



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 02
Rotel 020109

DOM
2025-10-10
Stockholm

Mål nr
T 727-24

Sid 1 (11)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Stockholms tingsrätts dom 2023-12-15 i mål T 1332-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

LW Sverige AB, 556398-8244
[Redacted]
[Redacted]

Ombud: Advokaten Fredrik Wennerstrand och biträdande juristen Matilda Mägiste
FJEW Advokater KB
Box 5386
102 49 Stockholm

Motpart

Aktiebolaget Stockholmshem, 556035-9555
[Redacted]
[Redacted]

Ombud: Advokaterna Marcus Eidem och Hampus Nilsson
Foyen Advokatfirma KB
Box 7229
103 89 Stockholm

SAKEN

Skadestånd m.m.

Hovrättens domslut, se nästa sida.

Dok.Id 2217196

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 00
E-post: svea.avd2@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten ändrar tingsrättens dom (punkten 1 i domslutet) på så sätt att Aktiebolaget Stockholmshem ska betala 58 713 kr till LW Sverige AB och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 21 december 2022.

2. LW Sverige AB ska ersätta Aktiebolaget Stockholmshems rättegångskostnad i hovrätten med 338 645 kr och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för hovrättens dom. I beloppet ingår ombudsarvode med 338 000 kr.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

LW Sverige AB (LWAB) har yrkat att hovrätten ska bifalla käromålet, befria LWAB från skyldighet att ersätta Aktiebolaget Stockholmshems (Stockholmshem) rättegångskostnad i tingsrätten och förplikta Stockholmshem att i stället ersätta LWAB:s rättegångskostnad där.

Stockholmshem har motsatt sig att tingsrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

PARTERNAS TALAN I HOVRÄTTEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i tingsrätten, dock med följande förtydliganden.

LWAB: Det i målet aktuella avtalet mellan parterna (tillsynsavtalet) bestod av två delar. Den ena delen avsåg periodiserade tillsynsarbeten enligt ett fast pris. Den andra delen avsåg avhjälpande entreprenadarbeten på löpande räkning. Avtalet föreskriver i den delen ett takbelopp om 500 000 kr per avropstillfälle. Det var alltså inte fråga om ett totalt takbelopp för samtliga sådana arbeten under kontraktstiden. Stockholmshems påstående att entreprenaden i väsentligt hänseende inte var kontraktsenlig (områdesnummer 034, 051 och 077) förnekas. Det har inte ålegat LWAB att i sitt tillsynsarbete rengöra hängrännor från mer än ett år gammalt skräp eller att laga en trasig taklucka och montera karbinhaken. Ett avhjälpande av dessa brister krävde beställning av Stockholmshem. LWAB hade inte fått någon sådan beställning. LWAB åtgärdade anmärkningen avseende vattenavrinning. Det stämmer att det i dokumentationen förekom vissa avvikelser, dock endast avseende adresser. Detta äventyrade inte entreprenadens kontraktsenliga färdigställande. Det förnekas att LWAB har bytt ut personal utan tillstånd. Arbetsledaren AA byttes ut eftersom hans anställning upphörde. Enligt de administrativa föreskrifterna (AFD.342) krävdes det inte att Stockholmshem godkände utbyte av arbetsledare i en sådan situation. Stockholmshem har i vart fall godkänt utbytet genom sitt agerande. Stockholmshem

kände till utbytet och framförde inte några invändningar. Utbytet påverkade inte heller entreprenadens utförande.

AB Stockholmshem: Beloppsgränsen om 500 000 kr avseende avhjälpande entreprenadarbeten enligt tillsynsavtalet gällde för samtliga avhjälpande entreprenadarbeten under kontraktstiden. Stockholmshem förnekar att LWAB har orsakats någon skada på grund av Stockholmshems hävning av tillsynsavtalet. LWAB har inte visat detta utan kan till och med ha tjänat på hävningen. Om hovrätten skulle finna att LWAB har visat en skada vitsordar Stockholmshem endast en vinstmarginal om 4,1 procent avseende det aktuella avtalet mellan parterna. Stockholmshem har varken i tingsrätten eller hovrätten åberopat att LWAB underlåtit att vidta åtgärder för att begränsa sin skada. Detta påstås alltså inte i målet. När det gäller beräkningen av den påstådda skadan framgår det dock inte att LWAB har beaktat om och i så fall vilken påverkan sådana åtgärder har haft, vilket är en brist.

Parterna har lagt fram samma bevisning som i tingsrätten.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

LWAB:s yrkande om skadestånd

Hovrätten väljer liksom tingsrätten att inleda prövningen med frågan om LWAB lidit någon skada på grund av att Stockholmshem hävt tillsynsavtalet.

Rättsliga utgångspunkter

En utgångspunkt för beräkning av skadestånd vid kontraktsbrott är att skadeståndet ska sätta den skadelidande i samma ställning som om kontraktet hade uppfyllts på ett riktigt sätt. Detta brukar uttryckas på så sätt att skadeståndet ska motsvara det positiva kontraktsintresset. Beräkningen av en skada i form av utebliven vinst utgår ifrån en jämförelse mellan ett verkligt händelseförlopp (vad som rent faktiskt har inträffat efter den skadegörande händelsen) och ett hypotetiskt händelseförlopp (vad som sannolikt skulle ha inträffat om den skadegörande händelsen inte hade inträffat). (Se Hellner

m.fl., Speciell avtalsrätt II, Kontraktsrätt, åttonde uppl., 2 häftet. Allmänna ämnen, s. 235 f.)

Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2017 s. 9 angett vissa allmänna utgångspunkter när det gäller bedömningar av utebliven vinst. Av dessa framgår att den skadelidande i princip är bevisskyldig för sin påstådda skada, vilket innefattar omständigheter som kan ligga till grund för antaganden om en möjlig händelseutveckling. Ibland kan det finnas skäl att lindra beviskravet när den skadelidande parten möter bevissvårigheter avseende den uteblivna vinstens storlek. Beviskravet kan beroende på omständigheterna variera från att skadan ska vara styrkt eller visad till att det är sannolikt eller antagligt att skadan är av viss storlek. I andra fall kan det finnas skäl att uppskatta skadan till skäligt belopp med stöd av 35 kap. 5 § första meningen rättegångsbalken. Bestämmelsen är dock inte avsedd att innebära att den som yrkar skadestånd befrias från skyldigheten att lägga fram den utredning som skäligen kan åstadkommas. (Se punkterna 49, 50 och 52 i rättsfallet.)

När skadans storlek är beroende av antaganden i flera hänseenden och avser en komplex framtida utveckling kan en uppskattning av en utebliven vinst kräva utredning om t.ex. det pris den skadelidande skulle ha kunnat sälja en vara för, vilka inköpskostnader den skadelidande hade, vilka volymer som skulle ha kunnat säljas och vilka kostnader som inbesparades genom att den skadelidande inte sålde varan under den relevanta perioden. Från uppskattad försäljningsintäkt ska dras alla kostnader som en vara orsakar och som inte skulle uppstått om varan inte såldes. Bevisläget kan vara sådant att bristerna i den samlade utredningen inte medger en direkt tillämpning av 35 kap. 5 § rättegångsbalken eftersom bevisning hade kunnat föras i vissa avseenden men inte i andra. Det finns för sådana situationer typiskt sett skäl att analysera de enskilda momenten i skadeberäkningen och tillämpa grunderna för bestämmelsen när det framgår att det har funnits svårigheter att föra full bevisning i ett visst avseende. (Se punkterna 55, 56 och 95 i rättsfallet.)

Hovrättens bedömning

LWAB har yrkat ersättning för utebliven vinst. Parterna är överens om att det är LWAB som har bevisbördan för sin påstådda skada. Som framgår av de rättsliga utgångspunkterna har hovrätten bl.a. att ta ställning till vilka intäkter och kostnader LWAB skulle ha haft om kontraktet inte hade hävts.

LWAB har påstått att värdet på de kvarstående kontraktsarbetena vid hävningen, dvs. de förlorade intäkterna, uppgick till 15 728 299 kr. Beloppet motsvarar det s.k. utvärderingspris som angavs i tilldelningsbeslutet vid Stockholmsheims upphandling (16 681 165 kr) med avdrag för betalningar gjorda av Stockholmsheim. Det har vidare gjorts gällande att LWAB:s vinstmarginal på projektet kan beräknas till 41 procent och att skadan med beaktande av det uppgick till 6 448 602 kr.

Hovrätten konstaterar att det vid bedömningen av LWAB:s påstående om utebliven vinst till en början får betydelse vilka intäkter LWAB skulle ha fått under kontraktstiden i ett tänkt händelseförlopp där avtalet inte hade hävts. Bedömningen ska göras med utgångspunkt i vad som har avtalats mellan parterna. Utredningen i målet ger inte stöd för att LWAB:s utvärderingspris under upphandlingsförfarandet varit eller kom att bli föremål för avtal mellan parterna. Av det avtal som träffades (tillsynsavtalet) framgår i stället att LWAB hade rätt till ett fast belopp om 3 732 800 kr i den del som avsåg tillsynsarbetet. Från detta belopp ska avdrag göras för belopp som Stockholmsheim vid tidpunkten för hävningen hade betalat. Enligt hovrättens bedömning är det inte visat att Stockholmsheim hade betalat ett större belopp än det av LWAB vitsordade beloppet om 952 866 kr. Stockholmsheim har påstått att även 150 000 kr ska avräknas på grund av att vissa byggnader utgått från tillsynsavtalet. Påståendet får visst men inte tillräckligt stöd av utredningen. Sammantaget innebär det anförda att det är visat att LWAB hade förlorat intäkter om 2 779 934 kr.

Tillsynsavtalet omfattade även avhjälpande entreprenadarbeten på tak upp till 500 000 kr (se Administrativa föreskrifter, AFD.1). Bestämmelsens formulering sedd i sitt sammanhang talar för att beloppet inte utgör ett totalt belopp under den återstående kontraktstiden utan i stället ett maxbelopp för varje avrop. För en sådan tolkning talar

även den omständigheten att avtalet omfattade en mycket stor mängd fastigheter och att LWAB fick utföra arbeten upp till 6 000 kr per fastighet utan avrop från Stockholms hem. En sådan tolkning får också stöd av de uppgifter som lämnats av vittnet BB, chef för serviceenheten vid LWAB. Han har beskrivit att det kunde bli fråga om arbeten upp till 500 000 kr per avrop, att det kunde bli flera avrop per byggnad och att det fanns andra avtal som gällde arbeten på summor över detta belopp. Enligt hovrättens bedömning ska avtalet alltså förstås så att det föreskrivna taket om 500 000 kr gäller per avrop.

Uppskattningen av de förlorade intäkterna i den del av avtalet som gällde avhjälpande entreprenadarbeten är beroende av en tänkt händelseutveckling om avtalet inte hade hävts. LWAB har att visa omständigheter som kan läggas till grund för antaganden om detta.

BB har berättat att utvärderingspriset ger uttryck för de förväntade intäkterna i projektet och att det hade kalkylerats utifrån olika variabler. Bland annat har beaktats att bolaget enligt avtalet hade rätt att utföra arbeten utan avrop upp till 6 000 kr per fastighet och att detta totalt sett bör ha motsvarat 2,2 miljoner kr under kontraktets initiala löptid om två år. Vidare hade bolaget under det första halvåret före hävningen lämnat offerter avseende avhjälpande entreprenadarbeten om 1,4 miljoner kr. Detta avsåg en sjättedel av de fastigheter som omfattades av avtalet. Totalt hade det blivit 8,7 miljoner kr vid en summering av alla fastigheter under kontraktstiden. Ekonomichefen CC har lämnat liknande uppgifter och framhållit att de största förväntade intäkterna fanns i den delen av avtalet som gällde avhjälpande arbeten och att LWAB mycket väl hade kunnat komma upp i intäkter om 16 miljoner kr under kontraktstiden.

De lämnade uppgifterna ger ett visst stöd för LWAB:s påståenden om förlorade intäkter. Hovrätten konstaterar dock att det utöver detta saknas närmare bevisning om omständigheter av relevans för antaganden om en tänkt händelseutveckling under kontraktstiden, vilken till stor del var beroende av Stockholms hems beställningar av avhjälpande arbeten. LWAB har inte presenterat något underlag i form av kalkyler eller annan dokumentation som tagits fram i samband med upphandlingsförfarandet.

DD har, som angetts ovan, lämnat uppgifter om omfattningen av de arbeten som LWAB lämnat offert på under det första halvåret, men det har inte preciserats vad dessa arbeten avsett och någon dokumentation avseende dem har inte åberopats. Det finns inte heller i övrigt någon utredning som visar i vilket skick de berörda fastigheterna var och behovet av underhåll under den återstående kontraktstiden. Det saknas också underlag t.ex. om LWAB:s intäkter i andra liknande entreprenadavtal över tid. Även om det kan antas ha funnits behov av underhåll är den presenterade bevisningen inte tillräcklig för att dra några närmare slutsatser om detta eller storleken på framtida intäkter. Detta gäller även vid en tillämpning av ett något lägre beviskrav än normalt. Hovrätten delar tingsrättens bedömning att bevisning hade kunnat föras i dessa avseenden och att det inte finns förutsättningar att göra en skälighetsbedömning av intäkterna med stöd av 35 kap. 5 § rättegångsbalken.

Vid en bedömning av förlorad vinst ska också beaktas vilka kostnader LWAB skulle ha haft om hävningen inte gjorts. LWAB har påstått att bolagets vinstmarginal skulle ha varit 41 procent. Enligt hovrättens bedömning kan beräkningen av vinstmarginalen ifrågasättas av flera anledningar. Det står bl.a. klart att LWAB inte har särredovisat det aktuella projektet med Stockholms hem utan att LWAB har beräknat vinstmarginalen utifrån lönsamheten för hela affärsområdet Service år 2021, vilket område det året till stor del bestod av intäkter och kostnader från snöröjning. Som partssakkunnige EE framhållit framgår det att hänsyn inte tagits till alla kostnader som var förknippade med uppdraget. Vidare står det klart att procentsatsen beräknats med utgångspunkt i uppdrag på löpande räkning. Betydelsen av beräkningen kan därför särskilt ifrågasättas för den del av avtalet som avsåg tillsynsarbetet, vilket utfördes till fast pris. LWAB har inte presenterat någon bevisning som särskilt tar sikte på kostnaderna för arbetet i denna del t.ex. i form av tidrapporter i samband med utförd tillsyn eller annan dokumentation om tidsåtgång och specifika kostnader. Utredningen kan inte heller bedömas vara tillräcklig för att styrka kostnadernas storlek gällande den del av avtalet som avsåg avhjälpande entreprenadarbeten. Enligt hovrättens bedömning finns det inte heller i denna del förutsättningar att göra en skälighetsbedömning med stöd av 35 kap. 5 § rättegångsbalken.

Redan de nu gjorda bedömningarna avseende det hypotetiska händelseförloppet leder till att LWAB inte kan anses ha styrkt sin påstådda skada. Någon anledning för hovrätten att vidare bedöma LWAB:s skadeberäkning och vad Stockholmshem anfört beträffande inbesparade kostnader för LWAB finns då inte.

Det saknas utrymme för att uppskatta skadan enligt 35 kap. 5 § rättegångsbalken. Som tingsrätten funnit ska därför både LWAB:s förstahands- och andrahandsyrkande om skadestånd ogillas. Detta gäller även om hävningen, som LWAB gjort gällande, skulle ha varit ogrundad och utgjort ett kontraktsbrott. Hovrätten prövar därför inte den frågan.

LWAB:s yrkande om ersättning för utfört arbete

LWAB har yrkat ersättning med 58 713 kr för obetald del av en faktura som hänför sig till tillsyn i område 078. Parterna är överens om att LWAB utfört tillsyn i det aktuella området och att Stockholmshem inte har betalat det yrkade beloppet. Frågan är om Stockholmshem har haft rätt att göra avdraget på grund av att LWAB inte utfört arbetet kontraktsenligt.

Stockholmshem har till stöd för sin invändning om bristfälligt arbete i denna del framför allt åberopat en handling med rubriken ”Kontroll efter tillsyn av omr 078” av vilken framgår att en stickprovskontroll utförts på fem hus inom området. I handlingen har noterats vissa brister, bl.a. att rengöring inte utförts eller endast delvis på silar till stuprör, hängrännor och takyta. Vidare har skador på taket inte reparerats eller anmälts enligt avtal och anmärkningar saknas från LWAB i vissa avseenden. Det har också antecknats att stuprör med stopp på [REDACTED] inte krävde skylift utan att nedmontering utfördes i egen regi på 15 minuter genom att ta isär delbar nederdel och rensa. Stockholmshem har även åberopat fotografier av stuprör och takytor.

Den åberopade bevisningen ger ett visst stöd för att LWAB kan ha brustit i sina åligganden enligt tillsynsavtalet mellan parterna. I vilken utsträckning så har varit fallet framstår dock inte som klart. Stockholmshem har inte närmare förklarat hur avdraget har beräknats. Enligt hovrättens bedömning har Stockholmshem inte visat att

bolaget har rätt till ett avdrag uppgående till 57 713 kr från det fakturerade beloppet. Med ändring av tingsrättens dom ska LWAB:s talan i denna del ska därför bifallas.

Sammanfattning

Hovrätten instämmer i tingsrättens bedömning att LWAB inte har bevisat att bolaget orsakats någon skada på grund av att Stockholmshem hävt tillsynsavtalet. Det finns vid denna bedömning inte anledning att pröva om Stockholmshem har gjort sig skyldig till kontraktsbrott genom att häva avtalet. Som tingsrätten har funnit ska LWAB:s yrkande om skadestånd ogillas.

När det gäller LWAB:s yrkande om ersättning för en obetald faktura bedömer hovrätten, till skillnad från tingsrätten, att Stockholmshem inte har visat att bolaget har rätt till avdrag från fakturerat belopp. Med ändring av tingsrättens dom ska Stockholmshem därför förpliktas att betala yrkade 58 750 kr. På beloppet ska Stockholmshem betala ränta enligt 6 § räntelagen från den 21 december 2022, dvs. från det datum när Stockholmshem fick del av LWAB:s justerade yrkande som inkluderade detta belopp.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång är Stockholmshem vinnande i målet och har rätt till ersättning för sina rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten. Det förhållandet att LWAB:s talan i hovrätten bifalls till ett mindre belopp motiverar inte en jämkning av LWAB:s kostnadsansvar.

I fråga om skäligheten av yrkade kostnader i tingsrätten gör hovrätten ingen annan bedömning än den som tingsrätten har gjort.

Stockholmshem har i hovrätten yrkat ersättning med 338 645 kr, varav 338 000 kr avser ombudsarvode och 645 kr utlägg i anslutning till huvudförhandlingen. LWAB har överlämnat till hovrätten att bedöma kostnadernas skälighet.

Stockholmshem har specificerat vilket arbete som utförts under målets handläggning i hovrätten och redovisat att nedlagd tid totalt uppgår till 126 timmar. Med hänsyn till målets art och omfattning bedömer hovrätten att de yrkade beloppen för såväl ombudskostnader som utlägg får anses skäliga.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2025-11-07

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulrika Beergrehn, Anne Kutteneuler, referent, Maj Johansson och Lina Forzelius.



STOCKHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2023-12-15
Meddelad i
StockholmMål nr
T 1332-22**PARTER****Kärande**LW Sverige AB, 556398-8244
[Redacted]
[Redacted]

Ombud: Advokaten Fredrik Wennerstrand och biträdande juristen Rasmus Regnér
FJEW Advokater KB
Box 5386
102 49 Stockholm

SvarandeAktiebolaget Stockholmshem, 556035-9555
[Redacted]
[Redacted]

Ombud: Advokaterna Marcus Eidem och Ragnar Morin
Foyen Advokatfirma KB
Box 7229
103 89 Stockholm

DOMSLUT

1. Käromålet avslås.
 2. LW Sverige AB ska ersätta Aktiebolaget Stockholmshem för dess rättegångskostnader med 1 023 644 kronor och ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom. Av beloppet avser 887 032 kronor ombudsarvode.
-

Dok.Id 2775597

Postadress
Box 8307
104 20 Stockholm**Besöksadress**
Scheelegatan 7**Telefon**
08-561 652 10**E-post:**
stockholms.tingsratt.avdelning2@dom.se
www.stockholmstingsratt.se**Telefax****Expeditionstid**
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

LW Sverige AB (LWAB) är en heltäckande leverantör inom byggbranschen och tillhandahåller entreprenadlösningar främst inom tak och fasad i Sverige, från totalentreprenader till mindre servicearbeten. Aktiebolaget Stockholmshem (Stockholmshem) är ett bolag med uppdrag att bygga och förvalta bostäder samt lokaler i Stockholm.

Stockholmshem beslutade efter anbudsprövning inom ramen för en offentlig upphandling att tilldela LWAB ett ramavtal för tillsyn och avhjälpande underhåll på tak. Av beslutet framgår att LWAB:s aktuella totala utvärderingspris var 16 696 975 kronor.

LWAB och Stockholmshem ingick ett ramavtal avseende tillsyn och avhjälpande underhåll på yttertak (Tillsynsavtalet) inom ett visst geografiskt område, förvaltningsområde 9 och 10. Förvaltningsområdena innefattade 126 respektive 55 byggnader i olika områden. Avtalstiden löpte från den 1 november 2020 till den 31 oktober 2022. För tillsynsavtalet gällde ABT 06 (allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten) och även entreprenadföreskrifter vid totalentreprenad (AFD) i Administrativa föreskrifter.

Tillsynsavtalet bestod av två uppdrag. Det ena uppdraget avsåg periodiserade tillsynsarbeten av taken på Stockholmshems byggnader i det aktuella geografiska området i enlighet med en av parterna överenskommen tidplan daterad den 16 mars 2021. Ersättning för tillsynen utgick enligt fast pris. Det andra uppdraget avsåg avhjälpande entreprenadarbeten på taken upp till 500 000 kronor. Ersättningen för avhjälpande arbeten var rörlig men utifrån bestämda å-priser. I tillsynsuppdraget ingick att årligen, under snö- och isfri säsong, utföra tillsyn av yttertak och rensa vattenavrinning och takyta om moss- eller algpåväxt understeg en viss mindre yta. Sand och löv i vattenavrinningen som var äldre än ett år vid första tillsynstillfället skulle anmälas och ersättas enligt löpande räkning. Avvikelse som noterades vid

tillsynen skulle dokumenteras och därutöver skulle förslag till åtgärd anges. Åtgärderna skulle kostnadsberäknas. LWAB skulle också utföra nödvändiga åtgärder i samband med tillsyn. Åtgärder upp till 6 000 kronor per byggnad fick åtgärdas utan föregående beställning från Stockholms hem. Tillsynen skulle dokumenteras i Stockholms hems system, REQS, liksom förslag till åtgärder, kostnadsberäkningar och avrop på avhjälpandeåtgärder. Fel på entreprenaden skulle omedelbart avhjälpas, även vid muntlig begäran, annars hade Stockholms hem rätt att avhjälpa felet på LWAB:s bekostnad.

I maj 2021 hävde Stockholms hem Tillsynsavtalet genom att skicka ett hävningsmeddelande till LWAB. Av meddelandet framgår bland annat följande.

Bolaget har konstaterat att entreprenören, upprepade gånger, väsentligt brustit i sitt åtagande på flera punkter avseende tider, utförande och dokumentation samt att gällande à-prislista inte alltid tillämpas vid fakturering och offert, där så är avtalat. Entreprenören har även bytt ut och tillsatt ny personal utan att på förhand meddela eller invänta ett godkännande av Bolaget.

Bristande leverans har b.l.a. påtalats vid utförande av tillsyn och åtgärder i omr. 034, 051 och 077, i samband med offertgivning till avhjälpande uppdrag i omr. 053, 237, 252, 255, 259 samt vid fakturering av genomförda uppdrag i samma områden.

Med hänvisning till ovan häver Bolaget ramavtalet såvitt avser resterande av planerade kontraktsarbeten för tillsyn, och avhjälpande underhåll.

Förutsättningarna för att häva avtalet reglerades av ABT 06 8 kap. 1 § där det bland annat sägs att beställaren har rätt att häva avtalet avseende återstående arbeten om (p. 3) utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte är kontraktsenlig och avhjälpande inte sker utan dröjsmål efter erinran, eller om entreprenören på annat sätt brister i fullgörandet av sina åligganden så att entreprenadens kontraktsenliga färdigställande äventyras.

Hävningsbestämmelsen i ABT 06 kompletterades av bestämmelser i de administrativa föreskrifterna. I AFD.8 sägs bland annat att beställaren äger häva avtalet om (p. 3)

entreprenören inte fullgjort del av entreprenaden och på ett väsentligt sätt brister i sitt åtagande.

Huvudfrågorna i målet är om Stockholmshem haft rätt att häva Tillsynsavtalet och om LWAB har lidit skada till följd av hävningen samt vad ett skadestånd i sådana fall uppgår till.

Därutöver råder tvist mellan parterna om en av LWAB utfärdad faktura (faktura KF21-1254) som Stockholmshem delbetalat med 243 750 kronor.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

LWAB har i första hand yrkat att Stockholmshem ska betala 6 507 315 kronor till LWAB, varav 6 448 602 kronor avser skadestånd, och ränta enligt 6 § räntelagen på

- 4 058 713 kronor från den 16 maj 2022 till den 21 december 2022,
- 6 192 749 kronor från den 21 december 2022 till den 18 oktober 2023, och
- 6 507 315 kronor från den 18 oktober 2023 till dess betalning sker.

LWAB har i andra hand yrkat ersättning för skada med det belopp som tingsrätten enligt 35 kap. 5 § rättegångsbalken skäligen har uppskattat.

Stockholmshem har motsatt sig LWAB:s krav. Stockholmshem har endast godtagit ränteberäkningen som skälig i och för sig. För det fall tingsrätten bedömer att LWAB har visat att det finns en skada i form av utebliven vinst, har Stockholmshem godtagit att vinstmarginalen var 4,1 procent.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER M.M.**LWAB**

LWAB har anfört i huvudsak följande som grund för talan.

Obefogad hävning

LWAB har inte gjort sig skyldig till kontraktsbrott på sätt att Stockholmshem haft rätt att häva avtalet. LWAB har inte brustit i sina åtaganden eller vid utförande av arbete enligt avtalet. De påstådda bristerna är inte väsentliga. Stockholmshems hävning av avtalet var alltså obefogad.

Stockholmshems förklaring till hävningen i hävningsmeddelandet var oprecist och hävningsgrunderna utvecklades först vid tingsrätten. Omständigheterna som anges i hävningsmeddelandet var inte tillräckliga för att läggas till grund för en hävning. Hävningen hade inte heller föregåtts av uppföljningsmöten som avtalet föreskriver eller någon kontakt med LWAB:s ombud enligt avtalet. När LWAB mottog hävningsförklaringen påkallade bolaget sin rätt till fortsatt tillämpning av avtalet. Stockholmshem förhöll sig passivt i förhållande till sin skyldighet att anvisa arbete och underlät även att utge ersättning till LWAB enligt Tillsynsavtalet.

Stockholmshem har under alla förhållanden underlåtit att reklamera påstådda fel och brister, i vart fall före hävningen. Stockholmshem har därför förlorat rätten att åberopa eventuella fel eller brister som grund för hävning.

Den obefogade hävningen och passiviteten från Stockholmshem utgör avtalsbrott vilket innebär att Stockholmshem är skadeståndsskyldigt gentemot LWAB för den skada avtalsbrottet har orsakat.

Skadeberäkning

LWAB:s skada omfattar utebliven vinst enligt följande beräkning.

Enligt Stockholmsshems tilldelningsbeslut var LWAB:s totala utvärderingspris för det anbud som LWAB framförde i upphandlingen 16 681 165 kronor. Utvärderingspriset utgör det förväntade kontraktsvärdet.

Från det totala kontraktsvärdet har avdrag gjorts med det belopp som Stockholmshem totalt betalade till LWAB för utfört arbete enligt avtalet. Värdet på de kvarstående kontraktsarbetena vid hävningen uppgick till 15 728 299 kronor.

LWAB:s vinstmarginal på projektet med Stockholmshem kan beräknas till 41 procent. Skadan uppgick alltså totalt till 6 448 602 kronor (15 728 299 kronor x 41 procent). Beräkningen av vinstmarginalen har baserats på LWAB:s resultatrapport för år 2021 för affärsområdet Service, som är en egen resultatenhet i redovisningen. Arbetena enligt Tillsynsavtalet tillhörde detta affärsområde.

Delvis obetald faktura

Utöver ersättning för skada kvarstår LWAB:s faktura KF21-1254 avseende beställt och utfört arbete för område 078 delvis obetald. Det kvarstår att betala 58 713 kronor av fakturan.

Stockholmshem

Stockholmshem har angett i huvudsak följande angående de omständigheter LWAB har grundat sin talan på och om de omständigheter som Stockholmshem anför.

Befogad hävning

Stockholmshem har haft rätt att häva avtalet på grund av LWAB:s kontraktsbrott. Det föreligger flera grunder som var och en eller sammantagna har gett Stockholmshem rätt att häva avtalet. Eftersom Stockholmshem har haft rätt att häva avtalet saknar LWAB rätt till skadestånd.

Stockholmshem har inte förfarit kvalificerat otillbörligt, passivt och/eller varit skyldigt att anvisa arbete. LWAB var väl medvetet om att Tillsynsavtalet var hävt och Stockholmshem svarade på LWAB:s frågor kring hävningen. Vid flera tillfällen har Stockholmshem påtalat fel som medfört att entreprenaden inte varit kontraktsenlig och anmodat LWAB att avhjälpa dessa. LWAB har endast delvis avhjälpt dessa fel eller i vissa fall inte avhjälpt felen alls med följden att arbetena inte varit kontraktsenliga och hävningsrätt uppstått. Innehållet i hävningsförklaringen var tillräckligt för att uppfylla kravet enligt ABT 06. Stockholmshem har vidare varit oförhindrat att utveckla och komplettera grunderna för hävning även efter den tidpunkt då hävningsförklaringen lämnades till LWAB.

Stockholmshem har, *för det första*, haft rätt att häva avtalet till följd av att utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte var kontraktsenlig och att avhjälpande inte skett utan dröjsmål efter erinran.

Stockholmshem påtalade den 8 april 2021 att LWAB inte hade utfört anmärkningar på områdesnumren 034, 051 och 077 men fick inget svar från LWAB (trots påminnelser). LWAB har varit i dröjsmål från i vart fall 9 april 2021.

Vid stickprovskontroll den 16 april 2021 noterades följande.

- LWAB hade inte rengjort hängränorna utan det låg kvar spikar, skruvar och annat skräp. Detta påtalades för LWAB den 16 april 2021. LWAB avhjälpte inte dessa fel omedelbart och var i dröjsmål från i vart fall den 17 april 2021.
- LWAB hade inte rengjort silar till stuprör då de var fulla med skräp samt inte linjerat stupröret: Nederdelen av stupröret gick inte att skjuta upp, det var skräp och sand kvar i hängränorna. LWAB blev den 16 april 2021 underrättat om bristerna, men svar uteblev. LWAB har i vart fall varit i dröjsmål sedan den 17 april 2021.
- LWAB hade inte påtalat en trasig taklucka samt att karbinhake saknades för låsning av taklucka. LWAB gjorde den 21 april 2021 gällande att taksäkerhetsbrister och taklucka inte ingick i Tillsynsavtalet. Stockholmshem begärde den 21 april 2021 svar

om LWAB tänkte åtgärda bristerna, men svar uteblev och den trasiga takluckan åtgärdades aldrig.

- LWAB hade inte åtgärdat vattenavrinningen trots att LWAB hade gjort en anmärkning i tillsynsprotokoll om det. LWAB åtgärdade sedan efter Stockholmshems erinran vattenavrinningen den 26 april 2021.

Stockholmshem har, *för det andra*, haft rätt att häva avtalet till följd av att LWAB brustit i fullgörandet av sina åligganden så att entreprenadens kontraktsenliga färdigställande därigenom äventyrats på följande sätt.

Gällande felen nämnda ovan förväxlade LWAB anmärkningar i tillsynsprotokoll genom att ange fel adresser samt angav felaktig dokumentation på utfört arbete genom att anmäla att arbete utförts trots att så inte varit fallet.

LWAB dokumenterade inte heller utfört arbete eller gjorda anmärkningar i Stockholmshems system, REQS. Stockholmshem påpekade genomgående dessa typer av brister såväl muntligt som skriftligt utan att LWAB vidtog rättelse eller vidtog rättelse utan dröjsmål. LWAB har därmed brustit i sina åtaganden vad gäller tillhandahållande av kontraktsenlig dokumentation.

Av de administrativa föreskrifterna framgår att LWAB skulle upprätta en tidsplan som ska godkännas av Stockholmshem inom fyra veckor från ramavtalets startdatum dvs. den 29 november 2020. En färdigställd och avtalsenlig tidplan inkom från LWAB först den 5 mars 2021.

Det sista arbetet som LWAB slutförde efter hävningen var tillsynen avseende område nr 078 som rapporterades som avslutat i REQS den 20 maj 2021. Det noterades, vid stickprovskontroll den 17 juni samma år, att LWAB ställvis inte alls eller endast delvis utfört rengöringsarbete på silar till stuprör, hängrännor och takytor. Det noterades även att LWAB inte hade reparerat eller anmält skador på taket som trasiga takpannor och hål i tätskikt. LWAB hade alltså lämnat felaktiga intyg. Stockholmshem noterade

vidare att LWAB hade gjort anmärkningar i större omfattning än vad Stockholmshem kunde identifiera, exempelvis stämde det inte att det skulle vara stopp i fyra stuprör med följderna att demonteringsbehov saknades. Stockholmshem påtalade detta för LWAB den 24 juni 2021.

Således har färdigställande av såväl periodiserade tillsynsarbeten som avropade avhjälpande entreprenadarbeten äventyrats.

Stockholmshem har, *för det tredje*, haft rätt att häva avtalet till följd av att LWAB gjort sig skyldig till avtalsbrott som, var för sig eller i vart fall sammantagna, till sin karaktär är så pass förtroendeskadliga att de utgör ett väsentligt avtalsbrott.

LWAB rapporterade vissa arbeten som slutförda trots att så inte varit fallet och därefter fakturerade för detta utan att rätt till det förelåg.

LWAB underlät att fakturera i enlighet med de avtalade priserna alternativt underlät att verifiera självkostnader.

Dessutom fakturerade LWAB vid ett flertal tillfällen för fler arbetade timmar än vad som följer av avtal eller som godkänts av Stockholmshem.

Stockholmshem har, *för det fjärde*, haft rätt att häva avtalet till följd av att LWAB hade bytt ut och tillsatt ny personal med nyckelroll utan att på förhand meddela eller inhämta ett godkännande av Stockholmshem.

Stockholmshem har, *för det femte*, haft rätt att häva avtalet till följd av att LWAB brast i sin fackmässighet.

Eftersom LWAB inte redovisade för Stockholmshem vilken personal som användes vid utförandet av LWAB:s åtaganden kan en orsak till de bristfälligt utförda arbetena

och övrigt avtalsstridigt agerande vara att LWAB:s personal inte uppfyllde kraven enligt AFD.3 och AFD.34.

LWAB åtgärdade bland annat inte egna anmärkningar, avhjälpte inte påtalade fel och brister utan dröjsmål, och i vissa fall inte alls, lämnade bristfällig dokumentation som exempelvis falska intyg om att arbete har utförts trots att så inte varit fallet, tillämpade inte avtalade faktureringsprinciper, tillhandahöll inte tidplan i tid och hade inte kontroll på sitt eget arbete i entreprenaden.

Skadeberäkningen

Även om tingsrätten skulle komma fram till att Stockholmshem inte hade rätt att häva avtalet saknar LWAB ändå rätt till skadestånd eftersom LWAB inte har lidit någon skada.

Det återstående kontraktsvärdet kan maximalt uppgå till 3 014 518 kronor. Det utvärderingspris som LWAB baserat påstått kontraktsvärde på är inte detsamma som en avtalad ersättning eller kontraktssumma.

Vid beräkningen av det ovan angivna återstående kontraktsvärdet har beaktats att avtalet inrymmer både tillsynsarbeten och avhjälpande underhållsarbeten. Fast pris var avtalat för tillsynsarbetet, sammanlagt 3 732 000 kronor. Från detta belopp ska avdrag göras dels med 150 000 kronor för tillsyn på byggnader som utgått från Tillsynsavtalet, dels med 1 028 312 kronor som Stockholms hade betalat för utförda arbeten enligt avtalet. Efter hänsyn tagen till dessa avdrag var kontraktsvärdet för återstående tillsynsarbeten 2 554 488 kronor. Avtalat maximalt kontraktsvärde för avhjälpande underhåll var 500 000 kronor. Avdrag från detta belopp ska göras med 39 970 kronor för utförda och avropade avhjälpande underhållsarbeten. Stockholmshem avsåg inte att avropa några ytterligare avhjälpande underhållsarbeten på grund av mängden fel och brister i LWAB:s åtagande. Återstående kontraktsvärde för sådant arbete var alltså i första hand 0 kronor och i andra hand 460 030 kronor (500 000 ./. 39 970).

Den lönsamhet som LWAB skulle kunna få genom Tillsynsavtalet motsvarade inte en vinstmarginal om 41 procent. LWAB:s genomsnittliga vinstmarginal under åren 2018–2020 var 4,1 procent och priserna för i målet aktuella arbeten lämnades i konkurrens vid offentlig upphandling. Det är därför inte troligt att vinstmarginalen var så hög som LWAB gjort gällande.

LWAB har baserat sitt skadeståndskrav på felaktiga förutsättningar. Bolaget har inte beaktat att Tillsynsavtalet till största delen innefattade tillsynsarbeten med fast pris och att den andra delen av avtalet hade avtalade à-priser för material och timpriser. Både utlåtandet och kravet är alltså baserat på felaktiga förutsättningar.

Det största delresultatet för LWAB:s affärsområde Service var snöskottning. Snöskottning har emellertid inte ingått i de avtalade arbetena, varför resultatrapporten inte kan läggas till grund för beräkning av LWAB:s vinstmarginal på avtalade arbeten. Det framgår inte av resultatrapporten om några kostnader för tjänstemän eller arbetsledning har beaktats.

Underlaget som LWAB har använt för att beräkna timkostnaden för arbetena enligt Tillsynsavtalet – några lönespecifikationer för egen personal samt några fakturor från underentreprenörer – utvisar ingen rättvisande bild och kan inte användas för skadeberäkningen. Endast en av lönespecifikationerna som har använts i underlaget avser en anställd som var involverad i arbetena enligt Tillsynsavtalet. Aktuell lönespecifikation avser dock en annan period än den tidsperiod som LWAB utförde arbeten åt Stockholmskem enligt Tillsynsavtalet och det går inte heller att utesluta att aktuell timlön är kopplad till snöskottning. I underlaget finns löneuppgifter med tillhörande tidsredovisningar från andra företag än LWAB. Företagen som lönespecifikationerna avser har inte godkänts av Stockholmskem på sätt Tillsynsavtalet föreskrev, arbetena avser annat arbete än som omfattas av Tillsynsavtalet och avser annan tidsperiod.

LWAB har inte begränsat sina kostnader och eventuell skada. Bolaget har inte redovisat vad den personal som skulle arbeta med Stockholmshem har ägnat sig åt i stället under den återstående kontraktstiden. Utan en redovisning av alternativ ersättning för den perioden är beräkningen inte fullständig.

Delvis obetald faktura

Stockholmshem har betalat aktuell faktura med 243 750 kronor, motsvarade den del av arbetet i området som LWAB utfört avtalsenligt. Resterande del av fakturerat belopp motsvarar arbete som LWAB inte har utfört avtalsenligt och bolaget har därför inte rätt till betalning för ytterligare ersättning.

LWAB

LWAB har svarat i huvudsak följande angående de grunder som Stockholmshem har ansett gett bolaget rätt att häva avtalet.

Obefogad hävning

Påstådda hävningsgrunder uppfyller inte avtalets regler om hävningsrätt.

Det har inte förekommit sådana fel i entreprenaden som Stockholmshem har gjort gällande. Under alla förhållanden har påstådda fel i entreprenaden inte varit väsentliga eller äventyrat entreprenadens kontraktsevenliga färdigställande och medfört hävningsrätt. Eftersom felen inte varit väsentliga har LWAB inte haft skyldighet att omgående avhjälpa felen och därför inte heller varit i dröjsmål på det sätt som Stockholmshem gjort gällande. Eventuell underlåtenhet att avhjälpa föranleder enligt AFD.5 endast en rätt för motparten att avhjälpa felen på entreprenörens bekostnad, inte att häva. Fel i entreprenaden som åberopats efter hävningen (område 078) har LWAB inte fått möjlighet att avhjälpa och kan inte åberopas till grund för hävning.

I de fall avvikelser skett från avtalet har de föranletts av oklar och bristfällig eller underlåten arbetsledning eller anvisning från Stockholmshem, vilket inte kan läggas LWAB till last.

Fastigheterna som ingick i Tillsynsavtalet var i väsentligt sämre skick än vad LWAB hade anledning att förvänta sig, vilket påverkade förutsättningarna för entreprenaden. LWAB hade till Stockholmshem anmärkt en del av påstådda brister och därvid angett kostnadsförslag för åtgärdande bland annat då moss- och algpåväxt översteg den yta som avtalet föreskrev och då rensning av skräp äldre än ett år i vattenavrinningen inte ingick i tillsynsuppdraget. Stockholmshem avropade eller beställde inte åtgärder av anmälda avvikelser. Utan avrop kan Stockholmshem inte göra gällande att det förelåg brister eller underlåtenhet att avhjälpa.

LWAB redovisade och dokumenterade bland annat avvikelser och kostnadsförslag i systemet REQS. Stockholmshems påpekanden avseende LWAB:s dokumentation var i vart fall inte väsentliga brister eller äventyrade entreprenadens kontraktsevenliga färdigställande och föranledde inte Stockholmshem rätt att häva. Inte heller föranledde tidsplanen, som även var godkänd av Stockholmshem, sådan rätt. Under alla förhållanden var LWAB inte i dröjsmål med tidsplanen.

Vad som anges i Tillsynsavtalet avseende parternas förutsättningar att häva avtalet är uttömmande. Vad Stockholmshem anfört gällande förtroendeskadligt avtalsbrott var därmed inte grund för att häva avtalet. LWAB rapporterade arbeten och fakturerade enligt avtalet.

LWAB bytte inte ut och tillsatte personal med nyckelroll utan Stockholmshems godkännande. Stockholmshem godkände genom passivitet den personal som användes i projektet. Under alla förhållanden skedde inga personalbyten som medförde en för LWAB försämrad samlad kompetens och som menligt påverkade entreprenadens utförande. Därmed saknas grund för att häva avtalet.

LWAB brast inte i fackmässighet beträffande sina förpliktelser enligt Tillsynsavtalet. LWAB:s personal uppfyllde de för Tillsynsavtalet nödvändiga kompetenskraven. Stockholmshem avropade inte åtgärdsförslag som LWAB har redovisat.

UTREDNINGEN

Parterna har åberopat skriftlig bevisning, bland annat har LWAB åberopat sakkunnigutlåtande av FF (LWAB:s revisor) och Stockholmshem har åberopat sakkunnigutlåtande av EE (revisor på BDO).

På begäran av LWAB har partsförhör hållits med DD (VD på LWAB), vittnesförhör med BB (affärsområdeschef på LWAB), GG (tidigare servicearbetare på LWAB), HH (arbetsledare på LWAB) och CC (ekonomiansvarig på LWAB), samt med FF.

På begäran av Stockholmshem har vittnesförhör hållits med II (förvaltare av Tillsynsavtalet) samt med EE.

DOMSKÄL

Huvudfrågorna i målet är om Stockholmshem haft rätt att häva Tillsynsavtalet och om LWAB har lidit skada till följd av hävningen samt skadans storlek.

Har LWAB lidit skada?

Tingsrätten väljer att inleda prövningsordningen med frågan om LWAB lidit skada och skadans storlek.

Skadeståndsersättning ska försätta den part som drabbats av avtalsbrott i samma ekonomiska position som om prestation skett i enlighet med avtalet. Skada innefattar kostnader och utebliven vinst. Inom kontraktsrätten finns även en allmän skyldighet att begränsa skadan. Skyldigheten innebär att den skadelidande ska vidta skäliga åtgärder för begränsning av skadan (se NJA 2017 s. 9 p. 31).

Parterna är överens om att det är LWAB som har bevisbördan för att skada föreligger samt vad den uppgår till.

LWAB har yrkat skadeståndersättning för utebliven vinst och har beräknat återstående kontraktsarbeten med utgångspunkt från det utvärderingspris som anges i tilldelningsbeslutet. Detta pris är enligt LWAB ett förväntat kontraktsvärde.

För tillsynsarbetena var fast pris avtalat. Enligt á-prislistan uppgår det fasta priset för tillsynen till 3 732 800 kronor för hela kontraktstiden. För avhjälpande entreprenadarbeten var i och för sig löpande räkning avtalat men ett maximalt belopp om 500 000 kronor gällde för sådana arbeten. Mot bakgrund av det anförda ifrågasätter tingsrätten om utvärderingspriset är relevant för frågan om ett återstående kontraktsvärde. DD , BB och CC har alla berättat i sina förhör att projektet med Stockholms hem skulle ha blivit lönsamt. BB har motiverat sin ståndpunkt med att förutom det fasta och garanterade priset för tillsynsarbetena fanns det i avtalet en garanterad intäkt på 6 000 kronor per fastighet för underhållande entreprenadarbeten som kan utföras utan avrop. Förutom vad han har uppgett har inte LWAB underbyggt det påstådda förväntade kontraktsvärdet med några kalkyler på hur anbudspriset eller utvärderingspriset tagits fram eller varför LWAB förväntade sig så hög lönsamhet.

Dessutom måste beaktas om LWAB under kvarstående avtalsperiod kunde ha vidtagit skäligen skadebegränsande åtgärder och därigenom få intäkter på annat sätt. Det framstår som rimligt att i vart fall utgå från att någon av personalen under del av den återstående kontraktstiden har arbetat med något annat som gett LWAB intäkter. DD har i sitt förhör endast förklarat att personalen som arbetade med Tillsynsavtalet fördelades ut på andra projekt vilket medförde intäktsförluster för LWAB. Bevisvärdet av ett sådant generellt påstående är mycket begränsat när det inte finns annan utredning som ger påståendet stöd. Utan hänsyn tagen till någon utredning om alternativa intäkter är skadeberäkningen inte fullständig eller tillförlitlig.

Utöver ovan angivna brister finns det även skäl för tingsrätten att ifrågasätta den beräknade vinstmarginalen om 41 procent.

LWAB har inte särredovisat det aktuella projektet med Stockholmshem utan LWAB har beräknat vinstmarginalen utifrån lönsamheten för affärsområdet Service. EE har i sitt utlåtande och förhör påpekat att omkring 48 procent av intäkter och kostnader för denna redovisningsenhet kan härledas till snöskottning och att snöskottning sannolikt kan medföra högre marginaler eftersom det arbetet sker under korta perioder när efterfrågan är hög. Snöskottning ingick inte i avtalet med Stockholmshem. EE har även ifrågasatt om inte alltför låga kostnader har tilldelats till redovisningsenheten och även av det skälet ifrågasatt den höga marginalen för affärsområdet. Mot bakgrund av det anförda tvivlar tingsrätten på om lönsamheten för affärsområdet Service har någon större relevans för Tillsynsavtalet.

Tillsynsavtalet är huvudsakligen ett uppdrag till fast pris, där antalet kalkylerade timmar har stor betydelse för lönsamheten. LWAB har dock inte presenterat någon kalkyl för lönsamheten på denna del av avtalet. LWAB har enbart beräknat sin skada utifrån lönsamheten för uppdrag på löpande räkning. Bedömningsunderlaget för vinstmarginalen är redan av den anledningen begränsat. LWAB har utgått från timpriset 600 kronor och lagt på kostnader för egen personal och inhyrd personal. Kostnaderna är en genomsnittskostnad beräknad utifrån ett urval av lönespecifikationer samt ett urval av fakturor från underentreprenörer. Urvalet har ett flertal brister som Stockholmshem har pekat på. Dessutom synes inte underentreprenörer ha varit aktuella för arbetena enligt Tillsynsavtalet. Det pålägg som LWAB har räknat med kan alltså ifrågasättas.

Utan någon särredovisning av projektet är det för tingsrätten även svårt att avgöra om samtliga kostnader hänförliga till Tillsynsavtalet har beaktats. Redan av förhöret med FF framgår att alla kostnader inte har beaktats om vinstmarginalen beräknas till 41 procent. Enligt EE har inte alla kostnader beaktats i LWAB:s beräkning. När han har gjort motsvarande beräkning har han förutom direkt lön och pålägg för sociala avgifter, lagt till kostnader för bil, handverktyg och inställelse- eller resekostnad, och arbetsledning. Direkt lön har han uppskattat utifrån

en genomsnittlig månadslön för en plåtslagare och en debiteringsgrad om 90 procent. Hans beräkning summerar till en vinstmarginal om cirka 6 procent, vilket även ligger i linje med LWAB:s lönsamhet för bolaget som helhet.

Sammanfattningsvis är det tingsrättens bedömning att LWAB inte har lyckats klargöra omfattningen av kvarstående kontraktsarbeten och inte heller om och i så fall vilken vinstmarginal som fanns i Tillsynsavtalet. En viktig faktor för bedömningen av vinstbortfallet är om LWAB under återstående kontraktstid kunde ha vidtagit någon skadebegränsande åtgärd och i så fall vilket utfall åtgärden medfört. Sådant bedömningsunderlag har LWAB inte presenterat. Enligt tingsrättens bedömning är LWAB:s utredning om den lidna skadan så bristfällig och så osäker att den inte kan läggas till grund för beräkning av påstådd skada. Det sagda innebär att LWAB inte har bevisat att bolaget drabbats av skada till följd av Stockholmshems hävning.

Ersättning enligt 35 kap. 5 § rättegångsbalken

Enligt bestämmelsen i 35 kap. 5 § rättegångsbalken får rätten, om det är fråga om en inträffad skada och full bevisning inte alls eller endast med svårighet kan föras, uppskatta skadan till skäligt belopp. Av förarbetena framgår att bestämmelsen inte är avsedd att innebära att den som yrkar skadestånd befrias från skyldigheten att presentera den utredning som skäligen kan åstadkommas. Bestämmelsen är alltså en bevislätnadsregel och inte en materiellrättslig skälighetsregel.

För att LWAB ska kunna utnyttja bevislätnaden måste bolaget presentera den utredning som rimligen kan krävas. Inget annat har framkommit än att LWAB har haft tillgång till relevant underlag för att beräkna skada. Att kalkylen beträffande beräkningen av LWAB:s anbudspris inte finns kvar är inte en sådan omständighet som gör att förutsättningarna för att tillämpa bestämmelsen i 35 kap. 5 § rättegångsbalken finns. Bestämmelsen saknar alltså aktualitet i detta mål.

Delvis obetald faktura

LWAB har yrkat ersättning med 58 713 kronor för obetald del av en faktura hänförlig till tillsyn i område 078. Stockholmshem har medgett att fakturan inte betalats fullt ut, men invänt att LWAB inte utfört arbetet avtalsenligt och därför inte haft rätt till betalning.

Till stöd för att LWAB inte utfört arbetet avtalsenligt har Stockholmshem åberopat fotografier från stickprovskontroll där bland annat stuprör fulla med skräp, smutsiga silar och skräpiga takytor syns. Tingsrätten bedömer att det mot bakgrund av den utredning som Stockholmshem presenterat får anses bevisat att det funnits brister i arbetet som LWAB utfört i området och att LWAB därför inte har rätt till betalning med begärt belopp som Stockholmshem gjort gällande. Mot angiven bakgrund saknar LWAB rätt till ytterligare ersättning.

Sammanfattning

LWAB har inte bevisat att bolaget drabbats av skada och bestämmelsen i 35 kap. 5 § rättegångsbalken är inte tillämplig. Skadeståndskravet, liksom kravet på ersättning för fakturan, och därmed hela käromålet ska avslås. Vid denna bedömning prövar inte tingsrätten om Stockholmshems hävning var ogrundad eller inte.

Rättegångskostnader

Stockholmshem är att anse som vinnande part. Vid denna utgång ska LWAB ersätta Stockholmshems rättegångskostnader.

Stockholmshem har begärt ersättning med 1 023 644 kronor, exklusive mervärdesskatt, varav 887 032 kronor är ombudsarvode, 20 000 kronor parts eget arbete, 2 000 kronor utlägg för vittne och 114 612 kronor utlägg för sakkunnig. LWAB har enbart godtagit kostnaden för vittnet som rimlig.

Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning för rättegångskostnad motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde om kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt.

Tingsrätten anser att begärd ersättning för såväl ombudsarvode som övriga kostnader har varit påkallad.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (TR-02)

Överklagande, ställt till Svea hovrätt, ska ha kommit in till tingsrätten senast den 5 januari 2024. Prövningstillstånd krävs.

Anne Wartin

Jonas Härkönen

Linda Rantén



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress, e-postadress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se