

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

Mål nr

meddelad i Stockholm den 27 december 2004

T 471-04

## KLAGANDE

1. SJ
2. AJ
3. NJ
4. LJ

Ombud för samtliga: advokaten MB

## MOTPART

BT

Ombud: jur. lic. SA

## SAKEN

Skadestånd

## ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Svea hovrätt, avd. 16, dom den 30 december 2003 i mål T 7690-00

---

## DOMSLUT

Högsta domstolen förklarar att skadestånd för sveda och värk omfattas av rätten till ersättning enligt 7 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614) jämförd med 2 § samma kap.

Högsta domstolen meddelar prövningstillstånd i målet i övrigt.

Med undanröjande av hovrättens dom återförvisar Högsta domstolen målet till hovrätten för fortsatt behandling.

Det ankommer på hovrätten att i samband med målet efter dess återupptagande pröva frågan om rättegångskostnader i Högsta domstolen.

#### YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Envar av SJ, AJ, AJ och LJ har yrkat bifall till sitt skadeståndsyrkande avseende sveda och värk med 10.000 kr, jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen i första hand från den 22 oktober 1998 och i andra hand från den 9 april 1999 tills betalning sker.

BT har bestritt ändring.

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd beträffande frågan om skadestånd för sveda och värk omfattas av rätten till ersättning enligt 7 kap. 4 § bostadsrättslagen jämförd med 2 § samma kap. Högsta domstolen har förklarat frågan om meddelande av prövningstillstånd rörande målet i övrigt vilande.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

## DOMSKÄL

Enligt 7 kap. 4 § bostadsrättslagen jämförd med 2 § samma kap. har bostadsrätts-havare rätt till ersättning för skada om det uppstår hinder eller men i nyttjanderät-ten genom bostadsrättsföreningens vållande.

En bestämmelse med motsvarande innehåll infördes ursprungligen i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar, efter förebild från då gällande reglering för hyresförhållanden i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. I motiven till 3 kap. 10 § sistnämnda lag angavs som exempel att skadeståndet kan avse utgifter för annan bostad under en tid, för magasinering av möbler och för skador som uppstått på tillhörigheter vid provisorisk förvaring samt förlust i samband med anskaffande av ny lägenhet (se NJA II 1908 nr 5:1 s. 140 f.).

Frågan om ersättning för personskador har inte berörts vare sig i motiven till den nuvarande bestämmelsen i 7 kap. 4 § bostadsrättslagen eller i förarbetena till de äldre bestämmelserna. Personskador har emellertid inte undantagits och det saknas skäl till annan bedömning än att ersättningsrätten gäller även skador av det slaget.

En personskada kan ge upphov till såväl ekonomisk skada som ideell skada, där-ibland sveda och värk. Äldre domstolspraxis när det gäller rätten till ersättning för sådana ideella skador i kontraktsförhållanden ger en något splittrad bild (se t.ex. NJA 1932 s. 457, NJA 1934 s. 190, NJA 1943 s. 188, 1947 s. 126, 1948 s. 173, 1959 s. 181; jfr Rodhe, Obligationsrätt, 1956, s. 525 f., Bengtsson, Om an-svarsförsäkring i kontraktsförhållanden, I, Den skadeståndsrättsliga bakgrunden, 1960, s. 268 ff. och Ekstedt, Ideellt skadestånd för personskada, 1977, s. 131 ff.). Detta torde sammanhålla med den traditionella principen att ersättning för

ideell skada förutsätter stöd i lag eller avtal, till skillnad från ekonomisk skada som ersätts så snart skadeståndsskyldighet föreligger (se Hellner–Johansson, Skadeståndsrätt, 6 uppl. s. 371 f.).

Av särskilt intresse i förevarande sammanhang är rättsfallet NJA 1934 s. 190, där den skadelidande ansågs inte lagligen vara berättigad till ersättning för sveda och värk. Det fallet gällde en hyresgäst som bedömdes ha drabbats av psykiska besvär (nervsjukdom) på grund av störningar från en annan hyresgäst. Hyresvärden förpliktades däremot att utge ersättning för läkararvode, medicin och flyttning-kostnader.

Numera gäller enligt skadeståndslagen (5 kap. 1 § första stycket 3) en uttrycklig bestämmelse om att skadestånd för personskada omfattar ersättning för bl.a. sveda och värk. För fall då personskada är ersättningsgill i kontraktsförhållanden saknas anledning till ett annat betraktelsesätt när det gäller den rätt till ersättning för speciella olägenheter av ideellt slag som enligt skadeståndslagen är accessorisk vid personskador (jfr Nilsson, Ideell skada – ersättningsrätt och ersättningsnivå, Förhandlingarna på Det 32. nordiska juristmötet, 1990, del 1, s. 137). I den mån en ersättningsgill personskada har uppkommit omfattas således även sveda och värk av rätten till ersättning enligt 7 kap. 4 § bostadsrättslagen jämförd med 2 § samma kap.

En annan sak är att det inte är givet att en skada i form av psykiska besvär, som uppstår utan att vara en direkt följd av fysisk skada, alltid är att anse som personskada. Av betydelse är i detta avseende om de psykiska besvären är medicinskt påvisbara. Inte heller är det givet att en sådan skada, även om den betraktas som personskada, alltid är ersättningsgill. Här uppstår bl.a. frågor om skyddat intresse och adekvans. (Se t.ex. Hellner–Johansson, a.a. s. 379 och 398.)

Vid denna bedömning av den dispenserade frågan skall prövningstillstånd meddelas i målet i övrigt.

Föreningen har gjort flera andra invändningar mot skadeståndsskyldighet än den som besvarats ovan. Invändningarna bör lämpligen prövas av hovrätten. Hovrättsens dom skall därför undanröjas och målet återförvisas dit.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: justitieråden Munck, Lennander, Lundius, Nyström (referent) och Virdesten  
Föredragande revisionssekreterare: Melchior