



## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Södertörns tingsrätts dom 2018-12-21 i mål T 14922-17, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

MKB Fastighets AB, 556049-1432  
Box 50405  
202 14 Malmö

Ombud: Advokaterna Fredrik Jahnfors och Annika Andersson samt jur.kand. Jennie Karlsson  
Advokatfirman Lindahl KB  
Studentgatan 6  
211 38 Malmö

#### Motpart

Vericon AB i konkurs, 556546-5381  
Box 5139  
121 17 Johanneshov

Ställföreträdare: Gustaf Odéen  
Adress okänd

### SAKEN

Fordran

---

### HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten tillåter inte MKB Fastighets AB att som nya bevis i hovrätten åberopa kontoutdrag över bolagets betalningar av fakturor avseende juridiska tjänster respektive projektering, rivning och utredning.
2. Hovrätten ändrar tingsrättens dom på så sätt att hovrätten
  - a) förpliktar Vericon AB i konkurs att till MKB Fastighets AB utge ett kapitalbelopp om 74 559 970 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på:
    - 3 042 000 kr inklusive mervärdesskatt från den 28 oktober 2017,

Dok.Id 1535792

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.avd1@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

- 507 000 kr inklusive mervärdesskatt från den 2 november 2017,
- 16 530 230 kr inklusive mervärdesskatt från den 19 december 2017,
- 23 398 543 kr inklusive mervärdesskatt från den 30 april 2018, och
- 31 082 197 kr inklusive mervärdesskatt från den 2 oktober 2018,  
allt till dess betalning sker, samt

b) förpliktar Vericon AB i konkurs att ersätta MKB Fastighets AB för dess rättegångskostnader i tingsrätten med 2 164 478 kr inklusive mervärdesskatt jämte ränta enligt vad som framgår av tingsrättens dom. Av beloppet avser 1 797 282 kr ombudsarvode.

3. Hovrätten förpliktar Vericon AB i konkurs att ersätta MKB Fastighets AB för dess rättegångskostnader i hovrätten med 94 259 kr inklusive mervärdesskatt jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för hovrättens dom till dess betalning sker. Hela beloppet avser ombudsarvode.

### **YRKANDEN I HOVRÄTTEN**

MKB Fastighets AB har yrkat att hovrätten helt ska bifalla dess yrkanden i tingsrätten.

MKB Fastighets AB har begärt ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

Vericon AB i konkurs har inte avhört i hovrätten. Hovrätten utgår ifrån, av skäl som framgår nedan, att bolaget har motsatt sig att tingsrättens dom ändras.

Hovrätten har avgjort målet utan huvudförhandling.

### **PARTERNAS TALAN OCH UTREDNINGEN I HOVRÄTTEN**

MKB Fastighets AB (MKB) har väsentligen åberopat samma omständigheter och utvecklats sin talan beträffande huvudsaken på samma sätt som vid tingsrätten. Till stöd

för sitt yrkande om ersättning för rättegångskostnader i tingsrätten har bolaget bl.a. anfört att den begärda ersättningen är skälig med hänsyn till målets komplexitet, att Vericon AB i konkurs (Vericon) inte bidragit till utredningen i målet samt att huvudförhandlingen ställts in med kort varsel.

Hovrätten utgår ifrån, av skäl som framgår nedan, att Vericons talan är densamma som i tingsrätten.

### UTREDNINGEN

MKB har lagt fram samma bevisning som i tingsrätten. Därutöver har bolaget som ny bevisning i hovrätten åberopat kontoutdrag över bolagets betalningar av fakturor avseende juridiska tjänster respektive projektering, rivning och utredning.

Hovrätten utgår ifrån, av skäl som framgår nedan, att Vericon åberopar samma bevisning som i tingsrätten.

### HOVRÄTTENS DOMSKÄL

#### **Frågan om ny bevisning i hovrätten**

MKB har i hovrätten åberopat kontoutdrag till styrkande av att betalning av de fakturor som avser överklagade ersättningskrav har betalats. Skälet till att bevisningen inte åberopats tidigare är enligt MKB att bolaget inte haft anledning att uppfatta domstolen och Vericon på annat sätt än att det inte var stridigt att fakturorna hade betalats.

Hovrätten finner, med hänsyn till vad Vericon anfört i tingsrätten, att MKB inte har haft anledning att utgå ifrån att omständigheten har varit ostridig. Bolaget har därmed inte haft giltig ursäkt att först i hovrätten åberopa den nya bevisningen. Den nya bevisningen ska därför avvisas.

### Prövningsramen

I tvistemål i hovrätten där motparten inte ger in någon svarsskrivelse och förhåller sig passiv under processen ska domstolen utgå från att parten åberopar samma omständigheter och bevisning som i tingsrätten, så länge de fortfarande har aktualitet i målet (se Welamson, Lars & Munck, Johan, *Processen i hovrätt och Högsta domstolen*, 5 uppl., s. 52 och 73). Det innebär att hovrätten som en del av sin prövning av MKB:s rätt till ersättning avseende de överklagade ersättningskraven, även har att ta ställning bl.a. till frågan om MKB haft rätt att häva avtalet.

Vid sin prövning får inte hovrätten, till följd av förbudet mot *reformatio in pejus* (17 kap. 3 § rättegångsbalken) ändra domen till nackdel för MKB. Det hindrar däremot inte att hovrätten, för det fall MKB helt eller delvis får bifall till sitt ändringsyrkande, sätter ned en annan i tingsrätten bifallen kostnadspost med högst motsvarande belopp. En förutsättning för detta är emellertid att kostnadsposterna kan anses utgöra en del av samma yrkande (se Nordh, Roberth, *Praktisk process I, Processens ram i tvistemål*, 3 uppl., s. 145 och Welamson, a.a., s. 63 f.).

MKB har yrkat ändring med avseende på ersättning för juridisk rådgivning och kostnader för projektering, rivning och utredning. Hovrätten anser att ändringsyrkandet avser självständiga delar av tingsrättens dom, och att samtliga de ersättningskrav som tingsrätten har bifallit ligger utanför ramen för hovrättens prövning i det här målet.

### Käromålet

#### *Rätten att häva*

Hovrätten delar tingsrättens bedömning att MKB haft rätt att häva avtalet med Vericon eftersom entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kunnat färdigställas

inom kontraktstiden, förseningen inte berott på omständigheter som berättigat Vericon till tidsförlängning och förseningen skulle medföra väsentlig olägenhet för MKB.

Hovrätten delar även tingsrättens bedömning att MKB haft rätt att häva avtalet då entreprenaden i väsentligt hänseende inte varit kontraktsevenlig och Vericon inte efter påpekande avhjälpt felen utan dröjsmål.

*Ersättning för kostnader avseende projektering, rivning och utredning*

Tingsrätten ansåg att MKB inte hade rätt till ersättning för kostnader avseende projektering, rivning och utredning då MKB inte visat att de påstådda arbetena utförts eller att kostnaderna hade reglerats av bolaget.

MKB har till stöd för sitt ersättningskrav i denna del anfört i huvudsak följande. Till stöd för det yrkade beloppet har bolaget åberopat fakturor som förfallit till betalning. Till varje faktura finns en bilagd kostnadsspecifikation där det framgår hur många timmars arbete som utförts, kostnader för underentreprenörer och vilka utlägg dessa haft. Arbetet som utförts enligt fakturorna överensstämmer med den typ av arbete som MKB och entreprenören PEAB kommit överens om i det avtal från oktober 2017 som har lagts fram i målet. Att arbetena utförts stöds också av den muntliga bevisningen i målet. Bolaget har därför visat att det haft faktiska kostnader om 15 149 107 kr och att arbetena har utförts.

Hovrätten gör följande bedömning. Av den skriftliga bevisningen framgår att PEAB till MKB utställt ett flertal fakturor med specifikationer avseende kostnader för projektering, rivning och utredning. Arbetena överensstämmer med det som PEAB och MKB kommit överens om i avtalet från oktober 2017. Av samma avtal framgår att arbetena ska debiteras på löpande räkning. Av de uppgifter som framförallt Khaled Arnaout lämnat framgår att PEAB utfört aktuell typ av arbeten under den period fakturorna avser. Det är därmed visat att arbetena har utförts på det sätt och i den omfattning som MKB har påstått.

Hovrätten anser att det inte är av avgörande betydelse om MKB har betalat fakturorna då fakturorna har förfallit till betalning och det inte har påståtts att MKB kan rikta invändningar mot betalningsskyldigheten enligt fakturorna. MKB har därmed drabbats av en skada motsvarande betalningsskyldigheten enligt fakturorna. Skadan har uppstått till följd av Vericons agerande. Om beloppet som sådant och om räntan råder inte tvist. MKB har därför rätt till begärd ersättning för kostnader för projektering, rivning och utredning orsakade av hävningen. Tingsrättens dom ska ändras i enlighet med detta.

*Ersättning för kostnader avseende juridisk rådgivning*

Tingsrätten ansåg att MKB inte hade rätt till ersättning för kostnader avseende juridisk rådgivning då MKB inte visat att kostnaderna hade reglerats av bolaget.

MKB har till stöd för sitt ersättningskrav i denna del anfört i huvudsak följande. Bolaget har till stöd för det yrkade beloppet åberopat fakturor som förfallit till betalning. Till varje faktura finns bifogad en specifikation där det framgår vilket arbete som har utförts och till vilken kostnad. Av åberopat e-postmeddelande från Lindahl den 29 maj 2018 framgår hur stor del av de fakturerade kostnaderna som utgör merkostnader till följd av hävningen. MKB har därför visat att bolaget haft kostnader om 407 500 kr för juridisk rådgivning.

Hovrätten gör följande bedömning. Av de åberopade fakturorna samt specifikationer framgår det att juridisk rådgivning hänförlig till MKB:s hävning av avtalet har utförts på det sätt som MKB påstått. Det är därmed visat att arbetena har utförts på det sätt och i den omfattning som MKB har påstått.

Hovrätten anser att det inte är av avgörande betydelse om MKB har betalat fakturorna då fakturorna har förfallit till betalning och det inte har påståtts att MKB kan rikta invändningar mot betalningsskyldigheten enligt fakturorna. MKB har därmed drabbats av en skada motsvarande betalningsskyldigheten enligt fakturorna. Om beloppet som

sådant och om rântan råder inte tvist. MKB har därför rätt till begärd ersättning för kostnader för juridisk rådgivning orsakade av hävningen. Tingsrättens dom ska ändras i enlighet med detta.

#### *Rättegångskostnader*

Det har varit fråga om en entreprenadvist om förhållandevis stora belopp. Antalet påstådda brister har varit stort och bristerna relativt svårutredda. Därtill kommer att Vericons processföring i tingsrätten förefaller åtminstone delvis ha begränsat MKB:s möjligheter att föra processen framåt på mest kostnadseffektivt sätt. Med beaktande av dessa omständigheter finner även hovrätten, på de skäl som tingsrätten har angett, att nedlagt arbete är väl tilltaget, dock inte i den utsträckning som tingsrätten ansett. Hovrätten finner att skälig tidsåtgång för arbetet uppgår till 800 timmar.

Processen i hovrätten har varit av förhållandevis enkel beskaffenhet. Vericon har varit helt passivt i processen och det har inte förekommit någon skriftväxling. MKB:s ombud har utöver överklagandeskriften gett in en slutskrift som i princip återgett innehållet i överklagandet. De frågor där MKB velat få en annan bedömning än den som tingsrätten gjort har varit av klart begränsad omfattning. MKB får därför anses vara tillgodosett med ersättning för ombudsarvode motsvarande 40 timmars arbete.

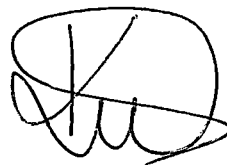
#### *Kvarstad*

När det gäller kvarstaden konstaterar hovrätten att det i tingsrättens dom anges att beslutet om kvarstad ska vara kvar till dess domen inte längre kan överklagas. Sista dagen för överklagande av domen var den 11 januari 2019. Det betyder att kvarstaden inte längre gäller.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2020-01-03

*Hans Cappelen-Smith*



*Sofie Björklund*

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Hans Cappelen-Smith och Kristoffer Persson, referent, samt tf hovrättsassessorerna Max Danielson och Sofie Björklund.



**PARTER****Kärande och gensvarande**

MKB Fastighets AB, 556049-1432  
Box 50405  
202 14 Malmö

Ombud: Advokat Fredrik Jahnfors och jur.kand. Jennie Karlsson  
Advokatfirman Lindahl KB  
Studentgatan 6  
211 38 Malmö

**Svarande och genkärande**

Vericon AB, 556546-5381  
Box 5139  
121 17 Johanneshov

Ombud: Advokat Magnus Bungsmuhr  
LEX Advokatbyrå HB  
Box 5305  
102 47 Stockholm

**DOMSLUT**

1. Vericon AB ska till MKB Fastighets AB betala 59 003 363 kr plus ränta enligt följande
  - 4 522 623 kr inklusive moms från den 19 december 2017,
  - 23 398 543 kr inklusive moms från den 30 april 2018,
  - 31 082 197 kr inklusive moms från den 2 oktober 2018,allt till dess betalning sker.
2. Vericon AB:s talan avslås.
3. Tingsrättens beslut om kvarstad från den 3 oktober 2018 ska vara kvar till dess domen inte längre får överklagas.

Dok.Id 1438060

T 909-19

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
141 84 Huddinge	Björnkullavägen 5 A	08-561 660 20 E-post: sodertorns.tingsratt.avdelning2@dom.se www.sodertornstingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:30–16:00

4. Vericon AB ska betala MKB Fastighets AB:s rättegångskostnader med 1 784 596 kr plus ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker. Av beloppet avser 1 388 400 kr ombudsarvode.
-



## BAKGRUND

MKB Fastighets AB (MKB) genomförde 2016 en upphandling av totalentreprenad av 102 modullägenheter på fastigheten Kuratorn 3 i Malmö. Kontraktarbetena i den upphandlade entreprenaden avsåg projektering, tillverkning och montering av modulbostäderna inklusive tvättstugemoduler och trapphusmoduler. Vericon AB (Vericon) lämnade anbud i upphandlingen och tilldelades kontraktet. Den 19 januari 2017 undertecknades ett uppgörelseprotokoll mellan MKB och Vericon som gällde som entreprenadkontrakt (Avtalet) mellan parterna. Av uppgörelseprotokollet framgick följande

- vilka handlingar som utgjorde kontraktshandlingarna,
- deras respektive inbördes ordning vid motstridiga uppgifter,
- att entreprenaden skulle genomföras till ett fast pris om 33 800 000 kr inklusive moms
- att lägenheterna skulle vara klara för slutbesiktning senast 26 veckor efter avropet.

Av Avtalet följer att entreprenaden skulle varit färdigställd inom 26 veckor från den 19 januari 2017, dvs. omkring den 20 juli 2017. Men på grund av att startbesked beviljades fyra veckor senare än planerat kom parterna överens om att färdigställandetiden skulle vara den 14 augusti 2017. Den 14 augusti 2017 var entreprenaden inte färdigställd för slutbesiktning. Den 23 augusti 2017 påbörjades kvalitetskontroller av en extern biträdande bygglédare Marcus Ersson från Ramböll Sverige AB. Kvalitetskontrollerna genomfördes därefter vid fyra tillfällen fram till den 12 september 2018. Därefter genomförde OCAB genom Christer Hantorp den 13 september 2017 fuktbesiktningar av entreprenaden och den 14 september 2017 genomfördes en brandavsyning.

Den 27 september 2017 skickade MKB ett mejl till Vericon med information om att förtroendet för Vericon var förbrukat och att det förelåg grund för hävning eftersom

Dok.Id 1438060

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
141 84 Huddinge	Björnkullavägen 5 A	08-561 660 20 E-post: sodertorns.tingsratt.avdelning2@dom.se www.sodertornstingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:30–16:00

entreprenaden inte var färdigställd. Den 6 oktober 2017 hävde MKB Avtalet och meddelade Vericon att avetablering skulle ske senast den 13 oktober 2017. Efter hävningen har MKB låtit genomföra besiktning av entreprenaden, fuktbesiktning, täthetsprovning och statusbesiktning av el- och telesystem.

Efter det att Avtalet hävts har PEAB AB (PEAB) fått i uppdrag att avhjälpa de fel som MKB gjort gällande och färdigställa entreprenaden.

Parterna är överens om att för det fall tingsrätten finner att de brister som MKB gjort gällande föreligger utgör dessa fel i enlighet med Avtalet.

Tingsrätten beslutade den 3 oktober 2018 om kvarstad på så mycket av Vericons egendom att en fordran om 43 477 773 kr inklusive moms kunde antas bli täckt vid utmätning. Svea hovrätt beslutade den 18 oktober 2018 att inte meddela prövningstillstånd i frågan. Högsta domstolen beslutade den 30 november 2018 att inte meddela prövningstillstånd i frågan. Det har i målet upplysts om att inga pengar har kunnat säkerställas.

## **BEGÄRAN M.M.**

### **Huvudkäromålet**

MKB har begärt att tingsrätten beslutar att Vericon ska betala totalt 74 559 979 kr plus ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen enligt följande:

- 3 042 000 kr från den 28 oktober 2017
- 507 000 kr från den 2 november 2017
- 16 530 230 kr inklusive moms från den 19 december 2017
- 23 398 543 kr inklusive moms från den 30 april 2018
- 31 082 197 kr inklusive moms från den 2 oktober 2018,  
allt till dess betalning sker.

Vericon har motsatt sig MKB:s krav. Vericon har godtagit ett belopp om 33 636 875 kr varav 25 655 954 kr avser posten återbetalning av för mycket erlagd ersättning och ett belopp upp till 7 980 921 kr avser posten kostnadsökning för att färdigställa entreprenaden. Vericon har även godtagit beloppens beräkning vad gäller posterna skadestånd för kostnader orsakade av hävningen och begärt vitesbelopp. Vericon har även godtagit beräkning av begärd ränta.

### **Genkäröålet**

Vericon har begärt att tingsrätten beslutar att MKB ska till bolaget betala 7 920 500 kr plus ränta enligt 6 § räntelagen från den 20 februari 2018 till dess betalning sker.

MKB har motsatt sig Vericons begäran och endast godtagit sättet att beräkna räntan på.

MKB och Vericon har begärt ersättning för sina rättegångskostnader.

## **RÄTTEGÅNGSKOSTNADER**

Parterna har begärt ersättning för sina rättegångskostnader.

## **GRUNDER**

### **Huvudkäröålet**

#### **MKB**

MKB har haft rätt att häva entreprenadkontraktet på grund av att entreprenaden försenades så att den uppenbarligen inte kunde färdigställas under kontraktstiden, vilket inneburit en väsentlig olägenhet för MKB. Förseningarna har berott på omständigheter som inte berättigat Vericon till tidsförläning.

MKB har också haft rätt att häva entreprenadkontraktet på grund av att det funnits fel och brister i utfört arbete som inneburit att entreprenaden i väsentligt hänseende inte varit kontraktsevenligt. Vericon har inte heller utan dröjsmål efter påpekande avhjälpit felen. De fel och brister som har gjorts gällande framgår av bilaga 1.

Det begärda beloppet om 74 559 979 kr fördelar sig på fyra poster enligt följande:

- Återbetalning av för mycket erlagd ersättning om 25 655 954 kr inklusive moms,
- Skadestånd för kostnader orsakade av hävningen med 27 708 734 kr inklusive moms. Detta belopp består i sig av fem delposter enligt följande.
  - o Ökade kostnader för projektledning med 1 496 608 kr
  - o Kostnader för projektering och utredning med 15 149 107 kr
  - o Kostnader för juridisk rådgivning med 407 500 kr
  - o Ökade kostnader för byggnadskreditiv med 653 824 kr
  - o Utebliven vinst avseende hyra med 10 001 695 kr
- Kostnadsökning för att färdigställa entreprenaden med 17 646 291 kr inklusive moms
- Vite på grund av förseningen fram till hävningen med 3 549 000 kr. MKB:s rätt till vite är kontraktsevenlig och följer av AFD.511 och avser perioden från den 15 augusti 2017 fram till den 6 oktober 2017.

Hävningen har orsakat MKB skada som Vericon är ersättningsskyldigt för, totalt uppgående till det begärda beloppet.

MKB har bestritt samtliga de invändningar som Vericon gjort gällande.

### **Vericon**

Entreprenaden har inte varit försenad. De förseningar som förekom i entreprenaden har legat utanför Vericons kontroll dels genom att det förelegat force majeure i form av en cyberattack, dels att MKB varit sena med betalning av Vericons fakturor, dels att MKB har stoppat Vericons arbete i entreprenaden. Under alla omständigheter har entreprenaden inte varit försenad i sådan omfattning att MKB haft rätt att häva Avtalet. MKB har varit medvållande till förseningarna genom att inte i tid erlägga betalning för utställda fakturor och stoppa Vericons arbete i entreprenaden. Förekommande förseningar har berott på omständigheter som berättigat Vericon till tidsförlängning.

Försening av färdigställandet har inte heller medfört någon väsentlig olägenhet för MKB. MKB har därför inte haft rätt att häva Avtalet med hänvisning till förseningar som Vericon kan lastas för.

Det har inte framkommit några fel och brister i entreprenaden. Det kan ha förekommit några enstaka brister men dessa har Vericon haft förutsättningar att avhjälpa inom skälig tid. Vericon har dock inte fått skälig tid på sig att avhjälpa påstådda fel och brister. Vericon har för MKB presenterat en skälig åtgärdsplan för att slutföra entreprenaden, men inte fått möjlighet till det. Under alla förhållanden har entreprenaden inte varit behäftad med sådana fel att entreprenaden i väsentligt hänseende inte varit kontraktsenlig. MKB har därför inte haft rätt att häva Avtalet med hänvisning till fel och brister som Vericon kan lastas för.

## Genkärålet

### Vericon

MKB har genom sin obefogade hävning av Avtalet gjort sig skyldig till ett kontraktsbrott. Vericon har på grund av kontraktsbrottet lidit skada och skadans storlek uppgår till 7 920 500 kr.

Begärt belopp avser mellanskillnaden mellan den av MKB erlagda betalningen om 26 951 500 kr och entreprenadens värde i form av avtalat pris på 33 800 000 kr samt av MKB godkända ÄTA om totalt 1 072 000 kr.

### MKB

MKB har haft rätt att häva Avtalet med stöd av ABT 06 8 kap. 1 § punkt 1 och 3. Vericon har därför inte rätt till ersättning för någon skada. MKB har vidare bestritt att Vericon har lidit någon skada. MKB har vitsordat att ÄTA 1 och ÄTA 2 godkänts men bestritt att arbetena varit utförda.

## BEVISNING

Se bilaga 2.

## TINGSRÄTTENS BEDÖMNING

### De frågor som tingsrätten ska ställning till

Tingsrätten ska ta ställning till om MKB haft rätt att häva avtalet dels på grund av försening från Vericons sida, dels på grund av fel och brister i de arbeten som Vericon utfört. Vid dessa bedömningar kommer tingsrätten att ta ställning till de invändningar som Vericon fört fram. För det fall tingsrätten finner att MKB haft rätt att häva Avtalet ska tingsrätten ta ställning till de olika former av ersättning som MKB begärt ska betalas av Vericon. Tingsrätten ska också ta ställning till det genkärsmål som Vericon fört fram.

### MKB har haft rätt att häva Avtalet på grund av försening

MKB har visat att entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kunnat färdigställas inom kontraktstiden. MKB har vidare visat att förseningen inte berott på omständigheter som berättigat Vericon till tidsförlängning. MKB har därutöver visat att förseningen var omfattande och skulle medföra väsentlig olägenhet för bolaget. Skälen för dessa slutsatser utvecklas nedan.

Parterna är överens om att tiden för entreprenadens färdigställande var bestämt till den 14 augusti 2017. Mellan parterna råder det tvist om färdigställandetidpunkten har förlängts. Det är ostridigt att entreprenaden inte var färdigställd varken den 14 augusti 2017 eller när MKB den 6 oktober 2017 hävde Avtalet.

### Disposition avseende frågan om hävning

I den följande bedömningen kommer tingsrätten att pröva frågorna i följande ordning. Eftersom det gjorts gällande att den avtalade kontraktstiden var av stor vikt för MKB och att Vericon var införstådd med detta kommer tingsrätten först ta ställning till vad



syftet med entreprenaden var. Därefter kommer tingsrätten ta ställning till om parterna träffat någon annan färdigställandetidpunkt än den 14 augusti 2017 eftersom Vericon har påstått att så varit fallet. Därefter prövar tingsrätten om Vericon haft rätt till tidsförlängning med anledning av omständigheter som legat utanför bolagets kontroll såsom påstås från Vericons sida. När det är utrett vad den egentliga färdigställandetidpunkten varit kommer tingsrätten pröva om Vericon haft möjlighet att färdigställa entreprenaden inom avtalad kontraktstid. Därefter prövas om eventuellt förekommande försening har medfört väsentligt olägenhet för MKB och om MKB på något sätt varit medvällande till förseningen som Vericon har påstått.

### **Syftet med entreprenaden**

Entreprenadens huvudsyfte var att få fram bostäder till personer som anvisats till Malmö stad av Migrationsverket. Därför var det viktigt för MKB att entreprenaden skulle färdigställas inom avtalad tid, dvs. senast den 14 augusti 2017. Detta har Vericon varit införstått med. Att det förhöll sig på detta sätt har flera personer berättat om, bl.a. Mats B Nilsson och Christina Lundby från MKB och Marco Hadzic från Vericon. Det är därför utrett i målet att det var viktigt för MKB att entreprenaden skulle färdigställas inom avtalad kontraktstid och att detta stod klart för Vericon när Avtalet ingicks.

Det är klarlagt i målet att entreprenaden var långt ifrån klar den 14 augusti 2017. Med hänsyn till att den avtalade entreprenadstiden var av väsentlig betydelse för MKB råder det inga tvivel om att en kraftig försening förelåg i entreprenaden och att det vid hävning av Avtalet den 6 oktober 2017 har varit uppenbart för MKB att entreprenaden inte skulle färdigställas inom rimlig tid.

### **Vericon har inte visat att annan färdigställandetidpunkt träffats**

Vericon har inte kunnat visa att parterna träffat någon form av överenskommelse med innebörd att färdigställandetidpunkten för entreprenaden ändrats från den 14 augusti 2017 till ett annat datum. Det är ostridigt att enligt de administrativa villkor som gällde mellan parterna skulle alla former av ändringar av Avtalet ske i skriftlig form. Detta

har inte skett. Vericon har ändå gjort gällande att färdigställandetidpunkten sköts fram. Vericon har till stöd för sitt påstående i huvudsak åberopat ett protokoll från byggmöte nr 6 den 10 augusti 2017 (bilaga 7 till aktbilaga 83) och uppgifter som Marco Hadzic lämnat. Mats B Nilsson, som var projektledare för MKB i entreprenaden och närvarande vid mötet, har uttalat sig om protokollet. Mats B Nilsson har poängterat att skrivningen under punkten 1.7.6, rubriken "*Nya presenterade tider är enligt följande*" varunder det noterats att vissa arbetsmoment skulle varit klara i tider efter den 14 augusti 2017 inte på något sätt innebar att färdigställandetidpunkten för entreprenaden ändrades. Mats B Nilsson har uppgett att anteckningen under punkten 1.7.6 var endast ett sätt att beskriva hur verkligheten såg ut. Det som Mats B Nilsson har uppgett får stöd av samma punkt där det framgår att MKB påmint om att vite i enlighet med Avtalet skulle börja löpa. Den aktuella skrivningen har följande lydelse:

*Det är med stor besvikelse vi sett att ytterligare förseningar i projektet har skett: Följande nya tider gäller efter överenskommelse mellan Vericon och MKB. Mats B Nilsson återkommer hur vi skall hantera vitesklausulen i avtalet. Enligt denna och tidigare överenskommen tidsplan daterad 2017-05-10 så skall vite utgå från och med 2017-08-14. Se punkt 1.7.3 i detta protokoll.*

Punkten 1.7.3 har följande lydelse:

*Ny tidplan daterad 2017-05-10 godkändes. Överlämnande datum är 2017-08-14.*

***INGA FLERA FÖRSENINGAR TILLÅTES.*** *Om så sker så faller vites klausul enligt avtalet ut.*

Det ovan citerade kan inte tolkas på något annat sätt än att det varit klart för de närvarande att färdigställandetidpunkten var fastställd till den 14 augusti 2017.

Sammantaget finner tingsrätten det vara utrett att färdigställandetidpunkten inte ändrades vid mötet den 10 augusti 2017 eller vid något annat tillfälle. Inte heller de

uppgifter som Marco Hadzic lämnat ändrar tingsrättens bedömning i fråga om färdigställandetidpunkten.

### **Vericon har inte haft rätt till tidsförlängning**

Frågan är om Vericon av någon annan orsak haft rätt till förlängning av färdigställandetidpunkten. Vericon har gjort gällande att bolaget haft rätt till tidsförlängning med hänvisning till bl.a. force majeure, bristande betalning från MKB:s sida och MKB:s beslut att stoppa arbetet vid entreprenaden. Av den utredning som tingsrätten tagit del av kan uteslutas att det förelegat force majeure eller andra omständigheter som MKB kan lastas för vilka påverkat Vericons möjlighet att färdigställa entreprenaden inom avtalad tid. Förseningen har alltså inte berott på omständigheter som berättigat Vericon till tidsförlängning.

Vad gäller den påstådda cyberattacken kan följande anföras. Det är ostridigt att MKB inte godkände den åberopade cyberattacken som force majeure. Därtill kommer att Vericon genom Marco Hadzic i ett e-postmeddelande refererande till cyberattacken uppgett för MKB att *Jag hoppas att detta inte skall påverka oss nämnvärt*. Vericon har utöver uppgifter som Marco Hadzic lämnat åberopat ett kort och intetsägande pressmeddelande från företaget Saint-Gobain och en allmän e-postkonversation med bolagets fabrik i Estland. Vericon har inte lyckats presentera något konkret och hållbart underlag utvisande på vilket sätt den påstådda cyberattacken påverkade Vericons möjligheter att leverera till entreprenaden och på vilket sätt cyberattacken orsakade förseningar samt i vilken omfattning.

Sammantaget finner tingsrätten att Vericon inte kunnat visa att en situation som kan betecknas som force majeure förelegat. Vericon kan därför inte av den anledningen ha haft rätt till tidsförlängning. I sammanhanget kan noteras att Vericon var kraftigt försenade redan vid tidpunkten då force majeure åberopades. Genom uppgifter som Mats B Nilsson lämnat är det visat att Vericon enligt parternas tidsplan skulle ha färdigställt sjuttio lägenheter i fabrik men i själva verket var endast 10-15 lägenheter klara.

Vad gäller Vericons invändningar om att förseningarna i entreprenaden berodde delvis på försenade betalningar från MKB:s sida och MKB:s beslut att stoppa arbetet vid entreprenaden konstateras att dessa saknar betydelse. Vericon har inte lyckats visa varför någon enstaka försening av mindre omfattning med betalning från MKB:s sida orsakat den kraftiga försening som uppstod i entreprenaden. Av uppgifter som flera personer från MKB:s sida lämnat, bl.a. Mats B Nilsson, framgår det att det förekom ständiga förseningar från Vericons sida under hela entreprenaden. Av den utredning som tingsrätten tagit del av går det inte heller att finna att MKB stoppade entreprenaden tidigare än den 6 oktober 2017 då Avtalet hävdes. Det är utrett att en del arbeten i och för sig stoppades den 7 september 2017, men utredningen har visat att det berörde endast arbeten som skulle leda till att omfattande vatten-, fukt- och mögelskador som hade konstaterats i entreprenaden riskerade att byggas in. Entreprenaden i övrigt var inte stoppad.

Sammantaget finner tingsrätten att det inte är visat att Vericon haft rätt till tidsförlängning på grund av de skäl som bolaget gjort gällande.

### **Vericon hade ingen möjlighet att färdigställa entreprenaden inom avtalad tid**

Mats B Nilsson och Mats I Nilsson från MKB har detaljerat och ingående beskrivit de ständiga förseningar som förekom i Vericons arbete i princip från starten av entreprenaden. Mats B Nilsson har t.ex. berättat att planen var att helt färdiga lägenhetsmoduler skulle tillverkas i fabriken i Estland, levereras till Malmö för att där sättas samman samt därefter förses med fasadbeklädnad och tak. Mats B Nilsson har vidare berättat att när de första lägenhetsmodulerna kom i juni 2017 var dessa halvfärdiga. Han har vidare berättat att så var fallet med även senare leveranser. Han har därutöver berättat om ständiga och löpande förseningar och andra helt grundläggande fel och brister. Flera andra personer från MKB, bl.a. Khaled Arnaout och Ingemar Sellberg, har på ett detaljerat och ingående sätt redovisat omfattningen av de fel och brister som fanns i det arbete som Vericon hade utfört. Dessa uppgifter får

direkt stöd av protokoll från byggmöten, kvalitetskontroller, fuktbesiktningar och brandavsyning och täthetsprovning. Det kan utan tvekan slås fast att det förekom stora och omfattande förseningar i entreprenaden.

Av den utredning som tingsrätten tagit del av framgår det klart och tydligt att Vericon saknade all form av möjlighet att färdigställa entreprenaden inom avtalad tid. Vericons förseningen har varit av den art och karaktär att bolaget uppenbarligen inte kunnat färdigställa entreprenaden varken under kontraktstiden eller inom rimlig tid därefter. Tingsrättens har redan ovan funnit att förseningen inte berott på omständigheter som berättigat Vericon till tidsförlängning.

#### **Förseningen skulle medföra väsentligt olägenhet för MKB**

Det är utrett i målet att det huvudsakliga syftet med entreprenaden var att skaffa bostäder till nyanlända som Malmö stad skulle ta emot. Det råder inte heller något tvivel om att entreprenadens färdigställandetidpunkt var av stor vikt för MKB. Detta var Vericon införstådd med. Att det under dessa förutsättningar förekom ständiga förseningar i entreprenaden med omfattande och allvarliga fel och brister som skulle leda till ytterligare kraftiga förseningar råder det inga tveksamheter om. Det är vidare visat att förseningarna hade medfört och skulle medföra väsentliga olägenheter för MKB. MKB har därför haft rätt att häva Avtalet på grund av Vericons försening.

#### **MKB har inte varit medvällande till förseningen**

Vericon har gjort gällande att MKB genom sitt agerande att inte betala fakturor i tid har varit medvällande till förseningen. Som tingsrätten har konstaterat ovan har Vericon inte kunnat visa på vilket sätt någon enstaka försening av mindre omfattning kunde leda till de kraftiga förseningar som förekom i entreprenaden. Här kan dessutom noteras att utredningen visat att lägenhetsmodulerna inte alltid varit utrustade på det sätt som MKB och Vericon hade avtalat om. Som framgår av tingsrättens bedömning nedan (se rubriken MKB har rätt till återbetalning av för mycket erlagd ersättning till Vericon) har tingsrätten funnit att MKB har betalat alldeles för mycket ersättning till Vericon för det arbete och material som bolaget tillhandahållit i entreprenaden. Med

hänsyn till det nämnda kan MKB inte anses varit i dröjsmål med betalningen på något sätt som kan betraktas som medvållandeskap.

Vericon har inte heller lyckats visa att MKB på något annat sätt, t.ex. genom att stoppa vissa arbeten under september 2017, varit medvållande till förseningar i entreprenaden. Tvärtom har den utredning som tingsrätten tagit del av pekat på att MKB:s åtgärd att stoppa vissa arbeten förmodligen förhindrat att fukt – och mögelskador byggdes in i konstruktionen. Vericon kan därför inte vinna framgång med sina invändningar i denna del.

### **MKB har haft rätt att häva Avtalet på grund av fel och brister i entreprenaden**

Enligt parternas avtalsvillkor ABT 06 kap. 8 § 1 punkten 3 och kap. 8 § 2 punkten 1 kan part häva Avtalet om entreprenaden i väsentligt hänseende inte är kontraktssenlig och avhjälpande inte sker utan dröjsmål efter påpekande. Avtalet kan också hävas enligt samma bestämmelser om entreprenören på annat sätt brister i fullgörandet av sina skyldigheter så att entreprenadens kontraktssenliga färdigställande därigenom äventyras. Vidare framgår av avtalsvillkor och föreskrifter som parterna ingått att entreprenaden ska utföras i enlighet med entreprenadshandlingar, att arbetet ska utföras fackmässigt, att entreprenaden ska utföras i enlighet med bl.a. bygglovshandlingar och att entreprenaden ska följa alla krav som följer av lagar, förordningar och andra författningar (se ABT 06 kap. 2 § 1 och de administrativa föreskrifterna AFB.21 och 22).

MKB har gjort gällande en lång lista med fel. Dessa framgår av domsbilaga 1. Vericon har bestritt felen, men för det fall tingsrätten finner att de brister som MKB påstått föreligger accepterat att dessa utgör fel i enlighet med Avtalet.

Tingsrätten har funnit att MKB har haft rätt att häva Avtalet även på grund av fel. Nedan redovisas tingsrättens bedömning.

**Disposition avseende frågan om hävning på grund av fel**

I den följande bedömningen kommer tingsrätten att pröva frågorna i följande ordning. Tingsrätten börjar med att ta ställning till om omfattande fel i väsentliget hänseende har förekommit i det arbete som Vericon utfört i entreprenaden. Därefter prövar tingsrätten om Vericon fått möjlighet att avhjälpa felen och om Vericon har avhjälpt felen utan dröjsmål eller presenterat en godtagbar åtgärdsplan.

**Det har förekommit omfattande brister i Vericons arbete**

Det är olika former av brister som MKB har gjort gällande i entreprenaden. Bristerna tar sikte på att Vericon inte utfört sitt arbete fackmannamässigt, att arbetet inte utförts i enlighet med de krav som uppställts i entreprenaden och att Vericon inte fullt ut efterkommit de krav som följer av lagar, förordningar och andra författningar vid utförandet av sitt arbete.

De brister som MKB gjort gällande har upptäckts i olika skeenden av arbetets gång. Bristerna har upptäckts i princip redan när de allra första lägenhetsmodulerna anlände till byggplatsen i Malmö, under tiden entreprenaden pågick och under tiden efter MKB:s hävning av Avtalet.

Det konstateras att MKB har redovisat ett detaljerat och välunderbyggt material för de brister som förts fram av bolaget. Bristerna har bl.a. dokumenterats i protokoll från byggmöten, utförda kvalitetskontroller, brandavsyning, fuktbesiktningar, täthetsprovning, statusbesiktning av el- och telesystem samt vid uppförande av PEAB:s åtgärdsplan för att kunna slutföra entreprenaden. Därutöver har Mats B Nilsson, men framförallt Khaled Arnaout som blev projektledare efter Mats B Nilsson i december 2017, Ingemar Sellberg som var kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen i entreprenaden, Marcus Ersson som utfört kvalitetskontroller i entreprenaden från slutet av augusti 2017 och Christer Hantorp som i september 2017 fick i uppdrag att göra fuktmätningar i entreprenaden, redogjort för omfattande brister som har upptäckts i det arbete som Vericon utfört i entreprenaden. Den bevisning som åberopats till stöd för bristerna är robust. Det har inte framkommit någon anledning för

tingsrätten att ifrågasätta de uppgifter som framkommit i åberopade dokument och de uppgifter som ovan nämnda personer lämnat.

Som ett exempel kan nämnas att flera personer, bl.a. Christer Hantorp, har anmärkt på den omständigheten att fastigheten inte var skyddad mot regn och vatten. Vericon hade alltså rest helt oskyddade lägenhetsmoduler utan några som helst väderskydd. Detta fick den följd att regn hamnade direkt på trä- och isoleringskonstruktioner.

Christer Hantorp har besiktigat samtliga 102 lägenhetsmodulerna. Han har berättat om omfattande mögel- och fuktskador i lägenheterna. Han har som exempel i detalj redogjort för allvarliga fukt- och mögelskador i bl.a. golv och väggar i lägenheterna nummer 1028, 1031 och 1033. Christer Hantorp har vidare berättat att cirka 60 % av lägenheterna var drabbade av likadana fukt- och mögelskador som de tre nämnda lägenheterna.

Vericon har inte presenterat något som helst beaktansvärt underlag som motsäger den utredning som MKB åberopat till stöd för brister som gjorts gällande. Den enda utredning som Vericon presenterat i denna del har i princip bestått av allmänna uppgifter som Marco Hadzic och Eero Pihlas lämnat.

Sammanfattningsvis konstateras att MKB har lyckats visa att omfattande brister har förekommit i det arbete som Vericon har utfört. Dessa brister har, såsom Vericon accepterat, utgjort fel. MKB har därmed lyckats visa på fel i den utsträckning som krävts för att bolaget ska anses ha haft en klar rätt att häva Avtalet på grund av fel i entreprenaden.

### **Vericon har fått möjlighet att avhjälpa felen**

Det är utrett i målet att Vericon har varit införstådda med samtliga villkor och krav som gällt för entreprenaden. MKB och Vericon har också under entreprenaden haft regelbundna möten. Vid dessa möten har MKB för Vericon löpande påpekat fel och brister. Mats B Nilsson har berättat om fel och brister som upptäcktes redan vid



ankomsten av de första lägenhetsmodulerna. Mats B Nilsson har poängterat att dessa fel och brister återkom senare under hela entreprenaden, trots påpekande och tillsägelser från MKB:s sida.

Ingemar Sellberg, som var kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen under entreprenaden, har berättat att fel och brister som upptäcktes i Vericons arbete påpekades löpande för Vericon utan gehör. Enligt Ingemar Sellberg verkade det som att Vericon inte förstod problemen. Även Marcus Ersson, som blev extra inkallad som kvalitetsansvarig i slutet av augusti 2017, har berättat om problem med bl.a. leveranser och fukt samt att Vericon inte byggde i enlighet med parternas överenskommelse och svenska byggregler. Marcus Ersson har vidare berättat att han var på plats vid bygget två dagar i veckan och poängterat att han i princip vid varje besök påtalade för Vericons platschef Eero Pihlas att Vericon inte kunde fortsätta bygga på det sätt som bolaget gjorde. Marcus Ersson har också berättat att han påtalade problemen även för Marco Hadzic, men att Vericon fortsatte att bygga på samma felaktiga sätt trots påstötningar.

Det är vidare utrett att MKB den 27 september 2017 i ett brev ställt till Vericon har gett Vericon tillfälle att komma in med en detaljerad tid- och åtgärdsplan i fråga om felen. Det är ostridigt i målet att Vericon har tagit del av brevet.

Sammanfattningsvis konstaterar tingsrätten att det är utrett att många av de fel och brister som upptäcktes av MKB under entreprenaden har kommunicerats med Vericon. Vericon har fått möjlighet att åtgärda dessa samt ändra sina arbetsmetoder för att förhindra uppkomsten av ytterligare fel och brister. MKB hävde Avtalet den 6 oktober 2017. Med hänsyn till omfattningen av de allvarliga fel och brister som förelåg vid hävningen i förening med Vericons ovilja att åtgärda felaktigheter som löpande hade påpekats för Vericon kan inte MKB lastas för att inte i oktober berett Vericon ytterligare tillfälle att avhjälpa felen.

**Vericon har inte åtgärdat felen utan dröjsmål och inte heller presenterat en godtagbar tid- och åtgärdsplan**

Den utredning som tingsrätten tagit del av visar utan tvekan att Vericon inte gjort några seriösa försök att åtgärda de fel och brister som påtalats för bolaget. Vericon har i sin tur gjort gällande att bolaget i syfte att ta itu med brister som påtalats av MKB har presenterat en åtgärdsplan för MKB. Av åtgärdsplanen ska även ha framgått när entreprenaden skulle vara slutförd. Detta ska ha skett samma dag som MKB hävde Avtalet, dvs den 6 oktober 2017. Det konstateras att med hänsyn till den utredning som presenterats tillsammans med det som tingsrätten ovan funnit vara visat beträffande väsentlig försening i entreprenaden i förening med de omfattande och allvarliga fel som förekom i Vericons arbete i entreprenaden kan inte MKB lastas för att inte ha accepterat Vericons s.k. åtgärdsplan. Sammanfattningsvis konstaterar tingsrätten att Vericon varken har åtgärdat felen utan dröjsmål eller presenterat en godtagbar tid- och åtgärdsplan.

**MKB har rätt till ersättning**

MKB har begärt ersättning för olika poster. Tingsrätten har funnit att MKB har rätt till ersättning. Nedan behandlas under separata rubriker de ersättningsformer som MKB begärt.

**MKB har rätt till återbetalning av för mycket erlagd ersättning till Vericon**

MKB har begärt 25 655 954 kr inklusive moms avseende återbetalning av för mycket utgiven ersättning. Det är ostridigt i målet att MKB under entreprenaden har betalat totalt 26 951 500 kr exklusive moms till Vericon. MKB har gjort gällande att det arbete inklusive material som Vericon tillhandahållit har ett värde om 6 426 737 kr exklusive moms. Till stöd för detta har MKB åberopat ett underlag och en beräkning som Ingemar Andersson tagit fram. Ingemar Andersson har uppgett att han har arbetat med kostnadskalkyler i fyrtio år. Han har på ett detaljerat, ingående och logiskt sätt redogjort för sin värdering av det arbete och material som Vericon tillhandahållit. Ingemar Andersson har vidare berättat att han utöver egna undersökningar av och besök på entreprenaden tagit hjälp av underlag som protokoll från kvalitetskontroller

och fuktbesiktningar i sin bedömning. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta den värdering som Ingemar Andersson har gjort. Tingsrätten finner därför visat att det arbete och material som Vericon tillhandahållit har haft ett värde om 6 426 737 kr exklusive moms. Härvidlag kan noteras att Vericon inte presenterat någon form av beaktansvärd bevisning som motsagt MKB:s talan i denna del.

Sammanfattningsvis finner tingsrätten att MKB har rätt att av Vericon återfå betalning av för mycket utgiven ersättning. Det begärda beloppet har accepterats av Vericon varför det inte råder någon tvist om beloppets skälighet. Begärd ränta ska utgå på beloppet.

**MKB har rätt till skadestånd för vissa kostnader orsakade av hävningen**

MKB har begärt ett belopp om 27 708 734 kr avseende kostnader som orsakats bolaget med anledning av hävningen. Det begärda beloppet består av fem poster och tingsrätten kommer nedan att beröra varje post separat.

Vad gäller det begärda beloppet om 1 496 608 kr avseende *ökade kostnader för projektledning* gör tingsrätten följande bedömning. Beloppet får stöd av de fakturor som har utställts av MKB. Dessa fakturor och beloppets beräkning har inte ifrågasatts av Vericon.

Khaled Arnaout har berättat att den externa projektledningen har varit nödvändigt för att färdigställa projektet, dels på grund av att hans tid inte räckte för att själv driva projektet, dels på grund av att han inte hade den kompetens som krävdes för att kunna driva projektet i det tillstånd det befann sig i. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta de uppgifter som Khaled Arnaout lämnat. Man kan inte heller kräva av ett bolag som MKB ska ha tillräcklig med resurser med rätt kompetens för att driva vidare ett projekt som drabbades av så omfattande fel och brister som varit fallet i den aktuella entreprenaden. Vericon har inte heller presenterat någon form av bevisning som på något sätt motsagt MKB:s påståenden och bevisning.

Sammanfattningsvis finner tingsrätten att det begärda beloppet avseende kostnader för projektledning ska betalas av Vericon. Begärd ränta ska utgå.

Vad gäller det begärda beloppet om 15 149 107 kr avseende *kostnader för projektering och utredning* gör tingsrätten följande bedömning. Beloppet får stöd av de fakturor som åberopats. Dessa fakturor och beloppets beräkning har inte ifrågasatts av Vericon.

MKB har gjort gällande att dessa kostnader i huvudsak hänfört sig till PEAB:s projektering och utredning för att kunna åtgärda och färdigställa entreprenaden. Enligt MKB har PEAB:s arbete skett på löpande räkning och kostnaden uppgått till det begärda beloppet.

Det är utrett i målet att Vericons arbete i entreprenaden har varit behäftat med omfattande förseningar samt fel och brister. Det framstår mot den bakgrunden som rimligt att MKB har haft ökade kostnader för projektering och utredning. Men endast den omständigheten att MKB borde ha fått ökade kostnader för att färdigställa entreprenaden kan inte vara avgörande för att slå fast att Vericon ska betala det begärda beloppet. Det konstateras att MKB inte presenterat någon beaktansvärd och hållbar bevisning till stöd för sitt påstående om att MKB haft ökade kostnader upp till det begärda beloppet. Det som presenterats räcker inte för att det ska kunna konstateras att arbetet har utförts och kostnaderna har reglerats. Med hänsyn till den påtalade bristen i MKB:s talan kan inte deras talan i denna del vinna framgång.

Vad gäller det begärda beloppet om 407 500 kr avseende *juridisk rådgivning* gör tingsrätten följande bedömning. Beloppet får stöd av de fakturor som har åberopats av MKB. Dessa fakturor och beloppets beräkning har inte ifrågasatts av Vericon. Utöver de åberopade fakturorna har MKB inte mer än endast sakframställningsvis berört det begärda beloppet. Av underlaget framgår inte om de åberopade fakturorna har betalats av MKB. Någon bevisning utöver åberopade fakturor har alltså inte förts fram av MKB. Därför kan inte MKB:s talan i denna del bifallas.

Vad gäller det begärda beloppet om 653 824 kr avseende *ökade kostnader för byggnadskreditiv* gör tingsrätten följande bedömning. Beloppets beräkning har inte ifrågasatts av Vericon. Khaled Arnaout har berättat att det begärda beloppet avser merkostnader för att finansiera projektet. Han har redogjort för hur beräkningen av räntan har gått till. Han har också poängterat att MKB har räknat med den lägsta möjliga ränta om 1,5 procent. Det finns ingen anledning att ifrågasätta de uppgifter som Khaled Arnaout lämnat. Det begärda beloppet ska därför betalas av Vericon. Begärd ränta ska utgå.

Vad gäller det begärda beloppet om 10 001 695 kr avseende *utebliven vinst avseende hyra* gör tingsrätten följande bedömning. MKB:s påstående om utebliven vinst och begärt belopp får stöd av de två hyreskontrakt omfattande blockuthyrning av totalt 102 modullägenheter till Malmö stad. Den uteblivna vinst som MKB begärt ersättning för avser perioden från den 1 september 2017 och ett år och sju månader framåt. Beloppets beräkning har inte ifrågasatts av Vericon.

Av hyreskontrakten framgår det att hyresgästen, dvs Malmö stad, skulle få tillträde till modullägenheterna trettio dagar efter att samtliga villkor varit uppfyllda eller vid den tidigare dag som parterna skriftligen överenskommer. Av hyreskontrakten framgår vidare att bashyran för var och en av blockuthyrningarna varit bestämt till 3 551 130 kr per år. Det är utrett i målet att entreprenaden var långt ifrån klar den 14 augusti 2017 med anledning av förseningar samt fel och brister som berodde helt och hållet på Vericon. Detta fick den följd att MKB inte kunde hyra ut modullägenheterna som planerat. Därför är Vericon skyldig att ersätta MKB för den uteblivna vinsten.

Vad gäller frågan för vilken period utebliven vinst ska utgå gör tingsrätten följande bedömning. Det noteras att de villkor som hyreskontrakten refererar till i huvudsak går ut på att entreprenaden skulle vara fackmannamässigt slutförd och godkänd i enlighet med Avtalet och andra relevanta regler och föreskrifter för entreprenaden.

Färdigställandetidpunkten var bestämt till den 14 augusti 2017. Vid det datumet borde entreprenaden varit klar och levererad. Enligt hyreskontrakten skulle tillträde ske trettio dagar efter färdigställandetidpunkten. Detta innebär att tillträde hade kunnat ske tidigast den 14 september 2017 och inte den 1 september 2017 som MKB har påstått. Christina Lundby endast lämnat en uppgift om att planen var att uthyrningen skulle ske redan den 1 september 2017. Detta påstående saknar dock skriftlig förankring såsom hyreskontrakten kräver det. Vid sådan situation finner tingsrätten att den bevisning som MKB åberopat ger stöd för att ersättning för utebliven vinst ska utgå för ett år och sju månader.

#### **MKB har rätt till ersättning för kostnadsökning för att färdigställa entreprenaden**

MKB har begärt ersättning för den kostnadsökning som orsakats bolaget för att färdigställa entreprenaden. MKB har redovisat hur det begärda beloppet om 17 646 291 kr inklusive moms har räknats fram. MKB:s redovisning får stöd av den skriftliga bevisning som åberopats till stöd för det begärda beloppet. Vericon har accepterat ett belopp om 7 980 921 kr som skälig ersättning. Enligt tingsrätten ska Vericon betala hela det begärda beloppet i denna del. Begärd ränta ska utgå.

#### **MKB har rätt till vite på grund av förseningen fram till hävning**

Det är ostridigt i målet att MKB har rätt till vite vid försening med 1 procent för varje påbörjad vecka entreprenaden i dess helhet blivit fördröjd för de två första förseningsveckorna och med 1,25 procent för ytterligare två förseningsveckor. Efter fyra förseningsveckor uppgår vitet till 1,5 procent för samtliga därefter följande veckor.

I målet är utrett att entreprenaden inte var färdigställd inom avtalad kontraktstid på grund av orsaker som endast Vericon kan lastas för. Därför har MKB rätt till vite under perioden den 15 augusti 2017 till och med den 6 oktober 2017, dvs totalt åtta veckor. Beräkning av det begärda beloppet har accepterats av Vericon. Begärt vite ska betalas av Vericon.

## Vericons genkärsmål

### Vericon har inte rätt till den begärda ersättningen

Tingsrätten har ovan funnit att de omfattande förseningar samt fel och brister som förekommit i entreprenaden har helt och hållet berott på Vericon. Det är vidare utrett att MKB inte gjort sig skyldig till någon obefogad hävning av Avtalet. Det är inte heller visat av den utredning som tingsrätten tagit del av att MKB på något sätt varit medvällande eller låtit bli att begränsa skadan. I målet är utrett att Vericon inte har rätt till någon mer ersättning från MKB. Därför kan inte Vericon vinna framgång med sin talan om ersättning från MKB. Vericons påstående om att bolaget skulle ha rätt till ersättning för s.k. ÄTA arbeten har inte heller visats i målet. Vericons talan (genkärsmål) ska därmed lämnas utan bifall.

### Sammanfattning

Vericon ska alltså betala sammanlagt 59 003 363 kr plus ränta till MKB. Det går inte av MKB:s begäran att förstå inom vilka poster som de belopp som tingsrätten har ogillat tillhör. Tingsrätten drar därför dessa belopp från de poster med tidigast datum för beräkning av ränta.

### Kvarstad

Tingsrättens tidigare beslut om kvarstad på Vericons egendom ska vara kvar till dess domen inte längre får överklagas.

### Rättegångskostnader

MKB har vunnit framgång med den största delen av sin talan. Samtidigt har Vericon helt förlorat sin talan. Därför är Vericon skyldig att som förlorande part ersätta MKB:s rättegångskostnad i den mån den är skälig. Vericon har överlämnat till tingsrätten att bedöma skäligheten av MKB:s anspråk. MKB har begärt ersättning för totalt 1 000 timmars arbete.

Stämningsansökan på totalt åtta sidor tillsammans med bilagor gavs in till tingsrätten den 6 november 2017. Ett svaromål på knappt två sidor inkom den 2 januari 2018. Därefter och fram till den muntliga förberedelsen den 17 april 2018 har ytterligare ett antal inlagor inklusive ett genkärsmål getts in i målet. Protokollet från den muntliga förberedelsen är visserligen omfattande på 23 sidor, men det beror på tingsrättens ambition att reda ut målet i stor utsträckning som möjligt. Det bestämdes redan vid sammanträdet att samtliga slutliga bevisuppgifter skulle vara inlämnade senast den 29 juni 2018. Vid sammanträdet förklarades även förberedelsen avslutad den 18 september 2018. Efter det muntliga sammanträdet och fram till och med genomförd huvudförhandling har Vericons processföring i saken varit ytterst begränsad med hänsyn till målets karaktär och tvistebeloppen.

Sammanfattningsvis finner tingsrätten att målet inte varit av den art och karaktär att det krävt arbete i sådan omfattning som käreandombuden lagt ned. Varken målets svårighetsgrad, komplexitet, Vericons inställning och invändningar, den rättsliga bedömningen, kvarstadsfrågan eller den inställda huvudförhandlingen har varit av sådan beskaffenhet och tyngd att det berättigat till ett sådant omfattande arbete. Tingsrätten finner med hänsyn till det nämnda att en skälig och tidsåtgång för arbete beräknas till 600 timmar. I övrigt finns inga synpunkter på MKB:s anspråk.

**HUR MAN KAN ÖVERKLGA DOMEN**, se bilaga 3 (TR-02)

Ett överklagande adresseras till Svea hovrätt, men ges in till tingsrätten senast den 11 januari 2019. Prövningstillstånd krävs för att hovrätten ska pröva målet.

Per Backström

Kian Amraée

Alexandra Adler



**SKILJAKTIG MENING**

Rådmannen Kian Amraée är skiljaktig avseende punkt 3 i domslutet och anför följande.

Jag anser att tingsrätten beslut om kvarstad från den 3 oktober 2018 inte ska gälla. Skälen för detta ställningstagande är följande.

Enligt 15 kap. 8 § tredje stycket RB ska rätten när ett mål slutligt avgörs pröva om en i målet tidigare beviljad säkerhetsåtgärd ska vara kvar. Att rätten *normalt* under vissa förutsättningar ska låta ett beslutat kvarstad vara kvar fram till dess domen vinner laga kraft får stöd av ett avgörande från Högsta domstolen (NJA 2002 s. 673).

I detta mål saknas dock enligt min mening förutsättningar att låta beslutet vara kvar tills domen vinner laga kraft. MKB har påtalat att inga som helst medel kunnat säkerställas med stöd av beslutet. MKB har inte ens begärt att beslutet ska fortsätta att gälla eller ens påstått att det finns ett fortsatt behov av att kvarstadsbeslutet ska vara kvar tills domen vinner laga kraft. Därtill kommer att Vericon enligt domen ska betala ett betydligt större belopp än det som kvarstadsbeslutet omfattar. Det kan vidare tilläggas att till skillnad från ovan nämnda avgörande från Högsta domstolen omfattar kvarstaden inget konkret föremål som säkerställts tack vare beslutet.

Som förutsättningarna ser ut i detta fall kan det därför enligt min mening inte anses bäst förenligt med kvarstadsinstitutets ändamål att rätten självmant ska besluta att kvarstaden ska vara kvar tills domen vinner laga kraft.

Överröstad i denna fråga är jag i övrigt överens med rättens majoritet.

**Bilaga 1**

Följande brister har gjorts gällande av MKB:

**Kvalitetskontrollerna**

- Ytterväggarna har utförts felaktigt bl.a. genom monteringen av en OSB-skiva, vilken inte tål fukt utan istället suger åt sig fukt.
- Fasaden är inte uppförd i enlighet med bygglovshandlingarna.
- Tätning av fönster och fönsterdörrar är felaktigt monterad.
- Utförandet av keramisk beklädnad avseende golv i lägenheter har fortlöpt på  
bristande undergolv och uppfyller inte Svensk Standard.
- Väggar och bjälklag har omfattande fukt- och vattenskador.
- Underdimensionering av träregelstomme i samtliga lägenheter.
- Montage av byggskivor i badrum är inte förenligt med branschregler.
- Distansklossar i fasad av organiskt material uppfyller inte krav på fackmässigt utförande.
- Stål-/hattprofiler i fasad är felaktigt monterade.
- Vid dragning av avloppsrör i träbjälklag i badrum har så stor del av de bärande  
golvbjälkarna kapats att träbjälkar måste förstärkas.
- Brister i arbetsmiljön
- Modulerna är felaktigt byggda och monterade. Bjälklag ligger inte i  
höjd med  
Korridorerna
- Vericon har inte tillhandahållit korrekt dokumentation.
- Avsaknad av isolerdrev under fönsterdörrar.
- Bristfälligt monterat järnsmide i trapphus.
- Golvavjämning i våtrum är ej utfört enligt BKR.

Dok.Id 1447144

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
141 84 Huddinge	Björnkullavägen 5 A	08-561 660 20 E-post: sodertorns.tingsratt.avdelning2@dom.se www.sodertornstingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:30–16:00

- Spångolv monterat i trapphuset i strid mot monteringsanvisning.
- Infästningen av golvbrunnar är bristfällig.
- Det passiva brandskyddet är generellt undermåligt; skarvar och hörnor sluter inte tätt.
- Lägenheternas invändiga dörrsmygar är endast beklädda med ett lager byggskiva.
- Manöverpanelen i kökets ventilationsanordning uppfyller inte servicekraven.
- Iakttagbara avtryck av fukt i invändig träkonstruktion.

#### Brandavsyning

- Krav avseende öppningsbara fönster i brandskyddsbeskrivningen överensstämmer ej med BBR 5:732
- Vägg mellan tvättstuga och trapphus samt mellan förråd och trapphus är ej utförd i klass EI 60.
- Trapphuset saknar brandgasventilation.

#### Fuktbesiktningsprotokoll den 22 september 2017

- Utförd utan förstörande ingrepp.
- Visar att väggar, golv och bjälklag har synnerligen omfattande fukt- och mögelskador.
- Fuktskadorna har funnits på bl.a. fönstersmygar, i takkonstruktionen och i golvet samt på fasaden.
- Rekommenderar kontroll av dolt material.

#### Fuktbesiktningsprotokoll den 11 maj 2018

- Upprättad efter besiktning sedan rivning skett.
- Bekräftar fukt- och mögelskadorna på bakomliggande material samt att fuktskadorna var mer omfattande än befarat.

## Täthetsprovning

- Fuktsäkerhet med ångspärr är ej utförd korrekt med hänsyn till lagkrav för energihushållning, täthet samt att fuktsäkerhet i byggnade; skarvar och genomföringar är inte tejpande och plasten är felaktigt monterad.
- Plastning har helt frångåtts på flera ställen.
- Värdena 2,00 l/sm<sup>2</sup> respektive 5,44 l/sm<sup>2</sup> erhöles, vilket kan jämföras med krav enligt BBR på 0,40 l/sm<sup>2</sup>.
- Tätning av fönster och fönsterdörrar är felaktiga.

## Statusbesikning av el- och telesystem

- Elledningar i väggar och bjälklag är lagda i skyddsror som inte är godkända enligt gällande lagkrav.
- Slang har placerats på utsida isolering i ytterväggar, istället för insida isolering, vilket leder till stora problem med kondens i slangar.
- Omdragning kan inte ske mot bakgrund av att slang inte är fastsatt.
- Kopplingsdosor saknar fästskruvsring och flera kopplingsdosor är felaktigt fästa.
- Ett större antal kopplingsdosor saknar fästskruvsring och flertalet dosor är felaktigt fästa med skruv på insida dosa.
- Onödiga böjar som omöjliggör omdragning.
- Klämda slangar och tejpad slangskarvar.
- Skruvat i slang med kabel.
- Spik-/skruvskydd saknas ovanför el central samt andra platser där det finns risk för spik- eller skruvskador.

## Åtgärdsplan

- Krypgrunden har inte utformats byggnads- och marktekniskt korrekt.
- Spillvattenledningarna har inte luftats överallt.
- Isolering av vattenledningarna och värmerören har inte tillräcklig tjocklek och är inte typgodkänd för Sverige.

- Värmeeffekter är inte kontrollerade utifrån byggnadens konstruktion och utrymmen, varför levererade radiatorer är underdimensionerade.
- Det saknas provtryckningsprotokoll över de till radiatorer monterade rören.
- Radiatorer är inte placerade centrerat under fönster.
- Värmeledningar är placerade dolt i kryppgrunden.
- Tappvattenledningar är placerade dolt i kryppgrunden.
- Tappvattenledningar är dragna genom vägg från lägenhetsschakt och 150 mm från duschutrymme och vidare till kök vilket inte är godkänt.
- Krav på att rör genomföringar har inte efterföljts.
- Avloppet i lägenheterna har dragits felaktigt.
- Modulerna är felaktigt byggda och monterade, bl.a. behöver fasaden riktas upp för att erhålla en slät och tät fasad.
- Lägenheternas fönsterdörrar är inte tillgängliga och för smala för att uppfylla krav på fritt passagemått.
- Grundläggning har inte utförts enligt handlingarna.
- Felaktigt monterade betongväggar i trapphus och hisschakt som framkallat risk för att byggnadsdelarna skulle rasa.
- Smyg till hisschakt är kraftigt skadat.
- Värmestammar har inte justerats korrekt vilket föranleder att ingen flödesbalans i värmesystemet erhålls.
- Lägenheter och allmänna utrymmen är inte isolerade i erforderlig omfattning.
- Fuktnivån i kryppgrunden är för hög.
- Golvbrunn i undercentral och tvättstuga saknar lukstopp.
- Elledningarna i väggar och bjälklag är lagda i skyddsror som inte är godkända enligt gällande lagkrav.

**Bilaga 2****Muntlig bevisning****MKB**

## Vittnen:

Mats B. Nilsson, tidigare projektledare för entreprenaden

Mats I Nilsson, projektutvecklingschef hos MKB fram till oktober 2018

Ingemar Sellberg, kvalitetsansvarig enligt plan- och bygglagen

Marcus Ersson, extern biträdande byggledare från Ramböll

Christer Hantorp, fuktbesiktningsman från Ocab

Christina Lundby, administrativ chef hos MKB och ansvarig för uthyrning  
gentemot Malmö stad

Khaled Arnaout, tidigare projektledare hos MKB som ersatte Mats B Nilsson

Ingemar Andersson, värderingsman från Göteborgs Byggkalkyl AB

**Vericon**

## Vittnen:

Marco Hadzic, tidigare ombud

Eero Pihlas, arbets- och platschef vid entreprenaden

**Skriftlig bevisning**

Parterna har lagt fram viss skriftlig bevisning.



## 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 avisar 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).





## 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 domvillan 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](http://www.hogstodomstolen.se)