



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Ledamöter i bostadsrättsförening slipper skadestånd för godkänd slutfaktura

Publicerad

16 MAR 2022

En bostadsrättsförening som kräver styrelseledamöter på skadestånd på grund av vårdslöshet lyckas inte visa att ledamöterna borde vägrat betala slutfakturan på mångmiljonbelopp och ifrågasätta den godkända besiktningen. Föreningen måste nu betala en miljon kronor i rättegångskostnader.

Bostadsrättsföreningen Kajutan i Västerås stämde fem styrelseledamöter i föreningen på 415 806 kronor för att de genom skadeståndsgrundande oaktsamhet och illojalitet orsakat föreningen ekonomisk skada genom att attestera och sedan betala en faktura från PEAB om 10 395 144 kronor trots att det förelåg väsentliga kvarvarande fel i entreprenaden vid slutbesiktningen och trots att föreningen haft en entreprenadrättslig möjlighet att innehålla betalningen.

När svarandena i strid med den möjligheten betalat ut pengar för entreprenaden har de orsakat en ersättningsgill skada. Om pengarna inte felaktigt hade betalats ut så hade det funnits en möjlighet för föreningen att använda pengarna som påtryckningsmedel för att få till stånd ett avhjälpande av felen. Skadan består i att det utbetalda beloppet i stället hade kunnat generera en intäkt eller att föreningen hade kunnat undvika en räntekostnad. Om beloppet hade innehållits hade föreningen erhållit ränta på beloppet om två procent. Utbetalningen har därmed orsakat en skada om två procent på beloppet 10 395 144 kronor.

Västmanlands tingsrätt konstaterar att vid bedömningen av huruvida besluten att attestera och sedan betala fakturan varit vårdslösa och illojala måste man bedöma vilken kunskap svarandena hade och borde ha haft om entreprenaden och dess status i slutet av november och december 2018 när de anförda skadegörande handlingarna vidtogs. Vid denna tidpunkt var entreprenaden godkänd efter slutbesiktning nummer två.

Det är endast två av de fem svarande som varit inblandade i den aktuella attesteringen av fakturan och den efterföljande betalningen. Någon annan styrelsemedlem eller suppleant har inte varit närvarande

och har inte heller trätt in som beslutsfattare. Därför ska talan ogillas mot de tre som inte deltagit i besluten att attestera och betala ut slutlikviden.

Det har inte i målet framkommit att någon av de två attesterande ledamöterna haft någon detaljkunskap om besiktningfrågor gällande entreprenaden, att de borde ha haft det eller att de haft kunskap som borde ha påverkat deras beslut om attesteringen.

Det har framkommit att besluten om attestering och utbetalning har baserats på det faktum att besiktningssmannen gjort bedömningen att entreprenaden skulle godkännas. Föreningen har inte visat att ledamöterna, trots detta, har haft anledning att ifrågasätta besiktningssmannens bedömning.

Ett vittne har ifrågasatt att entreprenaden godkändes och uppgett att han anser att det kvarstår sådana väsentliga fel att den inte skulle ha godkänts. En av ledamöterna har uppgett att denne hade vetskap om att det förelåg en del fel på entreprenaden men att han hade information om att PEAB arbetade med att åtgärda dessa. Det har vidare framgått genom utredningen i målet att en entreprenad ofta godkänns med kvarvarande fel men att det inte finns anledning att innehålla betalning trots detta om entreprenören får anses vara betrodd.

Nämnda ledamot har uppgett att de litade på att PEAB skulle åtgärda felen och föreningen har inte i övrigt förmått visa att PEAB inte skulle vara en betrodd entreprenör.

Sammanfattningsvis har föreningen inte visat att det funnits anledning för de två ledamöterna att misstro eller ifrågasätta den godkända besiktningen eller att följderna i så fall borde ha blivit att de skulle ha underlåtit att attestera slutfakturan. Käromålet ska därför ogillas även mot dem redan på denna grund.

Bostadsrättsföreningen måste nu betala över en miljon kronor i ersättning för ledamöternas rättegångskostnader.

Mikael Kindbom

Instans: Tingsrätterna

Rättsområden: [Skadeståndsrätt](#), [Bostadsrätt](#), [Entreprenadrätt](#), [Associationsrätt - övrig](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skraddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter