



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 01
Rotel 0103

DOM
2020-05-19
Stockholm

Mål nr
T 312-19

Sid 1 (5)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Stockholms tingsrätts dom 2018-12-05 i mål nr T 13217-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund, 802003-0733
Styrmansgatan 19
114 54 Stockholm

Ombud: Advokaten Stephan Eriksson
Astra Advokater KB
Drottninggatan 98
111 60 Stockholm

Ombud: Förbundsjuristen Tommy Stenberg
Box 5062
121 16 Johanneshov

Motpart

Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6, 769605-9737
Grevgatan 24
114 53 Stockholm

Ombud: Advokaterna Fredrik Seemann och Levi Bergstedt
Box 7394
103 91 Stockholm

SAKEN

Skadestånd

HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten fastställer tingsrättens dom.
2. Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund ska ersätta Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 för rättegångskostnader i hovrätten med 590 974 kr, varav 588 750 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 19 maj 2020 till dess betalning sker.

Dok.Id 1583649

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 670 10 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

BAKGRUND

Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund (Sotarförbundet) och Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 (Föreningen) äger var sin fastighet som gränsar till varandra. Sotarförbundet har haft problem med vatteninträngningar i sin källare och i anledning av det kostnader för att åtgärda skador. Genom undersökningar som vidtogs uppdagades att en dagvattenledning tillhörande Föreningen var trasig i en del som löpte under Föreningens byggnad. Frågan i målet rör om Föreningen är skyldig att betala Sotarförbundet för kostnader hänförliga till vatteninträngningarna. Tingsrätten har funnit att det är Föreningens trasiga dagvattenledning som har skadat Sotarförbundets källare, men att Föreningen inte är betalningsskyldig då Föreningen inte har förorsakat skadorna av oaktsamhet och inte heller har haft ett strikt ansvar för dessa.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Sotarförbundet har yrkat att hovrätten ska bifalla talan enligt vad som framgår på s. 3 i tingsrättens dom och förplikta Föreningen att ersätta Sotarförbundets rättegångskostnader i tingsrätten.

Föreningen har motsatt sig att tingsrättens dom ändras och vidhållit den närmare inställning som redovisas på s. 3 i tingsrättens dom.

Parterna har begärt ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

PARTERNAS TALAN OCH UTREDNINGEN I HOVRÄTTEN

Sotarförbundet har vidhållit de grunder och sakomständigheter som redovisas i tingsrättens dom (s. 4 och 6 ff.). Sotarförbundet har i hovrätten preciserat att bedömningen av det strikta ansvaret jämte oaktsamheten ska göras även utifrån grannelagsrättsliga principer. Eftersom parterna är grannar ska Föreningen enligt 3 kap. 1 § jordabalken vid nyttjandet av sin fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen och Sotarförbundets fastighet. Grannelagsrätten ställer krav på att en fastighetsägare ska vidta aktiva åtgärder för att undvika olägenheter för sin omgivning. Så har inte skett enligt Sotarförbundet.

Föreningen har vidhållit de grunder och sakomständigheter som angetts i tingsrättens dom (s. 5 och 12 ff.). Föreningen har även argumenterat för att ett strikt ansvar på grund av grannelagsrätt inte kan tillämpas på den förevarande situationen och att oaktsamma försummelse inte kan betraktas som uttryck för bristande hänsyn enligt 3 kap. 1 § jordabalken.

Bevisningen har varit densamma i hovrätten som i tingsrätten.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Hovrätten delar tingsrättens bedömning att Sotarförbundet har visat att vatteninträngningar i förbundets källare förekommit under hela den aktuella perioden och att det är klart mera sannolikt att all vatteninträngning skett till följd av Föreningens trasiga dagvattensystem än av någon annan orsak.

För att Föreningen ska bli betalningsansvarig för skadan räcker det inte att den är ägare till den dagvattenledning som har orsakat vattenläckaget. Föreningen måste dessutom antingen ha vållat skadan enligt 2 kap. 1 § skadeståndslagen (1972:207) eller anses ansvara för skadan oavsett vållande genom ett så kallat strikt ansvar. Tingsrätten har redogjort för viss praxis och doktrin angående förutsättningar för strikt ansvar. Av denna framgår att det saknas en enhetlig samsyn på vad som ska gälla för strikt ansvar, förutom att strikt ansvar som huvudregel ska konstitueras genom lagstiftning. I miljöbalken återfinns reglering om strikt ansvar för fastighetsägare, men det avser andra situationer än den i målet aktuella. Strikt ansvar för bedrivande av verksamhet återfinns exempelvis i lag (1922:382) angående ansvarighet för skada i följd av luftfart, elsäkerhetslagen (2016:732) och järnvägstrafiklagen (2018:181). Högsta domstolen har i några fall ansett att förhållandena i det enskilda fallet har motiverat ett strikt ansvar för den skadeorsakande parten utan direkt lagstöd. Det har i de fallen rört sig om att den skadeorsakande bedrivit särskilt farlig verksamhet såsom militärövningar eller bedrivit riskfylld verksamhet och haft en slags monopolställning gentemot den skadelidande eller på annat sätt bedrivit verksamhet av myndighetskaraktär (se t.ex. NJA 2001 s. 368, 1991 s. 720, 1997 s. 468 och 1989 s. 389). Högsta domstolen har även gjort skälighets- och ändamålsöverväganden vid sina bedömningar. Omständigheterna har liknat dem som finns i lagstiftning om strikt ansvar.

I förevarande fall är det inte fråga om någon särskilt farlig verksamhet. I målet har det inte lagts fram någon utredning om vilka mängder vatten som normalt passerar en dagvattenledning av det aktuella slaget och det är inte fråga om vatten med någon särskilt riskfylld egenskap. Vattenledningar i sig får emellertid anses innebära en viss risk för vattenskador. Föreningen har dock inte bedrivit någon verksamhet som är direkt relaterad till vattenledningar utan vattenledningen har ingått i Föreningens anordning för att leda bort det dagvatten som hamnat på Föreningens fastighet och utgjort en förutsättning för fastighetens bebyggelse. Den trasiga delen av ledningen har varit placerad under Föreningens egen byggnad. Den part som i första hand lidit risk för skada är Föreningen själv. Den jämbördiga grannrelation utan någon annan samverkan som parterna i målet har liknar inte heller de förhållanden som Högsta domstolen har funnit särskilt skyddsvärda när en part har ålagts ett strikt ansvar. Högsta domstolen beskriver visserligen i NJA 1991 s. 720 att det strikta ansvaret har kommit att tillämpas framför allt i grannelagsrättsliga förhållanden och vid verksamhet av särskilt farlig art och flera av Högsta domstolens avgöranden angående strikt ansvar gäller just grannar. Emellertid har Högsta domstolen inte ålagt någon strikt skadeståndsansvar enbart på grund av grannelagsrätten. Grannförhållanden kan vara av skiftande slag och måste enligt hovrättens mening vägas in i bedömningen av samtliga omständigheter. Sammanfattningsvis finner hovrätten att skaderisken, Föreningens verksamhet, parternas inbördes relation och ändamålshänsyn inte innebär att det är skäligt att i detta fall utan lagstöd ålägga Föreningen ett strikt ansvar för skador hänförliga till sin dagvattenledning. Föreningen ska därför inte åläggas skadeståndsskyldighet på grund av strikt ansvar.

Lagregeln i 3 kap. 1 § jordabalken ger grannar en större aktsamhets- och handlingsplikt mot omgivningen än vad som annars gäller (se Bengtsson, Jordabalk [1970:994] 3 kap. 1 §, Lexino 2013-11-01). Grannförhållandet är en omständighet att förhålla sig till vid oaktsamhetsbedömningen och torde särskilt medföra högre krav på aktsamhet när fastigheterna ligger i tätbebyggt område. Vad gäller bedömningen av huruvida Föreningen har agerat oaktsamt genom att inte inspektera och underhålla dagvattenledningen innan det uppdagats att den läckte instämmer hovrätten i tingsrättens bedömning. Det är inte utrett att vattenledningen har haft sådan ålder eller sådana

egenskaper i sig att den krävde åtgärd på grund av det. Inte heller har det visats att Föreningen genom att inte undersöka rören eller åtgärda dem har avvikit från förordning, föreskrift, allmänna råd, prejudikat eller sedvänja. Hovrätten instämmer därför, även med hänsyn tagen till grannelagsrätten, i tingsrättens bedömning att Föreningens underlåtenhet inte har varit oaktsam.

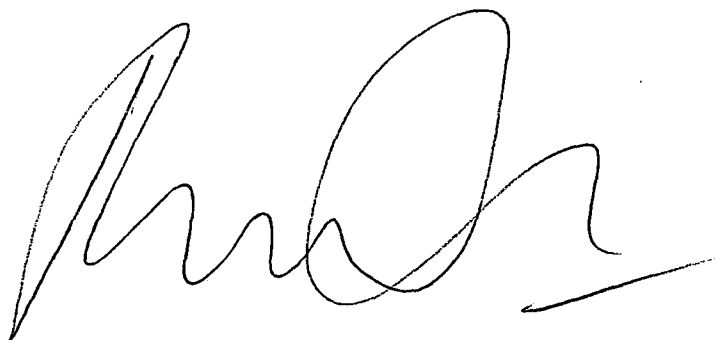
Vad gäller påståendet om att Föreningen förfarit oaktsamt genom att, efter att undersökningar vidtagits, inte åtgärda felet tillräckligt skyndsamt delar hovrätten tingsrättens bedömning.

Hovrätten fastställer alltså tingsrättens dom.

Sotarförbundet, som är tappande part även i hovrätten, har vitsordat Föreningens kostnadsanspråk. Sotarförbundet ska därför ersätta Föreningen för dess rättegångskostnader i enlighet med yrkandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2020-06-16



I avgörandet har deltagit hovrättsråden Annika Åkerlind och Therese Linderoth, referent, samt tf. hovrättsassessorn Maria Schöllin.



Hur man överklagar hovrättens avgörande

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

Senaste tid för att överklaga

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

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

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

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

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

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

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

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

Förenklad delgivning

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

Mer information

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



STOCKHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2018-12-05
Meddelad i
StockholmMål nr
T 13217-17**PARTER****Kärande**

Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund, 802003-0733
Styrmansgatan 19
114 26 Stockholm

Ombud: Advokaten Stephan Eriksson
Excello Advokatbyrå KB
Ferkens Gränd 3
111 30 Stockholm

Ombud: Förbundsjuristen Tommy Stenberg
Profina Juridik AB
Box 10020
121 62 Stockholm Globen

Svarande

Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6, 769605-9737
Grevgatan 24
114 53 Stockholm

Ombud: Advokaten Fredrik Seeman och jur.kand. Levi Bergstedt
Advokatfirman Norelid & Holm AB
Box 7394
103 91 Stockholm

DOMSLUT

1. Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbunds käromål ogillas.
2. Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund ska ersätta Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 för dess rättegångskostnad med 824 338 kr. Av beloppet avser 638 610 kr ombudsarvode, 26 076 kr utlägg och 159 652 kr mervärdesskatt. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från den 5 december 2018 till dess betalning sker.

T 312-19

Dok.Id 1947406

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 8307 104 20 Stockholm	Scheelegatan 7	08-561 651 40 E-post: stockholms.tingsratt.avdelning1@dom.se www.stockholmstingsratt.se		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbundet (Sotarförbundet) äger sedan år 1954 fastigheten Stockholms Lindormen 19, vari Sotarförbundet har sina lokaler. I övrigt är fastigheten en hyresfastighet med hyresgäster. Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 (Föreningen) har varit ägare till fastigheterna Stockholms Lindormen 5 och 6 sedan år 2002. Föreningens byggnader är från år 1929.

Sotarförbundets fastighet gränsat åt norr mot Föreningens båda fastigheter. Mellan fastigheterna finns det två små innergårdar med en avgränsande mur. Sotarförbundets lilla innergård renoverades och försågs med nya fuktspärrar år 2012. Dagvatten från Sotarförbundets lilla innergård förs via dagvattenbrunn och renoverade stamledningar ner till källaren. Föreningens innergård var orenoverad och saknade enligt uppgift fuktspärrar. Den har en stupränna för dagvatten och en dagvattenbrunn. Föreningen är, i egenskap av fastighetsägare, ansvarig för sitt dagvattensystem.

Sotarförbundets fastighet har under flera år drabbats av återkommande vatteninträngningar i källaren. Vatteninträngningarna har orsakat skador i källaren. Det är dock tvistigt när och i vilken omfattning vatteninträngningar har skett.

Sotarförbundet gav i uppdrag åt Svensk Röranalys AB att genomföra en teknisk undersökning av Föreningens dagvattenledningar den 8 juni 2015. Av undersökningen framgår att det misstänktes att en dagvattenledning i anslutning till dagvattenbrunnen var trasig och att denna kunde ha orsakat vatteninträngningar hos Sotarförbundet. Vidare undersökning av dagvattenledningen föreslogs som åtgärd.

Den 22 oktober 2015 utfördes ytterligare en teknisk undersökning av Aquademica. Undersökningen avsåg Föreningens lilla innergård och utfördes dels med rörinspektionskamera, dels med tillsatt spårämne i vattnet. Med hänsyn till den tekniska undersökningen var Aquademicas slutsats att läckage påvisats vid anslutningen mellan dagvattenledningen och dagvattenbrunnen från den innergård som

tillhör Föreningen. Aquademica föreslog därmed att tätskiktet skulle göras om och att det i samband med detta skulle installeras en ny dagvattenbrunn och att dagvattenledningen skulle dras om i sin helhet för att undvika återkommande problematik.

Ytterligare undersökningar på Föreningens initiativ genomfördes den 22 december 2015 och den 16 februari 2016. Föreningen åtgärdade vattenläckaget genom att rensa och relina rören, plombera ett havererat rör samt täta skadorna på innergårdens ytskikt. Åtgärdande hade ägt rum i vart fall i juni 2016.

Enligt uppgift från Stockholm Vatten och Avfall till Sotarförbundets verkställande direktör Lars Anderman har Stockholm stad inte några ledningar dragna över parternas fastigheter.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Sotarförbundet

Sotarförbundet har yrkat att tingsrätten ska förplikta Föreningen att till Sotarförbundet betala 591 341 kr plus ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen. I första hand har Sotarförbundet yrkat ränta från den 9 december 2015 och i andra hand från dagen för delgivning av stämmningsansökan (29 oktober 2017), allt till dess betalning sker.

Föreningen

Föreningen har bestritt Sotarförbundets talan. Föreningen har vitsordat ett kapitalbelopp om 188 395,13 kr och andrahandsyrkandet om ränta som skäligt i och för sig.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER**Sotarförbundet**

Läckaget i Föreningens dagvattenledningssystem har orsakat vatteninträngningar i Sotarförbundets källare från och med år 2011–2012 till och med maj 2016. Det har orsakat skador. Det föreligger alltså ett orsakssamband mellan skadorna på Föreningens dagvattensystem och vatteninträngningarna med efterföljande skador i Sotarförbundets källare.

I första hand är Föreningen strikt ansvarig för skadorna i Sotarförbundets källare enligt särskilda, icke-lagfästa rättsprinciper om strikt ansvar (se NJA 1991 s. 720, NJA 1997 s. 468 och NJA 2001 s. 368).

I andra hand har Föreningen vållat skadorna genom sin underlåtenhet att vidta åtgärd avseende dagvattensystemet. Av 8 kap. 4 § första stycket 3 punkten och 8 kap. 14 § tredje stycket plan- och bygglagen samt 3 kap. 9 § plan- och byggförordningen följer att Föreningen har en skyldighet att inspektera och underhålla sitt dagvattensystem så att det alltid fyller sitt ändamål och så att inte förorenat dagvatten läcker ut och påverkar hygien, hälsa och miljö. När Föreningen övertog fastigheten fanns ett behov av inspektion och underhåll av dagvattensystemet. I första hand består den oaktsamma underlåtenheten av att föreningen inför tillträdet till fastigheten år 2002 eller därefter underlätit att inspektera och underhålla dagvattensystemet. I andra hand har Föreningen vållat skadorna genom att underlåta att vidta åtgärd eller avvakta för lång tid med åtgärdande avseende dagvattensystemet efter det att de tekniska undersökningarna genomförts och visat på orsaken till skadorna.

Föreningen

Föreningen medger att viss vattenströmning har skett från dagvattenssystemet till Sotarförbundets källare men förnekar att all skada eller allt vatten som har kommit in i Sotarförbundets källare har samband med läckaget i Föreningens dagvattenssystem. Det bestrids att det skett vatteninträning från år 2011–2012, dvs. före år 2015, och i maj 2016.

Föreningen kan inte vara strikt ansvarig för skadorna utan stöd i lag.

Det föreligger ingen oaktsam underlåtenhet från Föreningens sida. Föreningen lät inför tillträdet till fastigheten år 2002 genomföra en sedvanlig överlåtelsebesiktning. Föreningen vidtog åtgärd avseende dagvattenssystemet med anledning av utförda tekniska undersökningar så snart skadan hade upptäckts och så snart det var möjligt.

Sotarförbundet har i egenskap av fastighetsägare underlåtit att vidta nödvändiga åtgärder för att minimera risken för vattenskador varför förbundet har varit medvällande till skadan och därmed förenade kostnader. Sotarförbundet åtog sig en projektledande roll i åtgärdandet av dagvattenssystemet. För det fall skador har uppstått på grund av dröjsmål med åtgärdande är Sotarförbundet medvällande till dessa.

Sotarförbundets bemötande

Sotarförbundet har inte varit medvällande till skadorna. Sotarförbundet har vidtagit alla nödvändiga åtgärder för att skydda källarlokalen. Det bestrids att Sotarförbundet åtog sig någon projektledande roll.

UTVECKLING AV TALAN**Sotarförbundet***Vatteninträngningar i Sotarförbundets källare och utförda tekniska undersökningar samt åtgärder*

Sotarförbundet har sedan år 2011–2012 drabbats av vatteninträngningar i källaren. Den senaste vatteninträngningen skedde i maj 2016.

Med anledning av vatteninträngningarna genomfördes en undersökning på Föreningens dagvattensystem den 8 juni 2015. Undersökningen genomfördes av Svensk Röranalys AB i samråd med Föreningen. Föreningen var närvarande vid undersökningen genom Mikael Andersson. I vart fall delgavs Föreningen informationen i den tekniska undersökningen den 6 augusti 2015. Av utredningen framgår att en vattenledning är trasig och att den ligger i logisk riktning i förhållande till skadan. Ytterligare en teknisk undersökning genomfördes av Aquadematica den 22 oktober 2015. Vid undersökningen tillsattes spårämne i brunnen. Vatten med spårämne trängde in i Sotarförbundets källare. Vid okulärbesiktning av Föreningens innergård noterades sprickbildning i tätskiktet i anslutning till området ovan skadorna i källarutrymmet. Det noterades även att det var stående vatten i ledningen. Trots detta avtog läckaget vilket talade för att läckaget antingen låg i direkt anslutning till brunnen alternativt att anslutningen mellan brunn och ledning var otät. Slutsatsen av undersökningen var ett påvisat läckage vid anslutningen mellan dagvattenledning och dagvattenbrunn på Föreningens innergård. Aquadematica rekommenderade att tätskiktet görs om och att man i samband med detta installerar en ny dagvattenbrunn och drar om dagvattenledningen helt. Undersökningen översändes till Föreningen genom Mikael Andersson den 30 oktober 2015. Sotarförbundet påtalade i mejlet att förbundet ville ha information om hur Föreningen skulle agera med anledning av informationen.

Den 6 november 2015 mejlade Sotarförbundet genom Lars Anderman till Föreningen genom Mikael Andersson och påtalade att förbundet ville att dagvattensystemet skulle

åtgärdas snarast med anledning av olägenheten för Sotarförbundets hyresgäster och att kostnaderna inte skulle öka. Sotarförbundet gav rekommendation på företag som skulle kunna vara behjälpliga att åtgärda skadan. Den 9 november 2015 framställde Sotarförbundet krav på ersättning för kostnader till följd av vattenskadorna till Föreningen genom Mikael Andersson. Sotarförbundet har därefter via mejl den 23 november 2015 och den 7 december 2015 krävt svar från Föreningen angående åtgärdande av dagvattenssystemet.

Den 22 december 2015 genomfördes en ny undersökning av Svensk Röranalys AB på uppdrag av Föreningen som visade på sprickor och rörbrott av klass fyra på dagvattenledningen. Det innebär att det fanns en omedelbar risk för driftstörning eller följdskada. Därefter genomfördes ytterligare en undersökning i februari 2016 då rörbrottet pejlades, dvs. undersökningen visade exakt var på ledningen skadan fanns. Först i mars 2016 bytte Föreningen ut det skadade röret. I april 2016 relinades brunnen på gården. I maj 2016 skedde nya vatteninträngningar i Sotarförbundets källare. I juni 2016 genomförde Föreningen de slutliga arbetena bestående av relining av rör, avloppsrensning och spolning av rör. Därefter har vatteninträngningar i Sotarförbundets källare upphört.

Föreningen genom Michael Andersson meddelade Sotarförbundet genom Lars Anderman per mejl den 7 december 2015, 27 januari 2016, 31 maj 2016 och 10 juni 2016 att Föreningen åtgärdat vattenläckaget. De tidigare meddelandena har lett till störningar och fördyringar av Sotarförbundets åtgärdsarbete, eftersom Sotarförbundet förlitat sig på uppgifterna men ytterligare läckage uppstått då något åtgärdande faktiskt inte har skett.

Dagvattenledningssystem och deras livslängder

Ett dagvattenledningssystem har normalt en garantitid från tillverkare på 15 år men kan tekniskt och ekonomiskt förväntas fungera i uppåt 50 år. Att livslängden är 50 år framgår av Meddelande M84:10 från Statens Institut för Byggnadsforskning, vilken gäller i Sverige avseende byggnadskonstruktioners livslängd. Det kan vara så att en

dagvattenledning i vissa fall kan ha en längre livslängd, men generellt får den anses uppgå till max 50 år. När Föreningen förvärvade fastigheten år 2002 var byggnaderna redan 73 år gamla. Dagvattenledningssystemet hade således redan då passerat sin ekonomiska livslängd med i vart fall 23 år. Det fanns därmed ett behov av inspektion och underhåll av dagvattenledningssystemet och en överhängande risk för att en läcka skulle uppstå.

Skadans storlek

Tidpunkten för föreningens skyldighet att agera har inte haft någon inverkan på skadans storlek eftersom allt i källarutrymmena har varit fuktskadat och i behov av att bytas ut. Även skador från år 2012 har orsakats av Föreningens dagvattensystem.

Fuktskadorna har föranlett Sotarförbundet att

- A) Utredda skadeorsaken samt kausalsambandet genom tekniska utredningar av Svensk Röranalys AB och Aquademica.
- B) Genomföra utflytt av samtliga hyresgästers tillhörigheter som funnits i källarförråden. Tillhörigheterna har borttransporterats och förvarats på ett lager. Förbundet har även fått bistå hyresgästerna när de velat ha ut något från förråden. Efter avslutade arbeten har tillhörigheterna transporterats tillbaka. I och med att fuktskadan är orsaken till att tillhörigheterna flyttats är detta en utgift som är kausal till fuktskadan.
- C) Riva samtliga förråd och väggar av trä i källaren samt mögelsanera. Knacka ner och riva fuktig puts på väggar, avfukta, putsлага och måla. Eftersom träburararna, som utgjorde källarförråden, har funnits på plats i över 100 år kan detta inte anses vara en underhållskostnad utan är en reparationskostnad med anledning av skadan. Träburarna hade funnits på plats sedan fastigheten byggdes år 1929. De uppvisade inga fuktskador fram till år 2011–2012. Om vatteninträngning inte hade skett från Föreningens dagvattensystem hade träburarna inte fuktskadats och inte behövt bytas ut.
- D) Lägga fuktbeständig trall på golvet samt bygga nya fuktbeständiga förråd åt hyresgästerna.

Kostnaderna fördelar sig enligt följande

1. Delpost om 127 126 kr

- Faktura nr 433 och 322 från Johanssons rör. Avser kontroll och felsökning av förråd samt byte av två sandfång gårdsbrunnar år 2012 samt leverans och installation av luftavfuktare i tvättstuga och dränering till golvbrunn.

2. Delpost om 114 637 kr

- Faktura nr 9579 från Constella. Post 2210-15 i arbetsdagbok om 48 387 kr inklusive mervärdesskatt (98 timmars arbete á 395 kr exklusive mervärdesskatt) avser kostnad för flytt tillbaka av förråd. Post 2210-11 och arbetsdagbok 2210-11 om 17 775 kr inklusive mervärdesskatt (36 timmar á 395 kr) avser läggning av trall och golvplattor i källare. Orsaken till detta var den nya vatteninträngningen i maj 2016. I syfte att undvika att hyresgästernas egendom blev fuktig lades golvplattor i förrådet så att egendomen flyttades upp från marken.
- Faktura nr 182580 från OCT om 34 438 kr inklusive mervärdesskatt avser transport av två lådor, fem pallar, två vagnar m.m.
- Faktura nr F182257 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under juni 2016.
- Faktura från Byggole om totalt 6 450 kr (3 999 kr + 2 451 kr) avser leverans av golvplattor.
- Faktura från Byggole om 2 330 kr avser gipsspackel, penslar m.m.
- Faktura från Fredells om 571 kr avser lampor till de nya förråden.
- Faktura från Cramo om 311 kr avser leverans av sopsäckar.

3. Delpost 6 350 kr, maj 2016

- Faktura nr 9561 från Constella. Post 2210-9 samt arbetsdagbok 1263 om 1 975 kr (4 timmar á 395 kr exklusive mervärdesskatt) avser städning av källarutrymmet, vilket har skett i maj 2016.
- Faktura nr F181704 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas hyresförråd under maj 2016.

4. Delpost 79 587 kr, april 2016

- Faktura nr 9547 från Constella. Post 2210-8 i arbetsdagbok 1151 om 3 950 kr inklusive mervärdesskatt (8 timmar á 395 kr exklusive mervärdesskatt) avser arbete med avlopp i källare samt dörr i tvättstuga.
- Faktura från Lundagrossisten om 1560,69 kr inklusive mervärdesskatt avser diverse rörmaterial.
- Faktura från Djursholms trä om 1 014 kr avser sågblad m.m.
- Faktura nr F181106 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under april 2016.
- Faktura nr 000562484 från Troax om 68 687 kr inklusive mervärdesskatt avser leverans av material samt montering av de nya hyresgästförråden.

5. Delpost 159 381 kr, mars 2016

- Faktura nr 9526 från Constella. Arbetsdagbok 1033 om 140 718 kr inklusive mervärdesskatt (285 timmar á 395 kr exklusive mervärdesskatt) avser rivning av befintliga förråd och väggar av trä i källaren samt mögelsanering, nedknackning och rivning av fuktig puts på väggar. Arbetet har utförts med avfuktning, putslagning och målning.
- Faktura från Byggole om 730 kr avser leverans av sågblad.
- Faktura från Big Bag om 986 kr avser borttransportering av avfall.
- Faktura nr F180505 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under mars 2016.
- Faktura från Beijer om 1 042,20 kr avser leverans av diverse verktygstillbehör.
- Faktura från Cramo om 4 786 kr avser hyra av avfuktare under 2x20 dygn från 25 februari till 9 mars.
- Faktura från Alcro om 2 288 kr avser färg.
- Faktura från Cramo om 4 456 kr avser hyra av avfuktare 2x20 dygn från 10 mars till 24 mars.

6. Delpost 7 144 kr, februari 2016

- Faktura från Cramo om 1 238 kr avser bottensektioner m.m.
- Faktura från Cramo om 768 kr avser bottensektioner m.m.
- Faktura från Cramo om 46 kr avser stödben.

- Faktura från Cramo om 3 080 kr avser hyra av avfuktare under en vecka från 18 februari till 24 februari.
- Faktura från Fredells om 1 031 kr avser leverans av diverse byggmaterial.
- Faktura från Big Bag om 980 kr avser borttransportering av avfall.

7. Delpost 8 750 kr, januari 2016

- Faktura nr F179174 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under januari 2016.
- Faktura nr F179815 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under februari 2016.

8. Delpost 10 556 kr, oktober–december 2015

- Faktura nr F175004 från OCT om 4 375 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under december 2015.
- Faktura nr F177368 från OCT om 4 550 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under november 2015.
- Faktura nr F176783 från OCT om 4 550 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under oktober 2015.
- Faktura nr F177467 från OCT om 1 456 kr avser uttagning av pall samt transport i november.

9. Delpost 46 708 kr, september 2015

- Faktura nr F176268 från OCT om 39 050 kr avser tillfällig magasinering av skrymmande gods för hyresgästerna under september 2015.
- Faktura nr F176174 från OCT om 4 550 kr avser magasinering av hyresgästernas källarförråd under september 2015.
- Faktura från Big Bag om 3 108 kr avser borttransportering av avfall.

10. Delpost 31 100 kr avser undersökningar Aquademica och Röranalys

- Faktura nr 9701 från Aquademica om 25 000 kr avser läckageutredning.
- Faktura nr 2016423 från Svensk Röranalys AB om 6 100 kr avser felsökning.

Sotarförbundet är en ideell förening varför även mervärdesskatt är en kostnad för förbundet.

Medvällande

I källarlokalen fanns källarförråd som bestod av träburar. Träburarna har funnits där sedan år 1929. Trots att källarlokalen naturligt är en fuktig miljö har materialet inte orsakat några problem fram till år 2012, vilket indikerar att något hände med rören runt den tiden. Sotarförbundet har vidtagit alla åtgärder förbundet möjligen kunnat för att skydda källarlokalen. I detta fall har vatten trängt in i källarlokalen genom en vägg. Någon isolering av väggen för att hindra inträngande fukt har inte varit möjlig att genomföra. En sådan isolering är olämplig eftersom det skulle innebära att fukten stängs in i väggen, vilket kan leda till att väggen raserar.

Sotarförbundet har inte åtagit sig någon projektledarroll.

Ränta

Den 9 november 2015 framställde Sotarförbundet krav på ersättning för kostnader till följd av vattenskadorna till Föreningen genom Mikael Andersson. Av kravet framgår alla skadeståndsposter som förbundet nu yrkar ersättning för samt kostnadsuppskattningar. Sotarförbundet har preciserat sitt skadeståndskrav så långt det varit möjligt vid den tidpunkten. Ränta ska beräknas från 30 dagar efter det att kravet framställdes.

Föreningen*Dagvattenledningssystem och deras livslängder*

Dagvatten är regnvatten och smältvatten som rinner av från markytan. Det är inte förorenat vatten och spillvatten.

Vad Sotarförbundet anfört om dagvattenledningssystemens livslängder bestrids. En dagvattenlednings tekniska livslängd är så länge anläggningen eller del av anläggningen går att tekniskt eller funktionellt använda. I praktiken påverkas den tekniska livslängden främst av de krav på ledningens kondition och funktion som systemet ställer och ledningens förmåga att upprätthålla dessa krav. Ledningens

förmåga att upprätthålla kraven beror främst på faktorer som rörmaterial, ålder, rörkvalitet, fogmaterial, fogkvalitet, markförhållanden, rotinträngning, kvaliteten på lägningsarbetet, grundläggning och återfyllnadsmaterial. Kraven på en dagvattenledning beror på vad ledningen ska användas till. Det ställs därför inte samma krav på en dagvattenledning som en spillvattenledning. Det går inte att säga hur lång teknisk livslängd ett dagvattenledningssystem har. Enskilda systems livslängd kan variera och en påstådd eller antagen teknisk livslängd säger ingenting om systemets faktiska skick vid en given tidpunkt. Det går heller inte att uttala sig om ett dagvattenledningssystem tekniska livslängd endast utifrån systemets ålder. Det är skillnad på förväntad livslängd och teknisk livslängd. En förväntad livslängd säger ingenting om dagvattenledningssystemets faktiska skick vid en viss tidpunkt. Ett dagvattenledningssystem skick fastställs genom användning av en filmkamera som förs genom ledningen. Röret måste då vara torrt. Det kan behöva göras flera filmningar för att upptäcka en skada eller lokalisera denna.

Föreningens fastighet och åtgärder med anledning av dagvattenledningssystemet

Föreningen lät inför tillträdet till fastigheten år 2002 genomföra sedvanlig överlåtelsebesiktning genom extern expertis i form av det SBR-auktoriserade bolaget Värdis Fastigheter AB. Av besiktningen framgår att fastigheterna bedöms var normalt underhållna och i gott till mycket gott skick. Någon anmärkning avseende dåliga ledningar har inte gjorts. Föreningen har haft befogad anledning att fästa tillit till besiktningsutlåtandet och någon vårdslös underlåtenhet i förhållande till undersökning eller åtgärdande av dagvattenledningen har inte förekommit. Det finns inte några riktlinjer för inom vilken tidsram en fastighetsägare ska låta inspektera och utföra underhållsåtgärder avseende dagvattenledningssystem. Det går inte att grunda ett civilrättsligt ansvar på plan- och bygglagens bestämmelser.

Sotarförbundet kontaktade Föreningen med anledning av påstådda vatteninträngningar i förbundets källare och bad i juni 2015 om tillträde till Föreningens fastighet för att genomföra undersökningar. Undersökningen genomfördes inte i samråd med Föreningen och Föreningen var inte närvarande vid den. Föreningen fick del av

resultatet från undersökningen först den 6 augusti 2015 då Lars Anderman sände över Svensk Röranalys AB:s rapport till Föreningen via mejl. Rapporten klargör inte om eller i så fall var det finns en skada på Föreningens dagvattensystem och ytterligare undersökningar föreslogs därför som åtgärd. Sotarförbundet informerade Föreningen i mejlet från den 6 augusti 2015 att föreningen avsåg att vidta ytterligare undersökningar vilket skall leda av Sotarförbundets entreprenör Constella genom Patrik Johansson. I oktober 2015 vidtogs på Sotarförbundets uppdrag därför ytterligare undersökning av Aquadematica. Föreningen fick del av rapporten från undersökningen den 30 oktober 2015. Undersökningen påvisade viss vattengenomströmning men den kunde inte påvisa var på vattenledningen skadan fanns. Vidare påvisade undersökningen sprickbildning i ytskiktet men konstaterade att det inte var källan till vatteninträngningarna. Vid denna tidpunkt var alltså skadan inte lokaliserad varför åtgärdande inte kunde ske. Sotarförbundet genom Lars Anderman skrev även i mejl till Föreningen den 30 oktober 2015 att ytterligare filmning skulle göras i syfte att lokalisera skadan.

Ytterligare undersökningar och en tredje filmning av dagvattenledningsrören genomfördes den 22 december 2015. Vid denna undersökning identifierades rörbrottet på ledningen. Det framgick dock inte var på ledningen rörbrottet fanns.

Undersökningen rekommenderade ytterligare åtgärder genom att lokalisera ledningen med hjälp av ritningar eller att pejla fram ledningen. Det fanns dock inga ritningar och efter jul- och nyårsledighet och efter att vintervädret avtagit genomfördes den 16 februari 2016 en pejling. Vid denna fastställdes att skadan fanns under köket i en marklägenhet. Först vid detta tillfälle var det helt fastställt att det fanns en skada på Föreningens dagvattenledningssystem och var denna skada fanns. Innan detta datum har det inte varit möjligt för Föreningen att vidta någon åtgärd.

Efter att skadan lokaliserats upphandlade Föreningen en entreprenör som skulle åtgärda skadan. Åtgärdandet påbörjades i februari till mars 2016. Det försvärades dock av att skadan fanns under en lägenhet och att köksgolvet i lägenheten fick rivas upp och grunden under lägenheten bilas upp för att frilägga röret där ledningen låg.

Därefter fortsatte åtgärdande under mars och april 2016 genom arbete på innergården i form av filmning, fräsning och relining av brunnen. I juni 2016 avslutades åtgärdandet genom relining av avloppet på gården samt spolning och rensning av brunn.

Föreningen har följt de åtgärdsförslag som lämnats efter utredningar och åtgärdat skadan på dagvattenledningssystemet så snart skadan lokaliserats och det var möjligt. Skadan på dagvattensystemet är svår att upptäcka. Föreningen har inte varit vårdslös vid något tillfälle.

Det bestrids att det ägt rum vatteninträngning i Sotarförbundets källare under år 2011–2012 som har samband med Föreningens dagvattenledningssystem. Det bestrids vidare att Sotarförbundet haft vatteninträngning i källaren i maj 2016.

Skadans storlek

Av de åtgärder Sotarförbundet vidtagit med anledning av vattenskadorna anmärker Föreningen följande.

- B) Kostnader för utflytt av hyresgästernas tillhörigheter, transport och förvaring av desamma är inte kostnader som kan anses kausala till fuktskadan. Detsamma gäller kostnader för att bistå hyresgästerna med att få ut saker från förråden vid behov.
- C och D) Att byta ut organiskt material i form av trä till något fuktsäkert i ett fuktigt källarförråd är sedvanligt underhåll.

Av de kostnader som Sotarförbundet begär ersättning för vitsordas ett belopp om 188 395,13 kr. Av kvarstående belopp anmärker Föreningen följande.

1. Delpost om 127 126 kr

- Kostnaden avser åtgärder som vidtogs år 2012. Det förnekas att eventuella skador som uppkommit år 2012 är hänförliga till Föreningens fastighet.

2. Delpost om 114 637 kr

- Faktura nr 9579 från Constella, post 2210-15 i arbetsdagbok, om 48 387 kr kan inte vitsordas mot bakgrund av de knapphändiga arbetsredogörelser som redovisats och de höga belopp som görs gällande. Post 2210-11 och arbetsdagbok 2210-11, om 17 775 kr inklusive mervärdesskatt avser arbeten och kostnader som hänför sig till upprustningsarbete snarare än reparationsarbete till följd av den skada som görs gällande.
- Faktura nr 182580 från OCT om 34 438 kr inklusive mervärdesskatt avseende transport lådor m.m. framstår som väl högt i förhållande till redovisade åtgärder.

5. Delpost 159 381 kr, mars 2016

- Faktura nr 9526 samt arbetsdagbok 1033 från Constella om 140 718 kr inklusive mervärdesskatt kan inte vitsordas som skälig mot bakgrund av de knapphändiga arbetsredogörelser som redovisats och de höga belopp som görs gällande.

9. Delpost 46 708 kr, september 2015

- Faktura nr F176268 från OCT om fast pris 34 500 kr avseende magasinering innehåller ingen vidare specifikation innefattar kostnad som avsevärt överstiger övriga fakturor för magasinering.

Medvållande

Sotarförbundet har i egenskap av fastighetsägare ett ansvar att t.ex. isolera källarlokal mot inträngande fukt, anlägga och upprätthålla erforderlig dränering runt husgrunden och att inte placera fuktkänsliga föremål i källaren. Därutöver har källarlokalen varit inredd med organiskt material i form av trä vilket inte kan anses som lämpligt i en fuktig källarlocal. Sotarförbundet har genom sin underlåtenhet att vidta nödvändiga åtgärder för att isolera källarlokalen i tillräcklig utsträckning varit medvållande till uppkommen skada och därmed förenade kostnader.

Under perioden juni till december 2015 har Sotarförbundet åtagit sig en projektledande roll i arbete med att lokalisera skadan på dagvattenledningssystemet. Föreningen

avvaktade med att vidta åtgärder på grund av att Sotarförbundet åtagit sig en projektledande roll i arbetet med att lokalisera skadan på dagvattenledningssystemet. Det gäller perioden juni till december 2015. Eventuell underlåtenhet på grund av dröjsmål med åtgärdande under denna period är därför Sotarförbundet medvällande till varför ett eventuellt skadestånd ska jämkas.

Ränta

Det krav som framställdes per den 9 november 2015 avsåg ett belopp om 94 898 kr. Kravet har inte varit tillräcklig preciserat för att läggas till grund för ett yrkande om ränta på nu aktuellt belopp från den angivet datum. Sotarförbundet har därtill orsakat den påstådda tidsutdräkten genom att meddela Föreningen att arbetet ska ske enligt Föreningens instruktion och inte handlägga det mer skyndsamt än vad som skett.

UTREDNING

På Sotarförbundets begäran har partsförhör under sanningsförsäkran med verkställande direktör Lars Anderman hållits. Vidare har på Sotarförbundets begäran hållits vittnesförhör med Patrik Vestlund och med partssakkunnige Anders Selström.

På Föreningens begäran har partsförhör under sanningsförsäkran med Michael Andersson hållits. Vidare har på Föreningens begäran hållits vittnesförhör med partssakkunnige Annika Malm.

Båda parter har åberopat skriftlig bevisning. Tingsrätten har även hållit syn på fotografier.

DOMSKÄL**Inledning och tingsrättens prövning av målet**

Sotarförbundet har väckt talan mot Föreningen mot bakgrund av de vatteninträngningar som har skett i Sotarförbundets källare. Tingsrätten kommer först att pröva vad som är visat i fråga om när vatteninträngningar skett i Sotarförbundets källare för att därefter pröva frågan om vatteninträngningarna är orsakade av skadorna på Föreningens dagvattensystem. Om tingsrätten kommer fram till att så är fallet kommer rätten därefter att pröva frågan om Föreningen har ett strikt ansvar för sitt dagvattensystem och därmed är skadeståndsskyldig för skadorna i Sotarförbundets källare. Om svaret är nej kommer tingsrätten att ta ställning till om Föreningen genom underlåtenhet har vållat skadorna i Sotarförbundets källare. För det fall tingsrätten kommer fram till att Föreningen är strikt skadeståndsskyldig eller genom underlåtenheten har vållat skadorna kommer tingsrätten slutligen att pröva frågorna om skadornas storlek och om Sotarförbundet har varit medvällande.

Vad är bevisat om vatteninträngningarna?

Det är i målet klarlagt att det har skett viss vatteninträngning i Sotarförbundets källare. Det är stridigt om vatteninträngningar har skett från och med år 2011–2012, dvs. före år 2015. Det är vidare stridigt om vatteninträngning skedde även i maj 2016. Sotarförbundet har bevisbördan för att vatteninträngningar skett i enlighet med deras påstående.

Sotarförbundets verkställande direktör Lars Anderman har berättat att han började arbeta på Sotarförbundet år 2014 och att personal på kansliet då berättade att förbundet har haft problem med vatteninträngningar i källaren sedan år 2011. Lars Anderman har vidare berättat att Sotarförbundet renoverade sin lilla innergård år 2012 i ett försök att komma till rätta med vatteninträngningarna, men att detta inte hjälpte. Även om Lars

Anderman endast har kunnat redogöra för andrahandsuppgifter får dessa stöd av fakturor från Johanssons Rör från år 2012 av vilka framgår att det varit läckage i förråd och att luftavfuktare behövs användas i källaren samt av att Sotarförbundet under år 2012 renoverade sin innergård och försåg den med nya fuktspärrar. Vad gäller påståendet om vatteninträngningar i maj 2016 har såväl Lars Anderman som vittnet Patrik Vesterlund berättat om detta och att förbundet därför fick lägga trall och golvplattor på golvet för att undvika att hyresgästernas tillhörigheter fuktskadades. Deras uppgifter får stöd av den skriftliga bevisningen bestående av bl.a. fakturor avseende leverans av golvplattor. Tingsrätten anser alltså att det är visat att Sotarförbundet har haft vatteninträngningar i källaren från år 2011–2012, dvs. före år 2015, och fram till och med maj 2016.

Finns det ett orsakssamband mellan vatteninträngningarna i Sotarförbundets källare och skadorna på Föreningens dagvattensystem?

Tingsrätten har kommit fram till att det är visat att det har skett vatteninträngningar i Sotarförbundets källare och att detta började från och med år 2011–2012 och pågick fram till och med maj 2016. Det är i målet klarlagt att det har varit skador på Föreningens dagvattensystem. Frågan är om vatteninträngningarna är orsakade av skadorna på Föreningens dagvattensystem. Föreningen har medgett att viss vatteninträngning i Sotarförbundets källare är orsakad av skadorna på dagvattensystemet men bestritt att allt vatten i källaren härrör från dagvattensystemet. Det är Sotarförbundet som har bevisbördan för detta. Sotarförbundet har att göra det klart mera sannolikt att vatteninträngningarna i källaren är orsakade av skadorna på Föreningens dagvattensystem än att så inte är fallet (se exempelvis rättsfallen NJA 1993 s. 764 och NJA 2001 s. 368).

Det har utförts ett antal tekniska undersökningar med anledning av vatteninträngningarna. Svensk Röranalys AB utförde i juni 2015 en undersökning av vilken det framgår att vatteninträngningarna i källaren misstänks bero på en trasig dagvattenledning. Av den tekniska undersökning som Aquademica utfört i oktober

2015 framgår att spårämne som tillsatts dagvattenbrunnen återfunnits i Sotarförbundets källare. Tingsrätten anser att undersökningarna talar starkt för att vatteninträngningarna är orsakade av skadorna på Föreningens dagvattensystem. Till detta kommer att Lars Anderman har berättat att Sotarförbundet inte har haft fler vatteninträngningar i källaren efter att Föreningen vidtagit de sista åtgärderna med anledning av dagvattensystemet runt juni 2016. Vidare har Anders Selström i egenskap av sakkunnig uppgett att det är hans bedömning att det är vatten från den trasiga dagvattenledningen som har trängt in i Sotarförbundets källare.

Föreningen har varken ifrågasatt undersökningarnas slutsatser eller Lars Andermans uppgift om att vatteninträngningarna upphört eller visat på någon alternativ hypotes till hur vatten har trängt in i Sotarförbundets källare.

Tingsrätten anser, med beaktande huvudsakligen av de utförda tekniska undersökningarna och det faktum att vatteninträngningarna nu upphört, att Sotarförbundet har gjort det klart mera sannolikt att all den visade vatteninträngningen i källaren har skett till följd av Föreningens trasiga dagvattensystem än av någon annan orsak.

Är Föreningen strikt skadeståndsansvarig?

Sotarförbundet har i första hand gjort gällande att Föreningen har ett strikt ansvar för de vattenskadorna dagvattensystemet har orsakat. Det saknas lagstöd för strikt skadeståndsansvar för dagvattensystem. Praxis har varit restriktiv med att ålägga ett strikt ansvar utan lagstöd. Det finns dock viss utveckling i praxis som möjliggör strikt ansvar vid viss form av verksamhet även om denna inte utgör farlig verksamhet. Således har Högsta domstolen ålagt strikt ansvar för innehavare av fjärrvärmeanläggning och renvattenanläggning för skador till följd av brott på ledningar (se rättsfallen NJA 1991 s. 720 och NJA 1997 s. 468) och för samfällighetsförening som drev en vatten- och avloppsanläggning vars spillvattenledning varit blockerad av rottillväxt (se rättsfallet NJA 2001 s. 368). Med

resonemang utifrån Högsta domstolens praxis har Svea hovrätt i dom den 23 september 2008 (se mål T 9012-07) ålagt en kommun strikt ansvar för skador till följd av en snökanonanläggning som exploderat. Däremot har inte strikt ansvar ålagts en dammägare för översvämningsskador till följd av att anläggningen inte varit tillräckligt dimensionerad för osedvanlig vattenströmning (se rättsfallet NJA 1997 s. 684).

Vilka särdrag som medför strikt ansvar enligt ovan nämnd praxis är inte helt klarlagt (se Hellner och Radetzki, Skadeståndsrätt, 10e upplagan, 2018, s. 173–175). I doktrinen har försök gjorts att sammanfatta principer för när strikt ansvar i enlighet med angiven praxis kan åläggas. Det ska handla om risker som aldrig helt kan undvikas (1), det ska finnas en risk för allvarliga skador (2), skadesituationen ska ha likheter med andra situationer där strikt ansvar ålagts enligt praxis (3), skadan ska vanligen drabba någon som står i ett direkt eller indirekt kontraktsförhållande till skadegöraren (4), skadegöraren ska i praktiken ha monopolställning (5), det ska finnas skäl för skadegöraren att stå kostnaden eftersom denna därmed kan slås ut på alla som nyttjar skadegörarens anläggning (6), skadegöraren har större möjlighet att försäkra sig mot risken (7) och ett strikt ansvar ska verka skadeförebyggande genom att öka säkerheten (8) (se Andersson, Ansvarsformernas differentiering – culpa, strikt ansvar och mellanformer av ansvar i Uppsatser om skadeståndsansvar och ansvarsförsäkring, 2012, s. 26–31).

Dagvattenledningssystem har stora likheter med anläggningarna i de förstnämnda rättsfallen från Högsta domstolen ovan. Det handlar om rörledningar som transporterar vatten under marken. Liksom när det gäller brott på fjärrvärmerör och renvattenledningar torde risken för brott på dagvattenledningar inte helt kunna undvikas. Det handlar alltså om risker inifrån systemet som sådant och inte beroende på yttre påverkan (jfr rättsfallet NJA 1997 s. 684). Även om det skulle vara svårt att kontrollera dagvattenledningar och dess skick är brott på ledningarna inte en oförutsebar skada. Det är även så att ägaren av dagvattensystemet får anses ha bäst möjlighet att kontrollera systemet och försäkra sig mot risken. Vidare har Föreningen haft möjlighet att slå ut säkerhetskostnaderna på bostadsrättsinnehavarna i föreningen.

Det finns således skäl som talar för att ålägga Föreningen ett strikt skadeståndsansvar för dess dagvattensystem i enlighet med praxis.

Det finns emellertid även skäl som talar emot att ålägga Föreningen ett strikt ansvar. I de rättsfall där strikt ansvar ålagts har det varit fråga om verksamhet som bedrevs av en kommun alternativt ett företag eller en förening som särskilt driver denna verksamhet. Skadorna drabbade därigenom någon som stod i direkt eller indirekt kontraktsförhållande med skadegöraren som därtill i praktiken hade en monopolställning. Föreningen är en bostadsrättsförening vars huvudsakliga verksamhet inte är drift och skötsel av dagvattensystem. Sotarförbundet har därmed inte ett direkt eller indirekt kontraktsförhållande till Föreningen avseende dagvattensystemet. Därtill framstår det alltjämt som osäkert vilka faktorer som faktiskt medför strikt ansvar utifrån ovan praxis. Med beaktande av detta samt svensk praxis restriktiva hållning mot att ålägga strikt ansvar utan lagstöd anser tingsrätten att det vore alltför långtgående att ålägga samtliga fastighetsägare ett strikt ansvar för dess dagvattensystem utan stöd i lag. Föreningen är därmed inte strikt skadeståndsansvarig för sitt dagvattensystem och de skador som uppstått till följd av skador på systemet.

Är Föreningen skadeståndsskyldig på grund av oaktsam underlåtenhet?

Inledning och rättsliga utgångspunkter

Sotarförbundet har i andra hand gjort gällande att Föreningen har vållat skadorna i källaren genom sin underlåtenhet att vidta åtgärd med anledning av dagvattensystemet. Den oaktsamma underlåtenheten består i första hand av att Föreningen inför tillträdet till fastigheten år 2002 eller därefter underlåtit att inspektera och underhålla dagvattensystemet. Sotarförbundet har i andra hand gjort gällande att den oaktsamma underlåtenheten består av att Föreningen underlåtit att vidta åtgärd eller avvaktat för lång tid med åtgärdande avseende dagvattensystemet efter det att de tekniska undersökningarna genomförts och visat på orsaken till skadorna.

För att Föreningen ska bli skadeståndsskyldig på grund av oaktsam underlåtenhet att handla krävs att det finns en handlingsplikt som Föreningen åsidosatt. Det krävs även att underlåtenheten att handla var oaktsam. Vidare krävs att underlåtenheten har orsakat skadan, dvs. om Föreningen hade vidtagit åtgärder hade skadorna aldrig inträffat. Slutligen krävs att orsakssambandet är adekvat.

Handlingsplikt enligt plan- och bygglagens bestämmelser

Att Föreningen ansvarar för dagvattensystemet är i målet klarlagt. Sotarförbundet har gjort gällande att Föreningen därmed även har en handlingsplikt att underhålla dagvattensystemet i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser.

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (se 8 kap. 4 § 3 punkten plan- och bygglagen). Bestämmelsen innefattar krav på fuktskydd i alla byggnader (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen m.m., kommentaren till 8 kap. 4 § i Zeteo, 2017-12-07). Kravet innebär även att byggnadsverket ska vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det inte medför en oacceptabel risk för användarnas och grannarnas hygien och hälsa, särskilt inte som en följd av bl.a. förekomst av fukt i delar av byggnadsverket eller på ytor inom byggnadsverket (se 3 kap. 9 § plan- och byggförordningen). En anordning i syfte att förhindra exempelvis risken för fukt ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål (se 8 kap. 14 § tredje stycket plan- och bygglagen). Det innebär bl.a. en kontinuerlig skötsel av anordningar för värme, ventilation och energihushållning (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen m.m., kommentaren till 8 kap. 14 § i Zeteo, 2017-12-07).

Av plan- och bygglagens bestämmelser framgår således att ett dagvattensystem, vars syfte är att avleda vatten och därmed förhindra bl.a. fukt i byggnadsverk, ska underhållas i syfte att se till att det alltid fyller sitt ändamål. Att det åligger Föreningen att underhålla systemet är ostridigt. Av plan- och bygglagens bestämmelser framgår dock inte när ett sådant system ska underhållas och vilka åtgärder som ska vidtas. Sotarförbundet har gjort gällande att ett dagvattensystems livslängd i sig föranleder en

plikt att vidta åtgärd för att underhålla systemet. Fastigheten och dess dagvattensystem är från år 1929. Föreningen förvärvade fastigheten år 2002. Dagvattensystemet var då 73 år gammalt. Sotarförbundet har anfört att dagvattensystem har en generell livslängd om 50 år varför ledningar som är äldre än 50 år bör undersökas.

Anders Selström har, baserat på Meddelande M84:10 från Statens Institut för Byggnadsforskning, uppgett att dagvattenledningar har en generell livslängd om 50 år men att det är möjligt att den faktiska livslängden i vissa fall är längre. Han har därför anfört att en dagvattenledning som är äldre än 50 år bör undersökas och att Föreningen därför vid förvärvet borde ha kontrollerat dagvattenledningen.

Annika Malm har uppgett att en dagvattenlednings tekniska livslängd är så länge den går att tekniskt använda. Hon har vidare uppgett att en lednings tekniska livslängd beror på en mängd olika faktorer och kan också förändras över tid. Den tekniska livslängden varierar därför mellan olika dagvattenledningar. Annika Malm har uppgett att hon inte kan uttala sig om när en fastighetsägare bör kontrollera sitt dagvattenledningssystem enbart baserat på dess ålder.

I målet har ett utdrag från försäkringsbolaget Willis Towers Watsons hemsida angående tekniska medellivslängder för byggnadskonstruktioner getts in. Av detta utdrag framgår att dagvattenledningar utanför byggnad har en medellivslängd om 50 år. Vidare har i målet utdrag ur två forskningsrapporter getts in. Av "Rörmaterial i svenska VA-ledningar – egenskaper och livslängd" framgår bl.a. att ett rör måste ha kvar 60 procent av sin godstjocklek för att behålla sin bärighet. Av tabeller i forskningsrapporten framgår att hur lång tid det tar innan 60 procent av en gjutjärnsledning kvarstår beror på jordarten som ledningen ligger i. För det fall jordarten består av ler- och siltmorän är korrosionshastigheten 80 år och om jordarten är grus och sand är korrosionshastigheten 480 år. Av en annan forskningsrapport som heter "Material och åldersfördelning för Sveriges VA-nät och framtida förnyelsebehov" framgår att en studie av Göteborg Vatten kommit fram till en

medellivslängd om cirka 80 år för alla ledningsslag. Vidare framgår i rapporten att för gråjärnsledningar äldre än 1950 ligger 50 procent kvar i marken efter 80–110 år.

Att den i målet aktuella dagvattenledningen är gjord av gjutjärn framgår av Svensk Röranalys AB:s undersökning av dagvattensystemet den 22 december 2015. Vad gäller forskningsrapporterna noterar tingsrätten att det inte förts någon utredning kring vilken typ av jordart den aktuella ledningen ligger i. Det går därför inte att dra några slutsatser kring korrosionshastigheten av den aktuella ledningen, och därmed en skyldighet att undersöka denna, utifrån den förstnämnda forskningsrapporten. Vad gäller den andra forskningsrapporten visar den på en medianlivslängd för alla ledningsslag. Den ger emellertid ett visst stöd för att dagvattenledningar inte håller hur länge som helst. Detta får även stöd av utdraget från försäkringsbolagets hemsida som anger en medellivslängd om 50 år för dagvattenledningar.

Tingsrätten konstaterar att den enda utredning som finns i målet kring när en fastighetsägare ska undersöka sitt dagvattensystem är Anders Selströms utlåtande i egenskap av sakkunnig. Hans utlåtande baseras på ett meddelande från Statens Institut för Byggnadsforskning, som numera är nerlagt. Annika Malms utlåtande om ett dagvattensystems tekniska livslängd motsäger i sig inte Anders Selströms uppgifter. Tingsrätten noterar dock att Annika Malm inte anser sig kunna uttala sig om när en fastighetsägare bör kontrollera sina dagvattenledningar. Härutöver har ingen branschpraxis eller annan utredning åberopats till stöd för att en fastighetsägare måste kontrollera sitt dagvattensystem efter 50 år eller annan tid. Endast den omständigheten att det finns viss utredning som pekar på att en dagvattenledning inte håller hur länge som helst konstituerar enligt tingsrättens mening ingen handlingsplikt. Sammanfattningsvis anser tingsrätten inte att Sotarförbundet har visat på att ett dagvattensystems ålder medför en handlingsplikt för fastighetsägare, i det här fallet Föreningen, att vidta åtgärd.

Handlingsplikt med anledning av utförda tekniska undersökningar

Sotarförbundet har gjort gällande att Föreningen i vart fall har haft en handlingsplikt att vidta åtgärder efter att det stod klart för Föreningen att det fanns skador på dagvattenssystemet. Genom att inte vidta åtgärder eller vidta åtgärder för sent har Föreningen vållat skadorna.

Den första tekniska undersökningen genomfördes den 8 juni 2015. Av denna framgår att det misstänks att det är en trasig dagvattenledning som är orsaken till vatteninträngningar i källaren hos Sotarförbundet. Undersökningen föreslår att vidare undersökningar ska göras.

Tingsrätten anser att det av den första tekniska undersökningen inte är klarlagt att det faktiskt finns en skada på Föreningens dagvattenssystem. Denna slutsats stärks av att Lars Anderman i mejl till Föreningen, efter att den första undersökningen genomförts, skriver att Sotarförbundet ska fortsätta genomföra undersökningar för att ta reda på om vatteninträngningarna i källaren kommer från dagvattenssystemet. Även om Föreningen i och för sig är ansvariga för sitt dagvattenssystem anser tingsrätten alltså inte att Föreningen i detta skede kan anses ha någon handlingsplikt till följd av den tekniska undersökningen. Det gäller särskilt eftersom Sotarförbundet uppgett att förbundet ska vidta ytterligare åtgärder.

Av den andra tekniska undersökningen som genomfördes den 22 oktober 2015 framgår att det finns ett läckage i Föreningens dagvattenledningssystem. Det framgår dock inte var på systemet skadan finns. Undersökningen lämnar förslag på åtgärder att vidta. Ytterligare en teknisk undersökning med filmning genomfördes den 22 december 2015. Av denna framgår att det misstänks att brottet på ledningen ligger under en lägenhet. Undersökningen föreslår att brottet lokaliseras med hjälp av ritningar eller pejlas fram. En pejling genomfördes den 16 februari 2016 vid vilken brottet på ledningen lokaliserades. Av Michael Anderssons uppgifter, vilka får stöd av i målet ingivna fakturor avseende arbetet, framgår att Föreningen därefter vidtog åtgärder med

start i mars 2016 för att reparera skadorna på dagvattenssystemet. Den sista åtgärden vidtogs i juni 2016.

Tingsrätten anser att det av den andra tekniska undersökningen står klart att Föreningen har en skada på sitt dagvattenledningssystem. Föreningen har från och med tidpunkten för delgivning av undersökningen, den 30 oktober 2015, haft en skyldighet att vidta åtgärd avseende systemet i egenskap av fastighetsägare. Nästa fråga tingsrätten har att ta ställning till är om Föreningen underlåtit att vidta åtgärd eller vidtagit åtgärd för sent.

Enligt tingsrättens mening står det efter den andra undersökningen inte klart var på dagvattenledningssystemet skadan finns. Föreningens åtgärd, dvs. att vidta ytterligare undersökningar, är därför adekvat. Eftersom det inte heller efter den tredje undersökningen framgår exakt var på ledningen som skadan finns och eftersom undersökningen föreslår vidare åtgärd i form av pejling anser tingsrätten även att Föreningens nästa åtgärd, dvs. att vidta en fjärde undersökning, är lämplig. När skadan sedan lokaliseras vidtar Föreningen åtgärder för att reparera skadorna.

Sammanfattningsvis anser tingsrätten att samtliga åtgärder som Föreningen har vidtagit har varit adekvata utifrån den information Föreningen haft angående skadorna på dagvattenssystemet.

Vad gäller frågan om Föreningen vidtagit åtgärder tillräckligt skyndsamt gör tingsrätten följande bedömning. Utifrån vad tingsrätten ovan kommit fram till har Sotarförbundet drabbats av vatteninträngningar i källaren till följd av skador på Föreningens dagvattenssystem sedan år 2011–2012. Såvitt framkommit har Sotarförbundets försök att åtgärda vatteninträngningarna fram till juni 2015 varit att renovera sin innergård år 2012. Sotarförbundet har beställt och ansvarat för de två första tekniska undersökningarna. Dessa genomfördes under juni och oktober 2015, dvs. med några månaders mellanrum. Det har visserligen gått någon månad mellan de tekniska undersökningar som Föreningen vidtog samt mellan den fjärde tekniska undersökningen i februari 2016 och den tidpunkt då skadan helt åtgärdats i juni 2016.

Men mot bakgrund av den långa tid Sotarförbundet drabbats av vatteninträngningar i källaren och de åtgärder Sotarförbundet själv vidtagit anser tingsrätten att Föreningen vidtagit åtgärder så skyndsamt som krävts. Föreningen har härigenom uppfyllt sin handlingsplikt med anledning av utförda tekniska undersökningar. Någon annan oaktsam underlåtenhet från Föreningens sida har inte gjorts gällande.

Sammanfattning

Tingsrätten har alltså kommit fram till att Sotarförbundet har haft vatteninträngningar i sin källare från och med år 2011–2012 till och med maj 2016 samt att dessa är orsakade av skador på Föreningens dagvattensystem. Vidare har tingsrätten kommit fram till att Föreningen inte är strikt ansvarig för skadorna i källaren och att Föreningen inte heller har vållat skadorna i källaren genom att av oaktsamhet underlåta att vidta åtgärd avseende dagvattensystemet. Käromålet ska därför ogillas.

Rättegångskostnader

Tingsrätten har ogillat käromålet. Sotarförbundet ska därför ersätta Föreningens rättegångskostnader.

Föreningen har yrkat ersättning med 824 338 kr. Av beloppet avser 638 610 kr ombudsarvode, 26 076 kr utlägg och 159 652,50 kr mervärdesskatt. Sotarförbundet har vitsordat utlägg som skäligen i och för sig.

Föreningen har beträffande ombudsarvodet uppgett att det avser 245 timmars arbete och en genomsnittlig timkostnad om 2 600 kr exklusive mervärdesskatt. Tingsrätten saknar anledning att ifrågasätta att Föreningen lagt ner det antal timmar som påstås. Målet har varit av förhållandevis komplicerad art och förhållandevis stor omfattning. Sotarförbundet har anfört flera omständigheter som alternativa grunder till käromålet. Tvisten får antas ha varit av stor vikt för Föreningen. Även om målet inte pågått under allt för lång tid eller avsett ett högt belopp anser tingsrätten därför att kostnaden för

ombudsarvode får anses skäligen påkallad för tillvaratagande av Föreningens rätt (se rättsfallet NJA 1997 s. 854).

Föreningen har anfört att den inte är mervärdesskattepliktig. Med hänsyn till att Föreningen är en bostadsrättsförening och att annat inte framkommit än att skatten är en slutlig kostnad för Föreningen anser tingsrätten att Föreningen har gjort sannolikt att avdragsrätt saknas och att utgiften för mervärdesskatt därför ska ersättas (se rättsfallet NJA 2014 s. 318).

Sammanfattningsvis ska Sotarförbundet ersätta Föreningen för dess rättegångskostnad i enlighet med Föreningens yrkande.

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

Ett överklagande ställs till Svea hovrätt och ska, med anledning av mellankommande helgdagar, ha kommit in till tingsrätten senast den 27 december 2018. Det krävs prövningstillstånd.

Sofie Nilsson



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

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

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

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

Överklaga efter att motparten överklagat

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

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

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

Så här gör du

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

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

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

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

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

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

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

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

Prövningstillstånd i hovrätten

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

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

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

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

Vill du veta mer?

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

Mer information finns på www.domstol.se.