



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2016-03-11  
Stockholm

Mål nr  
M 10116-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-10-27 i mål nr M 3076-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Fastighets AB M Billberg, 556654-2816  
Jakobs Torg 3, 3 tr  
111 52 Stockholm

Ombud: M H

### **MOTPART**

Miljönämnden i Helsingborgs stad  
251 89 Helsingborg

### **SAKEN**

Utdömmande av vite

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Fastighets AB M Billberg förpliktas att betala vite om sammanlagt 10 000 kr avseende perioden den 27 augusti – 27 september 2013.

---

Dok.Id 1251084

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Fastighets AB M Billberg** (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska ogilla Miljönämndens i Helsingborgs kommun ansökan om utdömande av vite.

**Miljönämnden i Helsingborgs kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV GRUNDER I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bolaget** har hänvisat till vad som tidigare framförts och tillagt i huvudsak följande. Bolaget är fel part. Eftersom bolaget inte var ägare av tomträtten efter den 30 juli 2012 kan det inte vitesföreläggas på sätt som skett och än mindre förpliktas att utge vite. Tomträtten har den 30 juli 2012 genom transportköp förvärvats av Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB. I anledning av transportköpet har lagfart sökts av den nya ägaren. Ansökan inkomststämplades den 1 augusti 2012. Lantmäteriet avvisade lagfartsanökan i avsaknad av behörighetshandling för bolaget. Lantmäteriets avvisning av Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB:s lagfartsanökan saknar emellertid helt betydelse vad avser ägarförhållandet, då transportköpet undertecknats av vid den tiden behörig person. Således är köpet giltigt och Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB var ägare till tomträtten vid tiden för nämndens vitesförelägganden under 2013. Bolaget har som skriftlig bevisning åberopat kopia av transportköpshandlingen, Lantmäteriets inskrivningsdagbok och handlingar utvisande behörig firmatecknare för bolaget.

**Nämnden** har hänvisat till vad som framförts tidigare och tillagt i huvudsak följande. Under hösten 2013 ansökte nämnden om utdömande av vite för tre olika tidsperioder under 2013; 25 juni – 25 juli, 26 juli – 26 augusti och 27 augusti – 27 september. I varje ansökan yrkades att vite om totalt 30 000 kr skulle dömas ut. De uppgifter som finns registrerade i fastighetsregistret ska ligga till grund för hur nämnden adresserar sitt föreläggande. Bolaget var registrerat i fastighetsregistret som tomträttshavare till Ridskolan 3 från köp den 1 maj 2012 till försäljning den 18 december 2013. Därmed var bolaget ansvarigt att vidta de åtgärder nämnden beslutade om. Bolaget var alltjämt ansvarigt vid de uppföljande kontroller som ligger till grund för ansökan om

utdömande av vite för de aktuella perioderna. Det förefaller osannolikt att bolaget utfört de åtgärder som avses i punkten 1 och punkten 4 första meningen och sedan enbart underlåtit att redovisa dem. Konstaterad överträdelse följer av att redovisning inte gjorts. Därför vidhåller nämnden sitt yrkande att 30 000 kr ska dömas ut i varje mål och att särskilda skäl för jämkning inte föreligger.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen finner i likhet med mark- och miljödomstolen att vitesföreläggandet är lagligen grundat, att bolaget är rätt adressat för föreläggandet, att föreläggandet har delgetts bolaget och att föreläggandet har vunnit laga kraft.

Nämnden har i ansökan daterad den 3 december 2013 (se aktbilaga 1 i mark- och miljödomstolens mål nr M 4904-13) ansökt om utdömande av vite om sammanlagt 10 000 kr mot bolaget avseende tiden fr.o.m. den 27 augusti t.o.m. den 27 september 2013. I sin ansökan har nämnden angett att bolaget inte har lämnat in någon redovisning enligt punkterna 3 och 4 i föreläggandet. Bolaget har inte anfört något som motsäger detta. Mark- och miljööverdomstolen finner det därför utrett i målet att föreläggandet har överträtts.

Mark- och miljödomstolen har förelagt bolaget att betala ett högre vitesbelopp än vad nämnden yrkade i sin ansökan. Föreläggandet är förenat med ett löpande vite om 10 000 kr för varje månad som föreläggandet inte följs. Det av nämnden i ansökan yrkade vitesbeloppet om 10 000 kr är i överensstämmelse med föreläggandet. Vitesbeloppet får anses skäligt och det saknas skäl att jämka beloppet.

Mot bakgrund av det anförda ska mark- och miljödomstolens dom ändras endast på så sätt att det vitesbelopp som ska dömas ut för perioden den 27 augusti – 27 september 2013 är 10 000 kr.

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

**DOM**

M 10116-15

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2016-04-01

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Mikael Hagelroth, Gösta Ihrfelt, referent, och Ingrid Åhman.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
Enhet 4:1

**DOM**  
2015-10-27  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 3076-15

### **SÖKANDE**

Miljönämnden i Helsingborgs stad  
251 89 Helsingborg

### **MOTPART**

Fastighets AB M Billberg, 556654-2816  
Jakobs Torg 3, 3 tr  
111 52 Stockholm

### **SAKEN**

Utdömande av vite (löpande)

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen förpliktar Fastighets AB M Billberg att betala vite om sammanlagt 15 000 kr avseende de förelagda åtgärderna i punkten 3 och i den andra delen av punkten 4 (redovisning) för perioden den 27 augusti – 27 september 2013.

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan i övrigt.

Mark- och miljödomstolen avslår Fastighets AB M Billberg yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

---

**BAKGRUND**

Miljönämnden i Helsingborg kommun förelade den 7 februari 2013 dåvarande tomträttshavaren till fastigheten Ridskolan 3, Fastighets AB Öresund/ Fastighetsbolaget Tulpanen AB, org.nr. 556654-2816, att senast två månader efter delfåendet av beslutet ha vidtagit vissa åtgärder på fastigheten. Punkterna 1, 3 och 4 i nämnda föreläggande förenades med ett löpande vite om 10 000 kr vardera för varje månad, räknat från två månader efter delfåendet av beslutet som förflyter utan att föreläggandet följts. Bolaget har därefter bytt namn, senast till Fastighets AB M Billberg (nedan även benämnt bolaget). Nämnden har gett in tre ansökningar om utdömande av vite enligt föreläggandet. Ansökningarna avser överträdelse av punkterna 3 och 4 i föreläggandet, avseende olika perioder.

Ansökningarna lades upp som tre olika mål hos mark- och miljödomstolen (M 774-14 avseende perioden 25 juni – 25 juli 2013, M 3592-13 avseende perioden 26 juli – 26 augusti 2013 och M 4904-13 avseende perioden 27 augusti – 27 september 2013). Mark- och miljödomstolen (MMD) beslutade den 2 december 2014 att, i ovanstående mål, avslå nämndens ansökningar. Som domskäl angav MMD sammanfattningsvis att nämnden, som tillämpat särskild delgivning med juridisk person, inte hade visat att bolaget hade tagit del av föreläggandet då bolaget uppgav sig inte ha kännedom om föreläggandet.

Efter överklagande beslutade Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) den 14 juli 2015 att upphäva MMD:s domar och att återförvisa målen till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Som domskäl angav MÖD sammanfattningsvis att föreläggandet hade delgetts bolaget på ett korrekt sätt i enlighet med reglerna om särskild delgivning med juridisk person och att utredningen ger tillräckligt stöd för att anta att bolaget har fått kännedom om föreläggandet. MÖD:s domar överklagades inte och har vunnit laga kraft. Efter återförvisningen till MMD har målen tilldelats målnumren M 3075-15 avseende perioden 25 juni – 25 juli 2013, M 3073-15 avseende perioden 26 juli – 26 augusti 2013 och M 3076-15 avseende perioden 27 augusti – 27 september 2013.

**YRKANDEN**

Miljönämnden i Helsingborg kommun (nämnden) har yrkat att bolaget med org.nr 556654-2816 ska förpliktas att betala vite med sammanlagt 30 000 kr avseende punkterna 1, 3 och 4 i vitesföreläggandet, för perioden den 27 augusti – 27 september 2013.

Fastighets AB M Billberg (bolaget) har motsatt sig nämndens talan och begärt ersättning för bolagets rättegångskostnader.

**GRUNDER M.M.**

Nämnden har till stöd för sitt yrkande uppgett i huvudsak följande.

Den 7 februari 2013 förelade nämnden Fastighets AB Öresund/Fastighetsbolaget Tulpanen AB, org.nr. 556654-2816, att ha vidtagit följande åtgärder senast två månader efter delfåendet av beslutet:

1. Göra en byggnadsteknisk undersökning av fasadens funktion. Utredningen ska omfatta fasaden som helhet och beskriva vilka otätheter som finns i fasaden och om dessa lett till fuktskador i väggkonstruktionerna samt omfattningen av dessa.
3. Lämna en redovisning av resultatet från den byggtekniska undersökningen till miljönämnden.
4. Se till att den operativa temperaturen i M Es bostad varaktigt inte överstiger 24 °C och redovisa till nämnden vilka åtgärder som gjorts för att säkerställa detta.

Punkterna 1,3, och 4 förenades med ett löpande vite om 10 000 kr för varje månad, räknat från två månader efter delfåendet av beslutet, som förflyter utan att föreläggandet följts. Vidare upphävde nämnden sitt tidigare beslut i samma ärende daterat den 25 januari 2013.

Föreläggandet motiverades enligt bl.a. följande.

I februari 2012 tog nämnden emot ett klagomål om en fukt- och mögelskada i

M Es bostad på L-vägen 43 B. M E har också framfört att det finns mögel i ytterväggarna i huset. I april 2012 gjorde företrädare för nämnden en inspektion på fastigheten och konstaterade att det inte fanns någon förhöjd material-fukt i det tidigare skadade hallgolvet eller någon avvikande lukt som kan förknippas med en sådan skada. Däremot konstaterades att temperaturen i lägenheten var 23-25 °C trots att alla fönstren till lägenheten var öppna och temperaturen utomhus var 10 °C. Enligt M E gick temperaturen inte att sänka via det för ändamål-let avsedda reglaget på väggen i vardagsrummet. Vid inspektionen gjordes även en okulär kontroll av fastighetens enstegstätade fasad. Denna typ av fasad betraktas som en riskkonstruktion eftersom fukt visat sig kunna tränga in i konstruktionen via infästningar och anslutningar på fasader som inte utförts tillräckligt täta. Fukt som kommer in i väggen tar lång tid att torka ut i denna typ av konstruktion och kan på så vis ge upphov till mikrobiella skador. Ett flertal otätheter som innebär en uppenbar risk för att vatten kan ta sig in i fasaden noterades. Bl.a. var infästningarna till stuprören bristfälligt monterade med skruvhål där vatten kan komma in i fasaden. På den putsade fasaden fanns även hål och sprickor där isoleringen av polystyren syntes. Isoleringen syntes även i hörnen mellan övergången från putsad till skivklädd fasad.

Hyreshem i Helsingborg AB tillskrevs om de noterade bristerna och ombads göra en utredning av skadorna i fasaden samt en översyn av värmesystemet i M Es lägenhet. I B, Residens Nord, framförde för fastighetsägarens räkning att de skador som fotodokumenterats vid nämndens inspektion hade åtgärdats samt att M E inte hade varit anträffbar för kontroll av värmesystemet i hennes bostad.

Vid en uppföljande inspektion i september 2012 konstaterades att några av håligheterna i fasaden täppts igen. De flesta av de tidigare konstaterade otätheterna fanns dock kvar och risken för fuktskador kvarstår i allt väsentligt. Fukt och mögelskador i väggkonstruktionen kan leda till att inomhusmiljön i en bostad påverkas. I byggnader råder normalt ett svagt invändigt undertryck vilket innebär att ämnen, lukt och partiklar från en mögelskadad yttervägg kan komma till inomhusmiljön genom otätheter i



väggen. Fasaden till den aktuella byggnaden har ett flertal otätheter som innebär att fukt kan komma in i konstruktionen. Nämnden bedömer därför att det finns en risk för olägenhet för människors hälsa. En närmare utredning om vilka fuktskador de redan konstaterade otätheterna gett upphov till behöver därför göras. Mot bakgrund av att nämnden vid övergripande inspektioner noterat flertalet brister i fasadens skick bedömer nämnden att det finns skäl att ur försiktighetssynpunkt även göra en mer omfattande utredning av byggnadens fasad. Utredningen måste omfatta hela fasaden och klargöra vilka eventuella otätheter som finns och i så fall om dessa lett till fuktskador i väggkonstruktionen. Utredningen ska göras av en byggnadstekniskt sakkunnig person med dokumenterad kompetens. En översyn av värmesystemet måste göras så att den operativa temperaturen i M Es bostad varaktigt inte överstiger 24 °C.

Bolaget har delgetts föreläggandet genom särskild delgivning med juridisk person, eftersom försök med vanlig delgivning misslyckats. Beslutet har inte överklagats och vann laga kraft den 15 maj 2013. De aktuella åtgärderna skulle ha varit vidtagna senast den 24 juni 2013. Ansökan avser perioden den 27 augusti 2013 till och med den 27 september 2013. Bolaget har inte lämnat någon redovisning enligt punkterna 3 och 4. Förelagt vite bör därför dömas ut.

Även om en I B har figurerat i sammanhanget och fört bolagets talan på plats vid inspektion, så har delgivningen skett med den juridiska personen. Nämnden kan konstatera bolaget enligt fastighetsregistret ägde tomträtten när nämnden meddelade beslutet om föreläggande vid vite. Enligt fastighetsregistret förvärvade den nuvarande ägaren av tomträtten, Stenbocken Invest AB, tomträtten vid exekutiv försäljning den 18 december 2013. Innan dess var bolaget registrerad ägare av tomträtten, med förvärv den 1 maj 2012. Dessförinnan ägdes tomträtten av Hyreshem Helsingborg AB, som fick tomträtten den 4 juli 2000. Det bolaget anfört om transportköp från bolaget till Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB per den 30 juli 2012 ska inte tillmätas någon betydelse. Det som är infört i fastighetsregistret ska ligga till grund för prövningen. Invändningen om fel adressat ska lämnas utan beaktande.

Bolaget har anfört i huvudsak följande som grund för sin inställning.

Bolaget är fel part. Bolaget var inte ägare till den aktuella tomträten vid tidpunkten för vite. Ägare var Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB. Transportköpet, nedtecknat på köpebrevets baksida, som upprättades den 30 juli 2012 inkomststämplades för lagfart dels den 14 maj 2012 efter upprättandet av transportköpet, dels den 1 augusti 2012 efter upprättandet av transportköpet.

Bolaget Fastighets AB M Billberg har aldrig mottagit eller delgetts föreläggandet. Bolaget har alltså varit ovetandes om begäran och därmed förhindrad att utföra eventuella arbeten och svara för åtgärden. Nämnden har inte visat att bolaget delgivit via särskild delgivning med juridisk person. Det bestrids att föreläggandet vunnit laga kraft den 15 maj 2013. I det fall beslutet vunnit laga kraft den 15 maj 2013 så bestrids ansvar och sambandet mellan beslut och vite.

Enligt uppgift från P T så informerades nämnden om att tomträten var utmätt sedan i april 2012 och att det fanns en syssloman tillsatt av Kronofogden med ansvar för förvaltningen av tomträten i avvaktan på exekutiv försäljning av tomträten.

Nämnden har att styrka att beloppet är enligt gängse taxa och avtal. Nämnden har inte visat hur beloppen har räknats fram eller bestämts. Det finns inte heller något avtal med Helsingborgs stad.

Det saknas grund för begäran om utredning av skador i fasad. Motparten har inte visat att det verkligen fanns någon fuktskada eller mögel. Inte heller skador i fasad. Det är inte heller styrkt att det fanns fukt- eller mögelskada på L-vägen 43 B. Det är inte heller styrkt att det verkligen fanns otätheter vid nämndens inspektion i april 2012. Inte heller att temperaturen skulle ha uppnått 23-25 grader vid 10 grader utomhus. Ingen representant för fastighetsägaren var kallad eller representerad vid tillfället. Sambandet mellan eventuell skada i fasad och eventuellt fukt- och värmeproblem i M Es lägenhet bestrids. Det är inte visat att det finns kausalitet

mellan påståendena. Det saknas vidare skäl till att tro att det verkligen förhöll sig så. Nämnden har agerat på felaktiga uppgifter. Om det skulle visa sig att det funnits skada i fasad eller fuktproblem eller annat problem inom M Es lägenhet så saknas det grund för begäran om vidare utredning. Det är inte visat eller styrkt att skadan var av sådan art att det var befogat.

Bolaget känner inte till I B har inte varit anlitad av fas-tighetsägaren eller varit ombud för denna, än mindre förvaltare för byggnaderna eller innehaft ställningsfullmakt. I B har agerat helt i egen sak och den-nas eventuella uppgifter kan inte vitsordas.

Tomträten Helsingborg Ridskolan 3 utmättes i april 2012 av Kronofogden. Fastighets AB M Billberg köpte tomträten av Hyreshem Helsingborg AB den 1 maj 2012. Den 11 maj 2012 blev bolaget informerat om att tomträten var utmätt och att en sysloman var tillsatt av Kronofogden. Allt ansvar med förvaltning av tomträten såväl teknisk som ekonomisk deponerades åt den av Kronofogden utsedda syslomanen. Till sin hjälp för den löpande tekniska förvaltningen anlidade syslomanen HSB Helsingborg. Bolaget har aldrig förfogat eller haft rådigheten över varken intäkter från tomträten eller den löpande förvaltningen.

Tomträten såldes i november 2013 och Fastighets AB M Billberg är således inte lagfaren ägare och därmed fel motpart. Om fastighetsägaren varit i dröjsmål med utredning av skador i fasad så bestrids sambandet mellan dröjsmål och utdömande av vite. Storleken på vitesbeloppet kan inte heller vitsordas.

## **DOMSKÄL**

### *Tillämpliga bestämmelser*

I ett mål om utdömande av vite ska mark- och miljödomstolen pröva om det föreläggande som ansökan avser är lagligen grundat, om föreläggandet har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft och om det har överträtts. Om föreläggandet inte har följts ska domstolen pröva om det funnits giltigt hinder för detta. Dom-

stolen ska dessutom, under förutsättning att vite ska dömas ut, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl för att jämka det.

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808; MB) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Av 9 kap 3 § MB framgår att med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 9 kap. 9 § MB ska bostäder och lokaler för allmänna ändamål brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fri från ohyra och andra skadedjur. Vidare ska enligt samma paragraf ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

I 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anges att i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa ska en bostad särskilt:

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätta en god personlig hygien,
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Enligt socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2005:15) om temperatur inomhus bör en bostads operativa temperatur inte varaktigt överstiga 24 °C (26 °C under sommaren) för att det inte ska anses vara en olägenhet för människors hälsa.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808, MB) får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Beslut om förelägganden eller förbud får enligt 26 kap. 14 § MB förenas med vite.

Enligt 27 och 30 §§ delgivningslagen (2010:1932) har särskild delgivning med juridisk person skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om det närmast följande arbetsdag har skickats ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Nämnden får i egenskap av tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Det föreligger således inte något hinder för nämnden att förelägga ett bolag som förvaltar en fastighet med bostadslägenheter att vidta åtgärder för att nämnden ska kunna bedöma om boendemiljön uppfyller gällande krav när det finns anledning att ifrågasätta detta.

Bolaget var enligt fastighetsregistret tomträtthavaren till fastigheten Ridskolan 3 vid nämndens beslut om föreläggande vid vite samt under den vitesperiod som ansökan avser. Det som bolaget har anfört och kommit in med i frågan om rätt adressat bevisar inte att någon annan än bolaget då var ansvarig för verksamheten att förvalta byggnaden inom tomträten. Nämnden har därmed förelagt rätt adressat i beslutet den 7 februari 2013. Bolaget har inte fört fram någon omständighet som ger skäl för någon annan bedömning än att föreläggandet på ett korrekt sätt har delgetts bolaget genom särskild delgivning med juridisk person. MÖD har i dom den 14 juli 2015 i mål nr M 12020-14 bedömt att bolaget får anses ha varit medvetet om att

den aktuella tomträtten var under utredning före det att nämnden fattade sitt beslut om vitesföreläggande. Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som MÖD i den frågan.

Nämndens vitesföreläggande är enligt domstolens bedömning lagligen grundat, det har delgetts bolaget och det har vunnit laga kraft. Vad gäller frågan huruvida föreläggandet har överträtts, har nämnden som grund för att vite ska dömas ut för punkterna 1, 3 och 4 uppgett att bolaget inte har lämnat in redovisningar enligt punkterna 3 och 4. Nämnden har inte anfört något som grund för sitt yrkande att vite ska dömas ut avseende punkten 1 (att göra en byggnadsteknisk undersökning av fasadens funktion) och avseende första delen av punkten 4 (att se till att den operativa temperaturen i M Es bostad varaktigt inte överstiger 24 °C). Eftersom nämnden inte ens har påstått att vitesföreläggandet har överträtts i dessa delar kan vite varken dömas ut avseende punkten 1 eller avseende första delen av punkten 4.

Beträffande de förelagda åtgärderna i punkten 3 (att lämna en redovisning av resultatet från den byggnadstekniska undersökningen) och i andra delen av punkten 4 (att redovisa till nämnden vilka åtgärder som gjorts för att säkerställa att den operativa temperaturen i M Es bostad varaktigt inte överstiger 24 °C) har nämnden anfört att bolaget inte har lämnat in redovisningar. Bolaget har inte anfört något som motsäger detta. Det föreligger därmed förutsättningar för att döma ut vite avseende punkten 3 och den andra delen av punkten 4. Vitesbelopp ska bestämmas utifrån vad som kan anses skäligt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Vitesbeloppen avseende punkterna 3 och 4 framstår som rimliga. Eftersom det avseende punkten 4 endast är den andra delen som är aktuell för utdömande, bör vitesbeloppet sättas ner med 5 000 kr. Vite om sammanlagt 15 000 kr avseende punkten 3 och den andra delen av punkten 4 för perioden den 27 augusti – 27 september 2013 ska därför dömas ut.

I mål om utdömande av vite saknas möjlighet att tillerkänna part ersättning för rättegångskostnader. Bolagets yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 426)

Överklagande senast den 17 november 2015.

Jonny Boo

Bertil Varenius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonny Boo, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Lagstrand.