



INTERNATIONELLA
HANDELSHÖGSKOLAN
HÖGSKOLAN I JÖNKÖPING

Styrelseansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningar

- Vad är det som försäkras?

Kandidatuppsats i affärsjuridik (försäkringsrätt)

Författare: Karin Bucko

Handledare: Jakob Heidbrink

Framläggningsdatum 2010-05-12

Jönköping VT 2010

Kandidatuppsats i affärsjuridik (försäkringsrätt)

Titel:	Styrelseansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningar – vad är det som försäkras?
Författare:	Karin Bucko
Handledare:	Jakob Heidbrink
Datum:	2010-05-12
Ämnesord	Bostadsrättsförening, styrelseansvar, ansvarsförsäkring, ansvarsskada, försäkringsskydd, skadestånd

Sammanfattning

Styrelser i bostadsrättsföreningar har ett omfattande ansvar för beslut de tar rörande föreningens ledning och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Lider en part skada av styrelsens beslut kan styrelsen bli skadeståndsskyldig utifrån bestämmelserna i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Utredningen har visat att denna skadeståndstalan kan avse sak- och personskador samt rena förmögenhetsskador. Ansvaret är således vidsträckt och kan komma som en överraskning då många bostadsrättsföreningsstyrelser kan bestå av lekmän.

För att skydda sig mot dessa skadeståndsanspråk tecknar många bostadsrättsföreningar ansvarsförsäkringar för sina styrelseledamöter. Detta innebär att ansvarsförsäkringen tar på sig betalningsansvaret vid eventuell skadeståndsskyldighet. Uppsatsens syfte är att utifrån Länsförsäkringar Göteborgs styrelseansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningar utreda i vilken omfattning ansvarsförsäkringen åtar sig att skydda styrelsen mot eventuella skadeståndsanspråk. Syftet med uppsatsen har genomförts genom en studie av relevanta rättskällor tillsammans med försäkringsvillkoren för ansvarsförsäkringen.

Komparationen mellan det lagstadgade styrelseansvaret och försäkringsvillkoren i ansvarsförsäkringen har frambringat en konkret slutsats i vilken omfattning styrelsen skyddas mot eventuella skadeståndsanspråk. Utanför tillämpningsområdet för ansvarsförsäkringen kvarstår många situationer där skadeståndsskyldighet kan uppkomma för styrelsen. Följden av detta blir att försäkringstagaren i realiteten kan bli utan skydd i många situationer även om det existerar en ansvarsförsäkring.

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund.....	3
1.2	Syfte och avgränsning.....	4
1.3	Metod och material.....	4
1.4	Disposition.....	5
2	Bostadsrättsföreningens organisation	6
2.1	Inledande bakgrund.....	6
2.2	Bostadsrättsföreningens ledning	6
3	Bostadsrättsstyrelsens skadeståndsansvar	8
3.1	Inledande bakgrund.....	8
3.2	Ansvar för personskador	9
3.3	Ansvar för sakskador.....	12
3.4	Ansvar för ren förmögenhetsskada	13
3.4.1	Inträdesvägran av medlem	14
3.4.2	Anteckning om denuntiation avseende pantsättning.....	16
3.4.3	Felaktiga uppgifter	17
4	Ansvarsförsäkring för befattningshavare.....	19
4.1	Ansvarsförsäkringens syfte	19
4.2	Ansvarsförsäkringens område.....	20
5	Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening ...	21
5.1	Vem försäkringen gäller för	21
5.2	Vad försäkringen gäller för och allmänna undantag	21
5.3	Vad försäkringen inte gäller för	23
6	Slutsats	24
	Källförteckning.....	26
	Bilaga: Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening	

Förkortningar

FörL	Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar
Föreningslagen	Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar
BrL	Bostadsrättslag (1991:614)
SkL	Skadeståndslagen (1972:207)
BrB	Brottsbalken (1962:700)
NJA	Nytt juridiskt arkiv I
SOU	Statens offentliga utredningar
SvJT	Svensk Juristtidning
HD	Högsta domstolen
RH	Rättsfall från hovrätterna
Prop.	Proposition
Nft	Nordisk försäkringstidskrift

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Ansvarsförsäkringar för befattningshavare är idag ett vanligt fenomen bland olika organisationer. Beroende på verksamhet kan det uppstå situationer där ledningen eller någon anställd begår en handling som resulterar i en ansvarsskada. Den uppkomna ansvarsskadan kan innebära att organisationen blir ersättningsskyldig gentemot en part som hävdar att han lidit skada av handlingen. Syftet med ansvarsförsäkringen är att skydda försäkringstagaren mot skadeståndsansvar.

Länsförsäkringar Göteborg tecknar sedan två år tillbaka styrelseansvarsförsäkringar för bostadsrättsföreningar. Ändamålet med försäkringen är att skydda föreningens styrelseledamöter mot skadeståndsanspråk. Många bostadsrättsföreningar väljer idag att försäkra sina ledamöter genom dessa ansvarsförsäkringar. Det kan dock finnas svårigheter med att utläsa det ansvar som en styrelse i en bostadsrättsförening har. Ansvarsfrågan är viktig då det kan utmynna i en skadeståndsskyldighet för styrelsen. Denna skadeståndsskyldighet kan dels leda till ett personligt betalningsansvar för en enskild ledamot och dels till ett skadeståndsansvar som binder föreningen. I ett avgörande konstaterades att styrelsen genom sin underlåtenhet att agera blivit ersättningsskyldig för sveda och värk, vilket sågs som kontroversiellt i vissa aspekter.¹ Till skillnad från kompetensen bland styrelser i aktiebolag, är erfarenheten om styrelseansvaret oftast mycket svagare hos bostadsrättsföreningar då det oftast sitter lekmän i dessa styrelser.²

Reglerna om styrelseansvaret i bostadsrättsföreningar kan dels återfinnas i bostadsrättslagen (1991:614) som är *lex specialis*, och dels i lag (1987:667) om ekonomiska föreningar som utgör *lex generalis*. Då det kan finnas svårigheter med att utläsa det ansvar som en styrelse i en bostadsrättsförening har, uppkommer frågan huruvida ansvarsförsäkringen uppfyller sitt syfte med att skydda försäkringstagaren mot skadeståndsansvar.

¹ NJA 2004 s 830.

² Intervju med Maria Törngård och Anders Ekholm, Länsförsäkringar Göteborg, 2010-04-08. Se även SOU 1998:80 s. 99.

1.2 Syfte och avgränsning

Uppsatsens syfte är att utifrån den styrelseansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningar³ som tecknas av Länsförsäkringar Göteborg utreda i vilken omfattning ansvarsförsäkringen åtar sig att skydda styrelsen mot eventuella skadeståndsanspråk. För att kunna besvara syftet kommer en utredning att ske av det ansvar som en styrelse i en bostadsrättsförening har samt när ett eventuellt skadeståndsanspråk kan väckas mot styrelsen. Tyngdpunkten ligger i frågeställningen vad som egentligen försäkras.

Utredning kring relationen mellan de subjektiva rekvisiten uppsåt samt oaktsamhet (*dolus samt culpa*) eller om en handling som utförs uppfyller de subjektiva rekvisiten kommer inte att företas, såtillvida det inte är relevant för framställningen. Uppsatsen kommer vidare inte att utreda huruvida ansvar kan utkrävas på grundval av andra bestämmelser än reglerna i bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar.

1.3 Metod och material

Uppsatsens utredning kommer att företas i två steg. I det första steget har utredning företagits av styrelseansvaret utifrån den svenska lagstiftningen. Tyngdpunkten ligger på bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar samt deras förarbeten i den mån bestämmelserna är relevanta för uppsatsens syfte. Vidare har praxis gällande bostadsrättsstyrelsers skadeståndsansvar studerats. Utredningen sker även utifrån doktrinen. Fastställandet av ansvarsförsäkringar och styrelseansvar i bostadsrättsföreningar har därför även skett utifrån litteraturen.

I det andra steget som besvarar frågan i vilken omfattning ansvarsförsäkringen skyddar styrelsen mot skadeståndsanspråk, kommer utgångspunkten att vara de försäkringsvillkor som finns uppställda i styrelseansvarsförsäkringen som tecknas av Länsförsäkringar Göteborg. Vidare kommer den utredning som företagits i uppsatsens tidigare skede gällande styrelseansvaret att få en betydande roll i denna del. Anledningen till detta är att

³ Se bilaga.

en komparerande studie är nödvändig vid utrönandet huruvida ansvarsförsäkringen täcker styrelsens potentiella skadeståndsansvar.

Intervju med Länsförsäkringar Göteborg har även skett. Intervjuer kan i olika sammanhang leda till uppgifter som påverkats av personliga åsikter. Uppgifter från försäkringsbolagets sida har influerat uppsatsen i den mån uppgifterna är att anse som opartiska och objektiva. Att uppgifterna är opartiska och objektiva säkerställs genom hänvisning till andra källor som påtalar samma faktum. Uppgifterna som tagits med är följaktligen av verklighetsförankrad art och innehåller inga individuella ställningstaganden. Syftet med intervjun har varit att öka förståelsen för problematiken som helhet. Försäkringsbolaget är representativt i det avseendet att de har inblick i bostadsrättsföreningarna då försäkringsprocessen kräver mycket kundkontakter. I de fall uppsatsen innehåller en uppgift som kan härledas från intervjun kommer det att anges i fotnoten.

1.4 Disposition

Uppsatsens andra avsnitt kommer kort att redogöra för bostadsrättsföreningens organisation och ledning. Avsnittet kommer även att ta upp relevanta bestämmelser som ger en inblick i hur en bostadsrättsförening fungerar.

Uppsatsens tredje avsnitt kommer att redogöra för bostadsrättsstyrelsens skadeståndsansvar utifrån de tre skadetyperna sak- och personskada samt ren förmögenhetsskada. Avsnittet kommer dels att utreda när en styrelseledamot blir personligt skadeståndsansvarig för styrelsens beslut och dels när styrelsens skadeståndsansvar binder föreningen. Avsnittet berör både kontraktuella och icke-kontraktuella förhållanden. Utredningen som företas sker utifrån metoden beskriven i metodavsnittet 1.3.

I efterföljande avsnitt fyra sker en kort redogörelse för ansvarsförsäkringar för befattningshavare. Avsnittet syftar till att ge en kort inblick i ansvarsförsäkringens syfte och dess område. Denna redogörelse ligger sedan som underlag till avsnitt fem som utreder styrelseansvarsförsäkringen för bostadsrättsföreningar. I detta avsnitt sker en genomgång av Länsförsäkringar Göteborgs försäkringsvillkor samt en analys kring vad det är som försäkras. Avsikten är att utreda om i vilken omfattning ansvarsförsäkringen åtar sig att skydda styrelsen mot eventuella skadeståndsanspråk. Uppsatsen avslutas med en slutsats i avsnitt sex som knyter ihop samtliga ställningstaganden.

2 Bostadsrättsföreningens organisation

2.1 Inledande bakgrund

Bostadsrättsföreningen klassificeras som en speciell form av ekonomisk förening och regleras i en självständig speciallag (lex specialis), bostadsrättslagen (1991:614).⁴ Dock gäller även lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar i tillämpliga delar även på bostadsrättsföreningar.⁵ Förhållandet mellan dessa lagar är av kompletterande art och innebär att de mer allmänna reglerna för ekonomiska föreningar i FörL om registrering, firmateckning, styrelse och stämma även gäller för bostadsrättsföreningar (lex generalis).⁶

Bostadsrättsföreningen skall ha som ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter som bostadsrätt mot ersättning och utan tidsbegränsning.⁷ Föreningen måste vidare registreras hos Bolagsverket och detta kräver att föreningen minst har tre medlemmar och antagit stadgar samt utsett styrelse och revisor.⁸ Utformandet av stadgarna har betydelse för styrelseansvaret då överträdelse av stadgarna kan grunda skadeståndsskyldighet gentemot föreningsmedlem eller tredje man.⁹ Innehållet i bostadsrättsföreningens stadgar regleras i 9:5 § BrL. Dessa uppräknade villkor utgör endast ett minimikrav och bostadsrättsföreningen är således oförhindrad att ange ytterligare stadgar.¹⁰ Föreningens stadgar skall bland annat ange reglerna för underhåll av föreningens hus anges samt vilka ärenden som skall förekomma på ordinarie stämma.

2.2 Bostadsrättsföreningens ledning

Som utgångspunkt är föreningsstämman det styrande organet och högst upp i hierarkin i organisationen. Det är föreningsstämman som bildar bostadsrättsföreningen med dess

⁴ 1 kap. 1 § 1 st bostadsrättslagen (1991:614).

⁵ 1 kap. 1 § 2 st BrL.

⁶ 1 kap. 1 § 2 st BrL samt 9-10 kap BrL. Hänvisning kommer att ske direkt till FörL i de fall lagen är tillämplig.

⁷ 1 kap. 1 § 1 st BrL samt 1 kap. 4 § BrL.

⁸ 1 kap. 2 § BrL.

⁹ 13 kap. 1 § 2 mening lag (1987:667) om ekonomiska föreningar.

¹⁰ Lundén, Björn, Ekonomiska föreningar, nionde upplagan 2006, Björn Lundén Information AB, s. 16.

stadgar och väljer styrelse och revisor enligt 1:2 BrL. Vidare har styrelsen en verkställande roll när föreningsstämman inte sammanträder, och blir då föreningens högsta beslutsfattare. Det är styrelsen som håller i trådarna med den omedelbara ledningen och fortlöpande bevakar förvaltningen av föreningens angelägenheter enligt 6:6 FörL.

Styrelsen i en bostadsrättsförening utses av föreningsstämman om det inte föreskrivs i stadgarna att en eller flera styrelseledamöter skall utses på annat sätt.¹¹ I vissa föreningsars stadga kan det nämligen föreskrivas att annan opartisk korporation skall utse styrelsen.¹² Vidare finns det även en möjlighet för bostadsrättshavares sambo eller make att bli styrelseledamot även om denne inte är en medlem i föreningen.¹³ När det gäller styrelser i bostadsrättsföreningar, till skillnad från styrelser i aktiebolag och andra ekonomiska föreningar, tillsätts oftast lekmän med mindre erfarenhet i styrelsearbetet.¹⁴ Styrelsen består oftast av några av föreningens hus medlemmar eller sambo/make till denna. Vidare är det vanligt att styrelseuppdraget löper mellan de olika medlemmarna i föreningen och att det blir ett nödvändigt ont att sitta som ledamot när ens tur är inne.¹⁵

Reglerna om styrelsens uppgifter återfinns i BrL samt följer även av 6 kap. FörL. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter, 6:6 FörL. Vidare företräder styrelsen föreningen och tecknar dess firma, 6:11 FörL. Styrelsen är även skyldig att föra förteckning över dess medlemmar och lägenheter, 9:8-10 §§ BrL, samt att kalla medlemmarna till föreningsstämma, 7:5 FörL.

När styrelsen skall fatta beslut som rör dess uppgiftsområde sker ett styrelsesammanträde. Sammanträdet leds av en styrelseordförande som utses av styrelsen själv om inte annat föreskrivs i stadgarna, 6:8 FörL. Styrelsen är vidare beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter eller det högre antal som föreskrivs i stadgarna är närvarande, 6:9 FörL. För att det beslut som styrelsen har fattat skall vara giltigt, krävs det dels att styrelsen varit beslutsför till antalet, samt att beslutet täcks inom ramarna för dess behörighet.

¹¹ 6 kap. 1 § 2 st FörL.

¹² Nelson-Bulow, Helena m.fl., Styrelse, stämma och stadgar i förening, första upplagan 2005, Studentlitteratur, s. 71.

¹³ 9 kap. 12 § 1st p2 BrL.

¹⁴ Intervju med Maria Törngård och Anders Ekholm, Länsförsäkringar Göteborg, 2010-04-08. Se även SOU 1998:80 s. 99.

¹⁵ Intervju med Maria Törngård och Anders Ekholm, Länsförsäkringar Göteborg, 2010-04-08.

3 Bostadsrättsstyrelsens skadeståndsansvar

3.1 Inledande bakgrund

För att kunna besvara frågan i vilken omfattning ansvarsförsäkringen åtar sig att skydda styrelsen mot eventuella skadeståndsanspråk, är det nödvändigt att utröna ansvaret som en styrelse i en bostadsrättsförening har samt när ett eventuellt skadeståndsanspråk kan väckas mot styrelsen.

Att sitta i en bostadsrättstyrelse innebär ett omfattande ansvar. Styrelsen blir föreningens högsta beslutsfattare när föreningsstämman inte sammanträder, och har den omedelbara ledningen av förvaltningen av föreningens angelägenheter enligt 6:6 FörL, vilket innebär att många beslut härstammar från styrelsens hand. Styrelseledamöternas beslut kan vara av varierande art och kan därför komma att beröra olika parter, både inom den interna organisationen och utåt. Vidare kan styrelsen genom dessa beslut skada en part. Denna skada kan medföra att den berörda parten blir lidande av en personskada, sakskada eller en ren förmögenhetsskada. Vid den fortsatta framställningen kommer undersökning att ske både av styrelsens kontraktuella och icke-kontraktuella ansvar. Med kontraktuellt ansvar avses i denna del det förhållande som föreligger mellan föreningen och bostadsrättshavaren.¹⁶

Vidare är det av vikt att en särskiljning sker dels av det *personliga skadeståndsansvar* som kan drabba styrelseledamöter, och dels från *styrelsens skadeståndsansvar som binder föreningen*. Ansvarsreglerna för styrelsen i en bostadsrättsförening kan återfinnas dels genom bestämmelser i BrL samt FörL, och dels genom den hänvisning till skadeståndsregeln i 13:1 FörL som görs i 10:1 BrL. Bostadsrättslagen innehåller inte särskilt många regler om skadeståndsskyldighet. I de fall sådana förekommer uppstår inte något personligt betalningsansvar för styrelseledamöterna då styrelsens mångfacetterade beslut binder bostadsrättsföreningen. Förutsättningen är dock att det faller inom ramen för dess behörighet då organisationen är en självständig juridisk person.¹⁷

¹⁶ SOU 2000:2.

¹⁷ RH 2000:22.

Dock kan ett personligt betalningsansvar aktualiseras vid en tillämpning av skadeståndsregeln i 13:1 FörL. Paragrafens första mening stadgar att då styrelsen eller enskild ledamot uppsåtligen eller av oaktsamhet skadar *föreningen* vid fullgörande av styrelseuppdraget skall han ersätta skadan. Paragrafens andra mening stadgar vidare att det samma gäller när skadan tillfogas en *föreningsmedlem* eller *annan* genom överträdelse av FörL, tillämplig årsredovisningslag eller genom överträdelse av stadgarna.¹⁸ När det gäller bostadsrättsföreningar torde paragrafens andra mening även innefatta överträdelse av BrL även om det inte uttryckligen stadgas.¹⁹ Paragrafens andra mening är således mycket snävare och begränsar skadan till att endast gälla vissa särskilda överträdelser, medan skador mot själva föreningen inte inskränks. Vid bedömningen huruvida ett eventuellt uppsåt eller oaktsamhet föreligger skall allmänna skadeståndsrättsliga principer tillämpas. I den fortsatta framställningen kommer ingen utredning företas huruvida en handling är uppsåtlig eller oaktsam.

3.2 Ansvar för personskador

Begreppet personskada syftar på fysiska skador som drabbar den mänskliga kroppen. Som fysisk skada räknas inte endast synliga kroppsskador, utan även exempelvis psykisk chock.²⁰ Personskador kan orsaka både ekonomiska och icke-ekonomiska följdskador. Till de icke-ekonomiska följdskadorna räknas bland annat sveda och värk som är en ideell skada.²¹

Frågan som uppkommer är huruvida bostadsrättsstyrelsen har ett ansvar för uppkomna personskador utifrån bestämmelserna i bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar när styrelsen fattar ett beslut rörande föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Det är vidare tänkbart att personskadan kan inträffa vid en eventuell underlåtenhet av handlande från styrelsens sida.

I rättsfallet NJA 2004 s 830 behandlades bostadsrättsstyrelsens skadeståndsansvar rörande en eventuell personskada. Föreningsmedlemmarna bodde i en bostadsrättslägen-

¹⁸ 13 kap. 1 § 2 meningen FörL.

¹⁹ SvJT 2005 s. 478.

²⁰ NJA 2000 s 521.

²¹ Hellner, Jan, Skadeståndsrätt, tionde upplagan 2010, Norstedts Juridik, s. 395.

het på tredje våningen. I ungefär ett års tid hade medlemmarna utsatts för trakasserier och ofredande av sina grannar på andra våningen. Trakasserierna hade vid ett flertal tillfällen påpekats för föreningens styrelse som underlåtit att agera. Medlemmarna väckte talan mot bostadsrättsföreningen och yrkade bland annat skadestånd för förlorad arbetsinkomst samt skadestånd för sveda och värk.

Den intressanta frågan som uppkom i detta fall var huruvida skadestånd för sveda och värk omfattades av bestämmelserna i 7:4 BrL jämförd med 2 § samma kapitel. Ordalydelsen i dessa stadganden anger att bostadsrättshavaren har rätt till ersättning för skada om det uppstår hinder eller men i nyttjanderätten, om bristen beror på försummelse från föreningens sida. Det vanliga tillvägagångssättet för att få ersättning för sveda och värk som är en ideell skada är att vända sig till skadevållaren direkt med stöd av 2:1 skadeståndslagen (1972:207) och 5 kap. 1 § samma lag.

HD konstaterar att det i förarbetena samt praxis inte finns någon direkt ledning om vilka typer av skador som omfattas av bestämmelsen. Dock konstaterar man att personskador inte uttryckligen undantagits och att rätten till ersättning enligt paragrafen även gäller för dessa skador. Dock fastslog HD vidare att frågan skulle återförvisas till hovrätten då det inte var givet i fallet att personskada hade uppstått.

Slutsatsen i detta fall innebär att bostadsrättslagens skadebegrepp är väldigt omfattande. Begreppet omfattar inte endast ekonomiska skador, utan även personskador med icke-ekonomiska följdskador. Huruvida personskador även omfattas av skadebegreppet 13 kap. 1 § FörL kan diskuteras. Dock torde så vara fallet då propositionen inte gör gällande några undantag.²² Vidare förekommer inga uttryckliga begränsningar i praxis.

I ett annat fall, med en annorlunda bakgrund, berörs en inträdesvägran som eventuellt orsakat psykiskt lidande. Bostadsrättsföreningen måste godkänna ingående medlemmar för att en överlåtelse av bostadsrätten skall bli giltig enligt 2:1 samt 2:3 BrL. I rättsfallet NJA 1979 s 657 skulle en föreningsmedlem flytta från sin bostadsrätt och begärde ett förhandsbesked från styrelsen gällande överlåtelsen av lägenheten. Lägenheten skulle överlåtas till en person med turkiskt medborgarskap och hans ekonomiska åtaganden garanterades av socialstyrelsen. Vid ett styrelsesammanträde fattade tre styrelseledamöter beslutet att överlåtelsen skulle avstyrkas. I protokollet som fördes vid sammanträdet

²² Prop. 1986/87:7, s. 250.

framhölls det att det råder ett motstånd mot att lägenheter överlåts till utländska personer samt att föreningen har dåliga erfarenheter av utländska personer. Frågan som nu uppkom var huruvida styrelsen gjort sig skyldig till olaga diskriminering i enlighet med 16 kap. 9 § 1-2 st brottsbalken (1962:700) samt huruvida den turkiske medborgaren som eventuellt utsatts för diskriminering blivit berättigad till skadestånd för psykiskt lidande.

Ett första ställningstagande som samtliga tre instanser gör är huruvida bostadsrättsföreningen är att anse som näringsverksamhet, d.v.s. som bedrivs yrkesmässigt och är av ekonomisk art. Ställningstagande är av betydelse då 16:9 BrB om förbud mot olaga diskriminering tillämpas på näringsidkare i sin verksamhet. HD finner i fallet att bostadsrättsföreningen är att betrakta som en näringsidkare. Några skäl till denna ståndpunkt framförs inte, men anledningen torde vara åklagarens ställningstagande. Åklagaren gjorde gällande att bostadsrättsföreningen är att anse som näringsidkare baserat på ett uttalande av *utredningen angående förbud mot rasdiskriminering*.²³ Utredningen uttalar att aktiebolag, handelsbolag samt ekonomiska föreningar undantagslöst torde vara näringsidkare om de över huvud taget driver verksamhet. Vidare skall begreppet näringsidkare vara väldigt omfattande och inkludera varje fysisk eller juridisk person som yrkesmässigt driver verksamhet av ekonomisk art.²⁴

HD framför vidare att styrelsens ställningstagande i förhandsbeskedet som avstyrkte överlåtelsen föll inom ramen för föreningens näringsverksamhet. Anledningen till detta var att föreningen måste godkänna ingående medlemmar för att överlåtelsen av bostadsrätten skall bli giltig.²⁵ Förhandsförfrågningar av liknande slag är vidare vanligt förekommande inom föreningen. I detta fall godkände styrelsen inte H som köpare i förhandsbeskedet, och slutsatsen torde därför vara att föreningen inte godkänt honom som medlem.

HD utreder vidare om styrelsens avstyrkta överlåtelse inneburit en olaga diskriminering. Utgångspunkten i utredningen är det vid styrelsesammanträdet förda protokollet. Baserat på själva ordalydelsen i protokollet finner HD att det avgörande motivet för styrelsens beslut var köparens nationella ursprung och att styrelseledamöterna därför gjort sig skyldiga till olaga diskriminering. HD framför vidare att det vid straffmätningen saknas

²³ Prop. 1970:87, s. 34.

²⁴ Prop. 1970:87, s. 74.

²⁵ 10 kap. 1 § BrL samt 10 kap. 13 § BrL.

anledning till att göra åtskillnad mellan de tilltalade, och att de tre styrelseledamöterna gjort sig skyldiga till olaga diskriminering. Dock ansåg domstolen inte att den av köparen framförda skadeståndstalan avseende psykiskt lidande kunde bifallas då diskrimineringen inte innebar en kränkning av köparen personligen. Domstolen framför ingen vidare ledning till uttalandet.

Trots att rättsfallet inte berör någon ansvarsskaderegulering i BrL eller FörL är det av intresse då det visar att en allmän förhållningsregel som 2 kap. BrL kan utmynna i skadeståndsskyldighet. I detta fall rörde det sig om diskriminering som är en brottslig handling, men det torde även kunna inträffa fall där en inträdesvägran skapar psykiskt lidande som kan bli ersättningsgillt. I detta fall dömdes samtliga tre ledamöter jämlikt för olaga diskriminering i enlighet med 16:9 BrB men ansågs inte vara skyldiga till att utge skadestånd för köparens psykiska lidande. Dock uteslöt inte HD i fallet att en sådan skadeståndsskyldighet skulle kunna bli aktuell. Fallet torde därför kunna bli sådant att det skulle kunna falla in under bestämmelsen i 13 kap. 1 § andra meningen FörL, d.v.s. att en medlem eller annan riktar skadeståndsanspråk mot styrelsen eller enskild ledamot för att ha åsamkat en personskada uppsåtligen eller oaktsamt genom att inte följa reglerna om rätten till medlemskap i 2 kap. BrL.

3.3 Ansvaret för sakskador

Med sakskada avses skada som skett på egendom.²⁶ Denna egendom är ett fysiskt föremål och avser såväl lösa saker som fast egendom med tillbehör.²⁷ Exempel på sakskador kan vara krossade fönsterrutor eller förstörda kläder.

Frågan som uppstår är huruvida bostadsrättstyrelsen vid sitt utövande har ett ansvar för uppkomna sakskador utifrån bestämmelserna i bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar. Likt slutsatsen gällande personskador, är bostadsrättslagens skadebegrepp väldigt omfattande. I rättsfallet NJA 2004 s 830 framkom det att begreppet *skada* inte endast omfattade ekonomiska skador utan även personskador. HD konstaterade detta efter att ha klargjort att personskador uttryckligen inte undantagits i förarbetena eller i

²⁶ Prop. 1972:5, s. 578.

²⁷ Prop. 1972:5, s. 580.

praxis. Gällande sakskador torde samma sak gälla. Sakskador har uttryckligen inte undantagits varken i förarbetena²⁸ eller i praxis. Vidare finns det ingen anledning till att specifikt undanta sakskador. Huruvida sakskador även omfattas av 13:1 FörL kan diskuteras även i detta fall. Likt föregående kapitel torde fallet vara sådant då inga uttryckliga begränsningar varken förekommer i propositionen²⁹ eller i praxis.

Praxis beträffande bostadsrättstyrelsens ansvar för sakskador saknas. Som tidigare nämnt ansvarar bostadsrättsföreningen för lägenhetens skick enligt bestämmelserna i 7 kap. BrL. Enligt 7:4 BrL är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick. Om föreningen åsidosätter sin reparationsskyldighet eller om det på annat sätt uppstår hinder eller men i nyttjanderätten genom föreningens vållande har bostadsrättshavaren rätt till ersättning för skadan.³⁰ Sakskadan i förevarande fall skulle exempelvis kunna vara att föreningen underlåter att sanda under vinterhalvåret och en medlem ramlar och på så sätt gör sönder sin telefon eller kläder. En annan situation som skulle kunna uppkomma är sakskada som uppkommer i samband med att renoveringar utförs i lägenheterna på uppdrag av föreningen.³¹

3.4 Ansvaret för ren förmögenhetsskada

Med ren förmögenhetsskada menas en skada som uppkommer utan samband med att någon lider person- eller sakskada.³² Den som vållar ren förmögenhetsskada genom brott skall ersätta skadan.³³ Dock förutsätter detta att något avtalsförhållande inte existerar då avtal eller övriga regler om skadestånd i avtalsförhållanden går före.³⁴

Bostadsrättslagen innehåller några få regler om uttryckligt skadeansvar. Med uttryckligt skadeansvar menas det faktum att det enligt paragrafens ordalydelse framgår att föreningen skall ersätta skada. Exempelvis kan bestämmelserna om föreningens ansvar för

²⁸ Prop. 1990/91:92.

²⁹ Prop. 1986/87:7, s. 250.

³⁰ 7 kap. 4 samt 2 §§ BrL.

³¹ NJA 2009 s 16.

³² 1 kap. 2 § skadeståndslagen (1972:207).

³³ 2 kap. 2 § SkL.

³⁴ 1 kap. 1 § SkL.

lägenhetens skick och tillträde nämnas.³⁵ Bostadsrättshavaren har rätt till ersättning för skada, om bristen beror på försummelse från föreningens sida.³⁶ Denna skada kan uppstå om bostadsrätten inte är i det skick som bostadsrättshavaren har rätt att fodra, eller om bostadsrättsinnehavaren inte får tillträda lägenheten i rätt tid. Den skada som bostadsrättshavaren råkar ut för kan medföra en ren förmögenhetsskada.³⁷ Några rättsfall på området existerar inte, men skadeståndsskyldighet för ren förmögenhetsskada i dessa fall torde kunna uppkomma om bostadsrättshavaren i samband med att han inte får tillträda lägenheten i rätt tid eller om lägenheten inte är i det skick som kan fodras, eventuellt måste hyra en temporär lägenhet. Det bör nämnas att dessa ansvarsregler är av kontraktuell art, d.v.s. att de endast kan åberopas av bostadsrättsinnehavaren.

Förutom ansvarsreglerna som kan återfinnas i bostadsrättslagen, kan styrelseledamöternas *personliga ansvar* aktualiseras utifrån skadeståndsregeln i 13:1 FörL. Personligt betalningsansvar för styrelsen för en ren förmögenhetsskada gentemot *föreningen* enligt paragrafens första mening torde alltid kunna bli aktuellt om skadan skett med uppsåt eller oaktsamhet. Paragrafens andra mening nämner inte att överträdelse av BrL kan ge upphov till skadeståndsskyldighet gentemot medlemmar och tredje män, dock torde detta innefattas.³⁸ Konsekvensen av detta blir att ett personligt skadeståndsansvar för skada orsakad mot en medlem eller annan kan inträda för styrelsen utifrån reglerna i BrL, även om detta inte explicit stadgas.

3.4.1 Inträdesvägran av medlem

Situationer där skadeståndsskyldighet torde kunna uppkomma är när bostadsrättsföreningen vägrar person inträde till föreningen. Enligt 2:1 BrL som rör medlemskapsfrågor stadgas det att frågan om antagande av medlemmar avgörs av föreningens styrelse. Styrelsen skall vidare enligt samma paragraf iaktta de villkor för medlemskap som anges i föreningens stadgar samt bestämmelserna i 2 kap. BrL. Vissa stadgevillkor är utan verkan, bl.a. stadgevillkor som kräver ett visst medborgarskap eller förmögenhet.³⁹ När en

³⁵ 7 kap. 2 § samt 7 kap. 3 § BrL.

³⁶ 7 kap. 2 § samt 7 kap. 3 § BrL.

³⁷ NJA 2004 s 830.

³⁸ SvJT 2005 s. 478.

³⁹ 2 kap. 2 § BrL.

bostadsrätt har övergått får inte föreningen vägra medlemskap, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.⁴⁰

I rättsfallet RH 2000:22 ville en föreningsmedlem sälja sin bostadsrätt. Dock ansåg styrelsen som handlar på föreningens vägnar och binder denna, att överlåtelsen av bostadsrätten till förvärvarna inte kunde ske p.g.a. deras ekonomiska förhållanden. Säljaren yrkade skadestånd av föreningen motsvarande köpeskillingen för bostadsrätten. Som grund anförde säljaren att hon hade ett avtalsliknande förhållande med föreningen med föreningens stadgar som del i avtalet. Stadgarna uttalade att föreningen inte fick vägra en köpare inträde, om den inte skäligen borde godta köparen som bostadsrättshavare. Av denna anledning hade föreningen gjort sig skyldiga till avtalsbrott.

I fallet framför hovrätten att de beslut som fattas av bostadsrättsstyrelsen inom ramen för dess behörighet binder föreningen. Vidare framför man att skadeståndsansvar gentemot den medlem som överlåtit bostadsrätten kan bli aktuell i fall där man vägrat förvärvaren medlemskap i föreningen. Dock krävs det att föreningen i avsevärd grad har åsidosatt sin skyldighet att iakttaga objektivitet vid prövningen. Denna objektivitet är av ytterst vikt och föreningen är skyldig att företa en rimlig utredning i varje fall.

I detta fall ansåg hovrätten att rimlig utredning hade företagits av styrelsen för att klargöra förvärvarnas ekonomiska förutsättningar. Styrelsen har haft tillgång till kreditupplysningar, lönespecifikationer samt brev från vissa företag med uppgifter om skulder och avbetalningsplaner. Förvärvarna kunde vidare inte styrka sina framtida inkomster, samtidigt som det fanns flera betalningsanmärkningar och konsumtionsskulder. Hovrätten fann att styrelsen gjort en korrekt objektiv prövning, och att detta inte kunde föranleda ett skadeståndsansvar.

Även om fallet utvisar att styrelsen gjort en korrekt prövning när de vägrat inträde till förvärvarna, kvarstår det faktum att skadeståndsskyldighet torde kunna uppkomma i dessa fall. Följden av detta blir att styrelsen kan bli skadeståndsskyldig gentemot föreningsmedlem för den rena förmögenhetsskada som uppkommer i samband med att styrelsen nekat inträde till en presumtiv förvärvare.

⁴⁰ 2 kap. 3 § BrL.

3.4.2 Anteckning om denuntiation avseende pantsättning

En panträtt avser att skapa en säkerhet för fullgörande av en förpliktelse. Denna säkerhet utmynnar i att panthavaren har rätten att realisera panten och ta ut betalningen från denna om pantsättaren inte betalar sin skuld.⁴¹ När det gäller bostadsrätter kan denna panträtt aktualiseras om en medlem tar ett lån på banken och ställer sin bostadsrätt som säkerhet för lånet. Banken får således bostadsrätten som pant och har en trygghet för sitt lån.

För att en pantsättning skall vara giltig krävs *tradition* eller *denuntiation*.⁴² Tradition innebär att panten överförs till panthavarens besittning. När innehavaren av en bostadsrätt pantsätter sin bostad får han dock fortfarande bo kvar i bostaden. Panträtten gällande bostadsrätter är således *hypotekarisk*, d.v.s. pantsättaren har bibehållen besittning till egendomen.⁴³ I fall gällande pantsättningen av bostadsrätter sker istället denuntiation, vilket innebär att panthavaren underrättar (denuntierar) bostadsrättsföreningen om pantsättningen.⁴⁴

Styrelsen har som skyldighet att föra medlems- och lägenhetsförteckning.⁴⁵ När denuntiation avseende pantsättning skett till bostadsrättsföreningen har styrelsen som skyldighet att föra en anteckning om pantsättningen i lägenhetsförteckningen.⁴⁶ Vidare har bostadsrättshavaren rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenheten som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall bland annat visa om bostadsrätten är pantsatt.⁴⁷

I de fall styrelsen inte fört anteckning i lägenhetsförteckningen gällande pantsättningen (*dold panträtt*) kan det uppstå en problematisk situation i fall där överlåtelse sker av bostadsrätten. Förvärvaren av bostadsrätten blir då omedveten om pantsättningen då utdraget ur lägenhetsförteckningen inte visar någon pantsättning. Dock innebär inte detta att förvärvaren av bostadsrätten blir personligt betalningsansvarig för skulden som är kopplad till pantobjektet, då endast en överenskommelse med borgenären medför betal-

⁴¹ Agell & Malmström, Civilrätt, nittonde upplagan 2006, Liber, s. 78.

⁴² Jensen, Ulf, Pant i fas egendom, åttonde upplagan 2008, Iustus, s. 23.

⁴³ Pant i fas egendom, s. 23.

⁴⁴ SOU 1998:80 s 97.

⁴⁵ 9 kap. 8-11 §§ BrL.

⁴⁶ 9 kap. 10 § 3 st BrL.

⁴⁷ 9 kap. 11 § BrL.

ningsskyldighet. Konsekvensen blir istället att förvärvaren riskerar att bostadsrätten blir föremål för exekutiv försäljning om pantsättaren försummar att betala sin skuld. Följden av detta blir att förvärvaren riskerar att bli av med sin bostadsrätt, då panthavaren har rätten att realisera panten och ta ut betalningen från denna. Förekomsten av dessa dolda panträtter är ett problem och undersökningar har visat att bostadsrättsstyrelser ofta brister i sin anteckningsskyldighet.⁴⁸

Förvärvaren av bostadsrätten blir i detta fall lidande av en ren förmögenhetsskada då han blir av med sin bostadsrätt, och torde kunna rikta ett skadeståndsanspråk mot styrelsen som inte fört en anteckning om pantsättningen.⁴⁹ Det personliga betalningsansvaret för underlåtenheten av anteckningen gällande panten aktualiseras när den rena förmögenhetsskadan varit uppsåtlig eller oaktsam.⁵⁰ Likt den tidigare framställningen görs antagandet att överträdelse av BrL grundar skadeståndsskyldighet gentemot föreningsmedlemmar och tredje män. Förutom detta exempel då förvärvaren riskerar att bli av med sin bostadsrätt då styrelsen inte gör en anteckning om pantsättningen, kan det förekomma situationer med inaktuella noteringar om pantsättningar i lägenhetsförteckningar.⁵¹ Inaktuella noteringar kan medföra att bostadsrättsinnehavaren kan få problem om han vill använda sin bostadsrätt som säkerhet för ett nytt lån. Vidare kan styrelsen om den inte fullgör sin skyldighet om anteckning dömas till böter enligt 10:3 BrL.

3.4.3 Felaktiga uppgifter

Styrelsen har hand om det vardagliga arbetet i en förening. Vid det vardagliga arbetet kan upplysningar av många slag förekomma. Felaktiga upplysningar och uppgifter kan leda till ekonomiska konsekvenser för en part. Det är därför av vikt att styrelsen har insyn i sin verksamhet.

Skadeståndsansvar för styrelsen kan uppkomma då styrelseledamöterna inte haft en korrekt redovisning i föreningen. Skadeståndsansvaret kan bli personligt om den felaktiga redovisningen skett uppsåtligt eller oaktsamt. Rättsfall kring det personliga ska-

⁴⁸ SOU 1998:80 s. 97-98.

⁴⁹ Prop. 1995/96:17, s. 40.

⁵⁰ 13 kap. 1 § 2 meningen FörL.

⁵¹ SOU 1998:80 s. 98.

deståndsansvaret enligt 13:1 FörL för styrelser i bostadsrättsföreningar finns ej. Dock torde rättsfall som avgjorts med hänvisning till paragrafen kunna tillämpas även på styrelser i bostadsrättsföreningar då paragrafen i övrigt är tillämplig. Rättsfallet NJA 1948 s 651 behandlar skadeståndsansvaret för två styrelseledamöter i en fastighetsförening. Styrelseledamöterna hade bland annat felaktigt redovisat hyresintäkterna. Föreningen försattes senare i konkurs och frågan uppkom huruvida styrelseledamöterna var skadeståndskyldiga gentemot konkursboet för den felaktiga redovisningen. I målet framkom det att föreningen hade lidit skada av styrelseledamöternas handlande, samt att ledamöterna därför var tvungna att utgiva skadestånd till konkursboet. I fallet blev styrelseledamöterna personligt betalningsansvariga då den felaktiga redovisningen ansågs ha skett uppsåtligt. Följden av rättsfallet avseende bostadsrättsföreningar torde vara att felaktigt förfogande och felaktiga uppgifter över bostadsrättsföreningens medel skulle kunna leda till ett skadeståndsansvar.

Fallet är vidare intressant från den synvinkeln att styrelseansvaret inte endast gäller här och nu, utan kan sträcka sig långt fram i tiden från dess att beslutet fattades. Preskriptionstiden för talan gentemot styrelseledamot för beslut eller åtgärd är tre år enligt 13 kap. 6 § 1 p FörL. Felaktiga uppgifter och beslut kan således få konsekvenser för en styrelseledamot även i de fall han inte längre sitter i styrelsen.

Förutom en felaktig redovisning kan det vidare tänkas att andra felaktiga uppgifter kan utlösa ett personligt skadeståndsansvar i de fall det skett av uppsåt eller oaktsamhet. Exempelvis skulle felaktiga uppgifter som lämnats av styrelsen gällande bostadsytan kunna leda till en ren förmögenhetsskada. Visserligen föreligger undersökningsplikt för förvärvaren av bostadsrätten, men detta gäller inte undantagslöst.⁵² Vidare torde underlåtelse att frambringa uppgifter och upplysningar kunna leda till en ren förmögenhetsskada. Större renoveringar av medlemmarnas hus eller att en funktion i fastigheten är ur bruk, kan innebära svårigheter för medlemmarna att t.ex. ta sig till arbetet. Har styrelsen avsiktligt eller oaktsamt inte upplyst om detta torde det kunna resultera i en ersättningsgill skada.

⁵² NJA 1983 s 858.

4 Ansvarsförsäkring för befattningshavare

4.1 Ansvarsförsäkringens syfte

Beroende på bransch och verksamhet kan det uppstå situationer där ledningen eller någon anställd i organisationen begår en handling som resulterar i en ansvarsskada. Denna ansvarsskada kan komma i uttryck på det sätt att en utomstående tredje man eller en kontraktspart till organisationen påstår sig ha lidit skada av handlingen för vilken han kräver ersättning.⁵³ Kravet till ersättning kan ha sin grund i regler i allmän lag, specialregler eller utvecklad rättspraxis.

Många företag väljer därför att skydda sig mot dessa skadeståndsanspråk på något sätt, och då finns möjligheten att teckna en ansvarsförsäkring. En ansvarsförsäkrings direkta syfte avser att skydda försäkringstagaren mot de ekonomiska följderna av ett skadeståndsansvar. Vidare är ansvarsförsäkringen även till stor hjälp för den skadelidande, då denne får ut sin skadeersättning från försäkringsbolaget.⁵⁴ Ansvarsförsäkringen kan därför ses som ett skydd som räddar företaget mot skadeståndsanspråk och förflyttar betalningsansvaret till försäkringsbolaget.

Ansvarsförsäkringen täcker inte endast skadeståndsanspråket, utan hjälper försäkringstagaren genom hela processen.⁵⁵ Vid uppkommet skadeståndsanspråk undersöker försäkringsbolaget om skadeståndsskyldighet föreligger. Det kan också vara nödvändigt att förhandla med den som kräver skadestånd. Vidare för försäkringsbolaget den försäkrades talan vid eventuell rättegång och betalar dennes rättegångskostnader. Ur denna synvinkel kan ansvarsförsäkringen ses som processdrivande.⁵⁶ En förutsättning för försäkringsbolagets övertagande av betalningsansvar är att skadeståndsskyldigheten faller inom ramen för de uppställda försäkringsvillkoren.⁵⁷

⁵³ Lageström, Peter, Företagsförsäkring, tredje upplagan 2007, Nordstedts Juridik, s. 149.

⁵⁴ Dennerståhl, Louise, Ansvarsförsäkring för företag, trettonde upplagan 2009, Studentlitteratur, s. 9.

⁵⁵ Ansvarsförsäkring för företag s. 10 samt Länsförsäkringar Göteborg, Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, V 456:2 gällande från 2008-11-12.

⁵⁶ Bergström, Anders, Nft 3/1996 försäkringsskydd för vd s. 267.

⁵⁷ Företagsförsäkring s. 151.

4.2 Ansvarsförsäkringens område

Ansvarsförsäkringens villkor utformas på olika sätt beroende på vilken verksamhet det är som försäkras då olika organisationer kan behöva olika skydd.⁵⁸ Ansvarsförsäkringens villkor kan därför se väldigt olika ut exempelvis för ett bolag som handskas med sprängämnen och ett företag som tillverkar hundmat. Variationen bland ansvarsförsäkringar är många, men de vanligaste formerna av ansvarsförsäkringar är *produktansvarsförsäkring*, *ansvarsförsäkring för företagare*, *ansvarsförsäkring ren förmögenhetsskada* samt *ansvarsförsäkring för tekniska konsulter*. Dessa professionsgrupper tecknar frivilliga ansvarsförsäkringar för att skydda sig själva mot skadeståndsanspråk. För vissa yrkesgrupper är det dock ett krav med en ansvarsförsäkring. Kravet gäller bland annat för revisorer som måste teckna en ansvarsförsäkring för att få bedriva revisorsverksamhet.⁵⁹ Man brukar därför tala om lagstadgade obligatoriska försäkringar och frivilliga försäkringar.⁶⁰

Försäkringsvillkoren mellan de lagstadgade obligatoriska försäkringarna samt de frivilliga kan skilja sig på en viktig punkt. En skadelidande kan i vissa av de obligatoriska försäkringarna rikta direktkrav mot försäkringsbolaget för den skada som de råkat ut för. Vid de frivilliga försäkringarna är detta väldigt sällsynt. Det sedvanliga synsättet är att det endast är försäkringstagaren som kan ta försäkringen i anspråk.⁶¹ Följden av detta innebär att den skadelidande inte kan göra anspråk på försäkringsersättning om skadevällaren väljer att inte vända sig till sitt försäkringsbolag.

Många försäkringsbolag tecknar i dagsläget ansvarsförsäkringar för styrelser i bostadsrättsföreningar.⁶² Uppsatsens nästa avsnitt kommer att redogöra för Länsförsäkringar Göteborgs ansvarsförsäkring för styrelser i bostadsrättsföreningar. Avsnittets syfte är att utreda i vilken mån ansvarsförsäkringen skyddar styrelsen mot de skadeståndsanspråk som behandlats i avsnitt tre av denna uppsats.

⁵⁸ Företagsförsäkring s. 150.

⁵⁹ 19 § lag (1995:528) om revisorer.

⁶⁰ Nft 3/1996 s. 267.

⁶¹ Nft 3/1996 s. 268.

⁶² Exempelvis IF, Moderna försäkringar samt Trygg Hansa.

5 Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening

5.1 Vem försäkringen gäller för

Länsförsäkringar Göteborgs villkor stadgar att försäkringstagaren är bostadsrättsföreningen i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten. Det är således bostadsrättsföreningen i egenskap av juridisk person som tecknar försäkringsavtalet och är försäkringstagaren. Ansvarsförsäkringen kan inte tecknas fritt, utan ingår som ett tillval i en kombinerad försäkring.

Dock är inte bostadsrättsföreningen som helhet försäkrad av ansvarsförsäkringen. Försäkringen gäller för bostadsrättsföreningens valda styrelseledamöter, suppleanter och interna revisorer. Det är således dessa parter som är försäkrade mot eventuella ansvarsanspråk.⁶³

5.2 Vad försäkringen gäller för och allmänna undantag

Försäkringen gäller vid skadeståndskrav avseende ren förmögenhetsskada som styrelseledamöterna orsakat genom fel eller försummelse i egenskap av vald styrelseledamot och då personligt ansvar kan krävas enligt bostadsrättslagen eller lagen om ekonomiska föreningar.⁶⁴

Försäkringsvillkoren stadgar vidare några allmänna undantag när försäkringen inte gäller. För det första omfattar försäkringen inte skada av force majeure karaktär, d.v.s. krig eller dylik händelse. Vidare är bolaget inte ansvarigt gentemot försäkrad för skada som denne orsakat genom grov vårdlöshet eller till någon del orsakat med uppsåt.⁶⁵

⁶³ Länsförsäkringar Göteborg, Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, V 456:2 gällande från 2008-11-12, avsnitt C16.01.

⁶⁴ Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, avsnitt C16.11.

⁶⁵ Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, avsnitt X.

Försäkringen gäller således endast avseende skadeståndskrav för ren förmögenhetsskada vilket innebär att styrelsens ansvar för sak- och personsador inte täcks av försäkringen. Konsekvensen av detta blir att de skadeståndsanspråk som behandlats i avsnitt 3.2 samt 3.3 där styrelsen har ett ansvar för uppkomna sak- och personsador i olika sammanhang, inte omfattas av försäkringen. Vidare omfattas inte situationerna då ett styrelsebeslut blir ansvarsgrundande för själva föreningen. Försäkringen gäller istället bara då ett *personligt ansvar* kan krävas av vald styrelseledamot. Det personliga ansvaret regleras som tidigare berört i 13:1 FörL. Begränsningen till att endast omfatta det personliga ansvaret kan dock uppfattas vara logiskt då ansvarsförsäkringens syfte är att skydda försäkringstagaren i egenskap av styrelseledamot och inte hela föreningen.

Vidare stadgar försäkringsvillkoren att den rena förmögenhetsskadan skall ha orsakats genom *fel eller försummelse*. Ordalydelsen mellan villkoren och det personliga ansvar som regleras i 13:1 FörL är således annorlunda, då paragrafen stadgar att skadan skall ha orsakats genom *uppsåt eller oaktsamhet (dolus eller culpa)*. Trots olikartad ordalydelse ger båda bestämmelserna uttryck för culparegeln och någon skillnad i det hänseendet torde inte vara avsedd.⁶⁶ Culpabegreppet kan således formuleras som oaktsamhet, vårdslöshet, vållande, fel eller försummelse.⁶⁷ Båda bestämmelser grundar ansvaret på att en culpös handling har begåtts. Dock är förhållandet mellan dessa två ordalydelser inte helt tydligt då det förekommer antydningar att begreppen *fel eller försummelse* är något vidare i sin betydelse än uttrycken i 13:1 FörL.⁶⁸ I den fortlöpande framställningen kommer detta emellertid inte att behandlas.

Genom skillnaderna i ordalydelsen mellan bestämmelserna kan man vidare utläsa att *dolus, uppsåt*, inte omfattas av försäkringen. Detta förtydligas även i de allmänna undantagen i villkoren som stadgar att bolaget inte är ansvarigt för skada som till någon del orsakats genom uppsåt. Undantaget är av relevant betydelse. För att ett personligt skadeståndsansvar skall inträda enligt FörL är ett rekvisit uppsåt. Uppstår en ren förmögenhetsskada där styrelseledamoten varit uppsåtlig kan denne krävas på personligt ansvar enligt 13:1 FörL. Det sagda innebär att även om en styrelseledamot har en ansvarsförsäkring kommer denna således inte att omfatta skadan. Vidare omfattar försäkringen

⁶⁶ Skadeståndsrätt s. 127.

⁶⁷ Skadeståndsrätt s. 127.

⁶⁸ Skadeståndsrätt s. 127.

inte grov vårdslöshet. Konsekvensen av detta blir att styrelsens ansvarsförsäkring blir ännu snävare inom sitt tillämpningsområde.

Såvitt gäller frågan vad det egentligen är som försäkras av ansvarsförsäkringen för styrelser i bostadsrättsföreningar kan slutsatsen dras att försäkringen är otillräcklig. Bostadsrättsstyrelsens ansvar är vittgående som utredningen visat i avsnitt tre och innefattar ett ansvar för saksador, personskador samt rena förmögenhetsskador. Ansvarsförsäkringen täcker endast rena förmögenhetsskador som försäkringstagaren orsakat genom fel eller försummelse. Vidare skall denna culpösa handling leda till ett personligt ansvar för styrelseledamoten. Utanför området av ansvarsförsäkringens räckvidd kvarstår dock en betydande andel av ansvar som kan utkrävas. Följden av detta är att den tecknade ansvarsförsäkringen i många situationer kan vara meningslös och att styrelseledamöterna i realiteten saknar skydd. Följden av detta blir att en enskild styrelseledamot riskerar att bli betalningsskyldig ur egen ficka.

5.3 Vad försäkringen inte gäller för

Förutom undantag till när försäkringen gäller, stadgar villkoren vad försäkringen inte gäller för. Länsförsäkringar Göteborgs ansvarsförsäkring gäller inte för skadeståndskrav som uppkommit genom beslut i styrelsen om lön, arvode eller annan ersättning till styrelseledamot. Vidare gäller försäkringen inte mot skadeståndskrav som grundas på eller är en följd av otillåten ersättning, mutor, bestickning eller annan liknande ersättning eller på grund av bidrag till politisk sammanslutning.⁶⁹

Försäkringen gäller inte heller i de fall skadeståndskrav framställs av en försäkrad mot en annan försäkrad.⁷⁰ Exempelvis kan detta innebära att en styrelseledamot som samtidigt är medlem i föreningen inte kan rikta skadeståndskrav mot sin styrelsekollega gällande en ren förmögenhetsskada. Vidare gäller försäkringen inte för skada uppkommen genom att styrelseledamot underlåtit att teckna erforderliga försäkringar som exempelvis en fastighetsförsäkring, samt för böter eller viten.

⁶⁹ Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, avsnitt C16.12.

⁷⁰ Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, avsnitt C16.12.

6 Slutsats

Länsförsäkringar Göteborg tecknar sedan två år tillbaka styrelseansvarsförsäkringar för bostadsrättsföreningar. Ändamålet med denna försäkring är att skydda styrelseledamöterna mot skadeståndsanspråk. Många bostadsrättsföreningar väljer idag att försäkra sina styrelseledamöter genom dessa ansvarsförsäkringar. Uppsatsens syfte har varit att utreda till vilken grad försäkringsbolaget åtar sig att täcka en ansvarsskada när ett eventuellt skadeståndsanspråk riktas mot styrelsen. För att besvara syftet har en utredning företagits av styrelsens skadeståndsansvar.

Det många styrelseledamöter inte vet om är att risken för ansvar för de beslut som fattas är väldigt stor. Ansvar kan uppkomma både från kontraktuella och icke-kontraktuella förhållanden. Styrelseledamöternas personliga bakgrund och erfarenheter beaktas ej av domstolarna och styrelsen får ta konsekvensen för sitt handlande inom bostadsrättsföreningen som är en näringsverksamhet. När det gäller styrelser i bostadsrättsföreningar, sitter det ofta personer där med liten kunskap i styrelsearbetet. Anledningen till detta är att styrelsen oftast är sammansatt av egna medlemmar eller sambo/make till denna. Det är inte heller ovanligt att styrelseuppdraget löper mellan olika medlemmar, och att det bli ett nödvändigt ont att sitta som ledamot när ens tid är inne.

Felaktiga styrelsebeslut kan dels leda till ett personligt skadeståndsansvar för de enskilda ledamöterna och dels till ett skadeståndsansvar som binder föreningen. Det personliga skadeståndsansvaret regleras i 13:1 FörL och innebär att enskilda ledamöter kan bli skadeståndsskyldiga för en skada de orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet (dolus eller culpa) vid fullgörandet av sitt styrelseuppdrag. Paragrafens första mening behandlar skador mot föreningen, medan paragrafens andra mening gäller för skador som tillfogats en föreningsmedlem eller tredje man vid överskridande av FörL, tillämplig årsredovisningslag eller genom överträdelse av stadgarna. Utredningen har dock visat att överträdelse av BrL enligt paragrafens andra mening också torde innefattas. Bestämmelsens andra mening är således mycket snävare då den begränsar skadan till att gälla vissa särskilda överträdelser. Utredningen har visat att den ersättningsgilla skadan inte begränsas utan kan vara en sakskada, personskada eller en ren förmögenhetsskada.

När det gäller styrelsens skadeståndsansvar som binder föreningen förekommer det i bostadsrättslagen några få regler om uttryckligt skadeansvar. Med uttryckligt skadeståndsansvar menas det faktum att lagparagrafen uttryckligt stadgar att ersättning för skada kan utgå om föreningen varit försumlig. Skadebegreppet begränsas inte heller i detta fall och ansvaret sträcker sig således till sakskador, personskador och rena förmögenhetsskador.

Slutsatsen gällande styrelsens skadeståndsansvar är som utredningen har visat att styrelseansvaret väldigt omfattande och kan sträcka sig långt fram i tiden. Då många bostadsrättsföreningar idag väljer att teckna ansvarsförsäkringar för sina styrelser blir nästa fråga i vilken utsträckning försäkringen åtar sig att täcka detta omfattande ansvar vid eventuellt skadeståndsanspråk.

Länsförsäkringar Göteborgs försäkringsvillkor stadgar att försäkringen gäller vid skadeståndskrav avseende ren förmögenhetsskada som styrelseledamöterna orsakat genom fel eller försummelse i egenskap av vald styrelseledamot och då ett personligt ansvar kan krävas enligt bostadsrättslagen eller lagen om ekonomiska föreningar. Försäkringen gäller dock inte skada orsakad genom grov vårdslöshet eller till någon del orsakad med uppsåt. Genom dessa försäkringsvillkor kan man utrona att ansvarsförsäkringen inte är särskilt vidsträckt. Styrelsen har inget skydd för det ansvar som ledamöterna har för sak- och personskador. Försäkringen täcker inte heller situationerna då ett styrelsebeslut blir ansvarsgrundande för själva föreningen. Istället har styrelsen skydd mot det personliga ansvar som kan ha sitt ursprung ur 13:1 FörL. Faktum kvarstår dock att skyddet inte gäller för sak- och personskador utan endast rena förmögenhetsskador.

Vidare gäller inte försäkringen för den skada som orsakats genom grov vårdslöshet eller uppsåt. Uppstår en ren förmögenhetsskada där styrelseledamoten varit uppsåtlig kan denne krävas på personligt ansvar enligt 13:1 FörL. Följden blir att ansvarsförsäkringen inte blir gällande och helt verkningslös. Konsekvensen av detta blir att försäkringstagaren i vissa situationer blir tvungen att betala ur egen ficka. Såvitt gäller frågan i vilken utsträckning ansvarsförsäkringen åtar sig att täcka upp detta omfattande ansvar vid eventuellt skadeståndsanspråk blir svaret att det är att anse som otillräckligt. Utanför området av ansvarsförsäkringens tillämpningsområde kvarstår många situationer där ansvar kan utkrävas. Detta innebär att försäkringstagarna i realiteten blir utan skydd även om det existerar en ansvarsförsäkring.

Källförteckning

Offentliga tryck

Prop. 1970:87 angående godkännande av konventionen om avskaffande av rasdiskriminering m.m.

Prop. 1972:5 Kungl. Maj:ts proposition med förslag till skadeståndslag m.m.

Prop. 1986/87:7 om ekonomiska föreningar

Prop. 1990/91:92 med förslag till ny bostadsrättslag m.m.

Prop. 1995/96:17 ändringar i bostadsrättslagen m.m.

SOU 1998:80 bostadsrättsregister

SOU 2000:2 olika bostadsrättsfrågor

Rättsfall

NJA 1948 s 651

NJA 1979 s 657

NJA 1983 s 858

NJA 2000 s 521

NJA 2004 s 830

NJA 2009 s 16

RH 2000:22

Bibliografi

Böcker

Lundén, Björn, *Ekonomiska föreningar*, nionde upplagan, Björn Lundén Information AB, 2006

Hellner, Jan, *Skadeståndsrätt*, tionde upplagan, Norstedts Juridik, 2010

Nelson-Bulow, Helena m.fl., *Styrelse, stämma och stadgar i förening*, första upplagan, Studentlitteratur, 2005

Agell & Malmström, *Civilrätt*, nittonde upplagan, Liber, 2006

Jensen, Ulf, *Pant i fas egendom*, åttonde upplagan, Iustus, 2008

Lageström, Peter, *Företagsförsäkring*, tredje upplagan, Nordstedts Juridik, 2007

Dennerståhl, Louise, *Ansvarsförsäkring för företag*, trettonde upplagan, Studentlitteratur, 2009

Tidsskrifter

Nilsson Hjort, Bob, *Vissa frågor om förvärv och pantsättning av bostadsrätter*, SvJT, 2005, s 478ff

Bergström, Anders, *Försäkringsskydd för VD, styrelse och rådgivare*, NFT 3/1996 s. 265ff

Försäkringsvillkor

Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Länsförsäkringar Göteborg,

V 456:2 gällande från 2008-11-12, se bilaga

Muntliga uppgifter

Intervjuer

Maria Törngård och Anders Ekholm, Länsförsäkringar Göteborg, 2010-04-08

**Bilaga - Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening,
Länsförsäkringar Göteborg, V 456:2 gällande från 2008-11-12**