

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 3 februari 2009

Mål nr

T 4133-06

KLAGANDE

Bravida Mellersta AB, 556197-4188

Box 902

601 19 Norrköping

Ombud: Försäkringsjurist MH

MOTPART

Svenska Konsumentförsäkringar AB, 516401-6700

c/o Folksam

106 60 Stockholm

Ombud: Chefsjurist EÅ

SAKEN

Skadestånd

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Göta hovrätts dom den 13 september 2006 i mål T 1122-06

DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

Bravida Mellersta AB skall ersätta Svenska Konsumentförsäkringar AB för rättegångskostnad i Högsta domstolen med fjortontusen (14 000) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN M.M. I HÖGSTA DOMSTOLEN

Bravida Mellersta AB har yrkat att Högsta domstolen med ändring av hovrättens dom ogillar käromålet och befriar bolaget från skyldigheten att utge ersättning till Svenska Konsumentförsäkringar AB för rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten. Bravida har vidare yrkat att Högsta domstolen förpliktar Svenska Konsumentförsäkringar att till bolaget utge ersättning för dess rättegångskostnader i dessa instanser.

Svenska Konsumentförsäkringar har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Sveriges Försäkringsförbund har avgett yttrande i målet.

DOMSKÅL

Twisten

Bakgrunden till tvisten är det uppdrag som en bostadsrättsförening lämnade Bravida att byta vatten- och avloppsinstallationer i föreningens byggnad. I samband med arbetena strömmade varmvatten ut på golvet i en av lägenheterna. Det orsakade skador på ytskikt och i underliggande bjälklag. Skador uppstod dessutom på lösöre som tillhörde innehavaren av bostadsrätten.

Det är ostridigt att Bravida är skyldigt att ersätta dels föreningen för sakska-
dor som avser lägenheten, dels bostadsrättshavaren för skador på hennes
lösöre. Vad tvisten avser är i stället de kostnader som bostadsrättshavaren
har haft för ersättningsboende under den tid då lägenheten återställdes i ur-
sprungligt skick. Svenska Konsumentförsäkringar har betalat henne ersätt-
ning enligt hemförsäkringen och för nu en regresstalan mot Bravida.

Den rättsfråga som tvisten främst ger upphov till är således om bostads-
rättshavaren har rätt till ersättning direkt av Bravida för kostnader som har
uppkommit för henne till följd av sakska-
dor på föreningens byggnad.
Annorlunda formulerat är det fråga om att ta ställning till om tredje man
kan ersättas för en allmän förmögenhetsskada i ett fall som detta.

Rättsliga utgångspunkter

Enligt 5 kap. 7 § skadeståndslagen (1972:207) omfattar skadestånd med anledning av sakskada bl.a. ersättning för kostnad till följd av skadan. En sådan allmän förmögenhetsskada är alltså i och för sig ersättningsgill. I skadeståndslagen anges det emellertid inte hur kretsen av ersättningsberättigade skall bestämmas. Svensk rätts principiella ståndpunkt är att den som har vållat en person- eller sakskada inte är skyldig att ersätta den förmögenhetsförlust som tredje man kan lida till följd av skadan, utan bara de förluster som drabbar den person som har lidit den primära person- eller egendomsskadan (prop. 1972:5 s. 159 och NJA 2004 s. 609).

Vissa undantag har emellertid gjorts från denna princip, när det har förelagat särskilda omständigheter. Vid tillkomsten av skadeståndslagen år 1972 ansåg sig lagstiftaren kunna iaktta en utvidgning i rättspraxis av ansvarigheten för tredjemansskada och såg det som en uppgift för domstolarna att ta ställning till dessa frågor med ledning av allmänna grundsatser (a. prop. s. 160 f.). De refererade rättsfallen på detta område är dock alltså fåtaliga och präglade av en viss återhållsamhet (jfr Hellner och Radetzki, Skadeståndsrätt, 7 uppl. 2006, s. 364). Delvis är det fråga om fall, där förhållandena har varit speciella och där den skadelidande inte har intagit någon renodlad ställning av tredje man (se bl.a. NJA 1966 s. 210, 1972 s. 598 och 1988 s. 62).

Vid sakskada är det tredje mans relation till den skadade saken som är central, och som en förutsättning för ersättning har ställts upp att tredje man måste ha konkreta och närliggande intressen knutna till saken. (Se bl.a. NJA 1966 s. 210 och 2004 s. 609.) Rättsläget synes emellertid inte i någon större

utsträckning kunna preciseras med stöd av generella kriterier. I stället får rättsutvecklingen ske stegvis med beaktande av de intressen som kan göra sig gällande med varierande styrka i de typer av fall som kommer under domstolarnas bedömning (jfr bl.a. justitierådet Conradis tillägg i rättsfallet NJA 1966 s. 210 och Ulfbeck, Kontraktets relativitet – Det direkte ansvar i formueretten, Köpenhamn 2000, s. 86 och 93).

Nyttjanderättshavares rätt till ersättning för tredjemansskada

En nyttjanderätt kan ha ett sådant innehåll att det motiverar en rätt till ersättning för tredjemansskada, något som uttalades redan i motiven till skadeståndslagen och som bekräftats i rättstillämpningen. Till stöd för en sådan utveckling har åberopats en analogi med den tidigare regleringen i 1927 års försäkringsavtalslag. Enligt 54 § skulle försäkring av en sak under vissa förutsättningar gälla till förmån för den som innehade en rättighet till godset eller hade ett intresse i dess värde. Motivet för att då tillerkänna nyttjanderättshavaren skadestånd är att han eller hon från ägaren delvis har tagit över det intresse som kan knytas till sakens kapitalvärde. Om nyttjanderättshavaren i sådana fall tillerkänns skadeståndet i ägarens ställe, kan det inte ses som någon utvidgning av skadeståndsskyldigheten och inte heller leda till oöverblickbara eller på något annat sätt oskäliga konsekvenser för den som har vållat skadan. (Prop. 1972:5 s. 581, NJA 2004 s. 609 och Ulfbeck, a.a. s. 93.)

Det bör här skjutas in att 54 § i 1927 års lag i viss mån har sin motsvarighet i 9 kap. 1 § försäkringsavtalslagen (2005:104). Den bestämmelsen tar inte sikte på andra nyttjanderätter än tomträtter (prop. 2003/04:150 s. 474). I detta kan dock inte läsas in någon mer allmän begränsning av en nyttjanderätts-

havares möjligheter till ersättning vid en skadeståndsrättslig bedömning, i vart fall inte i de fall då han eller hon kan anses ha del i egendomens värde (jfr a. prop. s. 223), och lagändringen bör inte heller i övrigt inverka på den utveckling som sker i fråga om nyttjanderättshavares rätt till ersättning vid tredjemansskada.

Den större eller mindre likheten mellan ett visst slag av nyttjanderätt och en äganderätt till saken brukar alltså ges stor betydelse vid bedömningen om nyttjanderättens innehavare som tredje man kan rikta rättsliga anspråk på ersättning för följdskador mot skadevällaren. I den juridiska litteraturen har det i linje därmed ställts upp vissa kriterier som kan sägas kvalificera nyttjanderätten på ett sådant sätt att den är jämförbar med en äganderätt i nu aktuellt hänseende.

Bland annat brukar det som en förutsättning anges att nyttjanderättshavaren skall ha en i något avseende rättsligt skyddad rådighet – företrädesvis en ensamrätt – över saken. Att innehavet är mer stadigvarande anses tala med särskild styrka för en rätt till ersättning för följdskada. Ytterligare kriterier har också diskuterats i litteraturen. (Jfr Hellner, Ersättning till tredje man vid sak- och personskada, SvJT 1969 s. 347 ff. och Håkan Andersson, Trepartsrelationer i skadeståndsrätten, 1997, s. 61 och 140 f.)

Kriterier av detta slag kan i och för sig ge ledning vid bedömningen om en nyttjanderätt är av sådant slag att den bör ge rätt till ersättning vid tredjemansskada. De är inte att uppfatta som nödvändiga eller uttömmande krav för en tredjemansersättning, utan måste nyanseras och värderas som led i en helhetsbedömning.

Ett sådant kriterium som att innehavet bör vara mer stadigvarande kan sålunda synas mindre väl avpassat för en del former av nyttjanderätt eller finansiering av köp som har utvecklats i det praktiska rättslivet. Det finns därför skäl att nyansera synen på detta kriterium (jfr Håkan Andersson, a.a. s. 139 ff.). Att generellt efterge kravet på ett mer stadigvarande innehav skulle emellertid medföra att innehavaren av en nyttjanderätt i en del fall kunde sägas ha tagit över ägarens intressen bara i mycket begränsad utsträckning. I de fallen skulle därmed bärkraften minska hos ett av de grundläggande argumenten för att en nyttjanderättshavare under vissa förutsättningar skall kunna tillerkännas ersättning för en tredjemansskada (jfr Hellner, a.a. s. 347 f. och Radetzki, Skadeståndsberäkning vid sakskada, 2004, s. 61 f.). Det kan därmed finnas skäl att se till de skilda intressen som gör sig gällande vid olika former av nyttjanderätt, när det skall bedömas om och i så fall under vilka förutsättningar tredjemansskada skall ersättas (jfr prop. 2003/04:150 s. 223).

Frågan är då vad som skall gälla beträffande bostadsrättshavare.

Bostadsrättshavares rätt till ersättning för tredjemansskada

Den sist berörda frågeställningen, om varaktigheten av en upplåtelse, får inte någon avgörande betydelse i det aktuella målet som rör bostadsrätt eller med andra ord en nyttjanderätt som upplåts på obegränsad tid. Även i övrigt ligger det väl i linje med rättsutvecklingen att tillerkänna bostadsrättshavare ersättning av skadevällaren också för kostnader som han eller hon har orsakats till följd av saksador på föreningens fastighet. En bostadsrättshavare intar i många avseenden en ägarliknande ställning med avseende på lägenheten, och som förmögenhetstillgång är bostadsrätt nära besläktad med

äganderätten till en fastighet (se t.ex. prop. 1990/91:92 s. 99 samt NJA 1995 s. 478 och 2006 s. 678). Att den som har vållat en skada på fastigheten får betala ersättning till en bostadsrättshavare för de kostnader som han eller hon har åsamkats till följd av skadorna kan med hänsyn till bostadsrättshavarens starka anknytning till den skadade egendomen inte anses skapa oklarheter om ansvarsförhållandena eller normalt antas leda till en ersättningskyldighet som är alltför långtgående eller svår att överblicka.

Det finns emellertid skäl att uppmärksamma det ansvar för lägenhetens skick som ligger på bostadsrättsföreningen enligt bostadsrättslagen (1991:614). Om föreningen sätter sin skyldighet att reparera lägenheten åt sidan eller om det annars genom föreningens vållande uppstår hinder eller men i nyttjanderätten, har bostadsrättshavaren rätt till skadestånd av föreningen (7 kap. 2 och 4 §§). Under vissa förutsättningar skulle alltså bostadsrättshavaren kunna vända sig mot föreningen och med stöd av lagen fordra ersättning för de kostnader som följt av skadan på föreningens byggnad. Lagreglerna bör emellertid inte ges den innebörden att bostadsrättshavaren därigenom skulle vara förhindrad att i stället på utomkontraktuell grund begära ersättning av den som på föreningens uppdrag har utfört arbeten på byggnaden och då vållat skadorna på lägenheten och de därav följande kostnaderna för innehavaren av bostadsrätten.

Av betydelse är att det inte tillskapas en ordning som i avsevärd mån komplicerar ersättningssystemet eller försämrar möjligheterna till försäkringskydd. Försäkringsförbundets yttrande till Högsta domstolen ger stöd för slutsatsen att några sådana effekter inte kan förväntas av att bostadsrättshavare tillerkänns en rätt att fordra ersättning för allmän förmögenhetsskada direkt av den som har vållat bostadsrättsföreningen en sakskada.

Som domstolarna funnit skall alltså Svenska Konsumentförsäkringars talan bifallas.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gertrud Lennander (skiljaktig),
Leif Thorsson (referent), Per Virdesten, Gudmund Toijer och Stefan
Lindskog (skiljaktig)
Föredragande revisionssekreterare: Ulf Lundqvist

	BILAGA TILL PROTOKOLL 2008-12-10	Mål nr	
		T 4133-06	

SKILJAKTIG MENING

Justitierådet Stefan Lindskog, med vilken justitierådet Gertrud Lennander instämmer, är skiljaktig beträffande motiveringen och anför:

”Jag anser att domskälen skall ha följande lydelse:

Bakgrund och tvistefrågor

I samband med att Bravida på uppdrag av en bostadsrättsförening bytte vatten- och avloppsinstallationer i en av föreningen ägd fastighet strömmade varmvatten ut på golvet i en bostadsrättslägenhet. Det orsakade skador på ytskikt och visst lösöre tillhörigt innehavaren av bostadsrätten. Vattnet trängde också ned i underliggande bjälklag. Golvet fick därför brytas upp för sanering.

Under den tid som det gick åt för att återställa lägenheten i ursprungligt skick fick innehavaren av bostadsrätten kostnader för sitt ersättningsboende. Hon uppbar med anledning av det försäkringsersättning från Svenska Konsumentförsäkringar, som i målet för regresstalan mot Bravida.

Att Bravida genom skadehändelsen ådragit sig skyldighet att ersätta bostadsrättsföreningen för sakskada avseende lägenheten är ostridigt i målet. Detsamma gäller bostadsrättsinnehavarens anspråk på skadestånd för skadat lösöre. Där-

emot är tvistigt i vad mån bostadsrättsinnehavarens kostnader för ersättningsboendet ger rätt till ersättning av Bravida.

Bravida har till en början gjort gällande att bostadsrättsinnehavarens kostnader för ersättningsboendet utgör en icke ersättningsgill allmän förmögenhetsskada. Därvid har framhållits att saneringsarbetet berott även på vattenskador avseende sådana delar av bostadsrättsfastigheten för vilken underhållsansvaret åvilade föreningen och inte bostadsrättshavaren. I allt fall skulle rätt till ersättning för allmän förmögenhetsskada inte föreligga när – såsom i förevarande fall – försäkringsskydd typiskt finns och faktiskt också fanns.

Bravida har vidare invänt att skadeståndsanspråket inte kan bifallas med hänsyn till rättsförhållandena mellan parterna. Dessa bör nämligen, enligt Bravida, föranleda att bostadsrättshavarens rätt till ersättning för följdskada skall kanaliseras genom föreningen även om Bravida ytterst skulle vara ersättningskyldigt.

Utgångspunkter vid allmän förmögenhetsskada

En förmögenhetsskada som uppkommit som en följd av en sakskada, dvs. en allmän förmögenhetsskada, ger ägaren till den skadade saken rätt till ersättning enligt 5 kap. 7 § skadeståndslagen (1972:207). Den situationen att den allmänna förmögenhetsskadan drabbar en tredje man är inte däremot lagreglerad. I princip ersätts dock inte en sådan tredjemansskada (se t.ex. prop. 1972:5 s. 158 f. och 328 f.).

Den rättspolitiska grunden för den angivna begränsningen av tredje mans rätt att få ersättning för en allmän förmögenhetsskada utgörs av främst vad som i den angloamerikanska judikaturen och rättslitteraturen har kallats the floodgate-argument (dammlucksargumentet). Det anses alltför långtgående med ett skade-

ståndsansvar som kan komma att omfatta en obegränsad krets av skadelidande. Kravet på att en skada skall framstå som en adekvat följd av den skadegörande händelsen för att grunda rätt till ersättning anses inte utgöra en tillräcklig begränsning i det hänseendet.

Dammlucksargumentet rymmer olika rättspolitiska överväganden. Ett gäller förutsebarheten sett från skadevållarens sida. Ett annat övervägande rör den betungande ersättningsskyldighet som ett ansvar skulle kunna föra med sig för denne, bl.a. i fråga om bristande proportionalitet mellan den skadegörande händelsen och ansvarets omfattning. Ytterligare ett övervägande avser de hanteringsmässiga svårigheter som ett ansvar mot en mycket stor krets skadelidande skulle kunna föra med sig. (Jfr till det anförda främst Håkan Andersson, Trepartsrelationer i skadeståndsrätten, 1997 s. 31 ff. med vidare hänvisningar.)

Olika fall av tredjemansskador

Principen att tredjemansskador inte ersätts är emellertid inte utan undantag. Ersättning har i vissa fall dömts ut, låt vara under mer speciella omständigheter (NJA 1966 s. 210 och 1972 s. 598; den skadelidande intog dock inte i något av fallen en renodlad ställning som tredje man). Det finns heller inget som hindrar domstolarna från att anpassa rättsläget till samhällsutvecklingen genom att vidga möjligheterna för en tredje man att få ersättning för allmän förmögenhetskada, även om så bör ske med viss försiktighet (jfr justitierådet Conradis tillägg i 1966 års fall). De fall när en tredjemansskada är ersättningsgill bör då bestämmas typiserat med beaktande av bl.a. de ändamålsskäl som den angivna huvudprincipen vilar på och den tredje mannens skyddsbehov.

Det typfall av tredjemansskada som varit mest frekvent i refererad praxis rör bristande strömförsörjning till följd av en ledningsskada av ett eller annat slag

(NJA 1966 s. 210, 1972 s. 598 och 1988 s. 62; som redan antytts var dock omständigheterna i de två första rättsfallen något speciella). Det handlar här om en situation som kan sägas kännetecknad av att den tredje mannen utan att ha någon juridisk rätt till den skadade saken – han är således varken ägare eller nyttjanderättshavare till denna – har ett ekonomiskt intresse av dess funktionalitet. Det intresset har inte i sig ansetts tillräckligt för att motivera ett avsteg från principen att tredje man inte har rätt till ersättning för allmän förmögenhetskada (se 1988 års fall). Till denna kategori av tredjemansskador får anses höra, utöver strömförsörjningsfallen, ekonomisk förlust till följd av sådana störningar i bl.a. transporter och annan kommunikation som beror på sakskada avseende någon vital del i kommunikationssystemet (såsom skada på väg, bro, järnväg och flygplats).

Den situation som är före i detta mål är emellertid av en annan typ. Det typfall som ligger närmast kan generaliserat beskrivas så, att den tredje mannen har en från ägaren härledd, mot honom gällande ensamrätt att använda den skadade saken på ett visst sätt och under en viss tid.

Särskilt angående nyttjanderättshavares rätt till ersättning

När det gäller nyttjanderättshavares rätt till ersättning för allmän förmögenhetskada finns anledning att först uppmärksamma rättsfallet NJA 2004 s. 609. Där gjorde den tredje mannen gällande rätt till trafikskadeersättning på grund av att han hindrades att bruka en bil som skadats. Hans talan ogillades av Högsta domstolen. Det är emellertid att notera att han inte hade någon avtalad rätt att använda bilen. Blotta förhoppningen om ett fortsatt nyttjande grundar ingen rätt till ersättning, inte ens om den tredje mannen kan visa att förhoppningen skulle ha infriats om skadan inte hade inträffat. Rättsfallet ger ingen närmare ledning beträffande det fallet att ett avtal om nyttjanderätt föreligger.

I skadehänseende utmärks fall av här diskuterat slag av att skadan skulle ha drabbat ägaren själv, om han och inte den tredje mannen hade brukat denna på det sätt denne gjorde. Skadan framstår därför inte som vare sig oförutsebar eller oproportionerlig. En yttersta gräns för ekonomisk följdskada följer av den skadade sakens ekonomiska bruksvärde, låt vara att det värdet kan bero på vem som är brukare och hur saken brukas. Med utgångspunkten att fråga är om en ensamrätt handlar det inte heller (typiskt sett) om någon större krets av skadelidande, och under alla förhållanden är den med nödvändighet bestämd.

De centrala överväganden som ligger till grund för principen att tredje mans följdskada inte är ersättningsgill gör sig således inte gällande i det diskuterade typfallet. Det bör tillmätas stor betydelse.

För att den skadedrabbade tredje mannen skall i åtminstone vissa fall ha rätt till ersättning för allmän förmögenhetsskada i det här behandlade typfallet talar vidare det förhållandet, att bruksrätten numera vilar på många andra rättighetslag än ägande. Det räcker med att här nämna av finansieringsskäl betingade arrangemang såsom leasing.

I fråga om nyttjanderätt i olika former till fast eller lös egendom har det sedan länge ganska allmänt ansetts att nyttjanderättshavaren kan vara berättigad till ersättning för allmän förmögenhetsskada (se bl.a. prop. 1972:5 s. 581, Karlgren, Skadeståndsrätt, 5 uppl. 1972 s. 230, Hellner i SvJT 1969, s. 343 ff. samt Bengtsson och Strömbäck, Skadeståndslagen En kommentar, 3 uppl. 2008 s. 340 f.; jfr från senare tid Håkan Andersson, a.a. s. 137 ff. med talrika ytterligare hänvisningar och Radetzki, Skadeståndsberäkning vid sakskada, 2004 s. 60 ff.). Inte sällan har dock uttalanden av den innebörden förenats med vissa förbehåll och restriktioner.

En restriktion som nämnts, och som också särskilt framhållits av Bravida i detta mål, är att skadevållarens ersättningsskyldighet skulle begränsas till den skadade sakens värde. Det har också förmenats att den tredje mannen inte skulle få ersättning som kompenserade honom för ekonomisk förlust i den mån den samlade ersättningsskyldigheten för skadevållaren gick utöver den ersättning, som skulle ha utgått om saken inte hade varit belastad med nyttjanderätten. Sådana begränsningar gör dock att ersättningsskyldigheten kan komma att bero på rena tillfälligheter, nämligen hur två parter väljer att formellt arrangera sina mellanhavanden avseende saken. Till det kommer att skadevållaren bör ha att räkna med att den skadade saken används ekonomiskt effektivt oberoende av vem som är ägare till den. Någon generell begränsning av här diskuterat slag bör således inte antas (jfr Hellner, a.a. s. 347 f. och Håkan Andersson, a.a. s. 139).

En annan restriktion som nämnts är att den tredje mannens nyttjande skall ha haft viss varaktighet. Problemet med en sådan avgränsning är att den är svårtillämpad. Det väsentliga bör i stället vara att den tredje mannen till den skadade saken kan göra gällande en sådan verklig och exklusiv rätt mot ägaren, att han – om än endast under en viss tid – kan sägas ha trätt i dennes ställe när det gäller brukandet av saken. Visserligen torde i regel rätt till ersättning inte föreligga vid helt tillfälligt bruk (jfr i frågan Håkan Andersson, a.a. s. 140 f. och Hellner, a.a. s. 347 ff.), men det följer närmast av att nyttjanderättshavaren då inte kan sägas ha trätt i ägarens ställe. Vad som närmare bestämt kan gälla i det hänseendet får dock ingen betydelse i detta mål, eftersom en bostadsrättsinnehavares nyttjanderätt till sin natur är stadigvarande. I sådana fall måste anses vara klart att rätt till ersättning föreligger.

Det har på sina håll i rättslitteraturen också fästs vikt vid om nyttjanderätten har karaktär av sakrätt. Om det är att förstå så, att det skulle krävas sakrättsligt

skydd för den tredje mannens rätt att bruka den skadade saken för att han skall ha rätt till ersättning för allmän förmögenhetsskada, måste ståndpunkten avvisas. Det finns inget relevant samband mellan tredjemansskyddet och den aktuella ersättningsfrågan (jfr Håkan Andersson, a.a. s. 61 f.). Från det fallet att den skadelidandes anspråk i själva verket kan sägas avse värdet av saken och en konkurrenssituation aktualiseras i förhållande till sakens ägares borgenärer bortses här (om den situationen, se Zackariasson, Direktkrav, 1999 s. 270 ff.).

Det kan däremot sättas i fråga om inte besittningen av den skadade saken (i mening av att den har tagits i avtalat bruk) kan ha betydelse för en nyttjanderättshavares rätt till ersättning för allmän förmögenhetsskada. Hur det förhåller sig med det behöver dock inte prövas i detta mål, eftersom den skadedrabbade bostadsrättsinnehavaren hade tillträtt lägenheten vid skadetillfället.

Slutsatsen av det anförda blir att i den mån en nyttjanderättshavare lider intrång i sin från ägaren genom avtal härledda rätt att med uteslutande av denne på visst sätt bruka en sak som skadas, bör han – åtminstone när saken vid skadetillfället är i hans besittning och nyttjanderätten är mer stadigvarande – i regel ha rätt till ersättning för ekonomiska följskador efter samma principer som gäller för ägaren. Av det sagda följer att det saknar betydelse om nyttjanderättshavaren har försäkringsskydd eller inte.

Det kan dock tänkas fall där en nyttjanderättshavares intresse avseende saken är så svagt att principen att allmän förmögenhetsskada som drabbar en tredje man inte är ersättningsgill bör upprätthållas. Så kan bero på att den typen av nyttjanderätt det är fråga om ger en endast mycket uttunnad rätt till saken (om än exklusiv i den meningen att ägaren är undantagen från ett motsvarande brukande). Ett svagt intresse kan också bero på individuella förhållanden,

såsom vad parterna har avtalat om sina inbördes rättigheter och skyldigheter. Huruvida sådana särskilda skäl föreligger att inte tillerkänna nyttjanderättshavaren ersättning får prövas i det enskilda fallet.

Bostadsrättshavares rätt till ersättning

En bostadsrätt innebär att innehavaren har ensamrätt att använda den lägenhet som rätten avser, och han får också överlåta sin rätt. Bostadsrätten ger alltså innehavaren en mycket stark koppling till bostadsrättslägenheten. Rättighetstypen är följaktligen inte av ett sådant slag att den i sig utgör ett skäl mot rätt till ersättning för sådan tredjemansskada som målet gäller.

Att nyttjandet till en bostadsrättslägenhet är partiellt i den meningen att det endast avser en del av föreningens fastighet – en lägenhet av flera – bör inte tillmätas någon betydelse för rätten till ersättning för sådan allmän förmögensskada som beror på att fastighetens lägenhetsdel skadats.

Om en bostadsrättslägenhet skadas så, att det innebär ett intrång i brukandet av lägenheten, bör bostadsrättsinnehavaren i enlighet med det anförda ha rätt till ersättning av skadevällaren för ekonomisk följdskada, om det inte finns särskilda skäl som talar i motsatt riktning. Sådana skäl föreligger inte i det aktuella fallet.

Däremot finns i förevarande fall anledning att beakta, att de vattenskador som ledde till hinder i nyttjanderätten berörde inte bara lägenheten som sådan utan också andra delar av fastigheten. Behovet av ersättningsbostad berodde alltså inte bara på skadorna i lägenheten utan också på skador utanför denna, nämligen i bjälklaget.

Flera orsaker till följdskadan

Det kan vid partiell nyttjanderätt sättas i fråga om en följdskada hänförlig till en skada på en sådan del av saken som inte omfattas av nyttjanderätten bör ersättas. Överfört på bostadsrättsfallet blir spørsmålet om en bostadsrättshavare har rätt till ersättning för allmän förmögenhetsskada som beror på en skada i en annan del av fastigheten, t.ex. en skada på en värmepanna.

Vad som mer principiellt bör gälla i en sådan situation, som inte helt svarar mot det typfall som behandlats i det föregående, framstår som tveksamt. Situationen kan i vissa variationer förete tydliga likheter med strömförsörjningsfallen (jfr det ovan nämnd exemplet med värmepannan). Det kan därför finnas ett behov av att göra vissa åtskillnader.

I det förevarande fallet är dock som redan framhållits läget det, att sakskadan berör jämväl den del av den skadade saken (dvs. bostadsrättsfastigheten) som omfattas av nyttjanderätten, nämligen bostadsrättslägenheten. Det föreligger i den meningen konkurrerande orsaker till följdskadan.

En uppdelning i följdskador orsakade av skador hänförliga till den del av den skadade saken som omfattas av nyttjanderätten och i följdskador som beror av skador hänförliga till saken i övrigt kan – när orsaken till skadorna på saken är en och densamma – vara både svårförståelig och svårhanterlig. Så länge inte skadan på den nyttjade delen av saken är av endast mindre betydelse som orsaksfaktor för nyttjanderättshavarens allmänna förmögenhetsskada, bör därför inte det förhållandet att samma skadegörande händelse lett till skador också på saken i övrigt och att även dessa skador har betydelse som orsaksfaktor till nyttjanderättshavarens följdskada hindra att hela följdskadan skall ersättas, trots att

följdskada hänförlig till den senare orsaksfaktorn inte i sig berättigar till ersättning.

I den situation som nu är aktuell är fråga om en skadegörande handling, som föranledde skadorna såväl i lägenheten som utanför denna. Följdskadan beror efter vad utredningen i målet ger vid handen i inte obetydlig utsträckning på vattenskadorna i lägenheten. Att också vattenskadorna i andra delar av bostadsrättsfastigheten kan utgöra en konkurrerande och rent av förvärrande orsak till behovet av saneringsarbete i lägenheten, bör därför inte – även om följskada som beror på det skadade bjälklaget inte skulle vara ersättningsgill – hindra att kostnaden för ersättningsboendet ersätts fullt ut.

Betydelsen av rättsförhållandena mellan parterna

Bravida har vidare invänt att skadeståndsanspråket mot Bravida som föreningens uppdragstagare inte kan bifallas med hänsyn till rättsförhållandet mellan parterna. Till en början har således Bravida gjort gällande att i bostadsrättsföreningens stadgar bort intas föreskrifter som gav bostadsrättshavaren rätt till nedsättning av avgiften vid hinder eller men i nyttjanderätten, och skulle därav följa att rätt för bostadsrättshavaren att vända sig direkt mot Bravida såsom föreningens medkontrahent inte bör medges. Vidare har Bravida gjort gällande att rätt till åtminstone viss kompensation av föreningen kan följa av bostadsrättslagen (1991:614), vilket i motsvarande mån skulle leda till att direkträtt mot Bravida saknades.

I den internationella rättslitteraturen har uttalats att när ett avtalsförhållande föreligger mellan såväl den skadelidande och sakens ägare (det främre ledet) som det främre ledet och skadevällaren (det bakre ledet), och en kanalisering genom

det främre ledet är lämplig, bör man av den skadelidande kräva att han avtalar med det främre ledet om att detta svarar för skador av ifrågavarande slag (för en redogörelse av litteraturen, se t.ex. Ulfbeck, *Kontaktens relativitet – det direkte ansvar i formueretten*, Köpenhamn 2000, s. 90 ff. med hänvisningar).

Det är emellertid svårt att se varför omfattningen av en skadevållares ansvar skulle bero på en i förhållande till deliktet typiskt sett så ovidkommande omständighet som den skadelidandes förhandlingsförmåga. Och under alla förhållanden kan inte av en bostadsrättshavare begäras att han genom avtal med bostadsrättsföreningen eller genom stadgereglering skall försöka åstadkomma en starkare rättsställning mot bostadsrättsföreningen än vad som följer av lag.

Ett annat spørsmål är om den rätt till tredjemansersättning som enligt det föregående i princip föreligger kan påverkas av att en bostadsrättsinnehavare enligt bestämmelserna i 7 kap. bostadsrättslagen kan ha rätt att av bostadsrättsföreningen erhålla viss kompensation för hinder i nyttjandet av bostadsrättslägenheten.

Om en bostadsrättshavare i en situation som den förevarande har en rätt att enligt bostadsrättslagen erhålla kompensation av bostadsrättsföreningen, inverkar det inte på skadeberäkningen. I stället torde gälla, att i den mån bostadsrättshavaren kompenseras av föreningen, denna får ett motsvarande krav mot skadevållaren. Däremot skulle kunna tänkas att när föreningen, såsom här är fallet, står i avtalsförhållande med skadevållaren och skadan har uppkommit i samband med det förhållandet, ersättningen skall kanaliseras genom föreningen sålunda att bostadsrättshavaren har att hålla sig till denna.

När en skadelidande har en avtalsgrundad rätt till ersättning av någon annan än skadevällaren, kan det vara uttryckligen överenskommet att den skadelidande har att hålla sig till sin kontraktspart. Ett sådant begränsningsvillkor kan innebära att skadevällaren enligt allmänna principer om tredjemansavtal får åberopa det till sin fördel. Begränsningen får särskild betydelse när anspråket mot kontraktspartens har preskriberats eller är föremål för ansvarsbegränsning (jfr NJA 1949 s. 289, där någon uttrycklig begränsning dock inte var avtalad).

Ett villkor av nämnt slag kan under vissa förhållanden anses följa av avtalsförhållandet. Det förutsätter dock normalt att fråga är om kopplade avtalsrelationer, såsom att den skadelidande har en avtalsgrundad rätt till en viss prestation av sin avtalspart (det främre ledet), som i sin tur köper prestationen från skadevällaren (det bakre ledet). Avtalsarrangemanget kan här vara att tolkningsvis förstå så, att den skadelidande inte har rätt att på utomobligatorisk grund vända sig direkt mot skadevällaren (det bakre ledet), utan får han nöja sig med den rätt till ersättning som hans avtal med det främre ledet ger. I rättsfallet NJA 2007 s. 758 befanns således en beställare inte ha rätt att med förbigående av entreprenören på utomobligatorisk grund vända sig mot underentreprenören. Det ansågs följa av AB 92, som gällde för båda leden.

I avsaknad av en uttrycklig avtalsreglering och sådana särskilda tolkningsdata som var före i 2007 års fall förutsätter emellertid en spärr mot det bakre ledet för utomobligatoriska anspråk avseende det generella culpaansvaret enligt skadeståndslagen i princip att – i linje med allmänna avtalsrättsliga principer – det främre ledet utgått från att den skadelidandes rätt mot det bakre ledet skall vara avskuren och den skadelidande har måst inse detta (jfr Bengtsson i SvJT 2004, s. 840 f.). Det innebär att det främre ledet skall ha haft ett särskilt och för den skadelidande synbart intresse av en sådan begränsning.

När förhållandet mellan den skadelidande och det främre ledet inte på avtalsrättslig väg kan ges en innebörd som begränsar den skadelidandes rätt att på utomobligatorisk grund vända sig direkt mot skadevållaren (det bakre ledet), måste dock antas att den skadelidande i regel får välja mellan att vända sig mot det främre ledet på inomobligatorisk grund och det bakre ledet på utomobligatorisk grund. Visserligen har i fråga om köp möjligheten av en spärregel som ett utflöde av allmänna rättsprinciper diskuterats i rättslitteraturen (Hellner, a.a. s. 352 f. – jfr även Högsta domstolens hänvisningar till Hellner i 2007 års fall – men här emot Håkan Andersson, a.a. s. 156 ff.). Men en sådan rättssats kan knappast antas annat än möjligen för vissa speciella, väl avgränsade fall.

Beträffande den aktuella situationen märks att det främre ledet (bostadsrättsföreningen) har engagerat det bakre ledet (skadevållaren) för en reparation i bostadsrättslägenheten. Utredningen i målet ger inte vid handen att något särskilt till den tjänsten knutet avtal mellan bostadsrättshavaren (den skadelidande) och bostadsrättsföreningen (det främre ledet) skulle finnas. Det föreligger dock ett till medlemskapet i bostadsrättsföreningen knutet rättsförhållande. Det är på det rättsförhållandet som bostadsrättshavarens möjliga rätt till ersättning av bostadsrättsföreningen vilar.

Det finns dock inte grund för att i ett sådant, av lag reglerat, rättsförhållande mellan en bostadsrättshavare och en bostadsrättsförening lägga, att bostadsrättshavaren skulle vara avskuren sin rätt att mot en av bostadsrättsföreningen anlitad hantverkare kräva ersättning enligt allmänna skadeståndsrättsliga principer för följdförlust orsakad av skada som hantverkaren vållat på lägenheten.

Det förhållandet att en bostadsrättsinnehavare enligt vad som följer av bostadsrättslagen kan ha rätt till viss kompensation av bostadsrättsföreningen för hinder

i nyttjandet av bostadsrättslägenheten, bör alltså inte inverka på hans rätt att på utomobligatorisk grund kräva sådan ersättning av skadevållaren.

Sammanfattning och slutsats

Sammanfattningsvis är den i målet aktuella tredjemansskadan i sig ersättningsgill. Att bostadsrättshavaren haft försäkringsskydd inverkar inte på rätten till ersättning. Vidare saknas det skäl att hindra ett krav direkt mot skadevållaren. Hovrättens domslut skall därför fastställas.”