

Till: Svea hovrätt

Överklagandet inges till Uppsala  
tingsrätt med e-post

Stockholm den 21 april 2022

**Till Svea hovrätt**

*Överklagandet inges till Uppsala tingsrätt med e-post*

## **ÖVERKLAGANDE**

Klagande: Enköpings kommun (212000-0282)  
Torggatan 21, 745 80 Enköping

Ombud: Advokaterna Maria Pedersen och Elvira Ferrarini samt  
jur.kand. Johanna Bjälkander  
Advokatfirman Pedersen AB  
Box 3462, 103 69 Stockholm

Motpart: Peab Bostad AB (556237-5161)  
Box 808, 169 28 Solna

Ombud: Advokaterna Katarina Düring och Anders Reldén  
White & Case Advokat AB  
Box 5573, 114 85 Stockholm

Överklagad dom: Uppsala tingsrätts dom 2022-04-01 i mål nr T 8214-18

## 1. INLEDNING

Som ombud för Enköpings kommun ("**Kommunen**") får vi, med stöd av tidigare ingivna behörighetshandlingar, överklaga Uppsala tingsrätts dom i mål nr T 8214-18 enligt nedan.

## 2. YRKANDEN

### 2.1. *Yrkande avseende Uppsala tingsrätts dom 2022-04-01 (T 8214-18)*

Kommunen yrkar att hovrätten meddelar prövningstillstånd och med ändring av tingsrättens dom

- a) fullt ut bifaller Kommunens yrkanden, och
- b) befriar Kommunen från skyldighet att svara för Peab Bostad AB:s ("**Peab**") rättegångskostnader i tingsrätten och i stället förpliktar Peab att ersätta Kommunens rättegångskostnader i tingsrätten med där yrkat belopp.

### 2.2. *Yrkande avseende rättegångskostnader*

Kommunen yrkar ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten med ett belopp som senare kommer att anges.

## 3. GRUNDER FÖR PRÖVNINGSTILLSTÅND

### 3.1. *Det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till (p. 1)*

Tingsrättens domslut är felaktigt. Det föreligger i vart fall, utan tvekan, omständigheter som utgör skäl att betvivla tingsrättens domslut. Peab har inte fullgjort sitt kontraktuella

åtagande fullt ut och tingsrätten har felaktigt bedömt att detta inte utgör fel i entreprenaden.

- Tingsrätten har inte tillmätt den omständighet att Peab inte har gjort några fuktmätningar i betong eller avjämningsmassa i hus 1 någon betydelse (s. 116 i domen).
- Tingsrätten har felaktigt funnit att Johan Tannfors haft behörighet att ändra parternas avtal (s. 119 i domen).
- Tingsrätten har bedömt Johan Tannfors godkännande av Peabs mätvärden på felaktigt sätt genom att inte beakta 1 kap. 6 § andra stycket AB 04 (s. 119 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att loggning har skett trots att Peab har tappat bort pärmar (s. 121 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att Peab har följt den angivna tidsplanen. Detta utan att ange något skäl till detta i domskälen. Peab har själva angett att gjutning av platta inte skett enligt de tider som framgår av parternas kontrakt och fuktsäkerhetsbeskrivningen (s. 123 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att bubblor i golvet och lukt under mattorna inte innebär att det förelegat en nedbrytningsskada i golvet (s. 135 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att förekomst av TVOC och n-butanol under mattorna inte innebär att det förelegat en nedbrytningsskada i golvet (s. 136 i domen).
- Tingsrätten skriver att n-butanol talar för att en nedbrytning på grund av fukt har skett men att förekomsten av n-butanol inte i sig skulle utgöra ett problem (s. 136 i domen).

- Tingsrätten bedömer att skillnaden mellan mätning i golv (förhöjda värden) och mot uppvik vid vägg (inga förhöjda värden) inte har någon avgörande betydelse trots att Kommunen sakkunniga lagt stor vikt vid detta (s. 137 i domen).
- Tingsrätten bedömer att för att ansamlad kemi ska kunna klassas som en skada så måste det antingen leda till försämrade hållbarhet, förändrade förmågor i golvet eller påverkan på inomhusklimatet (s. 138 i domen).
- Tingsrätten har inte ifrågasatt att personal upplevde besvär som hängt samman med vistelse i lokalerna (s. 143 i domen).
- Tingsrätten har inte beaktat vad Maria Palm uppgett i förhör om att de boende har svårt att själva uttrycka hur de mår och berätta om sina symtom.
- Tingsrätten har konstaterat att Kommunens vittnen lämnat en samstämmig bild om att besvärerna inte har återkommit efter att verksamheten flyttat tillbaka till Åkersberg (s. 144 i domen)
- Tingsrätten har bedömt att Jörgen Granténs kontroll av ventilationen inte ger något starkt stöd för att ventilationen varit välfungerande (s. 145 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att man inte kan utesluta låg relativ fuktighet i Åkersberg som möjlig orsak till ohälsan trots att Dan Norbäck har tillbakavisat ett sådant samband (s. 145 i domen).
- Tingsrätten har felaktigt funnit att Kommunen har föreskrivit limmet (s. 149 i domen).
- Tingsrätten har bedömt att avtalsvillkoret i fuktsäkerhetsbeskrivningen om att ”sammansatta material skall vara kompatibla, d.v.s. de skall inte skapa kemiska

reaktioner i kontakt med varandra under kritisk fuktnivå” inte skulle medföra att Peab fått ansvar för kompabiliteten i golvkonstruktionen (s. 148-149 i domen).

- Tingsrätten har bedömt Byggföretagens rapport och SBUF-rapporten felaktigt (s. 151 i domen).

I samtliga ovan listade omständigheter har tingsrätten valt att döma till Peabs fördel trots att tingsrätten rätteligen skulle ha dömt till Kommunens fördel eftersom Peab har bevisbördan under garantitiden.

Tingsrättens resonemang synes gå ut på att en nyproduktion, dvs. ett helt nytt hus, kan vara behäftad med i princip vilket fel som helst så länge detta fel inte syns, märks eller på något annat sätt visar på en påtaglig olägenhet. Retoriskt kan frågan ställas vem som vill ha en sådan ansamling av emissioner och kemiska processer under mattan i sitt nybyggda hus, oaktat om folk har symptom eller inte. Fråga är om ett fel i entreprenaden som inte syntes eller borde ha synt vid en slutbesiktning. Tingsrättens resonemang strider även mot felbegreppet i AB 04:s begreppsbestämningar. I begreppsbestämningarna definieras fel som ”avvikelse som innebär att en del av en entreprenad inte utförts alls eller inte utförts på kontraktsevenligt sätt.”

Felet har framträtt under garantitiden (5 kap. 5 § AB 04). När det gäller garantifel har Peab bevisbördan, dvs. Peab ska visa att Peab inte är ansvariga alternativt göra sannolikt att de utfört kontraktsarbetena kontraktsevenligt. I denna del har bland annat tingsrätten gjort bedömningar som går direkt emot AB 04 som är avtalad för entreprenaden.

I 1 kap. 6 § andra stycket AB 04 anges uttryckligen att motpartens godkännande inte inskränker ansvaret för lämnade uppgifter. Tingsrätten har här helt bortsett från denna regel när Kommunens fuktsakkunnige Johan Tannfors, enligt tingsrättens bedömning, har godkänt Peabs fuktsäkerhetsarbete och mätvärden. Tingsrätten har således bortsett från en av de viktigaste bestämmelserna i entreprenadrätten.

Tingsrätten har inte utan kreativitet hittat alternativa orsaker men synes helt ha bortsett från att tingsrätten själv skriver att en stark och stickande lukt förelåg när man lyfte på mattan. Det föreligger således omständigheter som utgör skäl att betvivla tingsrättens domslut.

**3.2. *Det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till (p. 2)***

Tingsrätten anför följande i domskälen i ett inledande skede.

”Tingsrättens uppgift är begränsad till att bedöma om något av de av Kommunen påstådda felen förelegat i entreprenaden och om ett sådant fel i så fall orsakat en ersättningsgill skada för Kommunen som Peab är ansvariga för.”

Det konstateras att omständigheterna i målet ger vid handen att nu aktuellt fel, oaktat om det är ett fel eller inte, inte kunde upptäckas vid slutbesiktning och inte heller borde ha upptäckts vid slutbesiktning. Fråga är ett om garantifel. Utifrån domen kan konstateras att ansamlingen av föroreningar klart visar att de kemiska processerna och konsekvenserna därav under mattorna är långt utöver vad som överhuvudtaget kan accepteras i ett helt nybyggt hus. Oaktat att detta inte är något som en beställare ska acceptera kan dock aldrig bortses från de befarade ytterligare fel som kan uppstå, t.ex. emissioner av olika slag som orsakar ohälsa och andra olägenheter.

I och med att tingsrätten överhuvudtaget inte, i något avseende, funnit anledning att bedöma omständigheterna till Kommunens fördel och att fråga rätteligen är om ett garantifel (5 kap. 5 § AB 04) går det inte utan att hovrätten lämnar prövningstillstånd bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

Dessutom har tingsrätten konsekvent, i varje avgörande bedömningskede, valt att bedöma till Peabs fördel. Trots att Peab uppger att Peab ”tappat bort” pärmarna med loggar över mätningarna av inomhusklimatet finner tingsrätten ändå att loggningen har

skett på tillfredsställande sätt, för att ge ett exempel. Dessutom är målet i princip ofullständigt mot bakgrund av att tingsrätten gjorde bedömningen att det inte var något fel överhuvudtaget. Felet ska ju rätteligen anses utgöra ett garantifel.

### ***3.3. Det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt (p. 3)***

Nu aktuella frågeställningar med kemiska processer under mattor kan närmast liknas vid en ”farsot” som går över Sverige, oaktat att detta kanske inte är något som har beaktats eller ska beaktas vid tingsrättens prövning av målet. Det finns ett behov av prejudikat på detta rättsområde och det vore således till ledning för rättstillämpningen om hovrätten uttalar sig i dessa frågor. Härutöver kan även konstateras att om tingsrättens dom skulle stå sig i hovrätten skulle det bli ytterst svårt för beställare att få fel, av nu aktuellt slag, avhjälpna med motiveringen att felen möjligen finns men att ingen mår dåligt av dessa. Med tingsrättens logik skulle ett hus utan isolering vara felfritt ända tills temperaturen går ned till minus.

### ***3.4. Det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet (p. 4)***

Tingsrätten har gjort en felaktig bedömning av bevisbördans placering enligt 5 kap. 5 § AB 04. Enligt kommentaren till 5 kap. 5 § AB 04 ska entreprenören visa att arbetet har utförts kontraktsevenligt eller göra sannolikt att felet beror på felaktig projektering, vanvård, onormalt brukande eller annat som kan hänföras till beställaren. Om beställaren gör gällande att entreprenaden är behäftad med ett fel som framträtt under garantitiden är det entreprenören som har åberops- och bevisbördan för sådana omständigheter som kan verka ansvarsbefriande (Samuelsson, kommentar till AB 04, s. 299), se **bilaga 1**. Peab har vare sig visat att arbete utförts kontraktsevenligt eller gjort sannolikt att felet beror på Kommunen. Tingsrätten har gjort en felaktig tillämpning av 5 kap. 5 § AB 04.

I och med att det är ett garantifel, kombinerat med att det är fråga om stora värden när det gäller kostnader för avhjälpande och att tingsrätten överhuvudtaget aldrig kom in i

bedömningen av avhjälpandekostnader, föreligger synnerliga skäl för att hovrätten ska lämna prövningstillstånd.

#### 4. ÖVRIGA OMSTÄNDIGHETER TILL STÖD FÖR PRÖVNINGSTILLSTÅND

Härutöver anges följande omständigheter till stöd för att hovrätten ska bevilja prövningstillstånd.

##### 4.1. *Tingsrättens felaktiga tillämpning av felbegreppet i AB 04 (avsnitt 6.4.1 i domen, s. 113)*

Tingsrätten har under avsnitt 6.4.1 på s. 113 i domen anfört att fel i entreprenadrättslig mening kräver en tydlig koppling till entreprenadens fysiska slutresultat. Detta är en felaktig tillämpning av begreppet ”fel” i AB 04.

I begreppsbestämningarna i AB 04, som enligt förordet till AB 04 ska vara vägledande vid tillämpning och tolkning av bestämmelserna, definieras fel som ”avvikelse som innebär att en del av en entreprenad inte utförts alls eller inte utförts på kontraktsevenligt sätt.” Det krävs således inte att det finns någon ”tydlig koppling till entreprenadens fysiska slutresultat”, så som tingsrätten anfört, för att det ska föreligga fel i entreprenadrättslig mening. Bedömningen av om fel i entreprenadrättslig mening prövas utifrån vad parterna har avtalat.

Tingsrätten har i denna del valt att beakta kommentaren till bestämmelsen i 7 kap. 11 § ABT 06, vilken har åberopats av Peab i målet. I kommentaren till 7 kap. 11 § ABT 06 anges att ”besiktningen, på samma sätt som i AB 04, avser att bedöma om det fysiska slutresultatet uppfyller kontraktsevenliga fordringar” [vår understrykning]. Bestämmelsen i 7 kap. 11 § ABT 06 föreskriver besiktningsmannens uppdrag vid en besiktning. Fel i entreprenadrättslig mening kan dock föreligga oavsett om fel har noterats vid en besiktning eller om fel har upptäckts och reklamerats av beställaren på annat sätt.



Det behöver inte finnas någon koppling till entreprenadens fysiska slutresultat för att det ska föreligga fel enligt begreppsbestämningarna. Ett exempel på detta är om parterna har avtalat om att entreprenören ska utföra arbetsmiljöarbete och om entreprenören inte skulle följa arbetsmiljöarbetet. I sådant fall föreligger fel enligt begreppsbestämningarna eftersom entreprenören inte har utfört arbetet kontraktsevenligt. Enligt tingsrättens resonemang skulle det i detta exempel inte kunna vara fråga om fel, när entreprenören inte följer arbetsmiljöarbetet, under förutsättning att ingen skadar sig till följd av underlåtenhet att utföra arbetsmiljöarbetet. Kontentan av tingsrättens sätt att bedöma fel är att en entreprenör inte är skyldig att följa kontraktet så länge det inte får en påverkan på slutresultatet. Denna slutsats är inte rimlig och är dessutom oförenlig med begreppsbestämningarnas definition av fel.

Det finns så vitt Kommunen känner till ingen vägledande praxis från hovrätterna eller Högsta domstolen som belyser om fel i entreprenadrättslig mening ska ha den innebörd som tingsrätten funnit. Kommunen menar därför att frågan, om tolkningen och tillämpningen av begreppet ”fel” i AB 04 innebär ett krav på tydlig koppling till entreprenadens fysiska slutresultat, är av vikt för rättstillämpningen och således ska prövas av högre rätt. Det torde dock vara helt klart att huruvida ett fel föreligger eller inte, såtillvida att avvikelser från kontraktsevenligt arbete föreligger, ska göras på sätt att man utgår från det som faktiskt anges i kontraktshandlingarna. Om det uttryckligen anges att entreprenören ska ta fram en viss handling till slutbesiktningen utgör detta således ett kontraktsarbete.

#### **4.2. Tingsrättens prövning av teknisk lösning avseende lim (avsnitt 6.4.5, s. 126 ff.)**

Tingsrätten har under avsnitt 6.4.5 på s. 126 ff. i domen bedömt att Kommunen genom hänvisning till limmer på GBR och lim.se:s limrekommendationer skulle ha föreskrivit en teknisk lösning enligt 1 kap. 6 § AB 04 och att Peab skulle ha utfört den av Kommunen föreskrivna lösningen. Kommunen anser att tingsrätten har gjort en felaktig tolkning och

tillämpning av bestämmelsen i 1 kap. 6 § AB 04. Kommunen vidhåller att det är Peab som har valt lim och därmed strikt ansvarar för detta enligt 1 kap. 6 § AB 04.

Det finns så vitt Kommunen känner till ingen vägledande praxis från hovrätterna eller Högsta domstolen som belyser om en parts hänvisning till branschlista över olika alternativa material skulle innebära att en part därigenom har föreskrivit en teknisk lösning enligt 1 kap. 6 § AB 04. Kommunen menar därför att frågan ska prövas av högre rätt eftersom den är av vikt för rättstillämpningen.

Kommunen vidhåller att Peab har valt lim och således teknisk lösning enligt 1 kap. 6 § AB 04 och att tingsrättens dom därför ska ändras.

#### ***4.3. Tingsrättens prövning av Johan Tannfors roll (avsnitt 6.4.4.2 i domen, s. 118 ff.)***

Tingsrätten har under avsnitt 6.4.4.2 på s. 118 ff. i domen prövat Kommunens fuktssakkunnige Johan Tannfors roll i entreprenaden. Johan Tannfors har varit Kommunens konsult och det är tydligt att Johan Tannfors inte haft behörighet att ändra avtalet. Peab har inte följt kontraktshandlingarna vad avser fuktsäkerhetsarbetet. Peab har inte utfört fuktronder med föreskrivet intervall, inte loggat inomhustemperatur och relativ fuktighet på avtalat sätt och inte utfört torktidsberäkningar, för att ge några exempel.

Tingsrätten har funnit att Johan Tannfors haft behörighet och befogenhet att fatta beslut för Kommunen i praktiska frågor avseende fuktsäkerhetsarbetet. Tingsrätten skiljer i denna del inte på praktiska frågor och Peabs skyldighet att utföra arbetena i enlighet med kontraktshandlingarna och att Johan Tannfors inte haft någon behörighet att göra några ändringar i kontraktet. Det är endast beställarombudet som har behörighet att med bindande verkan företräda sin huvudman i frågor som rör entreprenaden samt att träffa ekonomiska och andra uppgörelser enligt 3 kap. 1 § AB 04.

Tingsrätten har vidare bedömt att Johan Tannfors godkännande skulle innebära att Peabs mätvärden, som legat över avtalade godkända värden, skulle innebära att värdena är kontraktsenliga. Tingsrätten har kommit till denna slutsats utan att beakta 1 kap. 6 § andra stycket AB 04. Som anförts ovan är detta en central bestämmelse i AB 04 och i entreprenadrätten. Bestämmelsen föreskriver att motpartens godkännande inte inskränker ansvaret för riktigheten av lämnade uppgifter. Det är således utan betydelse att tingsrätten funnit att Johan Tannfors har godkänt Peabs mätvärden och fuktsäkerhetsarbete.

Kommunen menar därför att det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till. I vart fall går det inte utan att prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

#### ***4.4. Tingsrättens prövning av ohälsan (avsnitt 6.4.7.5 i domen, s. 143 ff.)***

Tingsrätten har under avsnitt 6.4.7.5 på s. 143 ff. i domen bedömt att det är oklart hur många av personalen och de boende som haft besvär och hur allvarliga besvären varit. Vidare bedömer tingsrätten att Länshälsans utlåtande avseende ohälsa hos personalen på Åkersberg är för vagt och oprecist för att bedöma omfattningen och utbredningen av besvären hos personalen. Kommunen är av uppfattningen att tingsrättens bedömning och slutsats kring ohälsan är felaktig.

Redan vid den muntliga förberedelsen den 2 mars 2021 uppstod frågan om underlag till Länshälsans utredning. Kommunen meddelade redan då att Länshälsan hade sekretessbelagt enkäterna som, tillsammans med utförda läkarundersökningar, utgjorde underlag till utredningen. Kommunen har begärt att få del av enkäterna men har inte fått detta med hänvisning till sekretess. Kommunen hade därför för avsikt att låta kalla samtliga 46 personer som deltagit i Länshälsans utredning som vittnen i målet. Chefsrådman Karin Kussak invände vid den muntliga förberedelsen att det måste finnas en kortare beviskedja än att kalla 46 förhörs personer och nekade på denna grund Kommunen att låta kalla de 46 personerna som vittnen. Kommunen ställer sig därför

mycket frågande till den bevisvärdering som tingsrätten har gjort beträffande ohälsan i Åkersberg. Kommunen har dock inte för avsikt att låta kalla resterande personer i hovrätten som inte hördes i tingsrätten.

I denna del konstateras att samtliga av Kommunens vittnen som har hörts om ohälsan har lämnat en samstämmig bild. Tingsrätten har inte heller ifrågasatt att framför allt personal upplevde besvär. Kommunen anser att tingsrätten har gjort en felaktig bedömning avseende förekomsten av ohälsan. Tingsrätten har inte beaktat vad Maria Palm har uppgett i förhör om att de boende har svårt att själva uttrycka hur de mår och berätta om sina symtom, på grund av deras ålder och hälsotillstånd, och att observationerna om de boendes symtom därför har kommit från framför allt personal och sjuksköterska (minut 4:16 och framåt). Maria Palm har även berättat att hon aldrig har sett symtom av det slag som förekommit i Åkersberg i Kommunens andra omvårdnadsboenden (minut 5:36 och framåt). Denna omständighet har överhuvudtaget inte beaktats av tingsrätten i domskälen.

Den omständighet att personal och boende upplevt symtom innebär dessutom en ”påverkan på inomhusmiljön” som tingsrätten anfört har betydelse för skadebedömningen (s. 138 i domen). Detta oaktat att Kommunen inte delar tingsrättens bedömning.

Kommunen vill även understryka att det inte spelar någon roll i vilken omfattning personal och boende har blivit sjuka. Fråga är om ett nybyggt omvårdnadsboende för äldre och hälsomässigt sköra personer där varken boende eller personal ska behöva uppleva denna typ av besvär. Det är således utan betydelse om en eller flera har haft besvär och i vilken förekomst personerna haft besvär. Det synes ånyo finnas anledning att påpeka att en beställare inte ska förväntas acceptera en ansamling av kemiska processer under mattan som i nu aktuell nyproduktion. Tingsrätten synes helt ha bortsett från den omständigheten. Inte heller har tingsrätten, oaktat de bedömningar tingsrätten gjort, beaktat befarade fel, dvs. även om tingsrätten tycker att det inte är något fel så

länge de kemiska processerna håller sig under mattan finns ju alltid risken att det förr eller senare blir olika emissioner och andra olägenheter.

Av Länshälsans utredning följer att 41/46 av de personer som deltog i utredningen, 89 %, har upplevt symtom. Detta är en mycket hög förekomst av symtom. Tingsrätten har i denna del inte beaktat vad sakkunnige Dan Norbäck har anfört i förhör. Dan Norbäck har uttalat att det inte är normalt att nästan alla i en byggnad har slemhinnesymtom och detta oavsett förekomst. Dan Norbäck understryker att det inte är ett normalt hälsotillstånd i en arbetande frisk grupp oavsett om det är ibland eller varje vecka och att den omständighet att nästan varenda en har haft symtom innebär att det inte behövs något jämförelsematerial (minut 54:19 och framåt).

Kommunens vittnen har även samstämmigt vittnat om att besvären inte har återkommit efter avhjälpandet och det att verksamheten flyttat tillbaka till Åkersberg. Denna omständighet har tingsrätten i och för sig noterat men tingsrätten har enligt Kommunens mening gjort en felaktig bevisvärdering av denna viktiga omständighet. Den omständighet att hälsobesvären upphört efter att Kommunen avhjälp felen i golvkonstruktionen visar att ohälsan har berott på en nedbrytning i golvkonstruktionen.

Kommunen menar därför att det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till. I vart fall går det inte utan att prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

#### ***4.5. Tingsrättens prövning av alternativa orsaker till ohälsa (avsnitt 6.4.7.6 i domen, s. 145 ff.)***

Tingsrätten har under avsnitt 6.4.7.6 på s. 145 ff. i domen uttalat att det finns andra möjliga alternativa orsaker till ohälsa. Tingsrätten bedömer att Kommunen inte har visat någon utredning som utesluter ventilationen som en orsak till hälsobesvären. Oaktat att Kommunen anser att fråga är om ett garantifel och att Peab har bevisbördan är detta signifikativt för tingsrättens bedömningar i målet.

Tingsrätten anser inte att sakkunnige Jörgen Granténs kontroll av ventilationen skulle ge något starkt stöd för att ventilationen varit välfungerande. Vidare anser inte tingsrätten att de loggningar som Kommunen utfört under 2016 skulle ha något större bevisvärde. I denna del har tingsrätten även anfört att det får ”anses sannolikt” att Kommunen under 2018 åtgärdade den anmärkning som funnits beträffande ventilationen i det årets OVK samt att det inte kan uteslutas att andra åtgärder vidtogs under den tid som lokalerna var evakuerade. Tingsrätten menar också att man inte kan utesluta låg RF (relativ fuktighet) som möjlig orsak till ohälsan. Detta trots att Dan Norbäck har tillbakavisat ett samband mellan luftfuktighet och ohälsan. Kommunen menar att tingsrätten har gjort en felaktig bedömning i denna del och att tingsrätten inte har beaktat delar av den bevisning som Kommunen åberopat.

Daniel Swärd har i förhör uppgett att 2018 års OVK hade en liten anmärkning och att inga anmärkningar fanns i 2015 års OVK (minut 7:09 och framåt). Personalen på Åkersberg började känna av symtom kort tid efter det att verksamheten hade flyttat in sommaren 2015. Detta följer av förhör med Nermin Boyaci (minut 1:14 och framåt) och Chris Karlsson (minut 0:32 och framåt). Eija Abrahamsson har uppgett att hon själv började känna av symtom under hösten 2016 (minut 1:06 och framåt).

Eftersom det inte gjordes några anmärkningar vid 2015 års OVK och eftersom personalen började känna av symtom tidigt efter att verksamheten flyttade in, 2015-2016, menar Kommunen att det är ett orimligt antagande från tingsrätten att anmärkningen från 2018 års OVK skulle kunna innebära en brist i ventilationen och därmed en alternativ orsak till skadorna. Kommunen menar att det är visat att det inte förelegat fel i ventilationen och att ventilationen inte är orsaken till de uppkomna skadorna. I denna del ska det även beaktas att Daniel Swärd i förhör har uppgett att Kommunen, utöver OVK som utförts var tredje år, utfört filterbyten två gånger per år (minut 7:46 och framåt). Peab har således inte gjort sannolikt att fel och skada skulle bero på ventilationen.

Avseende låg RF konstateras att tingsrätten inte synes ha beaktat vad sakkunnige Anders Kumlin har uppgett i förhör. Anders Kumlin har gjort egna beräkningar på RF i Åkersberg och konstaterat att husets RF-nivåer är helt förväntade (minut 14:04 och framåt). Såväl Dan Norbäck som Anders Kumlin utesluter således låg RF som möjlig orsak till ohälsan.

Kommunen menar således att tingsrätten inte har beaktat relevanta delar av Kommunens bevisning och att det därför finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till. I vart fall går det inte utan att prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

#### **4.6. Tingsrättens prövning av krav på kompatibilitet (avsnitt 6.5.4 i domen, s. 148-149)**

Tingsrätten har under avsnitt 6.5.4 på s. 148-149 i domen bedömt att avtalsvillkoret på s. 7 i fuktsäkerhetsbeskrivningen (aktbil. 7) om att sammansatta material ska vara kompatibla med varandra inte ska medföra att Peab har övertagit ansvaret för kompatibiliteten i golvkonstruktionen.

Kommunen anser att tingsrätten har gjort en felaktig tolkning av avtalsvillkoret avseende kompatibilitet. Avtalsvillkoret på s. 7 i fuktsäkerhetsbeskrivningen anger uttryckligen att ”Sammansatta material skall vara kompatibla, d.v.s. de skall inte skapa kemiska reaktioner i kontakt med varandra under kritisk fuktnivå.” Nu aktuella frågeställningar har med all önskvärd tydlighet klargjorts i det s.k. Takkupemålet NJA 2009 s. 388. Tingsrätten har kommit fel i sin bedömning i denna del. Fråga är om ett funktionskrav eller vad som allmänt kallas ett ”totalentreprenadinslag” i en utförandeentreprenad. 1 kap. 6 § AB 04 har ingenting med detta att göra överhuvudtaget.

Dessutom, att som tingsrätten gjort, förringa föreskriften med att detta står i en fuktsäkerhetsbeskrivning, är anmärkningsvärt. Kontraktshandlingarna i en entreprenad med AB 04 består ju bland annat av tekniska beskrivningar och det är i precis denna

handling som denna föreskrift ska finnas. Enbart detta ger anledning för hovrätten att bevilja prövningstillstånd i målet. Bedömningen som görs av tingsrätten i denna del är signifikativ för tingsrättens bedömning i sin helhet. Härutöver konstateras att icke-kompabiliteten endast är en del av problemet. Om inte utförandet i nu aktuell utförandentreprenad skett fackmässigt och kontraktsevenligt kommer ju fel att framträda i entreprenaden i alla fall. Som framgått i målet krävs det en hög fackmässighet, noggrannhet och omsorg vid utförandet av nu aktuellt arbete.

Tingsrätten har underlåtit att beakta att kompabiliteten tar sikte på att material inte ska skapa kemiska reaktioner i kontakt med varandra trots att detta uttryckligen följer av avtalsvillkorets ordalydelse. Kommunens uppfattning är att Peab enligt avtalsvillkoret ansvarar för kompabiliteten innebärande att de material som Peab sätter samman när Peab utför arbetet, med alla dess kritiska moment, inte ska skapa kemiska reaktioner.

Härutöver framgår det av de Administrativa föreskrifterna, som utgör en kontraktshandling, kod AFC.151 ”Varor från entreprenören” att inbyggt material inte får avge gaser, lukter eller eljest vara besvärande för brukare eller besökare. Denna skrivning ger stöd för Kommunens tolkning att det är Peab som ansvarar för att kompabiliteten vilket innebär att de material som Peab sätter samman när Peab utför arbetet inte ska skapa kemiska reaktioner och därigenom avge gaser, lukter eller vara besvärande för brukare eller besökare. Tingsrätten har inte ens beaktat denna kod i de administrativa föreskrifterna i domskälen.

Tingsrätten har i domskälen inte heller fullt ut beaktat vad de sakkunniga Peter Fäldt, Bostik, och Stefan Granöö, Tarkett, har uppgett i förhör. Peter Fäldt har uppgett att Bostik vid kompabilitetstester endast testar funktioner som exempelvis limstyrka och vidhäftning (minut 21:30 och framåt). Stefan Granöö har uppgett att kompabilitetstesterna testar lim och matta och att Tarkett genom intyg om kompabilitet svarar för att lim och matta sitter fast (minut 15:55 och framåt).



Kommunen menar att fråga är om felaktig rättstillämpning och att det därför finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till. I vart fall går det inte utan att prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

#### **4.7. Tingsrättens prövning av materialens kompatibilitet i Åkersberg (avsnitt 6.5.5, s. 150 ff.)**

Tingsrätten har under avsnitt 6.5.5 på s. 150 ff. i domen prövat om materialen varit icke-kompatibla och bedömt att Kommunen inte har visat detta. I denna del hänvisar tingsrätten till SBUF-rapporten från 2020 om att höga halter n-butanol kan uppkomma vid limning av PVC-matta på torrt underlag. Tingsrätten hänvisar även till Byggföretagens rapport från 2021. Avseende Byggföretagens rapport har tingsrätten inte beaktat vilka som är upphovsmän till rapporten. Författarna kommer bland annat från Skanska Sverige AB, NCC Sverige AB och Swerock AB. Byggföretagens rapport (bilaga S45, aktbil. 200) är inte oberoende utan entreprenörsvänlig. Rapporten kan närmast ses som en direkt partsinlaga, vilket tingsrätten uppenbarligen inte tillgodogjort sig. Rapporten har inte heller granskats av forskare och är inte vetenskapligt publicerad.

De tester som Byggföretagen har genomfört motsvarar inte heller samma förhållanden som i Åkersberg. I bilagorna 4-17 i rapporten finns mätresultaten från fjorton försök där Byggföretagen har mätt RF på betong, avjämning, lim och matta. Alla försök som har utförts på betong, avjämning, lim och matta har genomförts på blöt betong (över 85 % RF) utom i två fall. Det är endast två av testerna (bilaga 8 och bilaga 14) där testerna utförts på torr betong (under 85 % RF), avjämning, lim och matta. Byggföretagen använde två olika matttyper som beter sig olika. De höga halter som har uppmätts i försöken har uppmätts i den känsligare Forbo-mattan. Byggföretagen har generaliserat och dragit slutsatsen att det är likvärdigt med alla mattor med torrt underlag. Det går inte att dra slutsatsen att rapporten skulle visa att det bildas emissioner även vid RF under 85 % RF. Att avjämningen varit torr är utan betydelse eftersom betongen i elva fall av fjorton har varit blöt. Byggföretagens rapport är därmed inte jämförbar med de

reaktioner som har skett i Åkersberg och kan inte tas till intäkt för att halterna som uppmätts i Åkersberg inte skulle ha berott på fukt.

Det finns inga evidens på att det som görs gällande i rapporten faktiskt stämmer. Avseende SBUF-rapporten (bilaga S41, aktbil. 196) så har Jörgen Grantén uppgett att detta inte är någon ny kunskap. Jörgen Grantén har även uppgett att limmet som användes i SBUF-rapporten inte är samma lim som använts i Åkersberg. Kommunen anser att det är visat att de höga halterna n-butanol och TVOC inte beror på egenemissioner/primär hydrolys utan att halterna beror på att en kemisk reaktion av komponenterna i golvkonstruktionen har uppstått, dvs. att materialen inte varit kompatibla.

Kommunen menar därför att det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till. I vart fall går det inte utan att prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

#### **4.8. Sammanfattning**

Sammanfattningsvis kan konstateras att det föreligger skäl att anta att tingsrättens domslut är felaktigt. Det står dock helt klart att det finns anledning att betvivla riktigheten. Inte heller går det att bedöma detta mål i och med att målet inte har prövats fullt ut, felet utgör ju rätteligen ett garantifel. Det är även av vikt för ledning av rättstillämpningen att prövningstillstånd beviljas. Slutligen föreligger synnerliga skäl för att bevilja prövningstillstånd. Frågan i målet har stort intresse för byggnadsbranschen i allmänhet och i synnerhet för beställare som får vidkännas stora kostnader för att avhjälpa fel i nybyggda hus.

## 5. BEVISUPPGIFT

Kommunen åberopar samma skriftliga och muntliga bevisning som åberopats i tingsrätten (se aktbil. 230, 241, 257 och 322). Det är tillfyllest att den muntliga bevisningen förebringas genom uppspelning av de ljud- och bildfiler som upptogs inför tingsrätten.

Stockholm som ovan



Maria Pedersen

Advokat

maria.pedersen@pedersen.se



Elvira Ferrarini

Advokat

elvira.ferrarini@pedersen.se

Johanna Bjälkander

Biträdande jurist

johanna.bjalkander@pedersen.se

**Bilaga 1** – Utdrag från AB 04 – en kommentar, upplaga 2:1, Per Samuelsson, s. 299.