

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 13 juni 2018

Mål nr

T 12-17

## **PARTER**

### **Klagande**

AG Advokat Kommanditbolag (tidigare Andersson Gustafsson Advokatbyrå  
Kommanditbolag), 916639-8520

Ombud:

1. Advokat EW

2. Advokat LJ

### **Motpart**

Bostadsrättsföreningen Havsbrisen, 769611-5448

Planiavägen 15

131 34 Nacka

Ombud: Advokat TW

## **SAKEN**

Skadestånd

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts dom 2016-12-02 i mål T 11422-15

---

### DOMSLUT

Högsta domstolen ändrar hovrättens dom i själva saken och ogillar Bostadsrättsföreningen Havsbrisens talan.

Högsta domstolen ändrar hovrättens dom också i fråga om rättegångskostnader och befriar AG Advokat Kommanditbolag från skyldigheten att betala Bostadsrättsföreningen Havsbrisens rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt förpliktar Bostadsrättsföreningen Havsbrisen att ersätta AG Advokat Kommanditbolag för rättegångskostnader i tingsrätten med 687 150 kr, varav 575 000 kr avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 20 november 2015 och i hovrätten med 340 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 2 december 2016.

Högsta domstolen förpliktar Bostadsrättsföreningen Havsbrisen att ersätta AG Advokat Kommanditbolag för rättegångskostnad i Högsta domstolen med 930 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom.

### YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

AG Advokat Kommanditbolag (tidigare Andersson Gustafsson Advokatbyrå Kommanditbolag) har yrkat att Högsta domstolen ska ogilla Bostadsrättsföreningen Havsbrisens talan, befria advokatbyrån från skyldigheten att ersätta föreningen för dess rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten, samt

förplikta föreningen att ersätta advokatbyrån för dess rättegångskostnader i dessa instanser.

Havsbrisen har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

## **DOMSKÄL**

### **Vad målet handlar om**

1. Målet rör en advokatbyrås skadeståndsansvar för den rådgivning som en advokat vid byrån har lämnat till en klient i samband med en tvist.

### **Bakgrund**

#### *Entreprenaden*

2. Hemgården Byggnadsaktiebolag bildades av ML, som fortfarande äger och driver bolaget. Hemgårdens affärsidé är att genomföra byggprojekt för uppförande av bostäder.

3. Bostadsrättsföreningen Havsbrisen bildades av Hemgården med syftet att Havsbrisen skulle genomföra ett bostadsrättsprojekt på en fastighet i Malmö som ägdes av Hemgården. ML var styrelseledamot i föreningen. Havsbrisen köpte fastigheten 2007 och tecknade ett entreprenadkontrakt med Hemgården.

4. Hemgården hade tidigare samarbetat med Mjöbäcks Entreprenad AB i olika bostadsrättsrättsprojekt. I juni 2008 ingick Havsbrisen ett entreprenadavtal med Mjöbäck som därigenom tog över entreprenaden från Hemgården. Det var företrädare för Hemgården som hade tagit fram entreprenadkontraktet mellan Havsbrisen och Mjöbäck och det var utformat i överensstämmelse med

de tidigare entreprenadkontrakt som Hemgården och Mjögäck använt för att genomföra gemensamma bostadsrättsprojekt.

5. Kontraktssumman, som uppgick till drygt 108 miljoner kr, innefattade ersättning till Mjögäck för entreprenadkostnader, men även för vissa byggherre-, fastighetsägar- och förvaltningskostnader. Enligt avtalet skulle standardavtalet för totalentreprenader, ABT 94, tillämpas. För den händelse motstridiga uppgifter förekom skulle emellertid entreprenadkontraktet ha företräde.

6. I entreprenadkontraktet fanns vissa särskilda bestämmelser. Det angavs bl.a. dels att Mjögäck övertog Hemgårdens samtliga rättigheter och skyldigheter, dels att samtliga ersättningar som Havsbrisen betalat till Hemgården eller annan avseende projektet fram till tecknandet av entreprenadkontraktet, skulle avräknas mot entreprenadsumman i avtalet som utlägg (ursprungliga utlägg). Dessutom angavs att Havsbrisen i egenskap av fastighetsägare eller byggherre hade rätt att betala sådana kostnader som ingick i entreprenadsumman till berörda myndigheter, leverantörer och kreditinrättningar m.fl., liksom att betala förvaltningskostnader (senare utlägg). Vidare föreskrevs att Mjögäck medgav att sådana betalningar utgjorde utlägg för Mjögäcks räkning och att de skulle avräknas mot entreprenadsumman, antingen löpande eller vid slutavräkningsdagen.

7. I juni 2008 ingick Hemgården och Mjögäck ett samarbetsavtal, genom vilket Mjögäck åtog sig att svara för produktionen enligt entreprenadkontraktet och Hemgården för de byggherrekostnader som belastade Havsbrisen. Därutöver fanns ett mellan Havsbrisen och Hemgården i maj 2008 träffat tilläggsavtal, som innebar att Hemgården under vissa förutsättningar åtog sig ett subsidiärt ansvar gentemot Havsbrisen för all ekonomisk förlust som Havsbrisen kunde åsamkas av Mjögäck.

8. Mjöbäck hävde entreprenadkontraktet i december 2008. Vid den tidpunkten uppgick Havsbrisens ursprungliga utlägg till cirka 6 400 000 kr och senare utlägg till cirka 7 500 000 kr. Vid hävningstidpunkten hade Havsbrisen alltså haft utlägg på totalt cirka 13 900 000 kr.

#### *Entreprenadvisten*

9. Havsbrisen anlidade advokaten P-GJ vid AG Advokat med anledning av hävningen. Rättegång inleddes vid tingsrätten i april 2009. Havsbrisen yrkade att Mjöbäck till föreningen skulle betala cirka 39 500 000 kr. Havsbrisen gjorde gällande att hävningen var obefogad och att Mjöbäck skulle ersätta Havsbrisen för den skada som föreningen orsakats till följd av kontraktsbrottet. Skadan beräknades till anskaffningskostnaden för fastigheten och vissa entreprenadkostnader minskade med intäkten från försäljningen av fastigheten. I entreprenadkostnaderna, som angavs uppgå till cirka 21 000 000 kr, ingick Havsbrisens utlägg på cirka 13 900 000 kr. Som bevisning till styrkande av skadans storlek åberopade Havsbrisen bl.a. ett revisorsintyg.

10. Mjöbäck bestred käromålet och yrkade i genkäromål bl.a. ersättning med cirka 9 200 000 kr för utförda entreprenadarbeten. Havsbrisen bestred i sin tur genkäromålet och angav bl.a., att oavsett vilket belopp Mjöbäck hade rätt till vid en slutreglering med föreningen, så hade Havsbrisen beaktat det i sitt yrkande och betalat detta genom kvittning mot den skada som föreningen åsamkats.

11. Tingsrätten fann att Mjöbäcks hävning var obefogad, men lämnade Havsbrisens käromål utan bifall med motiveringen att föreningen, genom sitt sätt att beräkna skadan, inte hade visat att den orsakats någon skada. Däremot biföll tingsrätten Mjöbäcks genkäromål (efter att ha gottskrivit Havsbrisen 2 700 000 kr avseende betalning av vissa entreprenadarbeten) till ett belopp om cirka 6 500 000 kr. Havsbrisen förpliktades att ersätta Mjöbäcks rättegångskostnad med cirka 885 000 kr.

12. Båda parter överklagade domen. Hovrätten meddelade prövningstillstånd endast avseende genkäröålet. Tingsrättens dom i den del som avsåg Havsbrisens huvudkärösmål vann laga kraft i oktober 2010.

13. Under rättegången i hovrätten avseende genkäröålet åberopade Havsbrisen kvittningsvis utlägggen såsom utgörande en fordran på ersättning enligt entreprenadkontraktet. Hovrätten tillät kvittningsyrkandet men fann att kravet, till följd av talans utformning i tingsrätten, omfattades av tingsrättsdomens rättskraft och därför inte kunde prövas. Hovrättens dom vann laga kraft i april 2013.

14. Under tiden som rättegången pågick i hovrätten, ansökte föreningen om ny stämning mot Mjöbäck med yrkande om ersättning för de ovan nämnda utlägggen. Tingsrätten, som liksom hovrätten fann att fordran omfattades av rättskraften av den lagakraftvunna delen av tingsrättsdomen i den tidigare processen, avvisade talan. Tingsrättens beslut vann laga kraft.

#### *Havsbrisens nu aktuella talan mot advokatbyrån*

15. Havsbrisen framställde i början av juni 2014 krav på skadestånd, och väckte i slutet av samma månad talan vid tingsrätten, mot P-GJ och advokatbyrån (i egenskap av principal). Endast talan mot advokatbyrån är aktuell i Högsta domstolen. Som grund för skadeståndstalan anförde föreningen att det varit vårdslöst av P-GJ att inte inför eller under rättegången i tingsrätten informera föreningen om möjligheten att – med stöd av rätten till ersättning för utlägg enligt entreprenadkontraktet – framställa ett fristående yrkande eller yrka kvittning gentemot Mjöbäckskens genkärösmål.

16. Advokatbyrån invände att P-GJ inte varit vårdslös genom att underlåta att informera om möjligheten till ett självständigt yrkande, eftersom en sådan talan inte hade kunnat bifallas. Detta eftersom entreprenadkontraktet inte gav Havsbrisen en självständig rätt att kräva betalning. Advokatbyrån gjorde

därutöver gällande att Havsbrisen i vart fall inte hade lidit någon skada och under alla förhållanden hade förlorat sin rätt till skadestånd, eftersom föreningen reklamerat för sent.

17. Tingsrätten ogillade talan på den grunden att Havsbrisen inte förmått visa att P-GJ varit vårdslös. Föreningen överklagade domen i förhållande till advokatbyrån.

18. Hovrätten har kommit fram till att entreprenadkontraktet rimligen inte kan tolkas på annat sätt än att utläggerna varit ersättningsgilla och att P-GJs underlåtenhet att utforma Havsbrisens talan så att frågan om ersättning för utläggerna inte prövades självständigt var vårdslös. Hovrätten har bedömt, att om ett sådant yrkande framställdes hade Havsbrisens talan i den delen vunnit framgång. Hovrätten har därför bifallit Havsbrisens yrkande avseende ersättning för dels rättsförlust, dels Mjöbäckes rättegångskostnad i tingsrätten och förpliktat advokatbyrån att till Havsbrisen utge i dessa delar yrkat belopp med ränta.

### **En advokats skadeståndsansvar gentemot sin klient**

#### *Utgångspunkter för bedömningen*

19. En advokat bär gentemot sin klient på kontraktsrättslig grund ett ansvar för skada som vållats uppsåtligt eller genom vårdslöshet. Ansvaret präglas av de kunskaper en advokat förutsätts ha i sin egenskap av juridisk expert och ledamot av advokatsamfundet.

20. Enligt 8 kap. 4 § rättegångsbalken ska en advokat i sin verksamhet redbart och nitiskt utföra de uppdrag som anförtrotts henne eller honom och iakttä god advokatsed. Det innebär bl.a. att advokaten ska utföra sitt uppdrag med omsorg, noggrannhet och tillbörlig skyndsamhet och att juridiska råd ska vara grundade på erforderliga undersökningar av gällande rätt (se Vägledande regler om god advokatsed – Med kommentar, reviderad juni 2016).

21. I advokatuppdraget ligger ett åtagande att efter bästa förmåga hävda klientens intressen. Advokaten har ett ansvar för att göra erforderliga undersökningar av sakens rättsliga sida. Advokaten måste, främst genom kontakter med huvudmannen, skaffa sig en bild också av de faktiska förhållanden som ska analyseras rättsligt. Utifrån dessa undersökningar och analyser ska advokaten ge klienten råd om hur denne kan och bör agera. Den som har sökt råd i en juridisk fråga ska kunna förlita sig på att de råd som advokaten lämnar är väl underbyggda.

#### *Skadeståndsgrundande vårdslöshet*

22. Vid bedömningen av om det föreligger skadeståndsgrundande vårdslöshet måste hänsyn tas till omständigheterna i det enskilda fallet, t.ex. uppdragets omfattning, de sakliga och rättsliga frågornas komplexitet och svårighetsgrad, den tid advokaten haft till sitt förfogande, de värden som står på spel och klientens instruktioner. Det måste också kunna vägas in i bedömningen om advokaten har särskilda insikter och erfarenheter från det rättsområde som klientens ärende rör. (Jfr t.ex. Lars Heuman, *Advokatens rättsutredningar – Metod och ansvar*, 1987, s. 22 ff. och Anders Vinding Kruse, *Advokatansvaret*, 5 udg., 1985, s. 55.)

23. Skadeståndsansvar föreligger för en advokats rådgivning vid uppenbara fel. Så kan t.ex. vara fallet när de rättsliga frågorna är enkla eller om svaren på dem är lätta att finna och advokaten på grund av okunnighet eller förbiseende ger ett råd som klart strider mot lag eller fast praxis. Andra typer av sådana situationer är då advokaten försummar att uppmärksamma nära till hands liggande bevismedel eller missar att iaktta olika typer av frister. (Se t.ex. NJA 1939 s. 374 och NJA 1957 s. 621; jfr även t.ex. Heuman, a.a., s. 25 ff., Bertil Bengtsson, *Särskilda avtalstyper I*, 2 uppl. 1976, s. 173 och Per Olof Ekelöf m.fl., *Rättegång I*, 9 uppl. 2016, s. 231.)



24. De rättsliga problemställningarna kan emellertid vara komplexa och kräva svåra överväganden. Oaktsamhetsbedömningen får då främst riktas in på frågan om advokaten har varit tillräckligt omsorgsfull vid sina undersökningar och i sin analys av dels de faktiska omständigheterna, dels rättsläget och de processuella förutsättningarna att driva huvudmannens sak.

25. Undersökningarna kan medföra att klienten har olika handlingsalternativ. Advokaten har en skyldighet att upplysa klienten om dessa och framhålla de fördelar och risker som finns med respektive alternativ och bör normalt ange sin uppfattning. En underlåtenhet att lägga fram alternativen med fördelar och risker bör emellertid inte kunna leda till skadeståndsskyldighet annat än i mer uppenbara fall. (Jfr bl.a. Ekelöf, a.a. s. 227, Heuman, a.a. s. 25 ff., 105 ff. och Jan Kleineman, Rådgivares informationsansvar – en probleminventering, SvJT 1998 s. 185 ff.)

26. När det gäller frågan om en advokat kan bli skadeståndsskyldig för det sätt på vilket han eller hon har fört en process i domstol har det i rättslitteraturen anförts att talanglös, svag eller dålig processföring endast i undantagsfall kan vara skadeståndsgrundande. Vidare har det uttalats att skadeståndsskyldighet knappast kan tänkas uppstå annat än i vissa fall då advokaten i rättegången lämnat ett medgivande eller erkännande som inte borde ha lämnats eller då advokaten underlåtit att åberopa en grund som borde ha åberopats eller framställa en invändning som borde ha framställts. (Se Bengtsson, a.a. s. 158, Vinding Kruse, a.a. s. 64 och Holger Wiklund, Advokats skadeståndsskyldighet, Försäkringsjuridiska föreningens publikation nr 10, 1953, s. 311 ff.)

27. Det är klienten som har bevisbördan för att advokaten har gjort sig skyldig till skadeståndsgrundande vårdslöshet.

**Har P-GJ gjort sig skyldig till skadestandsgrundande vårdslöshet?**

28. P-GJ anlätades av Havsbrisen som särskilt kunnig och erfaren i entreprenadjuridik.

29. Av utredningen framgår det att P-GJ och företrädare för Havsbrisen, framför allt ML, träffades vid flera tillfällen och gick igenom avtalskonstruktionen, särskilt entreprenadkontraktet.

30. P-GJ har uppgett att han kom fram till att Mjögäcks hävning var obefogad. Mjögäck var emellertid inte berett att ta tillbaka hävningen. Han gav därför, efter vad som är brukligt i entreprenadförhållanden, rådet att entreprenaden skulle fullföljas med hjälp av någon annan entreprenör för att det skulle bli möjligt att fastställa skadan. ML angav då – enligt P-GJ – att det inte skulle bli någon fördyring; detta eftersom Mjögäck hade hävt så tidigt att Havsbrisen inte skulle förbruka 108 miljoner kr om föreningen färdigställde entreprenaden. ML uppgav vidare att han ville sätta press på Mjögäck och att Hemgården skulle kunna ”släppa sin hand från Havsbrisen”, vilket skulle medföra att Havsbrisen inte skulle kunna färdigställa entreprenaden. ML frågade om det under sådana förhållanden fanns möjlighet för Havsbrisen att få ersättning för skada.

31. Med anledning av dessa uppgifter och då Havsbrisen sålde fastigheten och inte genomförde projektet, bedömde P-GJ att föreningen borde föra en skadeståndstalan som avsåg den förlust som uppkommit genom försäljningen och de nedlagda kostnader som blivit onyttiga. P-GJ har uppgett att han vid utformningen av käromålet och under den fortsatta processen vid tingsrätten inte kände till tilläggsavtalet mellan Havsbrisen och Hemgården och att han med kännedom om det skulle ha gjort andra överväganden vid sin rådgivning till Havsbrisen.

32. Vid beräkning av ersättningen för Havsbrisens skada tog P-GJ med de ursprungliga och senare utlägg som Havsbrisen hade gjort. Det var på så sätt som Havsbrisen skulle kompenseras för utlägg enligt P-GJs bedömning. Havsbrisen kom därför att i tingsrätten föra en skadeståndstalan där utlägg ingick som en del i det yrkade skadeståndsbeloppet. Det yrkande om ersättning för entreprenadarbeten som Mjöbäck framställde genstämningvis hade föreningen, med P-GJs synsätt, redan tagit hänsyn till vid sin skadeståndsberäkning och betalat genom kvittning mot den skada som föreningen åsamkats (se p. 10).

33. Det är ostridigt att P-GJ inte inför och under handläggningen vid tingsrätten med Havsbrisen tog upp frågan om det var möjligt att med entreprenadkontraktet som grund hävda en fordringsrätt och framställa ett självständigt yrkande, eller en självständig invändning om kvittning, avseende utlägg. Det framställdes inte heller ett sådant yrkande eller en sådan invändning. Att döma av utredningen var orsaken att P-GJ inte uppfattade något sådant alternativ mot bakgrund av hur den rättsliga situationen enligt hans uppfattning brukar bedömas i entreprenadförhållanden.

34. Som framgått reglerade entreprenadkontraktet emellertid inte bara själva entreprenadarbetet och ersättningen för det utan även andra ekonomiska åtaganden mellan Mjöbäck och Havsbrisen. Samtidigt skulle standardavtalet ABT 94 tillämpas på entreprenaden, om än efterställt entreprenadkontraktet. Det framstår därför som inte alltför långsökt att de båda avtalshandlingarna sedda tillsammans skulle kunna bli föremål för olika tolkningar och att parternas meningsskiljaktighet inte skulle bedömas som en renodlad tvist enligt ABT 94. Avtalsförhållandet komplicerades dessutom av att ytterligare en part – Hemgården – hade intressen i entreprenaden och att det bolagets förhållande till respektive part reglerades genom tilläggsavtalet (i förhållande till Havsbrisen) och samarbetsavtalet (i förhållande till Mjöbäck).

35. Det kan alltså konstateras att det var fråga om ett avtalskomplex som rättsligt lämnade utrymme för olika bedömningar. I P-GJs uppdrag har legat att noga analysera vad de olika partsavtalen innebar och hur de förhöll sig till varandra och till standardavtalet ABT 94 samt utifrån denna analys bedöma vilka alternativ Havsbrisen hade då föreningen övervägde att rikta anspråk mot Mjögback och hur en talan vid domstol skulle läggas upp. Vid denna bedömning har han också haft att beakta den information om bl.a. avtalens konstruktion och syfte och om den samlade innebörden av parternas byggprojekt som han kunde få och som kunde bidra till tolkningen av de särskilt utformade avtalsföreskrifter som gällde utöver standardavtalet.

36. P-GJ hade med hänvisning till entreprenadkontraktet kunnat med Havsbrisen ta upp frågan om det fanns grund för att i vart fall alternativt yrka ersättning för utläggerna på kontraktsrättslig grund och kvittningsvis uttryckligen yrka avräkning för utläggerna gentemot Mjögbackes genkärsmål. Det kan därför sättas i fråga om P-GJ inför och under processen vid tingsrätten har anlagt ett alltför snävt synsätt och därmed om han med tillräcklig omsorg har analyserat avtalen och Havsbrisens mellanhavanden med Mjögback. Detta har påverkat hans möjligheter att urskilja olika handlingsalternativ för Havsbrisen och ge föreningen tillfälle att överväga dem.

37. Detta kan emellertid i vart fall inte ses som ett sådant misstag som ger upphov till skadeståndsskyldighet. Det bör då kunna tas hänsyn till att P-GJ inte hade fått tillgång till all information som kunde ha haft rättslig betydelse. Sålunda har P-GJ uppgett bl.a. att han med kännedom om tilläggsavtalet skulle ha gjort andra överväganden vid utformningen av talan. Att beakta i det sammanhanget är att P-GJ, som nämnts, genomförde flera möten med Havsbrisens företrädare i syfte att få bilden av de olika avtalsrelationerna klar för sig och att han därvid inte kan anses ha visat bristande omsorg. Han har inte heller underlåtit att i tingsrättsprocessen åberopa de kostnader som föreningen haft, även om han gjorde det enbart inom ramen för en skadeståndstalan.

38. Havsbrisens talan ska därför avslås redan av dessa skäl och hovrättens dom ska ändras.

### **Rättegångskostnader**

39. Med hänsyn till utgången ska advokatbyrån befrias från att betala Havsbrisens rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt ska Havsbrisen ersätta advokatbyrån för dess rättegångskostnader i såväl de instanserna som Högsta domstolen. Yrkade belopp är skäligena.

---

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gudmund Toijer, Ann-Christine Lindeblad, Agneta Bäcklund, Svante O. Johansson och Stefan Johansson (referent)  
Föredragande justitiesekreterare: Anna Tikkanen