

## 47 §

Sedan kommunen (i samband med byte av en vattenmätare varvid ett läckage uppstod på va-installationen) på eget initiativ och utan att meddela sig med en närvarande fastighetsägare anlitat en rörmokare för att åtgärda uppkommen skada har fastighetsägarna endast ansetts skyldiga att ersätta kommunen för kostnader för material. (47 § 2007 års lag)

DI och S-O H äger tillsammans fastigheten Vilhelmina Löparen 2, som är belägen inom verksamhetsområdet för Vilhelmina kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

DI och S-O H yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att de endast ska betala materialkostnad om 2 537,16 kr inkl. moms, inte arbetskostnad, avseende Vilhelmina kommuns faktura nr 307196 om totalt 6 025 kr.

Kommunen bestred yrkandet.

### **DI och S-O H anförde:**

De vet inte om de kan vitsorda något belopp i fakturan som skäligt i och för sig. – Kommunarbetare kom för att byta vattenmätare i deras fastighet. De vet inte vad som hände men under arbetets gång gick ett rör sönder och det började spruta vatten. Kommunarbetarna ringde en rörmokare på orten, YIT, och gav denne uppdrag att laga vattenläckan utan att först tillfråga dem. Detta trots att DI var hemma när röret gick sönder. De frågade aldrig henne om tillåtelse innan de ringde rörmokaren. Sedan fick de en faktura från näringsidkaren YIT på totalt 6 025 kr. De bestred fakturan eftersom de inte hade ingått något avtal med YIT. Rörmokaren hade utfört sitt arbete på uppdrag av huvudmannen (kommunen) och då kan inte rörmokaren kräva fastighetsägaren på ersättning eftersom det inte fanns något avtal dem emellan. Partsförhållande saknades. Då fick de en ny faktura på totalt 6 025 kr (med tidigare faktura som underlag), men denna gång var det kommunen som var fakturautställare. De bestred även den fakturan eftersom de inte hade beställt tjänsten. Kommunen vidhöll sitt krav eftersom kommunen inte ansåg att det fanns tid att fråga dem innan man ringde rörmokaren. – Kommunen borde ha tillfrågat dem innan kommunen beställde tjänsten eftersom det är de som äger fastigheten. Kommunens personal borde ha informerat dem om händelsen och överlåtit till dem att avgöra vem som skulle utföra arbetet och inte som nu kontakta ett företag som utförde arbetet utan deras kännedom. Det är ändå deras fastighet och deras ansvar och det måste de få ta fullt ut. – Arbetet att laga röret hade blivit billigare för dem om de hade fått anlita någon ur sin egen krets. De har t.ex. släktingar som hade kunnat laga röret. Huvudmannen/kommunen bör upplysa sina anställda om att de inte har rätt att beställa en tjänst i annans namn. Kommunen måste förklara situationen för fastighetsägaren, som sedan får ta ställning till vem som ska utföra arbetet. – De är villiga att stå för materialkostnaden eftersom de skulle ha haft den kostnaden oavsett vem som utfört tjänsten. – De motsätter sig kommunens påstående om att åtgärden var nödvändig för att inte onödigtvis egen- domsskada skulle uppstå/förvärras. Detta är inte sant. Vattnet stängdes av för att inte orsaka någon skada och därmed tycker de att kommunens personal gjort tillräckligt. De vet inte om kommunen stängde av vattnet ute i gatan när röret gick sönder och det började spruta vatten. Kommunen stängde i alla fall av

vattnet någonstans. – De är medvetna om att de som fastighetsägare har skyldighet att se till att kommunen kan utföra sitt arbete (byta vattenmätare). Mätarbytet skall ske kostnadsfritt för fastighetsägaren. Men är det så att huvudmannen inte kommer åt vattenmätaren eller att det inte finns en avstängningskran eller dylikt kan fastighetsägaren bli tvungen att stå för kostnaden för att undanröja hindren. Om huvudmannen upptäcker att det finns problem förenade med ett mätarbyte skall huvudmannen kontakta fastighetsägaren och informera om att fastighetsägaren måste se till att mätarbyte går att genomföra. I det fall fastighetsägaren inte låter utföra dessa ändringar kan följden bli att huvudmannen schablondebiterar fastighetsägaren, vilket inte brukar vara till fastighetsägarens fördel. – Vid allmän vattenleverans, dvs. när kommunen står för vattenleveransen, så är det huvudmannen (kommunen) som äger ledningarna fram till förbindelsepunkten (normalt vid tomtgräns) samt vattenmätaren. All annan vatteninstallation är det konsumenten/fastighetsägaren som äger.

#### **Kommunen anförde:**

Mätarbyte/kalibrering skall ske enligt lag, vilket var orsak till mätarbytet (BFS 1998:25). – Åtgärden från kommunens personal var nödvändig för att egenomsskada inte onödigtvis skulle uppstå/förvärras. När mätaren var bytt och inkommande vatten skulle släppas på så lossnade kägla i ventilen för inkommande vatten. Detta innebar att vattnet stängdes av utanför tomtgräns. – Kontakt med entreprenör togs före det att fastigheten gjorts vatten-/trycklös. – Fel-skrivning var orsaken till YIT:s faktura vilken även skall vara krediterad. Kommunens faktura med nr 307196 och bilaga från YIT med fakturanr 73275271 är det som är kommunens krav.

#### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt 19 § andra stycket Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, skall, om vattenförbrukningen på en fastighet behöver fastställas genom mätning, huvudmannen ordna den eller de vattenmätare som behövs för mätningen. Av 20 § vattentjänstlagen framgår att en fastighetsägare är skyldig att upplåta nödvändigt utrymme för en sådan anordning som avses i 19 §. Fastighetsägaren skall fortlöpande se till anordningen och skydda den mot skada samt vid behov svara för dess elförsörjning. Fastighetsägaren skall snarast anmäla uppkomna fel och driftstörningar till huvudmannen. Enligt 41 § samma lag har huvudmannen rätt till det tillträde på en fastighet som behövs för att undersöka en va-installation och dess användning innan va-installationen kopplas till den allmänna va-anläggningen eller när det annars behövs för att huvudmannen skall kunna fullgöra sina skyldigheter, och installera, underhålla och i övrigt fullgöra sina skyldigheter i fråga om sådana särskilda anordningar som avses i 19 §.

I punkt 11 i Allmänna bestämmelser för brukande av Vilhelmina kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning, ABVA, framgår att vattenmätare tillhandahålls av va-verket och förblir verkets egendom. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för mätarens uppsättande och sammankoppling med installationen i övrigt. Enligt punkt 12 i ABVA skall mätarens plats godkännas av va-verket, som äger rätt till kostnadsfri upplåtelse på platsen och ensamt har befogenhet att uppsätta, nedtaga, kontrollera, justera, underhålla

samt till- och fränkoppla mätaren. Enligt ABVA godtas normalt att mätaren placeras på lämplig plats i byggnad.

Av ABVA framgår vidare att vid fel på installation inberäknat fastighetens därtill hörande (innanför förbindelsepunkt belägna) delar av servisledning för renvatten, spillvatten och dagvatten har fastighetsägare att själv vidtaga eller ombesörja erforderliga åtgärder. Erfordras härför uppschaktning av servisledning mellan förbindelsepunkt och tomtgräns, skall arbetet på rekvisition av fastighetsägaren utföras av va-verket (gatukontoret etc.), såvida verket inte medger att arbetet ifråga utförs av fastighetsägaren eller av entreprenör som fastighetsägaren anlitar. Om det är oklart om fel på servisledning uppstått på fastighetens del eller på den allmänna delen av servisledningen, bör fastighetsägaren först låta undersöka om felet finns på fastighetens del av servisledningen. Visar det sig att felet finns på den allmänna delen, betalar va-verket skälig del av undersökningskostnaden.

Va-nämnden gör följande bedömning.

Enligt ABVA, vattentjänstlagen och etablerad praxis svarar va-huvudmannen för alla arbeten och kostnader för den allmänna anläggningen medan fastighetsägaren svarar för alla arbeten och kostnader för va-installationen.

Utgångspunkten för den rättsliga bedömningen måste således vara att det är fastighetsägaren själv som har att bestämma vad som får göras för dennes räkning och på dennes bekostnad när det gäller fastighetens va-installation. Utför någon en tjänst utan uppdrag åt en annan (*negotiorum gestio*) är huvudregeln att den som tjänar på handlingen inte behöver betala någon ersättning till den som utför tjänsten.

Av handlingarna framgår att när mätaren var bytt och inkommande vatten skulle släppas på så lossnade kägla i ventilen för inkommande vatten, dvs. skada inträffade på fastighetens va-installation. Kommunen har uppgivit att åtgärden att kontakta rörmokaren var nödvändig för att egendomsskada inte onödigtvis skulle uppstå eller förvärras. Kommunen har vidare anfört att kontakt togs med entreprenören innan fastigheten gjorts vattenlös eller trycklös.

DI och S-O H har inte ingått avtal med rörmokaren YIT. De har uppgivit att de hade kunnat åtgärda skadan till en lägre kostnad om de själva hade fått välja vem som skulle utföra arbetet. När vattnet började spruta var DI hemma. Fastighetsägaren var således inte förhindrad att själv anlita någon som kunde utföra arbetet. Kommunen underlät dock att tillfråga henne innan man ringde rörmokaren. Arbetet som utfördes av den av kommunen anlitade rörmokaren på va-installationen sedan vattnet stängts av kan visserligen sägas ha varit nödvändigt för brukande av va-anläggningen, men enligt Va-nämndens mening borde kommunen ha efterfrågat fastighetsägarens mening om vem som skulle reparera skadan.

Kommunens krav grundar sig på faktura utställd 2009-08-10 med belopp 6 025 kr inkl. moms. Va-nämnden finner att DI och S-O H, i enlighet med sitt medgivande, skall förklaras skyldiga utge enbart material-kostnaden om 2 537 kr 16 öre, däremot inte arbetskostnaden och servicebil om 2 790 kr exkl. moms.

som anges i underlaget till kommunens fordran (YTI:s faktura dagtecknad 2009-03-06).

Deras talan skall således vinna bifall.

Va-nämnden fastställde att DI och S-O H är solidariskt ersättningsskyldiga till Vilhelmina kommun endast avseende medgiven materialkostnad för reparation av va-installationen i deras fastighet Löparen 2 med tvåtusenfemhundratrettiosju (2 537) kr 16 öre inkl. moms.

*Beslut 2010-12-29, BVa 85*

*Mål nr Va 32/10*