

26 B:6

När skälig anledning befunnits föreligga att ifrågasätta vattenmätarens mätvärden har vattenavgifterna inte bestämts efter avläst förbrukning utan efter uppskattad normalförbrukning under aktuell period.

Makarna N. äger gemensamt en fastighet i Västervik. De har ägt fastigheten sedan år 1994 och den ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. På fastigheten finns en byggnad med elva lägenheter samt en källarlokal. Lägenheterna är fördelade på två mindre enrumslägenheter, fem tvårumslägenheter och fyra tre rumslägenheter. Samtliga är utrustade med dusch och kök. Hyresgästerna utgörs av äldre och yngre par och det finns inga större familjer. Källarlokalen uppgår till 40 m² och är uthyrd till en begravningsbyrå. Fastighetens yta uppgår till 1 354 m². Tomtmarken består av gräs, asfaltytor och plattor. Fastigheten har inga utvändiga kranar. Vattenmätaren har avlästs enligt följande:

1994-04-30	mätarställning	1 867		
1994-12-07	"-	2 126	ger förbrukning	259 m ³
1996-01-17	"-	3 409	"-	1 283 m ³
1997-02-10	"-	4 621	"-	1 212 m ³
1998-02-17	"-	9 754	"-	5 133 m ³

Makarna N. yrkade att Va-nämnden skulle förplikta Västerviks kommun att till dem återbetala 66 847 kr jämte ränta.

Kommunen bestred yrkandena, men vitsordade beräkningen av belopp och ränta i och för sig. Enligt kommunens mening är normalförbrukningen på fastigheten dock 2 200 m³ per år.

Makarna N. anförde: De har hört sig för med sina hyresgäster och med vaktmästaren angående onormala vattenavtappningar eller läckage – men ingen av dem har noterat att det skulle ha inträffat något sådant på fastigheten. De har vidare anlitat en rörfirma för att kontrollera om det föreligger något dolt läckage på fastigheten, men inte heller rörfirman har hittat någon orsak till överförbrukningen. De anser att kommunen borde ha kontaktat dem när avläsningen skedde och att de fått vara med vid nedmonteringen av mätaren. Nu har de inte haft någon insyn i vilken mätare som kontrollerats. De tror dock inte att avläsningen varit felaktig. De anser inte att det förbrukats så mycket vatten på fastigheten som vattenmätaren har uppvisat, var-

för det måste vara något fel på mätaren. Det är därför inte förenligt med skälig och rättvis avgiftsfördelning att de skall betala så mycket jämfört med övriga brukare i va-kollektivet. Fastigheten har djupborrad bergvärme med värmepumpanläggning. I värmesystemet cirkulerar grundvatten. Det är riktigt att spolbilar har utfört tryckning av anläggningen. Renvatteninstallationen och värmeanläggningen är dock två helt skilda system. Det finns inga anknytningar mellan värmesystemet och va-anläggningen.

Kommunen anförde: Enligt kommunens ABVA är en fastighetsägare skyldig att se till sin mätare så att den fungerar som den skall. Mätarna sitter normalt uppe i åtta år innan de byts ut. Nu ifrågavarande mätare var sex år gammal. När den höga förbrukningen på denna mätare lästes av reagerade kommunens avläsare direkt. Kommunen beklagar att makarna N. inte blev informerade om detta. Kommunens avläsare blev insläppta av någon som de trodde var fastighetsskötaren. Mätaren byttes ut omgående och skickades för kontroll där den visade godkända värden. Även efter det att en ny mätare installerats registrerades fortsatt hög förbrukning eller motsvarande dubbel normal förbrukning. Något måste ha hänt på fastigheten som orsakat den höga förbrukningen. Fastigheten har bergvärme med värmepumpanläggning. Under hösten 1997 har rengöring och tryckning skett av värmepumpanläggningen. Huset är nybyggt och det borde inte vara några fel i installationerna. Mätaranläggningen är i gott skick och plomberingarna är intakta. Ny mätare sattes upp den 17 februari 1998 med mätarställning 0. Den 10 mars 1999 uppgick förbrukningen till 2 244 m³. Enligt kommunens praxis kan jämkning av bruksavgiften ske om den förbrukade vattenmängden inte tillförts kommunens avlopp. Bruksavgiften jämkas då med det belopp som avser avloppet.

Va-nämnden yttrade:

Enligt kommunens va-taxa skall ägare till fastighet där vattenmätare installerats betala bruksavgifter bl.a. efter den vattenmängd som registrerats av mätaren. Registrerad vattenmängd förutsätts därvid ha passerat mätaren och sålunda tillförts fastighetens va-installation. Vid avgiftsberäkningen skall hänsyn i princip tas till allt vatten som passerat mätaren, oavsett om det kommit till nyttig användning eller inte.

När det skall avgöras om en fastighetsägare skall vara skyldig att betala för en vattenförbrukning vilken parterna är ense om under en period överstigit den förbrukning som är den för fastigheten normala, måste först undersökas om mätaren fungerat på ett tillfredsställande sätt och om avläsningen skett korrekt. Om någon anmärkning inte föreligger i nu nämnda hänseenden finns anledning misstänka att något läckage eller annan okontrollerad vattenavtappning förekommit inom fastigheten. För sådana omständigheter svarar i princip fastighetsägaren. Endast om överförbrukningen varit mycket stor kan med hänvisning till va-lagens regel om en skälig och rättvis avgiftsfördelning en viss reduktion göras av en del av förbrukning-

en som fastighetsägaren annars skall stå för. Då fastigheten utgör en flerfamiljsfastighet för uthyrning kan också förändringar i hyresgästbeståndet medföra avsevärda skillnader i förbrukningen. För dessa skillnader svarar naturligtvis fastighetsägaren fullt ut.

Parterna är ense om att förbrukningen under tiden 10 februari 1997 – 17 februari 1998 varit högre än föregående år. Parterna är emellertid inte ense om hur mycket överförbrukningen överstigit normalförbrukningen. I betraktande av tidigare års förbrukning var denna för aktuell period omkring tre och en halv gånger så stor och i relation till året omedelbart efter perioden, då också ny mätare installerats, var förbrukningen omkring dubbelt så stor. Sedan mätaren bytts ut sjönk således förbrukningen till omkring 2 200 m³. Ingenting har framkommit som motsäger att avläsningarna är korrekt utförda. Fastighetens mätare provades i samband med mätarbytet av auktoriserat provningsföretag. Resultatet av provningen, vilket är ingivet i målet, visar att mätaren uppvisat godkända resultat. Mätarfel av övergående beskaffenhet kan visserligen förekomma men är inte särskilt vanliga. Den nya mätaren visade en lägre månadsförbrukning än den gamla, men enbart detta förhållande kan inte tas till intäkt för att mätaren skulle vara felaktig.

Vad som framkommit ger inte stöd för att vattenförbrukningen varit mindre än mätaren registrerat. Även om den registrerade förbrukningen särskilt under en period således varit anmärkningsvärt hög var den dock inte högre än att den låter sig förklaras av ett mindre läckage eller annan okontrollerad vattenåtgång. Därtill kommer det mått av större eller mindre variation i vattenförbrukningen som alltid råder i flerfamiljshus. På grund av det anförda och då den registrerade förbrukningen inte i sig är så hög att en jämkning är påkallad, skall makarna N.:s yrkande inte bifallas.

Va-nämnden lämnade makarna N.:s talan utan bifall.

Beslut: 1999-06-23, BVa 36

Mål nr: Va 148/98

Makarna N. överklagade Va-nämndens beslut och yrkade bifall till sin talan. Kommunen bestred ändring. I Miljööverdomstolen hölls på makarna N.:s begäran vittnesförhör med två personer.

Miljööverdomstolen yttrade:

R.S. och D.I., vilka båda i egenskap av vaktmästare haft tillsyn över fastigheten i Västervik, har omvitnat att inget läckage förekom i fastigheten under den tid då den omfattande vattenförbrukningen uppmättes. R.S., som arbetade fram till december 1997, uppehöll sig i fastigheten dagligen och gjorde kontroller där även nattetid på grund av klagomål från en hyresgäst som stördes av duschning på natten. Han kunde vid de nattliga kontrollerna konstatera att rören, som brusade när vatten strömmade igenom dem, var tysta. Han fick aldrig klagomål från någon av hyresgästerna om onormal vattenavtappning. Inte heller D.I., som efterträdde R.S. i decem-

ber 1997 och arbetade till sommaren 1998, fick klagomål eller uppgifter om onormal vattenavtappning. Varken R.S. eller D.I. lagade någon läcka och en efter avläsningen i februari 1998 tillkallad rörmokare kunde, enligt D.I., inte upptäcka något läckage i fastigheten.

Den vattenförbrukning som vattenmätaren registrerade under den tid varom är fråga, $5\,133\text{ m}^3$ är anmärkningsvärt hög. Och detta gäller oavsett om normalförbrukningen kan uppskattas till $1\,500\text{ m}^3$, som makarna N. gör gällande, eller till $2\,200\text{ m}^3$, som kommunen gör gällande. Av vittnesförhören med R.S. och D.I. får anses framgå att något läckage, överförbrukning av vatten eller annat fel inte förekommit inom fastigheten. Någon förklaring till en så betydande ökning av vattenåtgången som vattenmätaren registrerade under den aktuella tiden föreligger således inte.

Det finns därmed skälig anledning att ifrågasätta riktigheten av det mätvärde som vattenmätaren angett för den ifrågavarande tiden. Att vattenmätaren vid kontroll befunnits visa godkända resultat förändrar inte denna bedömning. Den osäkerhet rörande orsaken till det höga mätvärdet som föreligger bör i förevarande fall gå ut över kommunen. Makarna N.:s avgift för vatten under ifrågavarande tid bör därför inte bestämmas efter den avlästa förbrukningen utan bestämmas på grundval av en normalförbrukning, som kan uppskattas till $1\,800\text{ m}^3$. Kommunen skall därför förpliktas att till dem återbetala $(5\,133\text{ m}^3 - 1\,800\text{ m}^3 =) 3\,333\text{ m}^3 \times 18\text{ kr } 40\text{ öre per m}^3 = 61\,327\text{ kr}$ (Jfr NJA 1974 not A 44).

Med upphävande av Va-nämndens beslut förpliktade Miljööverdomstolen kommunen att återbetala 61 327 kr jämte ränta.

Dom: 2000-09-26, DM 46

Mål nr: M 5284-99

Västerviks kommunen överklagade domen men Högsta domstolen beviljade inte prövningstillstånd.