



SOLNA TINGSRÄTT

**DOM**  
2021-02-09  
Meddelad i  
SolnaMål nr  
T 3651-19**PARTER****Kärande**

1. Shamshad Karimi, 19750306-7048

Petterslundsvägen 13

148 96 Sorunda

2. Ahmed Najafi, 19740321-1357

Petterslundsvägen 13

148 96 Sorunda

Ombud för båda: Advokat Fatemeh Pakyari

Pars Advokatbyrå AB

Hagagatan 3

113 48 Stockholm

**Svarande**

RAAD Mohammad Asemani, 19700612-5350

Kuskgränd 10 Lgh 1403

165 52 Hässelby

Ombud och biträde enligt rättshjälpslagen: Eva Frisk

Evas Juridiska Byrå

Lötsjövägen 1 B

174 06 Sundbyberg

---

**DOMSLUT**

1. Raad Asemani förpliktas att till Shamshad Karimi och Ahmed Najafi utge ett gemensamt och totalt belopp om 22 800 kr samt ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den från den 4 juni 2019 till dess betalning sker.
2. Tingsrätten fastställer Eva Frisks ersättning enligt rättshjälpslagen till 58 643 kr, varav 43 000 kr avser yrkad ersättning för arbete, 3 914 kr tidsspillan och 11 729 kr mervärdesskatt.
3. Vardera part ska stå sina rättegångskostnader i målet.

Dok.Id 1158602

---

**Postadress**  
Box 1356  
171 26 Solna**Besöksadress**  
Sundbybergsvägen 5**Telefon**  
08-561 658 40  
**E-post:** solnatingsratt.avd4@dom.se  
www.solnatingsratt.domstol.se**Telefax****Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

**BAKGRUND**

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi (kärandena) är ägare till en bostadsfastighet med adress Petterslundsvägen 13 i Sorunda. De härstammar båda från Afghanistan och talar persiska. Under år 2017 kom de i kontakt med Raad Asemani. Vid något tillfälle under sommaren 2017 besökte han deras hus. Vidare har han vidgått att han vid ett par tillfällen i december 2017 och januari 2018 också besökte huset, medan kärandena menar att han utfört byggnadsarbeten i huset under perioden. Raad Asemani härstammar från Iran och talar också persiska.

Under perioden december 2017 – januari 2018 lät kärandena utföra vissa ombyggnads- och renoveringsarbeten i bostadshuset. Det råder i målet tvist huruvida det var Raad Asemani som anlätades för detta arbete och ansvarade för utförandet.

Den 9 februari 2018 gjorde besiktningsmannen Simon Palic en s.k. statusbesiktning av delar av bostadshuset. Det är de anmärkningar han gjort i sitt utlåtande (aktbilaga 69) som kärandena i huvudsak lutar sin talan på.

Tingsrätten har under beredningen i målet vidtagit omfattande åtgärder för att förmå kärandena att genom sitt ombud precisera och ange sin talan på ett sätt som kan prövas i målet. Härefter har tingsrätten med stöd av 42 kap. 15 a § rättegångsbalken förklarat att förberedelsen per den 4 december 2020 skulle anses avslutad.

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

**Shamshad Karimi och Ahmed Najafi** har yrkat att Raad Asemani till dem ska betala 520 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 4 juni 2019 (dagen för delgivning av stämning) till dess betalning sker. Av beloppet avser 505 000 kr prisavdrag och skadestånd. 15 000 kr avser yrkad ersättning för psykiskt lidande.

**Raad Asemani** har bestritt yrkandet i dess helhet. Inget belopp har vitsordats så som skäligt i och för sig. Sättet att räkna ränta har vitsordats i och för sig. Parterna på ömse sidor har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

## **GRUNDER**

### **Shamshad Karimi och Ahmed Najafi**

Parterna har under hösten 2017 ingått ett muntligt avtal om att Raad Asemani skulle utföra en omfattande renovering/ombyggnad av Shamshad Karimi och Ahmed Najafis hus innefattande kök, badrum/WC, toalett, tvättstuga och vardagsrum.

Parterna avtalade att arbetet skulle utföras fackmannamässigt, att det skulle pågå i fem veckor och att priset för arbetet skulle vara 135 000 kr. I priset ingick inte material. Allt material har Shamshad Karimi och Ahmed Najafi själva bekostat, totalt 158 651 kr och 64 öre. Raad Asemani förmådde Shamshad Karimi och Ahmed Najafi att betala totalt 190 350 kr för arbetena.

Raad Asemani har inte utfört arbetena på ett fackmannamässigt sätt. Allvarliga fel föreligger i den utförda tjänsten. Felen är av väsentlig betydelse och kan inte avhjälpas av Raad Asemani då han varken är behörig eller kunnig att utföra arbetet. Shamshad Karimi och Ahmed Najafi har därför haft rätt att häva avtalet.

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi har reklamerat felen både under arbetets gång och därefter.

På grund av de konstaterade felen har Shamshad Karimi och Ahmed Najafi rätt till prisavdrag till den del kostnaden motsvarar priset för tjänsten och skadestånd för överstigande belopp. Kostnaden för att avhjälpa felen, i bemärkelsen färdigställa arbetet till avtalat skick, uppgår till 505 000 kr. För närmare beräkning av beloppet, se nedan.

Raad Asemani har genom det felaktigt utförda arbetet orsakat Shamshad Karimi och Ahmed Najafi psykiskt lidande som berättigar dem till skadeståndsansättning.

**Raad Asemani**

Det föreligger inget vare sig skriftligt eller muntligt avtal mellan å ena sidan Raad Asemani och å andra sidan Shamshad Karimi och Ahmed Najafis angående renovering av bostad.

Raad Asemani har inte utfört något arbete åt Shamshad Karimi och Ahmed Najafi. Han har aldrig köpt något material för deras räkning.

Det finns inget som påvisar något samband mellan den psykiska ohälsan och renoveringsarbetet.

Inga belopp kan vitsordas, inga fel kan heller vitsordas i och för sig.

**OMSTÄNDIGHETER****Shamshad Karimi och Ahmed Najafi**

*Parternas kontakter och beställningen m.m.*

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi kom i kontakt med Raad Asemani under hösten 2017. Shamshad Karimi och Ahmed Najafi såg bolaget Rayan Byggs reklamannons i katalogen Rahnama som riktar sig till persisktalande i Sverige. Kärandena hävdar att det är Raad Asemani som drivit Rayan Bygg. Raad Asemani har även annonserat för Rayan Bygg på hemsidan [www.ahnama.se](http://www.ahnama.se). Hans annons där togs bort först efter det att ansökan om stämning hade getts in i målet.

Sommaren 2017 besökte Raad Asemani parternas hus för att diskutera tjänster han kunde utföra. Egentligen var kärandena intresserade av vissa markarbeten på sin tomt. Det var dock Raad Asemani som rekommenderade dem att i stället göra ombyggnads- och renoveringsarbeten inne i huset. Efter några månaders funderande bestämde sig kärandena för att ta ett banklån och låta genomföra ombyggnadsarbeten och renoveringsarbeten i huset. De kontaktade Raad Asemani på nytt. De träffades under senhösten 2017 i huset för att diskutera hur renoveringen och ombyggnationen av kärandenas bostad skulle gå till.

Parterna kom muntligen överens om att Raad Asemani skulle utföra en ombyggnad och delvis renovering av huset. Arbetena skulle omfatta att ett arbetsrum, tvättstugan samt en av toaletterna skulle rivs för att ge plats åt större vardagsrum och större kök. Köket skulle få en annan placering där tvättstugan och arbetsrummet hade rivits medan vardagsrummet skulle placeras bland annat där toaletten hade tagits bort. Dessutom skulle duschrummet med wc renoveras.

Raad Asemani hävdade att ett muntligt avtal räckte inledningsvis men lovade att de skulle skriva avtal senare och även ordna med ROT-avdragsansökan.

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi påtalade återkommande vikten av att skriva ett avtal, men Raad Asemani försvårade samtalen avseende avtal och ignorerade deras önskemål. Det blev därför aldrig så att de upprättade något skriftligt avtal. Raad Asemani lovade även att inkomma med en garantihandling som skulle gälla i 15 år. Raad Asemani påstod sig ha utbildning och erfarenhet inom området.

Arbetet utfördes under sista veckan av december 2017 och under januari 2018. Under byggtiden flyttade kärandena ut och Raad Asemani och hans medarbetare disponerade huset. Ahmed Najafi besökte dock huset flera gånger i veckan under byggtiden. Även Shamshad Karimi besökte huset vid något tillfälle under perioden.

När Raad Asemani ansåg sig klar med arbetena lämnade han tillbaka nycklarna. När kärandena flyttade tillbaka in i huset märkte de ganska snabbt en massa fel och brister i huset. Löpande och i vart fall senast två veckor efter att arbetena hade avslutats kontaktade de Raad Asemani angående felen och bristerna samt påtalade att fler åtgärder krävdes.

Raad Asemani erbjöd sig först att betala 200 000 kr till Shamshad Karimi och Ahmed Najafi men återtog sedan erbjudandet och krävde att själv få åtgärda felen. Han krävde dock ytterligare 15 000 kr för att göra det. Shamshad Karimi och Ahmed Najafi avböjde detta. Raad Asemani bröt då kontakten med dem och har därefter inte svarat på samtal.

#### *Felpåståendena som görs gällande i målet*

Tingsrätten noterar att det som grund för talan *i målet* har gjorts gällande ett antal specifika fel (se redogörelse i det följande). Under sakframställan under huvudförhandlingen och i förhören med kärandena och vittnena har det berörts även ett antal andra hävdade fel och brister. Erinrad om innehållet i 42 kap. 15 a § och 43 kap. 10 § rättegångsbalken har käreandombudet varit tydlig med att dessa andra fel och brister inte läggs till grund för talan i målet.

Felpunkterna som görs gällande enligt talan följer i huvudsak det som noterats i besiktningsmannen Simon Palic, Besiktningsbyrån, utlåtande från statusbesiktning den 9 februari 2018 (aktbilaga 69), alltså avseende brister i det nyuppförda köket, i det befintliga pannrummet, som även inrymdes som en tvättstuga, samt i det renoverade befintliga badrummet med WC. Dessa felpåståenden är följande:

#### Kök

- Bänkskivan runt diskhon har svällt

- Diskhon har limmats med en massa (typ tjära) som ej härdar
- Köksblandare är ej spärrad i sidled
- Spår av läckage i diskbänksskåpet noteras, skivan har svällt
- Pågående smygläckage noterades från köksblandare
- Otät botten i diskbänksskåpet
- Anslutning av avloppsslang till diskmaskin är bristfälligt klämd samt ej klamrad
- Kökssockel är fastmonterad och inspektion under kan ej utföras
- Köksfläkt är ihopkopplad med frånluftsventilation och är ej isolerad. Detta är förklaringen till att matlukt sprids i boendemiljön. Utföranden uppfyller inte brandkraven.

#### Tvättstuga och pannrum

- Klinker på golv och målade väggar
- Tätskikt ej uppvikt på väggen
- Rör genomföringar i golv noteras
- Läckage från kopplingen noteras
- Avvikelse i tvättstugan finns, se riskanalys

#### Dusch/WC

- Kakel på vägg och klinker på golv
- Väggbrixa saknas till WC-stol
- Dörr är tät mot karmen och tröskeln
- Rör genomföringar i golv noteras
- Brunnsmanschett felaktigt skuren, synlig under klämring
- Otillräckligt klamrade vattenrör
- Duschgolvet har lägre nivå än övrig golvyta, ytan utanför duschzon har bakfall lokalt
- Avvikelse i våtrum finns, se riskanalys

Enligt riskanalysen innebär avvikelserna i pannrummet med tvättstugan respektive dusch/wc en ökad risk för spridning av fukt med skador såsom mögel och röta som följd. Detta kan även påverka villkor i hemförsäkringen. Det felaktigt utförda arbetet har lett till att fukt spridit sig till övriga huset.

Det begärda prisavdraget / skadeståndet (som utvecklas nedan) avser dock endast ersättning för avhjälpande av konstaterade fel, i bemärkelsen färdigställa till avtalat skick i kök, tvättstuga och pannrum samt dusch/WC.

#### *Erlagd betalning och utlägg för material*

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi har betalat 190 350 kr till Raad Asemani för arbetet. Betalningen skedde till Raad Asemanis personkonto. Raad Asemanis påstående att överföringarna avsett valutaväxling är en ren lögn.

Shamshad Karimi och Ahmed Najafi har även betalat 158 651 kr och 64 öre för material på Raad Asemanis begäran. Av beloppet avser 97 768 kr och 9 öre inköp på Bauhaus, 10 279 kr och 5 öre material från Hornbach och 604 kr och 50 öre material från XL-bygg. 50 000 kr avser övrigt material där Shamshad Karimi och Ahmed Najafi har förlorat kvittona. Dessa medel har alltså byggbutikerna tagit emot, inte Raad Asemani.

#### *Beräkning av avhjälpandekostnader*

Av det yrkade beloppet om 505 000 kr för avhjälpande till avtalat skick avser 275 000 kr arbete, 165 000 kr material och 65 000 kr rivningsarbete.

Beloppet för arbete fördelar sig på följande avhjälpande/återställandeåtgärder (att läsas mot de påstådda felen ovan). Vissa enskilda fel kan inte avhjälpas som ett enskilt moment utan ett åtgärdande av felen kräver att man river och gör om på nytt.



Kök

1. Riva och fackmannamässigt montera bänkskivan, två dagars arbete, 41 000 kr.
2. Köksblandare måste spärras, 1-2 timmars arbete, 2 500 kr.
3. Riva diskbänkskåpet och montera in nytt, en halv dags arbete, 2 500 kr.
4. Demontera och montera en ny köksblandare. Minst en halvtimmes arbete, 2 500 kr.
5. Täta botten i diskbänkskåpet, 1,5 timmes arbete, 2 500 kr.
6. Ansluta avloppsslangen till diskmaskinen och klamra rätt, cirka 20 min arbete, 500 kr.
7. Riva och åtgärda kökssockeln, ca 3-4 timmars arbete, 2 000 kr.
8. Alla rören måste rivas. Sedan isoleras på nytt igen, 7-8 timmars rivning och arbete, 31 000 kr.

Köket måste dock rivas totalt och byggas om då felet är så omfattande. Detta kräver fyra veckors arbete och kostar 45 000 kr för demontering och montering. Den kostnad som görs gällande är dock summan av punkterna ovan, dvs. 84 500 kr.

Tvättstuga och pannrum

1. Lägga nytt kakel och klinkers – golvet ska kanaliseras mot golvbrunnen, två dagars arbete, 41 000 kr.
2. Demontering och ny montering av tätskiktet samt tillägg i form av en varmvattenberedare, 3 dagars arbete, 15 000 kr.
3. Golvet måste rivas och rören monteras om, två timmars arbete, 5 000 kr.
4. Täppa till läckaget från kopplingen, 30 min arbete, 2 000 kr.
5. Avvikelsen måste åtgärdas genom rivning, elarbete, torktid, ca en hel veckas arbete, 25 000 kr.

Det görs gällande att det inte går att åtgärda bara felen då arbetet är från grunden ej fackmannamässigt utfört och att rummet därför måste rivras och byggas om då VVS-arbete är mycket viktigt att det blir fackmannamässigt utfört, dvs. riva golvet och fixa lutning mot golvbrunn, täta alla hålen, bygga igen väggar, kanske åtgärda fuktskada i väggarna vilket kräver att man river och fixar väggarna, dragning av tvättmaskin och torktumlare och vattendragning enligt ett våtrums-certifikat med 10 års garanti. Detta arbete tar 6 veckor och kostar 95 000 kr. Den kostnad som görs gällande är dock summan av punkterna ovan, dvs. 88 000 kr.

#### Dusch/WC

1. Kakel och klinkers på golv - riva allt och se hur tätskiktet ser ut för att sedan göra nytt tätskikt, fem arbetsdagar, 48 000 kr.
2. Lägga till en ny väggbricka, 3 timmar, 1 000 kr.
3. Ta bort tätningen, 15 min arbete, 1 500 kr.
4. Rivning av golvbrunn, en dags arbete, 5 000 kr.
5. Åtgärda problem kring brunnsmanschett, en dags arbete, 4 000 kr.
6. Täta vattenrör, 2 timmars arbete, 5 000 kr.
7. Riva och ordna rätt lutning mot golvbrunn, 4-5 dagars arbete, 38 000 kr.

Det görs gällande att badrummet måste rivras och göras om. Tätskiktet måste tas bort och monteras på nytt. Nytt golv och tätskikt efter total rivning, fixad golvbrunnen, nytt flytspackel, rättad lutning, våtrumsarbete, därefter läggning av nytt kakel och klinkers, fogning, silikonarbete, montering av badrumsmöbler, dragning rörarbete samt elarbete beräknas ta 4-6 veckors arbete och kosta 125 000 kr. Den skada som görs gällande är dock summan av punkterna ovan, dvs. 102 500 kr.

Övrigt arbete

Utöver de fel som Simon Palic konstaterat görs det gällande att Raad Asemani har lämnat avloppsrören från den rivna toaletten öppna under vardagsrumsgolvet vilket lett till att golvet har svällt och att det luktar avlopp i vardagsrummet. Byggföretaget måste riva golvet, täppa till rören, lägga klinkers och därefter ett nytt golv. Detta kräver två veckors arbete till en kostnad av 15 000 kr.

Raad Asemani

Han har besökt kärandena under sommaren 2017 och han har även vid ett par tillfällen under deras byggnationsarbeten varit på plats i huset för att ge goda råd. Han har dock aldrig ingått något muntligt avtal om utförande av byggnadsarbeten och han har aldrig utfört någon del av de arbeten som kärandena påstår.

De pengar han på sitt personkonto tagit emot från kärandena avsåg kontanter han hade haft med sig från Iran. Kärandena fick kontanterna av honom mot att de satte in motsvarande belopp på hans personkonto. Kärandena tog en avgift för transaktionen.

**DOMSKÄL****Utredningen**

På Shamshad Karimis och Ahmed Najafis begäran har de båda hörts under sanningsförsäkran. På deras begäran har också vittnesförhör hållits med kärandenas familjemedlemmar resp. släktingar Mahla Najafi, Maryam Najafi, Morteza Najafi, Mustafa Najafi, Jalil Ahmadi och Zainab Najafi.

Härutöver har besiktningsmannen Simon Palic hört som sakkunnigt vittne i anslutning till det utlåtande han avgett över statusbesiktning, aktilaga 69. Slutligen har Abdul

Majeedirad hörts som vittne med anledning av en offert han lämnat för utförande av vissa arbeten i kärandenas hus, aktilaga 2.

Härutöver har kärandena åberopat en stor mängd skriftlig bevisning samt filmer och fotografier från huset.

På Raad Asemanis begäran har förhör under sanningsförsäkran genomförts med honom själv. Han har också hänvisat till en tidrapport som till sitt innehåll är ostridig.

### **Har Raad Asemani ingått avtal om utförande av arbeten på kärandenas hus?**

Raad Asemani har bestritt kärandenas talan med hänvisning till att han inte ingått något avtal med Shamshad Karimi och Ahmed Najafi samt att han inte utfört något arbete på deras hus. Han har vidgått att han några gånger besökt huset och möjligen lämnat muntlig rådgivning.

Även om det inte finns något skriftligt avtal mellan parterna är utredningen överväldigande till stöd för att Raad Asemani åtagit sig ett ombyggnads- och renoveringsuppdrag avseende kärandenas hus.

Till att börja med har kärandena samt ett antal vittnen, utgörande närstående familjemedlemmar och släktingar, under straffansvar berättat om de ombyggnadsarbeten som kärandena låtit utföra i huset och att Raad Asemani anlåtats för dessa arbeten. Han har också iakttagits när han och hans medarbetare utfört aktivt byggnadsarbete i huset under december 2017 och januari 2018.

De filmer och bildmaterial som kärandena åberopat ger också stöd för att Raad Asemani självständigt och aktivt utfört arbete och förhållit sig till klagomål som framförts av kärandena.

Raad Asemani har själv vidgått att han har ett förflutet med en egen enskild byggfirma, R Nick Bygg, och ett eget ägt byggbolag, R.Nik Bygg AB. Av åberopade ARN-beslut framgår att han i de verksamheterna rekommenderats av Allmänna reklamationsnämnden att ersätta vissa beställare för undermåligt utförda tjänster.

Av ostridiga handlingar rörande banköverföringar framgår att Ahmad Najafi den 23 december 2017 överförde 100 000 kr till Raad Asemanis personkonto i Nordea, att han den 30 december 2017 överförde ytterligare 76 350 kr till samma konto samt att han slutligen den 23 januari 2018 överförde ytterligare 14 000 kr.

Raad Asemani har förklarat att överföringarna avser ersättning för kontanter som Ahmad Najafi mottagit från Raad Asemani efter att han återvänt från Iran med kontanterna. Det ska ha handlat om svenska kronor och US-dollar. Uppgiften om valutasorten lämnade han i tingsrätten först efter att käreandombudet konfronterat honom med uppgiften att så stora belopp i iranska Rial skulle förutsätta att han hade hela resväskor fulla med kontanter med sig in i Sverige.

Det är redovisat i målet att parterna inte kände varandra före sommaren 2017. Det är obegripligt varför Raad Asemani under dessa förhållanden vid tre tillfällen skulle ge Ahmad Najafi närmare 200 000 kr i kontanter bara för att han skulle sätta in beloppet på hans egna personkonto. Inte ens med höjd tagen för möjligheten att det skulle rört sig om någon form av penningtvätt kan ett sådant agerande anses rimligt. De uppgifter Raad Asemani lämnat om bakgrunden till transaktionerna framstår som uppenbara efterhandskonstruktioner. I stället är transaktionerna väl förenliga med käreandenas uppgifter om att det skulle ha rört sig om förskottsbetalningar och underhandsbetalningar för de tjänster som beställts från Raad Asemani.

Att Raad Asemani tog uppdraget som hantverkare i käreandenas hus vinner också stöd av det förhållandet att det i den annons i den persiskspråkiga annonskatalogen Rahnama, via vilken käreandena sagt sig ha kommit i kontakt med Raad Asemani,

angetts det telefonnummer som Raad Asemani bekräftat som sitt. Raad Asemani har i denna del uppgett att det är en av katalogföretaget av misstag på nytt publicerad annons som i själva verket hade köpts av hans fru för införande i en flera år tidigare utgiven version av katalogen. Hans förklaring bär inte sannolikhetens prägel.

Det är i stället uppenbart att det är som kärandena uppgett i målet att de i december 2017 beställde vissa ombyggnads- och renoveringsarbeten i huset av Raad Asemani och som han utförde under sista veckan i december 2017 och januari 2018 samt att de betalade 191 350 kr till Raad Asemani för de beställda tjänsterna.

Det är uppenbart att Raad Asemani utgett sig för att driva en byggföretagsrörelse och att kärandena gjort beställningarna i sin funktion som småhusägare avseende arbeten på deras hem. De har alltså utgjort konsumenter i förhållande till Raad Asemani.

#### **Vad har de beställda arbetena omfattat?**

Det finns som redan konstaterats ingen skriftlig dokumentation av parternas överenskommelse avseende tjänsten. Tingsrätten kan dock utifrån parternas uppgifter och vad flertalet vittnen uppgett sammantaget med vad Simon Palic redovisat i sitt besiktningsutlåtande dra slutsatsen att uppdraget i vart fall omfattat rivande av ett arbetsrum, en tvättstuga och en toalett samt uppförande av kök och vardagsrumsutrymmen på annan plats i huset. Vad parterna närmare enats om kring utförandet av tjänsten är i princip inte alls belyst i målet. Det har för övrigt åberopats endast några få fotografier av detaljer i tvättstugan. Den närmare avtalade utformningen och avtal om beställd kvalitet på arbetena är inte belyst i målet.

Av parternas uppgifter och Simon Palic utlåtande får det också anses framgå att vissa renoveringsarbeten i det befintliga rummet för dusch/WC utförts av Raad Asemani. Det finns ingen som helst dokumentation av vilka arbeten som beställts i det rummet och än mindre hur de arbetena utförts. Det som finns är svepande uppgifter från

kärandena själva och vittnet Maryam Najafi (dotter till kärandena) om att hon sett Raad Asemanis medarbetare under handledning av Raad Asemani knäcka kakelplattor där i samband med kakelarbeten. Av Simon Palic utlåtande, som han i sitt förhör inte kunnat komplettera med mer information, framgår endast ett antal anmärkningspunkter i badrummets utförande. Tingsrätten finner det ändå styrkt att Raad Asemani har utfört ytskiktsreoveringsarbeten i rummet för dusch/wc innefattande arbeten med kakel och klinker.

Det har också lämnats muntliga uppgifter kring att vissa arbeten gjorts i ett befintligt pannrum på så sätt att en toalettstol ställts dit och att en tvättmaskin monterats in där. I den delen har det också förebringats ett fotomaterial. Det fotomaterialet ger dock inte något stöd för några slutsatser att det beställts någon total reovering av det rummet. Tvärtom ger fotomaterialet klart intryck av att det inte utförts några arbeten på väggar och golv i pannrummet men att det i rummet mycket riktigt ställts in en toalettstol och gjorts vissa rörarbeten.

Kärandenas talan så som den förts av ombudet lämnar mycket ytterligare att önska i klarhet och tydlighet om vilka de beställda arbetena är och på vilket sätt de skulle utföras. Det är dock enligt tingsrätten möjligt att bedöma de felpåståenden som gjorts gällande. Eventuella oklarheter i vilket utförande som beställts faller dock tillbaka på kärandena som har att styrka sin talan.

### **Styrkta fel och brister**

#### Inledande konstateranden

Tingsrätten har i sin prövning att utgå från de felpåståenden kärandena genom sitt ombud framfört i målet. Det är endast dessa påstådda fel som kan grunda eventuell rätt till prisavdrag/ersättning för skada. Den talan som låg fast vid tiden för förberedelsens avslutande enligt 42 kap. 15 a § rättegångsbalken och som inte ändrades vid

huvudförhandlingen innefattar exakt de punkter som besiktningsmannen Simon Palic tagit upp i sitt utlåtande från statusbesiktningen den 9 februari 2018 (aktbilaga 69 s. 5-6) och har till sin lydelse framställts exakt så. Tingsrätten utgår från dessa i den fortsatta bedömningen.

Härtill finns ett påstående om ett fel som inte finns upptaget i Simon Palic utlåtande. Det ska enligt kändena bestå i att ett avloppsrör från den rivna toaletten av Raad Asemani inte pluggats rätt under vardagsrumsgolvet, vilket fått till följd att fukt och lukt spridit sig där. Tingsrätten återkommer till det påstådda felet sist i det följande.

### Kök

När det gäller noteringen i utlåtandet om att *bänkskiva runt diskho har svällt* och att *dikhon fästs med en massa som inte hårdar* har det genom främst Simon Palic uppgifter tydliggjorts att den köksbänksskiva som monterats i det nyuppförda köket är av träfibermaterial. Till följd av bristfälligt anbringad diskho i skivan och/eller dålig fogning i skivans kanter har det enligt Simon Palic sannolikt kommit in fukt i skivmaterialet, något som i sin tur lett till att skivan svällt.

Mot bakgrund av att det rör sig om ett nyuppfört kök som färdigställdes bara några veckor före besiktningen rör det sig uppenbart om ett icke fackmannamässigt utförande som lett till en skada. Uppenbart behöver bänkskivan bytas ut och dishon fästas på korrekt sätt med hårdande fog samtidigt som skivan behöver fogas i ändarna på ett sådant sätt att fukt inte kommer in i bänkskivans ändar. Det rör sig om ett fel i den utförda tjänsten som Raad Asemani ansvarar för.

När det gäller punkterna rörande att *köksblandaren inte är spärrad i sidled* respektive att det fanns pågående *smygläckage från köksblandaren* har Simon Palic beskrivit just det i sitt förhör och tillagt att en köksblandare måste anbringas och spärras i sidled så att vatten inte kan tappas från den utanför avsedd yta. Det som enligt Simon Palic



krävts är en justering av köksblandarens avgränsningsområde i sidled samt ett eventuellt byte av packningen. Det rör sig om mindre fel i den utförda tjänsten, men likafullt brister som Raad Asemani ansvarar för.

När det gäller anmärkningspunkten rörande *spår av läckage i diskbänksskåpet med svälld skiva* har annat inte framkommit än att det antingen är en följd av det konstaterade smygläckaget från köksblandaren eller att det är den ovan berörda bänkskivan som avses. I brist på klarläggande i denna del kan tingsrätten inte konstatera något självständigt fel som behövt åtgärdas.

När det gäller anmärkningen om *otät botten i diskbänksskåpet* har Simon Palic beskrivit att det saknats en sedvanlig gummimatta som ska täta botten i diskbänksskåpet. Det är enligt Simon Palic ett mindre fel som är lätt att åtgärda genom inläggning av ett sådant gummimaterial i skåpets botten. Det rör sig enligt Simon Palic likväl om en avvikelse från branschregler för säker vatteninstallation i kök. Enligt tingsrättens bedömning rör det sig om en avvikelse mot vad kärandena kunde förvänta sig vid beställning av ett nyuppfört kök. Det är en brist som Raad Asemani ansvarar för.

När det sedan gäller anmärkningen om att *avloppsslangen till diskmaskinen är bristfälligt klämd och inte klamrad* har Simon Palic pekat på vikten av att en sådan slang fästs på korrekt sätt för att uppfylla branschreglerna för uppförande av kök. Detta för att undvika läckage av vatten. Även i denna del rör det sig om en brist som är lättåtgärdad genom att slangen fästs korrekt. Även detta ansvarar Raad Asemani för.

När det gäller noteringen i protokollet om att *kökssockel är fastmonterad* har Simon Palic tydliggjort att det inte är en felpunkt utan endast en notering för att tydliggöra att det vid statusbesiktningen inte var möjligt att inspektera utrymmet bakom sockeln. Kärandena har i sina förhör och ombudet i sin plädering uppehållit sig vid uppgifter om att en skåplucka under ugnen avsedd för plåtar skulle ha varit felaktigt utförd med

följd att skåpet inte kunde användas. Den skåpluckan utgör inte en sockel och kan inte vara det som Simon Palic hänfört sig till. I målet har kärandena anslutit sig till de av Simon Palic redovisade punkterna. Det har alltså *i målet* inte påståtts något fel avseende en skåplucka under ugnen. Utförandet av kökssockeln är såvitt utrett inte felaktigt.

När det slutligen gäller anmärkningen om att *köksfläkten är ihopkopplad med frånluftsventilationen* har Simon Palic beskrivit det problem som uppkommer med ett sådant utförande, nämligen att matos sprids i övriga huset. Simon Palic har uppgett att han noterade den saken när han i samband med besiktningen var uppe på vinden i huset. Simon Palic har uppgett att ett korrekt utförande är att köksfläktsluften ska ledas ut direkt i uteluften och vara brandisolerad.

Tingsrätten ställer sig något frågande till den uppgift Abdul Majeedirad lämnat om att felet enligt honom bestod i att köksfläkten *inte* var kopplad till frånluftssystemet. Tingsrätten väljer att utgå från vad den sakkunnige besiktningsmannen Simon Palic redovisat i sitt utlåtande och bortser från den något märkliga anmärkning som Abdul Majeedirad gjorde i sitt förhör. Vad han uppgett kan helt enkelt inte vara förenligt med ett fackmannamässigt utförande.

Tingsrätten bedömer att utförandet av köksfläkten inte är fackmannamässigt. För att uppfylla det rimligen avtalade utförandet skulle luften ha letts ut genom taket till uteluften och röret brandisolerats. Enligt Simon Palic är det en allvarlig brist som dock kan åtgärdas utan större problem. Rimligen förutsätter det inte rivning av köket i någon del. Det rör sig om ett fel som Raad Asemani ansvarar för.

#### Tvättstuga och pannrum

I Simon Palic utlåtande upptas en punkt som lyder *Klinker på golv och målade väggar*. Kärandeombudet har inte ens under sakframställan vid huvudförhandlingen kunnat

beskriva vad som enligt kändena avses vara ett fel i denna del. I stället har ombudet hänvisat till att det under förhöret med Simon Palic – vilket är ett extremt sent skede av processen – skulle komma att klarna vad kändena avser med felpåståendet. Vid förhöret med Simon Palic har härefter framkommit att denne med formuleringen av punkten i sitt utlåtande inte menat att beskriva ett fel. I stället avser formuleringen att beskriva vad rummets väggar och golv hade för typ av utförande, dvs. att det finns klinker på golvet och att väggen är målad. Av åberopade bilder framgår också ett sådant utförande. Som tingsrätten tidigare redovisat kan det utifrån de åberopade bilderna från utrymmet inte konstateras att det alls skulle ha lagts något nytt klinkergolv i utrymmet. Inte heller går det att dra slutsatsen att väggarna skulle ha målats av Raad Asemani. Det är uppenbart att det i denna del inte finns något konkret felpåstående. Än mindre är det styrkt att det föreligger något fel avseende klinker och vägg i utrymmet.

Simon Palic har anmärkt på att *tätskiktet inte är uppvikt på väggen*. Att det skulle vara en brist i ett nyuppfört våtutrymme att inte vika upp tätskiktet står klart genom Simon Palic uppgifter. Det är dock så att det inte alls är utrett i målet att kändena beställt uppförande av ett renoverat våtutrymme i detta rum. I stället synes Raad Asemani – på beställning av kändena – ha monterat in en toalettstol i det befintliga pannrummet, som är av äldre utförande och där möjligen även ställt in en tvättmaskin. Låt vara att den beställningen antagligen gjorts efter erhållande av ett synnerligen dåligt råd från Raad Asemani och utan beaktande av om det är ett lämpligt utförande. Det har alltså inte – såvitt styrkt – funnits någon beställning avseende utförande av nya väggar och golv varvid ett tätskikt skulle ha anbringats för att uppfylla modern standard för ett pannrum. Det kan därför inte anses utgöra en fel i förhållande till den beställda tjänsten att det inte finns ett tätskikt uppvikt på väggen.

Vidare har det med stöd i Simon Palic utlåtande hävdats att det finns ett fel i utförandet beträffande att *rör genomföringar i golv noterades*. Det framgår av såväl Simon Palic uppgifter som fotomaterialet att det finns ett flertal rör genomföringar av vattenrör i

golvet, sannolikt för husets befintliga värmesystem. Såvitt framkommit i målet har inte Raad Asemani på beställning utfört några arbeten med husets värmesystem och alltså knappast utfört de på bilderna noterbara rör genomföringarna. Dessa torde för övrigt – såvitt går att tolka bilderna – härröra från äldre utförande av värmesystemet från en tid då det möjligen var förenligt med gällande byggstandard att låta värmesystemsrör löpa genom golv. Att det enligt Simon Palic numera inte rekommenderas sådana rör genomföringar vid nyutförande av värme- och vattensystem är en annan sak och saknar relevans för målet.

Pläderingsvis synes kärandeombudet hävda att det med uppgiften om rör genomföringar i golv möjligen skulle avses utförda dragningar av avloppsledningar. I felpunkten anges dock inte specifikt sådana genomföringar. Dessutom framstår det som högst oklart om det på bilderna alls kan noteras några nyutförda genomföringar av ens avloppsledningar. Äldre sådana genomföringar kan självklart inte Raad Asemani ansvara för bara för att han utfört vissa arbeten i rummet och lett ner toalettavloppet där. Det föreligger såvitt utrett i denna del inget fel som Raad Asemani kan ansvara för.

Punkten om att det noterades *läckage från koppling* har Simon Palic inte djupare beskrivit i sitt förhör. Men det har ändå gjorts en sådan anmärkning. Mot bakgrund av att det av bildmaterialet framgår att det gjorts märkliga kapningar och skarvningar av vattenledningarna i koppar och det där kopplats på mjukslang för att kunna koppla in spolanordningen på toaletten som ställts i rummet får tingsrätten anta att det är där läckan uppstått. Det finns ingen närmare beskrivning i materialet avseende omfattning och karaktär på läckan. Försiktigtvis får tingsrätten utgå från att det rör sig om en mindre läcka som kan åtgärdas med enklare medel. Det är en brist som Raad Asemani är ansvarig för.

Det ska konstateras att det under huvudförhandlingen upptagits mycket tid och ägnats mycket energi kring en toalettstol som ställts i rummet där värmepannan var placerad

sen tidigare. Det görs dock i målet inte gällande något fel i denna del eftersom det inte tagits upp som någon felpunkt om det i grunden för talan. Härtill kommer att Simon Palic i tingsrätten sagt sig inte ha något konkret minne av en toalett i pannrummet och att han därför inte kan närmare uttala sig om en sådan i detta fall. Han har inte heller omnämnt toalettstolen i sitt utlåtande.

Slutligen kan tingsrätten inte uppfatta skrivningen om *att avvikelser i tvättstugan finns, se riskanalys* som en självständig felpunkt. I vart fall har Simon Palic inte beskrivit något sådant konkret fel. Snarare torde det röra sig om en pedagogisk formulering för att läsaren ska läsa vidare längre fram i utlåtandet om riskanalyser i allmänhet.

#### Dusch/WC

Även i denna del har Simon Palic förklarat att hans anteckning om *kakel på vägg och klinker på golv* inte utgör ett konstaterande av ett fel utan en beskrivning av hur rummet är utfört. Det rör sig alltså inte om något fel i denna del.

Simon Palic har i sitt utlåtande anmärkt på att *väggbricka saknas till wc-stol*. Han har i tingsrätten förtydligat att det avser kravet enligt moderna branschregler för våtrum på att vattenrör ska säkras i anslutning till väggenomföring med hjälp av en särskild bricka. Det ska handla om en mindre anmärkning, men som måste åtgärdas. Tingsrätten finner att det är en brist som Raad Asemani ansvarar för.

Vidare har Simon Palic anmärkt på att *dörren är tät mot karmen och tröskeln*. Med det menar han att luftcirkulationen i badrummet hämmas vilket medför att fukt inte sugts ut på rätt sätt ur våtrummet. Det handlar om ett mindre fel. Såvitt tingsrätten kan bedöma torde det bara krävas att dörrbladet hakas av och kapas något i nederkant eller bearbetas på annat sätt för att uppnå eftersträvd funktion för luftcirkulation. Det handlar alltså om en mindre brist i utförandet. Det framstår inte som klart om dörrbladet alls bytts ut av Raad Asemani eller att det av honom gjorts några som helst

justeringar av karm eller tröskel. Det kan därför inte anses styrkt i målet att det i denna del finns något fel i den från Raad Asemani beställda tjänsten.

När det gäller noteringen om förekomst av *rör genomföringar i golv* kan tingsrätten konstatera att det inte finns något bildmaterial eller några närmare beskrivningar från rummet. Simon Palic har i tingsrätten inte närmare beskrivit vad han i sitt utlåtande menar i denna del. Han har endast på ett allmänt plan beskrivit det finns utmaningar med rör genomföringar i ett golv i ett våtutrymme och att det är svårt att få tätt runt dessa. Det framstår som oklart om det i denna del alls finns ett fel.

Vidare har det i Simon Palic utlåtande angetts att *brunnsmanschett är felaktigt skuren, synlig under klämring*. I tingsrätten har han inte närmare beskrivit det konkreta felet men förklarat att en sådan anteckning handlar om att golvbrunnen är felaktigt utförd. Han har inte närmare beskrivit hur den borde utförts eller hur man kan åtgärda den bäst. Att det rör sig om en brist får ändå anses styrkt i målet. Det får anses klarlagt att det är Raad Asemani som ansvarar för ett bristfälligt utförande i denna del.

När det sen gäller anmärkningen om *otillräckligt klamrade vattenrör* har Simon Palic inte heller kunnat närmare beskriva det konkreta felet. Att det funnits sådana brister får ändå anses utrett. Det torde – såvitt utrett – röra sig om en mindre brist som Raad Asemani likafullt har ansvar för.

Slutligen ska tingsrätten i denna del beröra anteckningen i protokollet om att *duschgolvet har lägre nivå än övrig golvyta* och att *ytan utanför duschzonen har bakfall lokalt*. Till att börja med måste anteckningen om nivån på duschgolvet betecknas som ett statuskonstaterande snarare än ett fel. Det framstår nämligen som fullt rimligt att ett duschutrymme ligger på en lägre nivå än övrigt golv så att vatten rinner mot golvbrunn och inte ut mot omgivande golv. När det däremot gäller uppgiften om bakfall lokalt utanför duschzonen är det en uppenbar brist i ett våtutrymme att det finns sådana bakfall, något som Simon Palic också bekräftat i

tingsrätten. Det saknas dock helt närmare dokumentation av bakfallets karaktär och omfattning. Vare sig Simon Palic eller Abdul Majeedirad har heller kunnat bringa klarhet i den saken. Mot bakgrund av uppgifterna från kändena och ett av vittnena om att medarbetare till Raad Asemani utfört kakelarbeten i rummet måste det dock anses utgöra en brist i utförandet som uppkommit under Raad Asemanis ansvar eller i vart fall – som en del i den beställda tjänsten – borde ha avhjälpats av honom.

Även i den här delen kan tingsrätten inte uppfatta skrivningen om *att avvikelser i våtrum finns, se riskanalys* som en självständig felpunkt. Inte heller i denna del har Simon Palic beskrivit något sådant konkret fel.

#### Otätat avloppsrör under vardagsrumsgolvet.

Svarandena har under beredningen även gjort gällande att Raad Asemani lämnat avloppsrör öppna under vardagsrumsgolvet vilket lett till att golvet svällt och att det luktar avlopp i vardagsrummet. Det framstår som oklart om detta felpåstående alltjämt gjordes gällande vid huvudförhandlingen, detta mot bakgrund av att hänvisning gjorts till Simon Palic utlåtande. Försiktigtvis väljer tingsrätten att pröva felpåståendet.

Det har i denna del inte förts någon bevisning vid sidan av parternas egna uppgifter om sin uppfattning om lukt i vardagsrummet. Felpåståendet finns inte omnämnt i Simon Palic utlåtande och har inte heller berörts av vare sig honom eller Abdul Majeedirad när de hördes i tingsrätten. Ingen annan dokumentation har heller förebringats. Ett fel i denna del i den utförda tjänsten har alltså inte bevisats av kändena.

#### **Frågor om rätt till avhjälpande och gjord reklamation**

Tingsrätten kan konstatera att de fel som styrkts och som skulle kunna grunda en rätt till prisavdrag/ersättning för skada i och för sig skulle kunna vara sådana som en utförare av entreprenadtjänster skulle vilja hävda en rätt till avhjälpande av.

Raad Asemani har dock i målet bestritt att han alls ingått avtal med kändena och konsekvent inte heller i målet gjort gällande en rätt till avhjälpande. Härtill kommer att kändena får anses ha styrkt att de gjort flertaliga försök att förmå Raad Asemani att ansvara för bristerna men att denne slutat svara på telefon och SMS.

Inte heller har Raad Asemani gjort gällande i målet att reklamation skulle ha skett för sent. I den delen argumenterade svarandeombudet pläderingsvis i frågan. På fråga från ordföranden och erinrad om bestämmelsen i 43 kap. 10 § rättegångsbalken tydliggjorde dock ombudet att det inte görs gällande för sen eller utebliven reklamation. Kändena får för övrigt anses ha styrkt att det relativt snart efter arbetenas utförande gjordes en reklamation avseende fel i utförandet, såväl genom SMS som muntligen.

#### **Frågor om styrkta kostnader för åtgärdande**

När det gäller kostnaderna för avhjälpande av felen och reparation av skador åsamkade av Raad Asemanis undermåliga utförande av tjänsten har kändena lutat sig på en offert som Abdul Majeedirad avgett för sitt företag BON / Arkitekt och trädgård (aktbilaga 2). Det rör sig just om en offert med ett angivet samlat belopp. Det finns inga uppgifter om hur Abdul Majeedirad kommit fram till beloppet och det finns ingen specifikation ner på ens rumsnivå. Inte heller har Abdul Majeedirad under förhöret i tingsrätten fått några frågor om specifika kostnadsposter. Han har endast mycket svepande sagt att allt måste göras om och att det skulle kosta så mycket som han offererat.

Kärandeombudet har gjort gällande att de delbeloppsposter hon redovisat i inlägga till tingsrätten och som kändena vidhållit vid huvudförhandlingen utgör Abdul Majeedirads sakkunniga bedömningar. Ombudet har dock inte ens ställt frågor till vittnet i saken. Abdul Majeedirad har alltså vare sig i ett utlåtande eller i sitt förhör



berört hur han kommit fram till det samlade beloppet i offerten och inte heller uttalat sig om kostnader för åtgärdande av delposter.

Tingsrätten kan vidare notera att Abdul Majeedirad i sin offert angett sig utgå från Simon Palic besiktningsutlåtande men likafullt i offerten tagit med arbete avseende vardagsrummet (som alltså inte finns berört i Simon Palic utlåtande). Av uppgifterna han lämnat i sitt förhör får tingsrätten också det tydliga intrycket att hans offert omfattar åtgärdande av även andra fel än de som omfattas av Simon Palic utlåtande, dvs. av även andra fel än de i målet hävdade.

Härtill kommer det förhållandet att Abdul Majeedirad inte är sakkunnig besiktningsman utan hantverkare, låt vara att han enligt egen uppgift är våtrumsbehörig. Tingsrätten kan inte heller bortse från den märkliga uppgift som Abdul Majeedirad lämnade om att en köksfläkt *ska* kopplas till husets frånluftssystem. Den uppgiften är i sig ägnad att ifrågasätta höjden på hans kompetens på området.

Tingsrätten har inte i någon del kommit fram till att det skulle krävas en totalrivning av respektive del och återuppförande från grunden. De uppgifter Abdul Majeedirad lämnat är alltså även därför svåra att lägga till grund för tingsrättens bedömning.

Även om det inte finns någon lättnad i beviskravet för kostnader för åtgärdande finner tingsrätten att det är möjligt att göra försiktigtvisa uppskattningar av åtgärdandekostnader för olika delposter. De uppgifter käreandebudet angett om åtgärdandekostnader saknar dock helt bevisvärde. Inte i någon del har dessa belopp – eller några andra belopp för den delen – vitsordats av Raad Asemani.

#### Köket

Tingsrätten finner försiktigtvis att ett belopp om 8 000 kr är skäligt för kostnaden att åtgärda bänkskiva med diskho, inkluderande både arbete och nödvändig

materialkostnad. Det är i målet inte utrett annat än att den skadade bänkskivan var i laminatmaterial och att diskhon skulle kunna återanvändas.

När det gäller åtgärdande av köksblandaren (tätning och sidledsspärr) är 500 kr ett skäligen uppskattat belopp för arbete jämte material i form av packning.

För åtgärdande av botten i diskbänkskåpet får 500 kr anses vara ett skäligen uppskattat belopp, inkluderande arbete och material.

Att fästa och klamra avloppsslangen till diskmaskinen torde vara en mycket enkel åtgärd. Ett skäligt belopp i den delen kan uppskattas till 300 kr inklusive både arbete och material.

Att åtgärda behovet av utledning av köksfläktsluften torde kräva något mer arbete. I brist på närmare utredning rörande behovet av nyhålltagning i tak mot vind och yttertak måste dock kostnaden uppskattas försiktigtvis till 3 000 kr. Det är möjligt att kostnaden skulle kunna vara större, det har dock inte styrkts av kändena. Tingsrätten kan notera att Simon Palic i tingsrätten uppgav att ”åtgärden är relativt enkel, om man vet vad man gör”.

Inga av de åtgärder som är felaktiga och som måste åtgärdas i köket är sådana att det skulle krävas rivning och återuppförande av köket. Den sammanlagda skäligen uppskattade kostnaden för åtgärdande av styrkta fel i köket uppgår till **12 300 kr**.

#### Tvättstuga och pannrum

I denna del är det endast noteringen av läckage från en koppling som är styrkt som ett fel. Det är oklart vad felet närmare består i även om misstankarna går i riktning mot de mjuka skarvade ledningarna. Försiktigtvis uppskattar tingsrätten därför kostnaden till **500 kr**. Något behov av att riva och återuppföra rummet har ingalunda styrkts.

Dusch/WC

När det gäller bristerna i form av avsaknad av väggblicka till WC-stol och otillräckligt klamrade rör handlar det – som Simon Palic uppgifter måste uppfattas – om mycket små och enkla åtgärder. Den samlade skäligena kostnaden för avhjälpande av de båda felen uppskattas försiktigtvis till sammanlagt **1 000 kr** inklusive material.

Den felaktigt skurna brunsmanschetten har inte närmare beskrivits av Simon Palic, inte heller har han beskrivit vilka åtgärder som behöver vidtas för att avhjälpa det felet. Inget bildmaterial har heller förebringats avseende dusch/WC-rummet. Försiktigtvis och i brist på utredning uppskattar tingsrätten därför kostnaden till **1 000 kr**.

När det slutligen gäller uppgiften om bakfall lokalt utanför duschzon framstår det som oklart i målet vilka åtgärder som behöver vidtas för att åtgärda felet. Någon form av höjning av golvet i begränsade delar av rummet torde vara aktuellt. Om det kan ske utan rivning av befintligt golv ner till fuktspärr eller inte har inte på något sätt belysts i målet. Simon Palic har endast i allmänna ordalag beskrivit förekomsten av ett bakfall utanför duschzonen. Abdul Majeedirad har inte heller närmare beskrivit vari felet består och hur man kan åtgärda det bäst. Han har endast i svepande ordalag och utan att underbygga sitt påstående uppgett att hela badrummet behöver göras om. Inte heller är det belyst hur omfattande bakfallet är även om Simon Palic notering om bakfall *lokalt* indikerar att det rör sig om begränsade avvikelser. Det finns, som redan konstaterats, inte heller något bildmaterial avseende det aktuella rummet. Sammantaget finner tingsrätten att kändena inte förmått styrka ett behov av att göra om hela badrummet inklusive rivning av väggar, hela golvet och läggande av ny fuktspärr.

Försiktigtvis finner tingsrätten att kändena förmått styrka ett behov av att jämna av golvet i det rummet på något sätt. Försiktigtvis bedömer tingsrätten kostnaden – i brist på närmare utredning – till **8 000 kr**.

Tingsrätten finner alltså att felen i utrymmet för dusch/wc medför åtgärdandekostnader om totalt **10 000 kr**.

#### Sammanlagd åtgärdandekostnad och konstaterande av rätt till prisavdrag

Sammanlagt har alltså kärandena styrkt en kostnad för åtgärdande av fel som Raad Asemani ansvarar för till **22 800 kr**. Mot bakgrund av att beloppet understiger den för entreprenaden betalade ersättningen får beloppet få det berättigade kravet betecknas som prisavdrag för den beställda tjänsten.

#### **Yrkandet om ersättning för sveda och värk i form av psykiskt lidande**

I denna del uppfattar tingsrätten talan som att det menas att Shamshad Karimi som en adekvat följd av felen i entreprenadens utförande drabbats av personskada, nämligen sveda och värk i form av psykiskt lidande. Yrkandet har visserligen framställts för båda kärandenas räkning. Tingsrätten kan dock inte uppfatta det på annat sätt än att det är Shamshad Karimi som har anspråket mot Raad Asemani. Till stöd för påståendet har det åberopats ett läkarintyg.

Tingsrätten finner yrkandet synnerligen kreativt. Att en hantverkare som är bristfällig i sitt utförande av en tjänst och därvid orsakar skada på den egendom arbetet utförs på kan bli ersättningsskyldig har stöd i bl.a. konsumenttjänstlagen. För ersättning för personskada måste dock rättsligt stöd letas i annan rättskälla än den gällande köprättsliga och konsumenttjänsträttsliga regleringen.

Tingsrätten får uppfatta det som att yrkandet i själva verket grundar sig i skadeståndslagens bestämmelser om utomobligatoriskt skadestånd och att det görs gällande att Raad Asemani genom vårdslöshet vållat Shamshad Karimis dåliga psykiska mående (2 kap. 1 § och 5 kap 1 § skadeståndslagen). Shamshad Karimi har

dock inte på något sätt lett i bevis ett faktiskt samband mellan Raad Asemanis bristfälliga utförande av tjänsten och det psykiska lidandet. Än mindre har hon lett i bevis att det är en adekvat följd av Raad Asemanis åtgärder och ageranden. Dessutom är det inte klarlagt alls vilken grad av psykiskt lidande det skulle handla om och om det alls rör sig om lidande på en nivå som är ersättningsgill enligt skadeståndslagen.

Tingsrätten ifrågasätter dock inte att ett missnöje med utförandet av en beställd tjänst kan medföra olustkänslor och ett mått av lidande. Någon rätt till skadestånd för lidandet har dock inte styrkts i målet.

### **Sammanfattning**

Tingsrätten bifaller alltså Shamshad Karimis och Ahmad Najafis talan till begränsad del i och med ett konstaterande av en rätt till ett begränsat prisavdrag avseende den tjänst tingsrätten funnit att parterna avtalat om. Sammanlagt ska Raad Asemani utge ett totalt belopp om **22 800 kr** till kärandena gemensamt.

Om sättet att räkna ränta råder inte tvist.

### **Ersättning enligt rättshjälpslagen till Eva Frisk**

Den av Eva Frisk yrkade ersättningen för arbete – angiven till 43 000 kr – får anses skälig även om hennes aktiva insats i målet varit begränsad.

När det däremot gäller yrkad ersättning för tidsspillan kan tingsrätten konstatera att hon yrkat ersättning med 10 440 kr för totalt åtta timmars tidsspillan kopplat till fyra hävdade inställelser vid Solna tingsrätt. I målet har det genomförts en muntlig förberedelse och en huvudförhandling som pågått under två dagar. Det handlar alltså om tre inställelsetillfällen i tingsrättens lokaler. Det kan också noteras att Eva Frisk har sitt driftställe på Lötsjövägen 1 i Hallonbergen. Resvägen i varje riktning mellan Eva

Frisks kontor och tingsrätten överstiger inte 30 minuter. Skälig ersättning för tidsspillan motsvarar därför totalt 3 timmar.

### **Fördelning av rättegångskostnader**

Kärandena har beloppsmässigt vunnit endast en mindre del av den mot Raad Asemani i målet förda talan. Det talar i sig för att rättegångskostnaderna borde fördelas på så sätt att kärandena åläggs att ersätta en väsentlig del av Raad Asemanis rättegångskostnader och av statens kostnader för hans rättshjälp. Å andra sidan har den absoluta tyngdpunkten i processen, inte minst utredningsmässigt, avsett frågan om det alls träffades något avtal mellan parterna och om Raad Asemani utförde några arbeten i kärandenans hus. I den delen har kärandena vunnit framgång.

Frågan är om det förhållandet att processen i mycket stor utsträckning kommit att handla om frågan huruvida det var Raad Asemani som träffade avtalet och utförde arbetena kan motivera en annan fördelning av rättegångskostnaderna än baserat på beloppsutfallet i förhållande till yrkandet.

Tingsrätten kan för det första konstatera att processen genom kärandeombudets åtgärder tyngts onödigt mycket av frågan huruvida det var Raad Asemani som utförde arbeten på huset. Samtidigt har grundläggande frågor om vilken tjänst som beställts och – inte minst – vilka felpåståenden som görs gällande lämnats nästan outredda. Kärandeombudet har trots flerfaldiga kompletteringsförelägganden under förberedelsen inte ens under sakframställan vid huvudförhandlingen kunnat klargöra vari merparten av felen består.

I målet anförda felpåståendena är endast ”klippta” från Simon Palic mycket kortfattade punkter i hans protokoll från statusbesiktning och inte underbyggts ytterligare. Som tingsrätten konstaterat i sin bedömning utgör ett flertal av de av Simon Palic uppställda punkterna inte felpunkter utan konstateranden om hur olika rum är utförda respektive

hänvisningar. Det kan noteras att vittnet Abdul Majeedirad – som skulle höras rörande åtgärdandekostnaderna – inte fick en enda fråga kring olika delkostnader för åtgärdande av hävdade fel. Såsom talan står slutgiltigt rör det sig endast om obestyrkta påståenden framförda av ombudet under förberedelsen i målet. I övrigt har ingen för bedömningen relevant utredning lagts fram kring felen eller kostnaderna för deras åtgärdande. I stället har tingsrätten haft att skatta försiktigtvisa skäliga belopp avseende de punkter där tingsrätten funnit tillräcklig utredning rörande fel.

Förklaringen till hur talan förts torde stå att finna i käreandombudet uppenbart begränsade kunskaper i den materia som målet handlar om (entreprenad- och konsumenttjänsträtt) och hennes tydligt bristande kunskaper i ens grundläggande byggnadsteknik.

Samtidigt kan det konstateras att även svaranden genom sitt ombud fokuserat merparten av sin processföring på frågan om Raad Asemani var den som avtalade om och utförde entreprenaden.

Med viss tvekan finner tingsrätten att omständigheterna är sådana att vardera parter i detta fall bör stå sina egna rättegångskostnader och att käreandena alltså inte ska åläggas att stå för delar av statens kostnader för rättshjälpen.

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

Överklagande senast den 2 mars 2021, ställs till Svea hovrätt men ges in till tingsrätten. Prövningstillstånd krävs.

Mattias Möller



## 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 överklagandet 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](http://www.domstol.se).