

Till  
Svea hovrätt

Inges till  
Uppsala tingsrätt  
Box 1113  
751 41 Uppsala

E-post: [uppsala.tingsratt@dom.se](mailto: uppsala.tingsratt@dom.se)

Stockholm den 16 februari 2018

## ÖVERKLAGANDE

Överklagande av Uppsala tingsrätts dom i mål T 2389-13 meddelad den 26 januari 2018

<b>Klagande</b>	Bostadsrättsföreningen Domar nr 1, org. nr 717600-2025 Box 1914 751 49 Uppsala
<b>Ombud</b>	Advokaten Martin Rifall och juristen Johan Wahlund MAQS Advokatbyrå Stockholm AB Box 7009 103 86 Stockholm Tel: 08-407 09 00 Fax: 08-407 09 10 E-post: <a href="mailto:martin.rifall@maqs.com">martin.rifall@maqs.com</a> ; <a href="mailto:johan.wahlund@maqs.com">johan.wahlund@maqs.com</a>
<b>Svarande</b>	Fönsterbyte Mälardalen AB, org. nr 556788-6097 Källbro 31 755 98 Uppsala
<b>Ombud</b>	Advokaten Ylva Lindahl Ahlford Advokatbyrå AB Box 1111 751 41 Uppsala

I egenskap av ombud för Bostadsrättsföreningen Domar nr 1 ("Föreningen") får vi överklaga Uppsala tingsrätts dom i mål T 2389-13 och därvid anföra följande.

## **1 YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

- (1) Föreningens yrkar i första hand
  - (i) att hovrätten med ändring av tingsrättens dom ska bifalla Föreningens förstahandsyrkande i tingsrätten och således förplikta Fönsterbyte Mälardalen AB ("Fönsterbyte") att till Föreningen betala ett belopp om 1 038 610 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av genställningsansökan till dess full betalning sker; och
  - (ii) att hovrätten med ändring av tingsrättens dom ska förplikta Fönsterbyte att ersätta Föreningen för dess rättegångskostnad i tingsrätt.
- (2) Föreningen yrkar i andra hand
  - (i) att hovrätten med ändring av tingsrättens dom ska bifalla Föreningens andrahandsyrkande i tingsrätten och således förplikta Fönsterbyte att till Föreningen betala ett belopp om 744 250 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av genställningsansökan till dess full betalning sker; och
  - (ii) att hovrätten med ändring av tingsrättens dom ska förplikta Fönsterbyte att ersätta Föreningen för dess rättegångskostnad i tingsrätt.
- (3) Föreningen yrkar i tredje hand att hovrätten fastställer tingsrättens dom så vitt avser saken men att hovrätten förpliktar Fönsterbyte att ersätta Föreningen för dess rättegångskostnad i tingsrätt.
- (4) Föreningen yrkar i fjärde hand (och endast för det fall att Fönsterbyte överklagar tingsrättens dom) att hovrätten fastställer tingsrättens dom.
- (5) Föreningen yrkar vidare att hovrätten ska förplikta Fönsterbyte att ersätta Föreningen för dess rättegångskostnad i hovrätten med ett belopp som kommer att anges senare.

## **2 SAMMANFATTNING AV GRUNDERNA FÖR ÖVERKLAGANDET**

- (6) Fönsterbyte har på totalentreprenad bytt ut samtliga fönster i Föreningens hus. Föreningen gör gällande att Fönsterbytes entreprenad är behäftad med fel i två avseenden. För det första överensstämmer inte de nya fönstren med vad som avtalats mellan parterna. För det andra är Fönsterbytes montage av de nya fönstren behäftad med ett mycket stort antal fel.

- (7) I tingsrätten har Föreningen i första hand yrkat prisavdrag motsvarande hela kontraktssumman eftersom fönstren inte stämmer överens med vad som avtalats mellan parterna – de nya fönstren är för små och har en för liten glasyta jämfört med Föreningens gamla fönster. Både dessa förhållanden utgör avikelser från vad som avtalats mellan parterna. Detta innebär att fönstren (och därmed hela Fönsterbytes entreprenad) inte har något värde för Föreningen. Mot denna bakgrund ska Föreningen återfå hela det belopp som betalats till Fönsterbyte.
- (8) Fönsterbytes montage av de nya fönstren är vidare behäftat med ett stort antal fel. I tingsrätten yrkade Föreningen därför i andra hand att Föreningen skulle erhålla prisavdrag motsvarande kostnaden för avhjälpande av felen i Fönsterbytes entreprenad.
- (9) Tingsrätten har ogillat Föreningens förstahandsyrkande (så när som på ett prisavdrag om 6 000 kr) och endast delvis bifallit Föreningens andrahandsyrkande. Tingsrätten har vidare beslutat att vardera parten ska stå sin egen rättegångskostnad.
- (10) Grunderna för överklagandet är i korthet följande.
- (i) Tingsrätten har ogillat Föreningens förstahandsyrkande (med undantag för prisavdrag med 6 000 kr) och därvid gjort en felaktig bedömning av vad som avtalats mellan parterna. Tre av Föreningens medlemmar och en företrädare för Fönsterbyte har avgivit samstämmiga vittnesmål om att parterna avtalat om att de nya fönstren skulle vara så lika de gamla fönstren som möjligt och att glasytan skulle vara så stor som möjligt. Trots detta har tingsrätten kommit till den felaktiga slutsatsen att Föreningen inte visat att parterna avtalat om de nya fönstrens utseende, storlek eller om glasytans storlek. Denna tingsrättens bevisvärdering är felaktig.
- (ii) Tingsrätten har endast delvis bifallit Föreningens andrahandsyrkande. Även i denna del är tingsrättens dom felaktig. Tingsrätten har, helt korrekt, kommit fram till att samtliga fönster måste monteras på nytt på ett fackmässigt sätt för att felen i Fönsterbytes entreprenad ska anses avhjälpna. Tingsrätten har dock felaktigt kommit fram till att Fönsterbytes kostnadsberäkning för avhjälpande av felen i entreprenaden ska läggas till grund för beräkningen av Föreningens ersättning. I denna del har tingsrätten dels gjort en felaktig bevisvärdering eftersom den av Föreningen i målet ingivna kostnadsberäkningen är väsentligt mer rimlig än Fönsterbytes beräkning, dels är tingsrättens rättsliga resonemang om att fel ska avhjälpas på det minst kostnadskrävande sättet (vilket som princip är korrekt) felaktigt. Tingsrätten tycks dock ha tillämpat denna princip på det sättet att det kostnadsförslag som uppgår till det lägsta beloppet, oavsett förslagets innehåll och rimlighet, ska läggas till grund för beräkningen. Detta är felaktigt.
- (iii) Tingsrätten har även gjort en felaktig bedömning vid fördelningen av rättegångskostnaderna. Trots att Föreningen vunnit full framgång i huvudkäromålet och att Föreningens andrahandsyrkande i genkätomålet vunnit

bifall i sak har tingsrätten beslutat att vardera parten ska stå sin egen rättegångskostnad. Tingsrätten borde rätteligen förpliktat Fönsterbyte att stå Föreningens rättegångskostnad, dels på grund av utgången i målet i sig, dels eftersom Föreningen har tvingats åberopa omfattande bevisning för att tillvarata sin rätt. Detta berodde i allt väsentligt på att Fönsterbyte fram till huvudförhandlingen bestred att det förelåg fel i entreprenaden. Under huvudförhandlingen uppfattade dock Föreningen att i vart fall ett antal fel vitsordades av Fönsterbyte. För det fall Fönsterbyte vitsordat dessa omständigheter hade Föreningen inte behövt åberopa bevisning i samma omfattning och därmed haft lägre kostnader.

- (iv) Mot bakgrund av vad som anförts ovan finns det anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten kommit till. Givet tingsrättens motivering går det inte heller att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten kommit till utan att prövningstillstånd meddelas. Det är också av vikt för rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre instans.

### 3 ANSTÅNDSBEGÄRAN

- (11) På grund av mycket hög arbetsbelastning begär Föreningen anstånd att inkomma med en utveckling av grunderna för överklagandet (inklusive grunderna för prövningstillstånd) samt bevisning till den 2 mars 2018.

Som ovan,

---



Martin Rifall



Johan Wahlund