



HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 2

**DOM**  
2011-03-16  
Meddelad i  
Helsingborg

Mål nr  
T 1130-09

## PARTER

### KÄRANDE

1. Aina MARGARETA André Martinsson, 460205-5586  
Mårtensgatan 4  
252 70 RÅÅ

2. BJÖRN Magnus Sigvard Martinsson, 450608-2959  
Mårtensgatan 4  
252 70 RÅÅ

Ombud för båda: Advokat Nils Sjören  
Advokatbyrå Nils Sjören Aktiebolag  
Hamntorget 5  
252 21 Helsingborg

### SVARANDE

Aktiebolaget A1519, 556602-7990 (tidigare Hus-Aktiebolaget Kiander)  
Rektorsgatan 2  
254 36 Helsingborg

Ombud: Advokat Lars Andersson  
Rosenberg Advokatbyrå HB  
Thure Röings gata 2  
252 25 Helsingborg

---

## DOMSLUT

1. Aktiebolaget A1519 ska till Margareta och Björn Martinsson betala ett kapitalbelopp på 969 145 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) på 410 000 kr från den 4 mars 2009, på 349 500 kr från den 5 augusti 2009 samt på 209 645 kr från den 7 oktober 2010; allt till dess betalning sker.
2. Aktiebolaget A 1519 ska ersätta Margareta och Björn Martinsson för deras rättegångskostnader med 285 580 kr, varav 200 000 kr för ombudsarvode. På det förstnämnda beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

-----

Dok.Id 322628

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 712 251 07 Helsingborg	Konsul Perssons plats 1	042-19 97 00 <b>E-post:</b> helsingborgs.tingsratt@dom.se	042-19 88 00	måndag – fredag 08:30-16:00

**BAKGRUND – Ostridiga förhållanden***Tvisten i ett nötskal*

Hus-Aktiebolaget Kiander (numera namnändrat till Aktiebolaget A1519 men i fortsättningen benämnt HUSAB) har som entreprenör uppfört ett bostadshus åt makarna Martinsson på en havsnära tomt i Råå. Parternas tvist handlar om byggnadens fasader. Det är ostridigt att det förekommit fel i entreprenaden genom inläckage av vatten i fasaderna och därav uppkomna fuktskador i byggnaden vars avhjälpande HUSAB har att stå kostnaden för. Makarna Martinsson har under målets handläggning låtit byta ut fasaderna och åtgärdat fuktskadat parkettgolv samt har yrkat ersättning av HUSAB för totalkostnaderna för åtgärderna inklusive kringkostnader. Tvisten gäller, här något förenklat uttryckt, om det varit nödvändigt att göra ett fullständigt fasadbyte eller om det hade räckt med partiella, punktvisa åtgärder. Alldeles oavsett om ett fasadbyte varit nödvändigt eller inte, är det också tvistigt hur stora kostnader som HUSAB ska stå för. Slutligen är tvistigt om fasadbytet inneburit en standardförbättring som HUSAB inte ska stå för.

*Om entreprenaden*

Genom entreprenadkontrakt tecknat den 14 mars 2002 träffades ett avtal mellan Björn och Margareta Martinsson, å ena sidan, och HUSAB, å andra sidan. Avtalet innebar att HUSAB skulle uppföra en nybyggnation av en 1 ½-plansvilla på makarna Martinssons fastighet i Råå i Helsingborgs kommun. Priset för entreprenaden var 2 985 650 kr och byggnationen var en totalentreprenad. Avtalet innebar att *Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader där enskild konsument är beställare* (ABS 95) blev gällande mellan parterna.

I enlighet med avtalet lät HUSAB uppföra villan. Husleverantör var Willa Nordic. För själva uppförandet anlätade HUSAB i sin tur Ramlösa Bygg AB, som i sin tur anlätade olika underentreprenörer.

Som nämnts ovan handlar målet om byggnadens fasader. Fasaden byggdes med en så kallad enstegstätad fasad med tunnputs med putsdjupet 3 mm och putsbärare av cellplast monterad på gipsskiva utanpå en träregelstomme. Konstruktionen saknar luftspalt och är odränerad. Till enstegsfasaden hade makarna Martinsson särskilt beställt och betalat för att fönster och andra genomföringar skulle förses med fogband, kantlister av aluminium och tätningslister. Det är ostridigt att det förekommit inläckage i fasaderna och därav uppkomna fuktskador i byggnaden.

Slutbesiktning av entreprenaden ägde rum den 25 oktober 2002. Ett flertal fel noterades. När det gäller byggnadens fasader noterades bl.a. vissa putsskador och brister vad gäller ett par fönsterbleck.

Den 9 december 2004 utfördes garantibesiktning. Vid denna noterades att det i vardagsrummet fanns: ”Fuktskada vid fönster i parkettgolv.” Enligt protokollet skulle skadan åtgärdas av Ramlösa Bygg AB. Det är ostridigt att skadan berodde på inläckage till följd av otätheter i anslutning till fönstret.

*Olika åtgärder och utredningar efter garantibesiktningen men före fasadbytet*

Efter garantibesiktningen har efter hand ytterligare inläckage i fasaderna med efterföljande fuktskador konstaterats. Både HUSAB och Willa Nordic har varit engagerade i att försöka reda ut vad problemen berott på och har vidtagit åtgärder för att komma till rätta med problemen. Dessa åtgärder har dock varit otillräckliga. Problemen med inläckage och fuktskador i fasaden har i stället fortsatt och spritt sig till samtliga fasader.

Under år 2005 vidtogs vissa åtgärder av HUSAB:s underentreprenör Ramlösa Bygg AB. Åtgärderna innebar att man skar bort grundmurspapp i anslutning till fönsterblecken. Fuktinträngningarna upphörde dock inte.

På uppdrag av makarna Martinsson utförde Kent Stenbäck hos Anticimex AB en besiktning av fastighetens väst- och söderfasad den 10 april 2006. Han gjorde också

vissa fuktmätningar. Enligt Kent Stenbäck var orsaken till inläckaget att vatten trängde in vid otätheter i fönsterpartiernas gummilister och via sprickbildningar i väggputsen ”in på/i golvet och in i nederdel vägg mellan partierna”. Kent Stenbäck lämnade vissa förslag till åtgärder.

Willa Nordics personal lyfte i december 2006 bort fönster i hallen varvid konstaterades att de hade monterats direkt på husets betongplatta utan fogband. Det saknades också fogband mot karm och cellplast. Detta åtgärdades och fönstrena återmonterades. Inga åtgärder vidtogs beträffande putsen eller plåtarbetena. Läckagen i fasaden fortsatte dock och i augusti 2007 gjorde Willa Nordic egna fuktmätningar i golv och i fasad. Förhöjda fuktvärden uppmättes. Hål togs upp i en fasad varvid skador konstaterades i bl.a. gipsskivan.

På uppdrag av HUSAB gjorde därefter Anders Melin från Byggnadsundersökningar AB en utredning för att fastställa orsaken till de konstaterade fuktskadorna i byggnadens ytterväggar. Hans undersökning omfattade tre av fasaderna, väst- söder och norrfasaden. Enligt hans utlåtanden från den 27 mars 2008 visade de av honom uppmätta fuktvärdena att vatten läckte in i samtliga undersökta fasader och att det sannolikt läckte in mer vatten i de väderutsatta fasaderna åt söder och väster. Hans slutsats var att de aktuella väggarna var allvarligt fuktskadade samt att orsaken till skadorna med stor sannolikhet var inläckage av regnvatten via otätheter i de putsade fasaderna. Även Anders Melin lämnade förslag till åtgärder. Han rekommenderade därvid att putsen, cellplasten och den yttre gipsskivan skulle rivras i sin helhet varefter väggarna skulle inspekteras och saneras. Därefter borde återställande ske med en dränerande tvåstegstätad fasad försedd med luftspalt.

Efter Anders Melins undersökning upptäcktes en ny fuktskada, nu under fönstret i tvättstugan på bottenvåningen.

Björn Martinsson anlät därefter Mathias Stenström vid AK-konsult Indoor Air AB (i fortsättningen AK-konsult) för att utreda skadornas omfattning och orsaker. Enligt hans utlåtande från den 18 november 2008 förekom lokala fuktskador i ytterväggarnas

värmeisolering och yttre gipsskiva. Skadorna var begränsade till genomföringar och otätheter i fasaderna som han bedömde förekom runt hela byggnaden, dock att hans undersökning omfattade bara tre av fasaderna, desamma som vid Anders Melins undersökning. För att klarlägga den exakta omfattningen krävdes, enligt utlåtandet, att fasaden demonterades i sin helhet. Enligt Mathias Stenström berodde otätheterna i fasaden på brister i utförandet av putsen mellan fasad och fönster, dörrar m.m. Han har också angett att arbetet vid undersökta punkter vid fönster och takfot inte har utförts enligt putsleverantörens anvisningar, bl.a. saknades tätband mellan fönsterkarm, fönsterbleck och fasad. Vid takfotsinklädningen noterades att cellplatsens överkant var blottad och inte täckt med puts vilket även det stred mot leverantörens anvisningar. Liksom Anders Melin, lämnade Mathias Stenström åtgärdsförslag som innebar total friläggning av fasaderna med sanering och återställande. Han gjorde dessutom en bedömning av åtgärdskostnaden, som han uppskattade till mellan 400 000–500 000 kr inkl. moms. Han framhöll dock att kostnaden kunde komma att ändras efter en friläggning av väggkonstruktionen.

Några månader senare väckte makarna Martinsson talan mot HUSAB genom ansökan om stämning i vilken yrkades ett kapitalbelopp om 560 000 kr, varav 500 000 kr för fasadbyte och 60 000 kr för byte av parkettgolv.

*Om de av makarna Martinsson bekostade åtgärderna*

Som redan inledningsvis nämnts har makarna Martinsson låtit byta ut husets fasader och ett fuktskadat parkettgolv i vardagsrummet på bottenvåningen. Dessa åtgärder skedde under våren och sommaren år 2010. När det gäller fasaderna innebar utbytet till en början nedbrytning av den ursprungliga putsen och friläggning av fasaderna. Skador på fuktpåverkat material har därefter åtgärdats. Slutligen har fasaden återställts med nya plåtarbeten, ny fukttålig vindskiva, värmeisolering och ett nytt putssystem. Den nya putsen är ett serporocsystem med ett putsdjup på 18–20 mm. Den ursprungliga cellplasten har bytts till stenull. Den nya fasaden saknar precis som den ursprungliga någon luftspalt. Den har dock, till skillnad från den ursprungliga, en dränerande

funktion i det att vatten som tränger in tas upp av putsen och dessutom kan ledas ut. Entreprenör för arbetet med utbyte av fasaderna var Malmö Mur o Puts AB.

*Om Mathias Lindskogs och Matts Johanssons utredningar*

Under arbetet med att åtgärda fasaderna har Mathias Lindskog vid AK-konsult på makarna Martinssons uppdrag utfört kontroller av den frilagda fasaden och dokumenterat omfattningen av skadorna. Hans uppdrag har redovisats i en rapport den 15 september 2010. Hans kontroll visade på fuktpåverkan på samtliga fasader. På fasaderna mot norr, väst och söder påträffades *såväl* områden med synlig rötskadat stomvirke *som* områden med synligt fuktpåverkat stomvirke. Med fuktpåverkat stomvirke har i utlåtandet avsetts virke med synliga mikrobiella skador såsom fuktrosor, mögel och blånad eller missfärgningar av okänt ursprung. På östfasaden påträffades enbart områden med synligt fuktpåverkat stomvirke. Områdena med synligt rötskadat stomvirke är koncentrerade till ett område på vardera norr-, väst- och söderfasaden, dvs. totalt tre områden med rötskadat stomvirke. Sammanlagt förekom mellan 200–400 synliga lokala skador på stomvirket enligt utlåtandet.

Även HUSAB har anlitat ingenjör för att besiktiga fastigheten. Matts Johansson vid A-konsult har i sitt utlåtande från den 10 januari 2011 angett att han har besiktigt fastigheten okulärt före, under och efter renoveringsarbetena samt har dokumenterat sina iakttagelser genom fotografier. Enligt utlåtandet har de tre områdena med rötskadat stomvirke varit identiska med de tre områden där man i de tidigare undersökningarna av Kent Stenbäck, Anders Melin och Mathias Stenström, mätt upp fuktvärden som överskridit det kritiska gränsvärdet om 18 procent. Dessa områden har också varit belägna på platser där det konstaterats att det utförda fasadarbetet inte varit fackmannamässigt utfört. På övriga områden med synligt fuktpåverkat stomvirke men utan förhöjda fuktvärden fanns, enligt utlåtandet, inte någon koppling till att arbetet skulle ha varit icke fackmannamässigt utfört. På dessa områden fanns alternativa orsaker till fuktpåverkan nämligen att fuktigt material byggts in från början, att vatten

trängt in under byggnaden, att det skett kondens inne i väggarna under byggnationen eller att regnvatten läckt in direkt genom puts och isolering.

*Om putsade enstegstätade träregelväggar på senare år*

Putsade enstegstätade träregelväggar med tunnputs har använts som metod i stor omfattning under slutet av 1900-talet och början av 2000-talet. På senare år har det emellertid blivit allt mer uppmärksammat att fuktskador ofta förekommer i byggnader där metoden använts. Den 15 maj 2009 gick Boverket ut med information om problemen med putsade enstegstätade träregelväggar (2009:3). Enligt Boverkets information är väggkonstruktionen felaktig och uppfyller inte de funktionskrav som samhället ställer på byggnaders fuktsäkerhet. Boverket har vidare framhållit att metoden inte är en beprövad lösning. Det har upplysts i målet att metoden inte längre går att byggfelsförsäkra.

Sveriges Tekniska Forskningsinstitut har i rapporten *Putsade regelväggar* (SP 2009:16) lämnat rådet till husägare att låta skadeinventera väggarna om man har eller misstänker att man har problem. I rapporten rekommenderas olika åtgärdsprinciper utifrån hur inventeringen utfallit. Om en vägg har enstaka tecken på varaktig uppfuktning eller skador, rekommenderas i rapporten att väggar friläggs lokalt vid skador. Därefter bör skadeorsaken identifieras och skadat material bytas. Återställande ska därefter ske så att skada inte uppstår igen. Fuktsäkra detaljer, infästningar och anslutningar ska användas. Om en vägg däremot har omfattande tecken på varaktig uppfuktning eller skador, rekommenderas att väggen friläggs helt. Därefter bör, precis som vid den nyssnämnda partiella åtgärdsmetoden, skadeorsaken identifieras och skadat material bytas. Återställande ska, enligt rapporten, sedan ske så att skada inte uppstår igen varvid fuktsäkra detaljer, infästningar och anslutningar ska användas. Alternativt kan i stället byggas om med en bättre konstruktion.

### **YRKANDEN M.M.**

Makarna Martinsson har, som deras talan slutligen bestämts, yrkat att HUSAB ska förpliktas att till dem betala ett kapitalbelopp på 1 119 145 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 560 000 kr från delgivning av stämmningsansökan den 4 mars 2009, på 349 500 kr från den 5 augusti 2009 samt på 209 645 kr från den 7 oktober 2010; allt till dess full betalning sker.

HUSAB har medgett att betala 150 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 4 mars 2009 till betalning sker. I övrigt har käromålet bestritts. För det fall tingsrätten anser att det varit nödvändigt att byta ut hela fasaden, har HUSAB vitsordat 500 000 kr såsom ett i och för sig skäligt totalbelopp, dvs. inklusive de medgivna 150 000 kr. Kärandens ränteberäkning har i sin helhet vitsordats såsom i och för sig skälig.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Den 27 januari 2011 meddelade tingsrätten deldom på det medgivna beloppet och därå belöpande ränta.

### **PARTERNAS STÅNDPUNKTER**

#### **Grunder**

##### *Makarna Martinsson*

Makarna Martinsson har som grund för käromålet åberopat följande. I entreprenaden har det funnits ett antal fel och ett stort antal skador som orsakats av felen. Allmänt förekom sprickor i fasaderna; inte bara vid genomföringar utan även mitt på dessa. Inga genomföranden mellan puts och dörrar eller fönster har utförts i enlighet med leverantörens anvisningar. Sprickor förekom i anslutning till dessa. Fogband hade inte monterats. Plåtar hade monterats efter putsningen i stället för före; något som också stred mot leverantörens anvisningar. Det fanns vidare mycket fuktskador i



vardagsrummets parkettgolv, mängder av fuktskador i fönsterkarmar och i trästommen. HUSAB har som totalentreprenör valt den aktuella enstegsfasaden. Den höll inte måttet och gav inte byggnaden den fuktsäkerhet som kan krävas. Även utan sprickorna i fasaden och det felaktiga utförandet i strid mot leverantörens anvisningar håller fasadtypen som sådan inte måttet. Det är en undermålig fasadtyp och är alltså ett funktionsfel som HUSAB ansvarar för. I vart fall har HUSAB:s ansvar uppkommit i samband med garantibesiktningen, eftersom inläckage konstaterats redan då. HUSAB har inte uppfyllt sitt ansvar att åtgärda fasaderna. Makarna Martinsson har därför haft rätt att anlita annan att utföra åtgärderna och HUSAB har en skyldighet att ersätta makarna Martinsson för deras kostnader för detta. Det har varit nödvändigt med ett totalt utbyte av fasaderna. Partiella åtgärder hade inte varit tillräckliga eller mindre kostsamma. De nya fasaderna innebär ingen standardförbättring.

#### *HUSAB*

HUSAB har som grund för sin inställning åberopat följande. Enligt entreprenadavtalet med tillhörande bestämmelse i 5 kap. 7 § ABS 95 ansvarar HUSAB för fel som framträder *efter* garantitidens utgång enbart under förutsättning att felet är väsentligt och ”felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören”. HUSAB vidgår viss vårdslöshet i entreprenadens utförande och har till följd därav medgett ett belopp om 150 000 kr. Vårdslösheten består i icke fackmannamässigt utfört arbete av generalentreprenören Ramlösa Bygg AB eller närmare bestämt en av dess underentreprenör. Det hade dock varit tillräckligt med punktvisa insatser på de tre områden på fasaderna där fuktskadorna var mest framträdande. Det är också bara på dessa områden som skadorna kan kopplas till slarvigt utfört arbete. Ett totalt fasadbyte med nedmontering av all den ursprungliga fasaden har alltså inte varit nödvändigt för att åtgärda felen. Att andra delar av fasaderna också visat tecken på fuktpåverkan beror inte på felaktigt utfört arbete och det vitsordas inte att inläckage kan vara den enda tänkbara orsaken till dessa tecken. Fasadbytet till ett annat fasadsystem har under alla förhållanden inneburit en betydande standardförbättring som HUSAB inte ska bära kostnaden för. Standardförbättringen består *dels* i att den nya putsen har en tjockare

puts med en dränerande funktion, *dels* i den positiva påverkan på fastighetsvärdet som utbytet medfört med tanke på den ursprungliga fasadtypens dåliga rykte på senare år. Denna fasadtyp var dock vid tiden för entreprenaden allmänt förekommande och ansågs då vara såväl beprövad som försäkringsbar. Att HUSAB år 2002 tillhandahållit ett hus med en fasadtyp som långt senare dömts ut har inte varit vårdslöst och medför inte i sig något felansvar för HUSAB.

### **Utveckling av grunderna**

#### *Makarna Martinsson*

Från det att felet med inläckaget och fuktskadorna på golvet i vardagsrummet noterades vid garantibesiktningen och under tiden fram till sommaren år 2008 gjorde HUSAB inga invändningar angående sitt ansvar för att åtgärda de problem med fasaderna som efter hand tilltog i omfattning och vars orsak utreddes. Efter Anders Melins utlåtande under våren 2008 var parterna överens om att HUSAB skulle inhämta offerter på fasadbyte. Ingenting hände emellertid. Det var i det läget som makarna Martinsson själva anlät Mathias Stenström vid AK-konsult för att göra en egen utredning. I samma veva som denne gjorde sin undersökning, konstaterades inläckage i den östra fasaden, den enda fasaden som hittills inte visat tecken på fuktskador. Då makarna Martinsson krävde att HUSAB åtgärdade fasadproblemen, bestred HUSAB för första gången ansvar för fel i entreprenaden. Sedan makarna Martinsson därefter ingav stämningsansökan, vidgick HUSAB ånyo ansvar för inläckage i fasaderna. Då HUSAB dock förhöll sig passivt, kunde makarna Martinsson inte göra annat än att själva inhämta offerter på åtgärdande av fasaderna. Makarna Martinsson antog en offert från Malmö Mur & Puts AB. Att göra vid fasaderna har varit kostsamt. Förutom att riva bort de ursprungliga putsfasaden och frilägga ytorna har det krävts ett omfattande saneringsarbete innan den nya serporocfasaden kunde anbringas.

Serporocfasaden är liksom den ursprungliga putsfasaden en enstegsfasad, dock med en väsentligt tjockare puts. Denna tjockare puts kan ta åt sig vatten men det finns också en

funktion i serporocfasaden som innebär att inträngande vatten kan ledas ut. Den ursprungliga enstegstätade fasaden hade täta skikt både inåt och utåt vilket innebar att inträngande vatten inte leddes ut utan stannade i fasaden.

Utöver kostnaderna för Malmö Mur & Puts AB:s arbete med fasadbytet och kostnader för byte av fuktskadat parkettgolv i vardagsrum och hall, har åtgärderna medfört en hel del kringkostnader för exempelvis väderskydd och byggnadsställningar. På grund av fastighetens speciella läge uppstod också fördyrande merkostnader för rivning av trottoar, tillståndsavgifter, markplåtar m.m. De närmare kostnaderna och precisering av hur det yrkade kapitalbeloppet fördelar sig framgår av **domsbilaga 1** med där gjorda justeringar i form av handskrivna anteckningar.

Av Mathias Lindskogs utlåtande framgår att det funnits mellan 200–400 skadeområden på fasaderna, dvs. områden med fuktpåverkat stomvirke. Dessa fasader visar därmed omfattande tecken på varaktig uppfuktning. Vid sådant förhållande är, enligt rekommendationerna från Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, partiella åtgärder klart otillräckliga. Partiella åtgärder hade dessutom, av allt att döma, blivit dyrare än vad det fullständiga fasadbytet de facto kostade. Detta sammanhänger med att områdena med fuktpåverkat virke är så många och väldigt spridda över fasadytorna. Eftersom fuktkvoter i virket varierar mycket beroende på väder- och temperaturförhållanden, får man vid partiella åtgärder riva den befintliga fasaden efter hand fram till dess man kommer till synligt friskt och opåverkat virke. Man får då tillämpa en säkerhetsmarginal om 60 cm, vilket är samma avstånd som det är mellan väggreglarna. Möjligen hade det varit en något lägre kostnad att byta till ett likadant fasadsystem som det ursprungliga, med tanke på materialkostnad och den merkostnad som det innebär att putsa serporocfasaden två gånger för att få rätt tjocklek.

#### *HUSAB*

Efter Anders Melins undersökning ville HUSAB inhämta offerter på vad det skulle kosta att partiellt åtgärda de fuktskador som kunde kopplas till HUSAB:s vårdslöshet

genom icke fackmannamässigt utfört arbete. Makarna Martinsson ville dock ha offerter på ett totalbyte. Redan då uppstod alltså de meningsskiljaktigheter mellan makarna Martinsson och HUSAB som är föremål för tvist i detta mål.

Den totalrenovering av fasaderna som makarna Martinsson vill ha ersättning för har varit mycket mer omfattande än vad som hade behövts. I normalfallet gör man punktvisa åtgärder när man upptäcker, som i detta fallet, endast tre områden med fuktvärden överstigande 18 procent. Så som skadebilden sett ut sedan fasaderna frilagts görs det gällande att punktvisa åtgärder är det som följer rekommendationerna från Sveriges Tekniska Forskningsinstitut. Det bestrids alltså att det varit fråga om omfattande tecken på varaktig uppfuktning.

Det medgivna beloppet om 150 000 kr har beräknats på följande sätt. I normalfallet kostar det 10 000 kr att åtgärda en skadepunkt. Med tanke på att virket på de tre skadepunkterna på makarna Martinssons hus var kraftigt rötskadat har HUSAB dock dubblerat beloppet vilket innebär en summa om 60 000 kr för att åtgärda skadorna. Vidare har kostnaden för omputsning och ommålning av hela fasaden för att dölja lagningarna beräknats till 45 000 kr. Till det har lagts 50 000 kr för utbyte av parkettgolv och förbättringsmålning. Totalt har detta beräknats till den medgivna summan 150 000 kr.

När det gäller kostnaden för ett totalutbyte har HUSAB inte ifrågasatt i och för sig att makarna Martinsson haft de kostnader inklusive kringkostnader som anges i domsbilaga 1 och som yrkas ersättning för i målet. HUSAB har dock anmärkt att någon kostnad för markplåtar inte uppstod då huset byggdes. Det vitsordade beloppet för ett fullständigt fasadbyte har emellertid utgått från vad det normalt kostar att byta ut fasaderna på villor av motsvarande storlek.

I entreprenadavtalet ingick att makarna Martinsson skulle få en tunnputsad enstegstätad fasad som år 2002 ansågs vara beprövad och var möjlig att byggfelsförsäkra. Det nya fasadsystemet med tjockare puts och dränerande funktion är

en annan och bättre fasad än det ursprungligt avtalade. Detta tillsammans med att fastigheten inte längre har en fasad med dåligt rykte höjer fastighetens värde och är en standardförbättring.

Det är riktigt att HUSAB under ett skede i tiden mellan Anders Melins utlåtande och Mathias Stenströms utlåtande bestred allt kostnadsansvar för att åtgärda fuktskadorna. I nära anslutning till det att stämmningsansökan ingavs i målet medgav HUSAB dock viss skadeståndsskyldighet.

### **BEVISNING I MÅLET**

#### **Följande skriftliga bevisning har lagts fram av parterna**

*Av makarna Martinsson åberopad bevisning*

- Slutbesiktningsutlåtande.
- Garantibesiktningsutlåtande
- Utlåtande av Anders Melin, Byggnadsundersökningar AB.
- Utlåtande av Mathias Stenström, AK-konsult.
- Offert av den 21 juni 2009 från Golv och Kakel.
- Offert av den 21 juni 2009 från Malmö mur och Puts AB.
- Skiss av fasadanslutning till sockel.
- Bilder på provhål av fasad.
- Utlåtande av Mathias Lindskog, AK-konsult.
- Uppställningar över totalkostnader med bilagor (tillståndbevis, fakturor och kvitton).
- Analys av misstänkt hussvamp.
- Boverkets information om putsade enstegstätade träregelväggar.

*Av HUSAB åberopad bevisning*

- Utlåtande från Matts Johansson, A-konsult.

**Följande muntliga bevisning har lagts fram av parterna**

*Av makarna Martinsson åberopad bevisning*

- Partsförhör under sanningsförsäkran med Björn Martinsson.
- Vittnesförhör med ingenjör Anders Melin.
- Vittnesförhör med ingenjör Mathias Stenström.
- Vittnesförhör med Niclas Ek, Malmö Mur o Puts AB.
- Vittnesförhör med ingenjör Mattias Lindskog.

*Av HUSAB åberopad bevisning*

- Partsförhör under sanningsförsäkran med Ulf Kiander, ställföreträdare för HUSAB.
- Vittnesförhör med Niclas Ek, se ovan.
- Vittnesförhör med ingenjör Matts Johansson.
- Vittnesförhör med fastighetsmäklaren Peter Imell, Valvet mäklarfirma.
- Vittnesförhör med Ola Gustafsson, Söderåsens Mur och Kakel AB.

*Vid förhören har lämnats uppgifter som i stor utsträckning redan redovisats ovan.*

*Härutöver redovisas nedan endast uppgifter från förhören med Niclas Ek, Peter Imell och Ola Gustafsson.*

**Niclas Ek:** Innan han lämnade offerten på fasadrenoveringen tog han del av tidigare utlåtanden och tittade på fastigheten. Han såg direkt att det inte var en bra fasad. Det fanns påtagliga brister i utförandet som man kunde se med blotta ögat. Plåtarbetet var under all kritik. Plåtar var t.ex. felaktigt ditsatta först efter putsningen. Fungerande anslutningar saknades. Det förekom stora hål i fönsterbleck. Vissa plåtar saknades helt. Hans visuella intryck sammantaget med det han läste i rapporterna innebar så stora skador att ett utbyte av hela fasaden var det enda han kunde rekommendera kunden. När arbetet med att riva fasaderna påbörjades upptäcktes påtagliga fuktskador runt alla fönster och dörrar. Vid frontespis och kupor hade det bristande plåtarbetet medfört att

vatten hade läckt in i väggen i stället för att ledas bort. Plåtarna på fasaden klarade alltså inte regnvatten och de satt ihop med underlagspapp enligt ett felaktigt utförande. Utöver röta påträffades mögelangrepp på många ställen, mestadels kring fönster och dörrar eller andra genomföringar. Men det fanns också angrepp mitt på väggar utan närhet till någon genomföring. Takfoten var också felaktigt utförd i det att gesimsen och takfotsbrädan låg i linje. Där påträffades mögelpåväxt som alltså inte hade med felaktigt plåtarbete att göra. Med tanke på att mögelpåväxt fanns ovanför fönstren har han dragit slutsatsen att fuktskadorna berodde på inläckage uppifrån. Han bedömer det som uteslutet att fuktproblemen kan ha berott på att fuktigt material byggts in eller att kondens trängt in under byggnationen. Inte heller bedömer han att skadorna annat än undantagsvis kan ha berott på att fukt trängt in underifrån. Många arbetstimmar gick åt till att sanera väggarna. Utöver utbyte av rötskadat virke utfördes slipning av sådana områden av fasaden som hade påväxt av svartmögel. Han bedömer att omkring 80 procent av arbetskostnaden belöpte på arbete med fuktskador kring genomföringarna. Husets speciella karaktär med komplicerade ytor och plåtarbeten samt dess speciella läge gjorde renoveringen nästan dubbelt så dyr som normalt. När det gäller det nya respektive det ursprungliga fasadsystemet är det bara i arbetets slutskede som det kostnadsmissigt finns skillnader. Det tidigare vindskyddet, som bestod av en gipsskiva, ersattes av en annan sorts skiva som heter Windstopper. Den tar längre tid att sätta än en gipsskiva. Tjockputsen medför också en del extra arbetstimmar och materialkostnader jämfört med en tunnputs. Sammanlagt bedömer han att det per kvadratmeter blir en merkostnad för arbete och material på 250–300 kr för serporocsystemet vilket vid en fasadyta på 200 kvadratmeter innebär en merkostnad på totalt 50 000–60 000 kr. Han har i efterhand räknat på entreprenadens faktiska arbetstimmar och kunnat konstatera att Malmö Puts & Mur AB hade vunnit på att i stället utföra arbetet med betalning på löpande räkning. Med facit i hand hade partiella åtgärder blivit dyrare än kostnaderna för ett totalt fasadbyte. Gör man partiella åtgärder måste rivningssnitten göras väldigt fina och det tar betydligt längre tid att riva en kvadratmeter jämfört med om fasaden ska skrotas. Om man hypotetiskt i detta fall hade påbörjat renoveringen vid de tre rötskadade områdena med föresatsen att endast göra partiella åtgärder, hade det blivit nödvändigt att fortsätta riva tills opåverkat

stomvirke påträffades. Det hade blivit en kedjereaktion. I väggarna var det inte bara reglarna som var påverkade. Även isoleringen visade tecken på fuktskador. Sådana tecken gör att man måste fortsätta riva och sanera trots att man kan ha kommit till ett område med tillräckligt friskt stomvirke. Efter fasadernas friläggande kunde alltså konstateras att partiella åtgärder inte hade varit tillräckliga eftersom skadorna var så omfattande och utspridda. Det hade därmed varit nödvändigt att fortsätta riva tills man kom till tillräckligt stora ytor med bara oskadat stomvirke. Sådan yta fanns bara i ett område på östra fasaden längst upp mot gavelspetsen. Enligt hans bedömning, utifrån rekommendationerna i SP 2009:16, behövdes en total friläggning av väggarna eftersom dessa visade omfattande tecken på varaktig uppfuktning eller skador. Han kan inte ta ställning till om det nya fasadsystemet innebär en standardförbättring jämfört med det ursprungliga systemet. Det nya systemet är en fasad som fungerar och som är beprövad. Rent isoleringsmässigt innebär det nya fasadsystemet dock ingen förbättring.

**Peter Imell:** På fastighetsmarknaden har senare års negativa uppmärksamhet kring enstegstätade putsade träregelväggar medfört att fastigheter med sådana fasader är klart svårare att sälja. Köpare måste upplysas om riskerna med sådana fasader. Av de fall han varit med om så har säljaren oftast fått gå ner i pris uppemot 500 000–600 000 kr eller byta ut fasaderna. En ny fasad från 2010 innebär alltid en standardförbättring jämfört med en äldre fasad alldeles oberoende av om utbytet sker till samma eller till ett annat fasadsystem.

**Ola Gustafsson:** Hans murarfirma är auktoriserad av försäkringsbolaget Gar-bo att åtgärda fuktskadade enstegstätade fasader. Han har inte besiktigt makarna Martinssons villa men har tagit del av de utredningar som gjorts beträffande fuktproblemen. När det gäller enstegstätade fasader av den typ som ursprungligen satt på makarna Martinssons fasad beror fuktskador oftast på slarvigt utfört arbete. Korrekt utfört fasadarbete leder alltså i allmänhet inte till skador. När man åtgärdar fuktskadade fasader gör man detta enbart där det uppmätts fuktvärden som överstiger det kritiska gränsvärdet på 18 procent. Man tar då bort en fasadruta på 0,5 x 0,5 meter, avlägsnar



cellplasten, besiktigar gipsen och gör en fuktmätning. Är fuktvärdet förhöjt, tas gipsen bort och regeln bakom åtgärdas. Därefter återställs med likadan gips som satt på från början. Så fortsätter man tills man hittar friskt eller torrt virke där fuktvärdet inte överstiger gränsvärdet 18 procent. Fuktvärdet är avgörande för hur långt man sanerar partiellt. Men hittar man påväxt även där fuktmätaren visar på torrt så saneras området ändå. Är fuktvärdet exempelvis 16–17 procent fortsätter man tills man är säker på att det inte är mer som överskrider gränsvärdet. Med torrt virke menas virke där fuktvärdet ligger under 13 procent. 13–18 procent är förhöjt värde. På makarna Martinssons villa fanns mätpunkter med värden överskridande 18 procent bara vid de tre områden där stomvirket också var rötskadat. Han kan inte se annat än att det bara var begränsade punktinsatser på dessa tre områden som var motiverade utifrån skadebilden. Enligt hans beräkningar skulle detta ha kostat maximalt 100 000 kr. Han kan dock förstå att man som villaägare vill göra ett totalt utbyte för att höja fastighetens värde. Priset för totalutbytet av makarna Martinssons fasad verkar dock ha blivit orimligt högt jämfört med andra liknande hus. Hans firma tar 3 500 kr per åtgärdad kvadratmeter.

## DOMSKÄL

*Vilket ansvar för fel i entreprenaden har HUSAB?*

Fråga i målet är om fel i en småhusentreprenad. Småhusentreprenader omfattas av konsumenttjänstlagens (1985:716) bestämmelser. Lagens särskilda bestämmelser om småhusentreprenader i 51–61 §§ är dock inte tillämpliga på tvisten, eftersom dessa inte hade införts vid tiden för det aktuella entreprenadavtalets ingående den 14 mars 2002. Inte heller gäller den särskilda bestämmelsen i 3 § konsumenttjänstlagen om tvingande lag till fördel för konsumenten, då det vid entreprenadavtalets ingående gällde en bestämmelse om undantag från paragrafens tillämpningsområde. Det sagda innebär att frågan om fel i entreprenaden i enlighet med entreprenadkontraktet regleras av standardavtalet ABS 95.

Enligt 2 kap. 1 § ABS 95 ska fel anses föreligga bl.a. a) om resultatet av entreprenörens arbete avviker från vad som avtalats i fråga om konstruktion, utförande, mängd eller på annat sätt, eller b) om resultatet av entreprenörens arbete inte motsvarar krav på fackmässighet. HUSAB har att svara för fel som framträtt under garantitiden, se 5 kap. 6 § ABS 95. Efter garantitiden har HUSAB:s felansvar, på sätt som bolaget gjort gällande i målet, varit begränsat till väsentligt fel som visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören, se 5 kap. 7 § ABS 95. Om en entreprenör är ansvarig för fel, följer av 5 kap. 8 § ABS 95 att entreprenören också ansvarar för skada på entreprenaden på grund av fel

*Har fel framträtt under eller efter garantitiden?*

Parterna är ense om att det förekommit fel i entreprenaden i form av inläckage av vatten i fasaden med efterföljande fuktskador samt att felet var dolt vid slutbesiktningen då entreprenaden avlämnades. Parterna är dock oense angående om felet har framträtt under eller efter garantitiden.

Det är ostridigt att det vid garantibesiktningen den 9 december 2004 noterades en fuktskada i vardagsrummets parkettgolv. Det är också ostridigt att denna härrörde från ett inläckage i fasaden i anslutning till näraliggande fönster. Enligt Björn Martinsson noterades redan i början av år 2004 missfärgningar i parketten mot både fönster i söder och väster vilket påtalades i samband med garantibesiktningen. Fuktskadan ligger i anslutning till ett område av söder- och västfasaderna som senare visade sig ha rötskadat stomvirke i väggarna. Som redovisats ovan, tog det lång tid och krävdes flera undersökningar för att komma underfund med vad inläckaget berodde på. Flera åtgärder vidtogs efter garantitidens utgång först av Ramlösa Bygg AB och därefter av Willa Nordic utan att inläckagets orsaker fastställdes och utan att problemen upphörde. Parallellt med dessa åtgärder tilltog och spred sig i stället fuktproblemen och det var först i och med Anders Melins utlåtande som skadeorsaken, inläckage i fasaden, blev klart identifierad. Genom noteringen om fuktskadan vid garantibesiktningen – och med beaktande av att det har klarlagts i målet att denna skada haft sin orsak i inläckage i

fasaden – får emellertid enligt tingsrättens bedömning felet i entreprenaden anses ha framträtt inom garantitiden. Som totalentreprenör ansvarar HUSAB därför för felet alldeles oberoende av om felet var väsentligt eller det haft sin grund i vårdslöshet som HUSAB svarar för.

Det torde emellertid vara ostridigt att det i målet aktuella fasadfelet varit väsentligt. Det är också ostridigt att HUSAB har varit vårdslös genom de fackmässiga bristerna i utförandet som förekommit vid a) puts- och plåtarbetena i anslutning till fönster, dörrar och övriga genomföringar, b) bristerna i anslutningar vid takfoten – både a) och b) i strid mot anvisningar från leverantör – samt underlåtenheten att montera avtalad tilläggstätning i form av fogband, kant- och tätningslister; en vårdslöshet som HUSAB under alla förhållanden haft att svara för.

*Har det varit nödvändigt att riva alla fasader och sanera väggarna eller hade det räckt med partiella åtgärder?*

Parterna har olika uppfattning om huruvida det varit nödvändigt att riva bort det ursprungliga fasadsystemet och frilägga alla väggarna för en närmare undersökning eller om det hade varit tillräckligt att göra punktvisa frilägganden på de ställen där de högsta fuktvärdena hade uppmätts i tidigare undersökningar.

Det ligger i sakens natur att den frågan i första hand bör bedömas utifrån hur saken tedde sig före det att rivnings- och renoveringsarbetena påbörjades, inte utifrån vad det därefter faktiskt genomförda friläggandet utvisade. Frågeställningen har, som framgått ovan, behandlats av Sveriges Tekniska Forskningsinstitut i dess rapport SP 2009:16 där vägledande rekommendationer slagits fast. Enligt dessa rekommendationer beror valet mellan fullständig eller lokal friläggning av väggarna på om väggarna visat enstaka eller omfattande tecken på varaktig uppfuktning eller skador.

Både Anders Melin och Mathias Stenström – som var för sig haft i uppdrag att bl.a. utreda orsaken till fuktskadorna – har uppgett att de bedömde att väggarna visade

omfattande tecken på varaktig uppfuktning. Niclas Ek har i sitt förhör anslutit sig till deras bedömning. Dessa tre inspekterade fastigheten och har uppgett att de gjorde denna bedömning innan väggarna frilades. Även sakkunniga vittnet Matts Johansson inspekterade fastigheten före friläggandet. Han har dock inte lämnat någon entydig uppfattning angående frågan om det var motiverat att frilägga väggarna eller inte för en närmare undersökning. Hans utlåtande och förhörsuppgifter har i stället närmast handlat om tänkbara skadeorsaker utifrån frågeställningen enligt hans uppdrag att bedöma om ”omfattningen av utförda åtgärder varit nödvändiga för att åtgärda problem/skador som uppstått på grund av ej fackmannamässigt utfört arbete i samband med det ursprungliga putsningsarbetet”.

Med tanke på spridningen och de efter hand tilltagande problemen med inläckage och fuktskador anser tingsrätten att de först nämnda tre vittnena haft fog för sina bedömningar och att det därför får anses visat i målet att en rivning av den ursprungliga fasaden och en friläggning av alla väggarna för en närmare undersökning varit motiverad. Med den skadebild som beskrivits i Mathias Lindskogs utlåtande kan också konstateras, menar tingsrätten, att den tidigare preliminära bedömningen bekräftades på så sätt att det efter friläggningen kunde slås fast att det fanns omfattande tecken på varaktig uppfuktning eller skador på väggytorna, nämligen vid i vart fall 200 punkter.

Enligt tingsrättens mening måste det därutöver anses rimligt att åtgärda skadorna inte bara genom att byta ut rötskadat stomvirke och sanera områdena runt detta. Med tanke på mängden och spridningen av de fuktpåverkade områdena i övrigt sammantaget med den dittills tilltagande fuktskadeutvecklingen, framstår saneringen även av områdena med enbart fuktpåverkat virke eller annat material såsom klart befogad om än kostnadskrävande. Enligt tingsrättens bedömning hade det alltså inte varit tillräckligt att bara sanera partiellt vid de tre mest fuktskadade partierna där de högsta fuktvärdena hade uppmätts.

*Finns det flera alternativa skadeorsaker?*

Som tidigare sagts konstaterades efter friläggning av väggarna att det fanns minst 200 punkter med mestadels fuktpåverkat eller i några fall rötskadat stomvirke samt fuktpåverkan i isolering och på gipsskivor.

HUSAB har gjort gällande att områdena med fuktpåverkan kan ha flera skadeorsaker och att HUSAB inte ansvarar för andra fel än de som har sin orsak i inläckage i fasaderna till följd av vårdslöshet i form av icke fackmässigt utfört arbete. Som tidigare sagts saknar vårdslöshet betydelse för frågan om HUSAB:s ansvar då felet i entreprenaden – inläckage i fasaderna – får anses ha framträtt under garantitiden. För att HUSAB ska ansvara för kostnaderna för att åtgärda samtliga fuktskador krävs dock att det visas att dessa orsakats av det aktuella felet i entreprenaden. Enligt HUSAB framgår av Matts Johanssons uppgifter och utlåtande att det finns andra tänkbara felkällor än inläckage. Tingsrätten finner emellertid att de av makarna Martinsson åberopade utlåtandena om skadeorsak, sammantaget med Niclas Eks uppgift om att hans bestämda uppfattning är att områdena med fuktpåverkan i allt väsentligt berodde på inläckage uppifrån, gett en gedigen och entydig förklaring till fuktskadorna; en förklaring som Matts Johanssons alternativa hypoteser inte förmått rubba. Det är alltså visat i målet med tillräcklig bevisstyrka att de konstaterade skadorna i fasaden, möjligen med något eller några i sammanhanget betydelselösa undantag, berott på felet i entreprenaden i form av inläckage i fasaderna. Skadorna i fasaden är alltså följdskador till felet. Som tingsrätten redan tidigare konstaterat, ansvarar HUSAB för felet i entreprenaden i form av inläckage i fasaden. HUSAB:s felansvar innebär ett ansvar att stå kostnaderna för avhjälpande av felet och samtliga dess följdskador.

*Har kostnaderna varit skäliga?*

Det är ostridigt i målet att makarna Martinsson haft den totalkostnad inklusive kringkostnader som närmare preciseras i domsbilaga 1 för att åtgärda felet i entreprenaden och dess följdskador. Totalkostnaden motsvarar det yrkade kapitalbeloppet. HUSAB har dock endast vitsordat en totalkostnad om 500 000 kr.

Enligt 5 kap. 14 § ABS 95 åligger det part som lidit skada att vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada (se numera 50 § konsumenttjänstlagen).

Tingsrätten har tidigare konstaterat att det varit befogat att frilägga väggarna för en närmare undersökning och sanera alla påträffade fuktpåverkade områden samt bygga upp nya fasader. Frågan är om kostnaden härför eller övriga kringkostnader hade kunnat begränsas.

Tingsrätten ser ingen anledning att tro att makarna Martinsson vid sin upphandling av fasadrenoveringen inte försökt att hålla kostnaderna nere. Inte heller ifrågasätter tingsrätten Niclas Eks uppgift om att det i slutändan hade blivit dyrare att utföra renoveringsarbetena utifrån föresatsen att frilägga lokalt och åtgärda efter hand till dess man kom till problemfria ytor. När det gäller de uppgifter som ligger till grund för Matts Johanssons och Ola Gustafssons uppskattning av renoveringskostnad bygger de på schablonisering utan hänsyn till de fördyrande merkostnader som utförandet av makarna Martinssons villa och dess särskilda läge faktiskt medförde. Även sådana merkostnader bör vara en ersättningsgill avhjälpandekostnad på grund av felet i entreprenaden. Mot bakgrund av det anförda anser tingsrätten således att det inte finns skäl att sätta ned HUSAB:s ersättningsskyldighet för avhjälpandekostnaden på grund av att den varit oskäligt hög i något avseende eller till följd av att makarna Martinsson inte skulle ha vidtagit skäligen åtgärder för att begränsa sin skada.

*Har fasadbytet inneburit en standardförbättring?*

HUSAB har gjort gällande att renoveringen med fasadbytet inneburit en standardförbättring som HUSAB inte ska stå för.

Enligt HUSAB avser standardförbättringen till en början den värdehöjning på fastigheten som bytet från ett numera närmast utdömt fasadsystem innebär. Det må så vara att bytet i sig har en sådan värdehöjande effekt. HUSAB ska dock, oavsett denna effekt, stå för kostnaderna för att avhjälpa ett fel i entreprenaden som funnits redan vid

entreprenadens färdigställande. Det förhållandet att felet nu avhjälppts och att det finns en fungerande och fuktsäker fasad i stället för den ursprungliga felaktiga är alltså, enligt tingsrättens mening, inte i sig någon standardförbättring. Detta gäller även det förhållandet att den utbytta fasaden nu är helt ny.

Däremot har fasadbytet inneburit något mer än ett byte från en felaktig ursprunglig fasad till en ny felfri fasad av samma typ. Byte har i stället skett till en modifierad enstegstätad fasad med en tjockare puts som kan suga upp fukt och som dessutom har en dränerande funktion. Det nya fasadsystemet framstår därmed som en på det sättet bättre fasad i jämförelse med den ursprungliga fasaden. Merkostnaden för detta har Niclas Ek uppskattat till uppemot 60 000 kr. Någon annan uppgift angående denna merkostnad finns inte i målet.

Som framgått tidigare hade Boverket redan då fasadrenoveringen utfördes informerat allmänheten om att den ursprungliga fasadtypen är en felaktig väggkonstruktion som inte uppfyller de funktionskrav som samhället ställer på byggnaders fuktsäkerhet. Fasadtypen gick heller inte längre att byggförsäkra. Under sådana förhållanden anser tingsrätten att det hade varit i det närmaste orimligt att låta återställa fasaderna till samma fasadtyp som den ursprungliga. Det har inte framkommit att det funnits något annat och billigare alternativ till det fasadsystem som användes i renoveringen. Med tanke på det nyss sagda, tillsammans med att för dyrningen endast utgjort en marginell del av totalkostnaderna för fasadrenoveringen, anser tingsrätten att utbytet inte medfört en sådan standardförbättring som den felansvarige entreprenören inte ska stå för.

#### *Sammanfattning*

I enlighet med bedömningarna ovan bifaller tingsrätten käromålet och förpliktar HUSAB att ersätta makarna Martinsson för yrkade totalkostnader för fasadrenoveringen med avdrag för 150 000 kr avseende medgivet och redan utdömt belopp. HUSAB ska alltså betala 969 145 kr jämte ränta till makarna Martinsson.

HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 2

**DOM**  
2011-03-16

T 1130-09

*Rättegångskostnader*

Vid denna utgång i målet har HUSAB att såsom tappande part ersätta makarna Martinsson för deras rättegångskostnader. Yrkad ersättning har vitsordats av HUSAB.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (Dv 401)

Överklagandet ställs till Hovrätten över Skåne och Blekinge men ges in till tingsrätten senast den 6 april 2011. Prövningstillstånd krävs.

På tingsrättens vägnar

Stefan Reimer

Anna Tansjö

Katrin Johnson





## ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - DOM I TVISTEMÅL

Den som vill överklaga tingsrättens dom, eller ett i domen intaget beslut, ska göra detta skriftligen.

**Skrivelsen ska skickas eller lämnas till tingsrätten.** Överklagandet prövas av den hovrätt som finns angiven i slutet av domen.

Överklagandet ska ha kommit in till tingsrätten **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till tingsrätten och det måste ha kommit in till tingsrätten **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. **Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.**

Samma regler som för part gäller för den som inte är part eller intervenient och som vill överklaga ett **i domen intaget beslut** som angår honom eller henne. I fråga om sådant beslut finns dock inte någon möjlighet till anslutningsöverklagande.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i hovrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Hovrätten lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står tingsrättens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till hovrätten varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om**

1. den dom som överklagas med angivande av tingsrättens namn samt dag och nummer för domen,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av tingsrättens dom som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende tingsrättens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Har en omständighet eller ett bevis som åberopas i hovrätten inte lagts fram tidigare, ska klaganden i mål där förlikning om saken är tillåten förklara anledningen till varför omständigheten eller beviset inte åberopats i tingsrätten. Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet. Vill klaganden att det ska hållas ett förnyat förhör eller en förnyad syn på stället, ska han eller hon ange det och skälen till detta. Klaganden ska också ange om han eller hon vill att motparten ska infinna sig personligen vid huvudförhandling i hovrätten.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud. Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad. Ytterligare upplysningar lämnas av tingsrätten. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.