

Skadestånd för fel temperatur i sporthall

Ett fastighetsbolag skulle uppföra en sporthall i Stockholm. På fastighetsbolagets uppdrag utförde en uppdragstagare en effektbehovsberäkning i syfte att klarlägga de förväntade uppvärmningskostnaderna. Sporthallen färdigställdes år 2003 då det visade sig att det installerade värmesystemet inte lyckades hålla temperaturen. Skälet var att det U-värde som legat till grund för beräkningarna (0,2) var felaktigt. Det verkliga värdet var 2,0. Frågan var vem som bar ansvaret för den felaktiga uppgiften.

I allmänhet ligger bevisbördan vid prövning av uppdragstagares vållande på den skadelidande. I detta fall ansåg emellertid hovrätten att den omvända principen var motiverad. Hovrätten fann att uppdragstagaren inte visat att det felaktiga U-värdet härrörde från företrädare för fastighetsbolaget. Uppdragstagaren borde till skillnad från fastighetsbolaget ha insett att detta värde var orimligt lågt. Genom att använda det felaktiga U-värdet ådrog sig uppdragstagaren skadeståndsskyldighet.

(Hovrättens för Västra Sverige dom 2009-01-29 i mål T 2974-08)

Böter för skadade gravar

På uppdrag av ett telebolag hade ett byggföretag bytt några dåliga telestolpar på ett område som visade sig vara ett naturreservat och som innehöll fornlämningar. Byggföretaget hade genom avtalet med telebolaget åtagit sig att införskaffa de myndighetstillstånd som erfordrades för arbetets utförande. Marken i naturreservatet tog skada av körningen med traktorgrävare då marken inte var

tillräckligt torr för att bära fordonet. Vidare skadades ett antal gravar.

Byggföretaget ålades företagsbot för brott mot miljöbalken, otillåten miljöverksamhet och förminnesbrott, då gärningarna skett av oaktsamhet, i utövning av bolagets näringsverksamhet.

(Örebro tingsrätts dom 2008-11-06 i mål B 3135-08)

Prisavdrag för fel i golvläggning

Ett byggföretag hade utfört arbete med golvläggning på uppdrag av en konsument i dennes villa. Av konsumentens yrkande om prisavdrag om 137 500 kr accepterade hovrätten bara 3 000 kr, med hänsyn till skälig kostnad för att avhjälpa felen.

Under domstolens prövning låg också frågan om byggföretaget brustit i sin samråds- och avrådande-

skyldighet enligt konsumenttjänstlagens regler, genom att underlåta att upplysa konsumenten om att isolering av radiatorrör borde ha gjorts för att undvika värmeförluster. Konsumenten ansågs dock ha lämnat tydliga direktiv om utförandet och byggföretaget ansågs inte ha brustit i sin samråds- och avrådandeskyldighet, oavsett om det hade varit lämpligare att isolera rören eller ej.

(Seå Hovrätts dom 2008-05-15 i mål T 9909-06)

Beställarens rätt att utnyttja ritning

Enligt ett uppdragsavtal upprättade en arkitekt ritningar över ett bostadshus på uppdrag av en privatperson. Inget standardavtal var avtalat mellan parterna. Arkitekten stämde sedermera privatpersonen och en husleverantör att solidariskt utge ersättning på grund av upphovsrättsintrång. Intrånget skall ha bestått i att husleverantören uppsåtligen utan tillstånd, på uppdrag av privatpersonen, kopierat ritningarna, anpassat dem och därefter utnyttjat dem till att uppföra byggnaden.

Hovrätten konstaterade inledningsvis att parternas avtal inte begränsade privatpersonens rätt att anlita annan för att utföra arbetet med att uppföra villan. Enligt standardavtal i branschen har en beställare rätt att utnyttja den ritning han fått på det sätt som var förutsatt. Det måste ankomma på arkitekten att styrka att avtalet hade ett mera begränsat innehåll. Hovrätten fann i likhet med tingsrätten att arkitekten inte förmått visa att privatpersonen inte hade tillstånd att använda ritningarna.

(Göta Hovrätts dom 2008-10-13 i mål T 952-08)

Vitesklausul uteslöt skadestånd för borttappad nyckel

Vid ett bygge tappade en underentreprenör bort en huvudnyckel som denne fått från byggherren. Totalentreprenören tvingades byta ett antal låscylinrar till en kostnad om ca 170 000 kr, vilket ersattes av dennes försäkringsbolag. När nyckeln lämnades ut under tecknades en handling enligt vilken ett vite om 15 000 kr skulle utgå om nyckeln tappades bort.

Totalentreprenörens försäkringsbolag stämde underentreprenören på hela kostnaden för låsbytet, 170 000 kr.

Underentreprenören invände att vitesklausulen uteslöt skadestånd.

Hovrätten gick på underentreprenörens linje och utdömde bara 15 000 kr motsvarande vitet. Den rådande meningen i den juridiska litteraturen är att vitesklausuler innebär en begränsning av ersättningsskyldigheten, i syfte att stärka förutsägbarheten för avtalsparterna. Dessutom var det klarlagt i målet att det avtalade vitet inte endast, eller ens i första hand, utgjorde ett påtryckningsmedel.

(Seea Hovrätts dom 2008-10-17 i mål T 9579-07)

Ersättning för åtgärds-kostnad i tvist med konsument

Ett byggföretag uppförde en villa åt två privatpersoner. Arbetet utfördes och slutbesiktigades 1991. Avtalet baserades på ABS 80. Vid garantibesiktningen två år senare noterades fel vilka visade sig ha uppkommit till följd av sättning i bjälklaget som i sin tur berodde på att bjälklaget varit underdimensionerat och inte tillräckligt styvt. Byggföretaget avhjälp inte felen.

Byggföretaget erkände i hovrätten sin skyldighet att avhjälpa de noterade felen men hävdade att den av

beställarna angivna åtgärds-kostnaden var oskäligt hög. Hovrätten tilldömde beställarna ersättning motsvarande hela åtgärds-kostnaden, dock med avdrag för den standard-förbättring som nya ytskikt innebar. Vidare tillerkändes beställarna ersättning för den följskada som extra hyres- och flyttkostnader innebar. På kravet om ersättning för reparationskostnader utgår dock inte avkastningsränta vilket beställarna krävde.

(Hovrättens för Västra Sverige dom 2008-12-16 i mål T 2539-06)



Skadeståndet jämkat – totalentreprenören medvållande

Ett byggföretag hade såsom totalentreprenör (ABT 94) uppfört ett flerbostadshus. Rörinstallationer för vatten och avlopp utfördes av en underentreprenör (AFTU 99). En måndag upptäcktes att det under helgen hade uppstått ett läckage från en rörkoppling i ett av badrummen. Till följd av läckaget hade vattenskador uppstått i de underliggande våningsplanen.

Det var ostridigt att underentreprenören i och för sig svarade strikt för skadorna och således var skadestånds-

skyldig. Skadeståndet blev emellertid jämkat på grund av totalentreprenörens medvållande. Totalentreprenören ansågs ha känt till en bristfällig fuktätning men inte sett till att dessa brister åtgärdades innan vattnet släpptes på. Totalentreprenören invände visserligen att en normenligt utförd fuktätning inte skulle ha förhindrat skadorna. I hovrätten ansågs det dock styrkt, att den bristfälliga fuktätningen hade förvärrat skadorna.

(Seve hovrätts dom 2008-04-21 i mål T 9909-06)

Fallet med den ”erfarne entreprenadjuristen”

Entreprenören hade utfört renoveringsarbete i en lägenhet på uppdrag av en konsument, enligt hovrätten en ”erfarne entreprenadjurist”. Ett antal frågor prövades i målet.

Hovrätten fann styrkt att avtalet överlätts till en annan entreprenör, vilken enligt beställaren skulle uppfattas som en underentreprenör. I frågan om fast pris hade avtalats stod ord mot ord, varför fast pris inte ansågs styrkt, trots att entreprenören var mer trovärdig än beställaren.

Fakturorna bedömdes vara tillräckligt specificerade och det begärda priset var skäligt, dock med undantag för det begärda entreprenörsarvodet som inte hade avtalats. Entreprenören ansågs inte heller ha varit i dröjsmål med färdigställandet då beställaren inte lyckades styrka att en sluttid var avtalad och tidsåtgången inte heller var oskälig. Entreprenaden var behäftad med vissa fel, dock inte i den omfattningen att de grundade rätt till hävning av avtalet.

(Hovrätts för Västra Sverige dom 2008-03-19 i mål T 3357-07)

Fast pris för monteringsarbete ej visat

Ett monteringsföretag hade åtagit sig att montera portar på en distributionscentral för livsmedel. Beställaren – som var säljare av portarna – hävdade att parterna kommit överens om fast pris för arbetet. Överenskommelsen skulle enligt beställaren ha träffats efter att arbetet påbörjats. Monteringsföretaget ansåg att arbetet utförts på löpande räkning.

Monteringsföretaget vann målet i både tingsrätt och hovrätt. Hovrätten fann inledningsvis att monteringsföretaget styrkt sitt påstående om att ett avtal om löpande

räkning träffats när arbetet påbörjades. Vidare fann man att beställaren inte styrkt sitt påstående om att avtal om fast pris träffats i ett senare skede. Monteringsfirman hade fakturerat för antalet arbetstimmar utan att beställaren reklamerat mot fakturorna. Förhållandet att beställaren överlämnat en skriftlig bekräftelse på avtal om fast pris som var avsedd att undertecknas av monteringsfirman ansågs vidare av hovrätten – i avsaknad av undertecknande – tala mot att monteringsföretaget verkligen godtagit det avtal som bekräftelsen avsåg.

(Göta Hovrätts dom 2008-11-25 i mål T 774-08)



