problem för den ekonomiskt svagare parten antingen därför han/hon är omedveten om de legala finansiella riskerna vid en eventuell separation eller att parterna inte lyckats samsas om en ekonomisk uppdelning genom ett gemensamt avtal. Det har dock i praxis godtagits att samäganderätt uppstått i egendom där samboförhållandet bestått under lång tid och där en parts arbete och bidrag i verksamheten varit större än vad man kan förvänta sig om parterna inte varit sambor. Samäganderätt i egendom har endast godtagits i samboförhållanden som varit äktenskapsliknade, därmed är också sagt att parter som lever i en hushållsgemenskap får svårt att hävda samäganderätt i egendom. Med tanke på Tysklands strikta inställning, att parter som väljer att inte ingå äktenskap inte heller erhåller något skydd av lagen, gäller för alla former av samboende att upprätta avtal som reglerar egendomsförhållandena för att de ska kunna känna sig säkra.

I England finns inte begreppet samäganderätt, man talar där istället om att en part kan få ett ägarintresse i egendom. För att ett sådant ägarintresse ska uppstå krävs att den förfördelade parten kan visa att det existerar en *trust* i egendomen. Avgörande för uppkomsten av en sådan *trust* är parternas avsikt vid anskaffningen. Parterna ska även ha handlat utifrån den tron att egendomen anskaffats för gemensamt bruk. Även senare direkta eller indirekta bidrag kan grunda ett ägarintresse. I sådana fall tittar man på varje enskild familjemedlems bidrag till hemmet och hushållet. Förutom dessa alternativ finns det ytterligare ett instrument att få ett ägarintresse, *estoppel*. Detta är en rättvisesyn som innebär att domstolen ålägger den part som äger egendom att efterge en del av sin äganderätt till den andre parten. För att domstolen ska ålägga en part denna skyldighet krävs

att ägarparten har uppmuntrat den andre parten att ådrar sig utgifter som kan vara till skada för denne. En efterlevande part kan även få överta den avlidnes ägarintresse i egendomen. Möjligheten att få ett ägarintresse i egendom är troligtvis inte begränsad till att enbart omfatta äktenskapsliknade förhållanden, detta framkom i rättsfallet *Cooke v Head*. Parter i en hushållsgemenskap kan alltså eventuellt erhålla ägarintresse i egendom. Eftersom rättsläget emellertid inte är helt klart kan det innebära ett stort risktagande för parterna i en hushållsgemenskap att enbart förlita sig på de ovan nämnda rättsfallen. För att undvika eventuella framtida konflikter bör parterna i en hushållsgemenskap reglera sina egendomsförhållanden i ett avtal.

I Nederländerna är det vanligaste att samäganderätt uppstår enbart i bohaget. För att samäganderätt ska uppstå krävs att samborna har anskaffat egendomen gemensamt och att båda parterna har bidragit till anskaffningen. En annan möjlighet för att samäganderätt ska anses ha uppstått är att samborna inte faktiskt kan visa vem av dem som är den rätta ägaren av egendomen. Jag kan inte närmre nämna i vilka typer av samboförhållanden samäganderätt kan anses uppstå, detta p.g.a. att det varit svårt att finna material på engelska. Parterna kan liksom i de övriga länderna välja att upprätta avtal. Det som är bra i Nederländerna är att man har förtryckta samlevnadskontrakt som ett alternativ till att upprätta egna avtal. Proceduren med att upprätta ett avtal underlättas och det kan i sin tur leda till att fler parter väljer att upprätta avtal.

6.3 Rätten till den gemensamma bostaden

När det gäller rätten till den gemensamma bostaden menas vem av parterna i ett samboförhållande som ska få bo kvar i bostaden vid samboförhållandets upplösning. Även här skiljer sig reglerna åt i de olika länderna. Ett undantag är dock Danmarks och Nederländernas regleringar som är snarlika varandra.

De båda ländernas lagstiftning har det gemensamt att de inte är begränsade till att enbart omfatta sambor som lever i ett äktenskapsliknande förhållande. Lagstiftningen är tillämplig även på hushållsgemenskaper. I Danmark kan en hushållsmedlem få rätt att överta en hyreslägenhet som parterna har bott i tillsammans, trots att det är den andre parten som är innehavare av kontraktet. Parterna måste dock ha haft gemensamt hushåll i minst två år och att det finns särskilda skäl som talat för ett övertagande. Gemensamma barn eller barn från tidigare förhållanden är en faktor som domstolen vid prövningen tar hänsyn till. I Nederländerna kan en part i ett samboförhållande förvärva en rätt att bli upptagen

som likvärdig innehavare till hyreslägenheten som de bor i. Förutsättningarna är att parterna ska ha haft gemensamt hushåll i två år. Detta får betydelse vid en eventuell tvist. Eftersom båda parter redan innan tvisten är innehavare av kontraktet har ingen part mer rätt än den andre till hyreslägenheten. Skillnaden mellan lagarna är att i Nederländerna kan man bli likvärdig innehavare till hyreskontraktet under samlivet. I Danmark uppkommer frågan om vem som ska få bo kvar i lägenheten först vid en eventuell tvist mellan parterna.

I Tyskland råder en strikt inställning till parter som vill bo tillsammans utan att vara gifta. Äger en part sin bostad blir det inga problem. Om däremot två parter vill hyra en lägenhet kan de få svårt att hitta en hyresvärd som vill upplåta en lägenhet till dem. En avvägning görs mellan parternas skäl och hyresvärdens skäl för ett upplåtande. Endast den part som är innehavare av hyreskontraktet har besittningsskydd. Trots detta kan den andre parten vid förhållandets upplösning få rätt att överta den gemensamma hyreslägenheten. Det krävs att lägenheten faktiskt har utgjort parternas hem och ett inte alltför kortvarigt förhållande samt att den tidigare kontraktsinnehavaren inte har misskött sig. Om hyresförhållandet upphör genom den andres dödsfall krävs att den efterlevande kan ses som en familjeanhörig.

I England kan en part aldrig få överta den gemensamma bostaden, däremot kan en part få besittningsrätt i sin makes bostad s.k. *occupation*. Besittningsrätten går ut på att en part kan få rätt att bo kvar i bostaden, men äganderätten kvarstår fortfarande på den andre parten. Besittningsrätten är dock endast lagstadgad för par som är gifta. För att en part i ett samboförhållande ska få besittningsrätt krävs att denne kan visa på ett ägarintresse i bostaden. Domstolen kan även ge en part besittningsrätt i bostaden om det finns barn. Det är inte enbart parter i ett äktenskapsliknande förhållande som har gets besittningsrätt i bostaden. I rättsfallet *Greasley v Cooke* fick en hushållerska besittningsrätt i sin arbetsgivares bostad. Besittningsrätten grundade sig här på ägarens agerande. Hushållerskan hade uppfattat att hon skulle få bo kvar i bostaden så länge som hon önskade. Besittningsrätten kan gälla tillsvidare eller tidsbestämmas och troligtvis även omfatta alla former av samboende.

6.4 Slutsatser

Vad gäller egendomsförhållandena för sambor och hushållsgemenskaper har länderna Danmark, Tyskland, England och Nederländerna den likheten att alla saknar en reglering för hur egendom ska fördelas när förhållandet upplöses. Samtliga länder har även den likheten att parterna har friheten att upprätta avtal om sina egendomsförhållanden. Det positiva med detta är att det aldrig ska behöva uppstå några oklarheter. Det negativa är att parterna inte alltid är medvetna om nödvändigheten av att man måste upprätta avtal. Efter många års samboende tenderar parterna att sammanblanda sina ägodelar och man gör inte skillnad på ditt och mitt. Tack vare Englands common law blir rätten mer flexibel

och anpassningsbar till olika situationer som kan uppstå, samtidigt tycker jag att rättsosäkerheten ökar. Ett bevis på detta är rättsfallet *Cooke v Head*. Domstolen lämnade öppet huruvida en part i en hushållsgemenskap kan få ägarintresse i den andres egendom när den uttalade att andra parter än de som har ett äktenskapsliknande förhållande *eventuellt* kan få ägarintresse. I Danmark, Tyskland och Nederländerna blir rättsosäkerheten mindre. Där är det enbart skriftliga avtal som gäller. Det krävs förvisso en större medvetenhet hos parterna om de alternativ de har att välja mellan.

Danmark och Nederländerna har snarlika regleringar när det gäller rätten till den gemensamma bostaden. Regleringarna omfattar alla former av samboende, alltså även parter i en hushållsgemenskap. England skiljer sig från övriga länder i det att där har begreppet besittningsrätt utvecklats. Besittningsrätten går ut på att den part som inte är ägare till bostaden trots detta kan få rätt att bo kvar. Det handlar inte om någon övertaganderätt utan äganderätten stannar kvar hos den rättmätige ägaren. Besittningsrätten är enbart lagstadgad för gifta par. I praxis har sambor dock givits besittningsrätt till bostaden. En förutsättning har varit att parten kunnat visa på ett ägarintresse, vilket kan vara svårt. Tyskland är det land som ger en part i ett samboförhållande minst skydd när det gäller rätten till den gemensamma bostaden. För att en part ska få överta lägenheten krävs bl.a. att den tidigare innehavaren inte har misskött sig. En parts rätt att få överta den gemensamma hyreslägenheten vid förhållandets upplösning borde inte, tycker jag, grunda sig på den andre partens beteende. För att den ena har misskött sig behöver inte den andre göra det. Danmark och Nederländernas regleringar erbjuder ett bra skydd för alla former av samboende. England och Tyskland har ett mindre skydd för sambor. I dessa länder har man valt att respektera den individuella äganderätten framför att skydda en svagare part i ett samboförhållande.

Det som talar för en ökad reglering är bl.a. att en ekonomiskt svagare part i ett samboförhållande kan behöva skyddas. Det kan vara så att en av parterna, vanligtvis kvinnan, har varit hemma under en längre tid och därför inte kunnat bidra ekonomiskt i lika hög grad till anskaffandet av egendom. Ett annat skäl är att samlivet mellan två parter kan pågå i många år och parterna har en tendens att blanda ihop sina ägodelar ju längre tid de lever tillsammans. För att undvika eventuella framtida tvister kan kanske en lagstiftning, liknande den svenska, bidra till att öka medvetenheten hos parterna om vikten av att reglera sina egendomsförhållanden själva om de inte är nöjda med det skydd som lagen erbjuder. Ytterligare skäl för en lagstiftning kan vara dagens samhällsförändringar som urbanisering, hög arbetslöshet och dyrare bostäder. Ovannämnda faktorer kan vara orsaker till att alla former av samlevnad kommer att fortsätta att öka i antal. Brist på billiga bostäder och en allt högre arbetslöshet medför att en part ofta inte har råd att bo ensam.

Det som talar emot en ökad reglering av egendomsförhållandena är att man inte ska påtvinga parter några regler. Alla förhållanden ser ju trots allt olika ut. Vissa

parter håller all sin egendom väl avskild ifrån varandra och tycker att en reglering är onödig, medan andra parter inte bryr sig om någon kontroll över vem som äger vad. Ett alternativ kan dock vara färdigtryckta samlevnadskontrakt, liknande de som finns i Nederländerna idag. Frivilligheten kommer då fortfarande att finnas kvar, men det blir lättare för parterna att själva reglera sina egendomsförhållanden. Med en ökad reglering skulle troligtvis antalet samboförhållanden öka. Detta beror kanske i sin tur att allt fler parter väljer att inte ingå äktenskap. Att parter väljer bort äktenskapet är ett skäl som talar emot en ökad reglering. Lagstiftaren anser att äktenskapet normalt skapar mer stabila och trygga förhållanden, framför allt om parterna har barn, varför detta är att föredra framför ett samboförhållande.

Danmark, Tyskland, England och Nederländernas syn på äganderätt och fördelning av egendom mellan sambor och parter i en hushållsgemenskap bygger på individens självständighet och ekonomiska oberoende. Danmarks och Nederländernas reglering om rätten till den gemensamma bostaden bygger på en gemenskapstanke. När det gäller rätten till den gemensamma bostaden i England och Tyskland bygger den främst på att den individuella äganderätten ska respekteras.

Litteraturförteckning

Litteratur

Bromley, P.M/ Lowe, N.V:*Bromley's Family Law*
8:e uppl., London, 1992,

Chloros, A.G.: *The reform of family law i Europe*
Deventer 1978

Cretney, Stepen M.: *Elements of Family Law*
London, 1987

Van de Wiel, A M: *Cohabitation outside Marriage in Dutch Law*, i Eekelaar,
John M./ Katz, Sanford N (eds.): *Marriage and Cohabitation in Contemporary*
Societies
Toronto, 1980

Forder, Caroline: *Civil Law Aspects of Emerging Forms of Registered*
Partnerships
Fifth European Conference on Family Law, 1999

Glendon, Mary Ann: *The Transformation of Family Law*
Chicago, 1989

Gernhuber, Joachim; Coester-Waltjen, Dagmar: *Lehrbuch des Familienrechts*
München, 1994

Grosse; Martin Christian: *Freie römische Ehe und nichteheliche*
Lebensgemeinschaft
Pfaffenweiler, 1991

Hamilton, Carolyn/ Standley, Kate: *Family Law in Europe*
London, 1995

Henrich, Dieter: *Familienrecht*
5:e uppl., Berlin, 1995

Hoggett, Brenda M/ Pearl David S: *The Family Law and Society, Cases and*
Materials
3:e uppl., London 1991

Nielsen, Linda/ Vorstrup Rasmussen, Jesper/ Taksøe-Jensen, Finn;
Familieretten
2:a uppl., Köpenhamn, 1997

Rainer, Frank: *The Status of Cohabitation in the legal Systems of West Germany and other West European Countries*, American Journal of Comparative Law, 1985, sid. 185ff.

Rasmussen, Nell: *Familie Ret*
Viborg, 1998

Taksøe-Jensen, Finn: *Person Familie Arve og Skifteret*
Köpenhamn, 1991

Taksøe-Jensen, Finn: *Person- Familie og Arveret*
Köpenhamn, 1987

Vindeløv, Vibeke: *De økonomiske forhold mellem ugifte samlevende – dogmatik og retspolitik*,
Århus, 1987

Vindeløv, Vibeke/ Lund-Andersen, Ingrid/ Nielsen, Linda: *Retsstillingen for ugifte samlevende*
Köpenhamn, 1988

Wacke, Andreas: *MünchenerKommentarer, BGB*
Band 7, 4:e uppl., München, 2000

Offentligt tryck
SOU 1999:104, *Nya Samboregler*

Betänkning 8 (nr. 915/1980) *om Samliv uden ægteskap I*

Otryckt material
Widlund, Kristine: *Rätten till skilsmässa och dess konsekvenser - en analys av tysk och svensk reglering i förhållande till normativa grundmönster*, PM, Europa och den Sociala dimensionen, Juridiska Fakulteten vid Lunds Universitet, 1998

Rättsfallsförteckning

Danmark

UfR 1980.480 H
UfR 1982 s.93 H
UfR 1983.645 Ø
UfR 1984.166 H
UfR 1985.607 H

Tyskland

BGH: s beslut den 17 feb 1954
BGH: s beslut den 26 feb 1968
BGH: s beslut den 11 juni 1969
BGH: s beslut den 24 mars 1980
BGH : s beslut den 24 juni 1985
OLG: s beslut den 31 okt 1979

England

[1959] 2 All ER 379 Diwell v Farnes
[1970] AC 264 David v David
[1970] 2 All ER 780 Gissing v Gissing
[1970] AC 777 Pettitt v Pettitt
[1972] 2 All ER 379 Cooke v Head
[1975] 3 All ER 107 Eves v Eves
[1975] 1 WLR 1341 Tanner v Tanner
[1975] 1 WLR 1351 Horrocks v Foray
[1976] QB 503 Dysonholdings v Fox
[1979] 1 WLR 431 Pascoe v Turner
[1979] 1 WLR 13 Helby v Rafferty
[1980] 3 All ER 710 Greasley v Cooke
[1981] 1 WLR 810,814 Dennis v MacDonald
[1981] 4 FLR 65 Kourkgy v Lusher
[1982] Ch 391 Bernard v Josephs
[1986] 1 EUR 526 Marsh v Von Sternberg
[1986] Ch 638 Grant v Edwards
[1986] 2 FLR 227 Layton v Martin and Others
[1988] 1 FLr 263 Passee v Passee
[1990] Ch 206 Ungurian v Lesnoff