

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 11 maj 2022

Mål nr

T 3131-21

## **PARTER**

### **Klagande**

Hemåt Fastigheter AB, 556716-2010

Magasingatan 24

411 18 Göteborg

Ombud: Advokaterna RJ och JS

### **Motpart**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 556029-6740

113 97 Stockholm

Ombud: Advokat EW

## **SAKEN**

Skadestånd

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Svea hovrätts dom 2021-04-23 i mål T 7717-19

---

**DOMSLUT**

Högsta domstolen ändrar hovrättens dom och förpliktar Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB att till Hemåt Fastigheter AB betala 444 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 28 februari 2016.

Högsta domstolen ändrar hovrättens dom också i fråga om rättegångskostnader och befriar Hemåt Fastigheter AB från skyldigheten att ersätta Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB för rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten.

Vardera parten ska stå sina egna kostnader i Högsta domstolen.

**YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN**

Hemåt Fastigheter AB har yrkat att Högsta domstolen ska förplikta Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC) att betala 1 507 433 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 28 februari 2016. Vidare har Hemåt yrkat ersättning för rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt befrielse från skyldigheten att ersätta PwC:s rättegångskostnader där.

PwC har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

## DOMSKÄL

### Frågorna i målet

1. Målet rör en skatterådgivares ansvar för lämnad rådgivning. I målet aktualiseras frågor om rådgivningen har varit oaktsam, hur skadan i så fall ska bedömas och om det finns förutsättningar att tillämpa 36 § avtalslagen på en avtalad ansvarsbegränsning.

### Bakgrund

2. Hemåt Fastigheter AB (Hemåt) är moderbolag i en koncern. Koncernföretagen äger ett antal fastigheter i Kalix och Boden. Bostadsrättsföreningen Hemåt i Boden äger fastigheten BT 10. Medlemmarna i föreningen utgörs av bolag i koncernen. Hemåt har på så sätt ett bestämmande inflytande över föreningen.

3. I syfte att renodla den rättsliga strukturen vände sig Hemåt till det företag som skötte koncernens revision, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC). Hemåt gav PwC i uppdrag att utreda förutsättningarna för en s.k. underprisöverlåtelse av bostadsrättsföreningens fastighet till ett av aktiebolagen i koncernen. Enligt uppdraget skulle PwC bedöma om villkoren för en underprisöverlåtelse var uppfyllda och om en sådan överlåtelse kunde genomföras utan några negativa konsekvenser, framför allt i skattehänseende.

4. Uppdraget utfördes av CJ som arbetar på PwC:s skatteavdelning. Det mynnade ut i en promemoria där bedömningen gjordes att förutsättningarna för en underprisöverlåtelse var uppfyllda. I promemorian uttalades under rubriken "Övriga konsekvenser" bl.a. följande.

Lagfartsavgift utgår på taxeringsvärdet med 4,25 %. Möjlighet finns dock att ansöka om uppskov med avgiften så länge som fastigheten ingår i koncernen. Det måste föreligga ett koncernförhållande mellan det bolag som förvärvar BT 10 och Brf Hemåt i Boden.

5. I linje med slutsatserna i denna utredning och de diskussioner som förekom i anslutning till utredningen sålde bostadsrättsföreningen sin fastighet till ett bolag i koncernen, Hemåt Boden Två AB.
6. Hemåt Boden Två ansökte därefter om uppskov med betalning av stämpelskatten och åberopade att bolaget och bostadsrättsföreningen ingick i samma koncern. Det förelåg därför enligt bolaget förutsättningar att medge uppskov med stämpelskatt.
7. Lantmäteriet kom emellertid fram till att något uppskov inte kunde beviljas, eftersom fastigheten hade överlåtits av en bostadsrättsförening och bedömningen gjordes att en sådan inte kan ingå i en koncern i den mening som avses i uppskovsregleringen i 32 a § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Beslutet överklagades till tingsrätten som avslog överklagandet, med hänvisning främst till vissa uttalanden i förarbetena till bostadsrättslagen. Hovrätten meddelade inte prövningstillstånd.
8. Hemåt väckte då talan mot PwC om skadestånd motsvarande den stämpelskatt som hade betalats med anledning av överlåtelsen, 1 507 433 kr.

#### **Parternas talan i korthet**

9. Hemåt har gjort gällande i huvudsak följande. PwC har lämnat rådgivning av innebörd att en överlåtelse av fastigheten kan ske utan att Hemåt Boden Två orsakas någon skattekostnad. Rådgivningen var felaktig och vårdslös. Om korrekt rådgivning hade lämnats, skulle överlåtelsen inte ha genomförts och någon skatteutgift inte ha uppkommit. Hemåt Boden Två har överlåtits sin fordran på skadestånd till Hemåt.
10. PwC har invänt i huvudsak följande. Rådgivningen var inte felaktig eller vårdslös. Hemåt Boden Två drabbades inte av någon skada till följd av förvärvet av fastigheten. I varje fall uppgår skadan inte till det yrkade beloppet. Vidare är PwC:s ansvar begränsat genom avtal till ett belopp som

motsvarar tio gånger det prisbasbelopp som gällde vid tidpunkten för rådgivningen. Detta framgår av en ansvarsbegränsning i FAR:s allmänna villkor om rådgivningstjänster och dessa villkor är en del av uppdragsavtalet.

11. Hemåt har bestritt att FAR:s allmänna villkor är en del av parternas avtal. Ansvarsbegränsningen där kan enligt Hemåt i varje fall inte göras gällande eftersom rådgivningen var grovt vårdslös, och begränsningen ska under alla förhållanden sättas åt sidan med tillämpning av 36 § avtalslagen.

### **Domstolarnas bedömning**

12. Tingsrätten ogillade käromålet. Enligt tingsrätten kunde det råd som CJ hade lämnat rörande möjligheten till uppskov med stämpelskatten inte anses ha varit oaktsamt med hänsyn till hur det förhöll sig till det rådande rättsläget.

13. Enligt hovrätten har Hemåt inte visat att Hemåt Boden Två lidit någon skada, eftersom detta bolag tillfördes en tillgång och det – även om stämpelskatt utgick – inte var bevisat att köpet av fastigheten sammantaget innebar att bolagets tillgångar minskade i värde. Hovrätten har därmed avslagit Hemåts överklagande.

### **Skadeståndsgrundande rådgivning**

14. En rådgivare bär gentemot sin uppdragsgivare på kontraktsrättslig grund ett ansvar för skada som har orsakats genom oaktsamhet. När uppdraget aktualiserar rättsliga frågeställningar får aktsamhetsbedömningen främst riktas in mot den metod som rådgivaren har använt sig av och om metoden kan anses vara anpassad efter vad uppgiften kräver. Prövningen ska ta sikte på om rådgivaren har varit tillräckligt omsorgsfull i sin genomgång och analys av rättsläget och saken. Det avgörande är inte huruvida rådgivarens uttalande står sig vid en senare prövning utan om han eller hon har grundat sina bedömningar på en fackmässig undersökning av rättsläget såsom detta då framstod. Det får också betydelse om rådgivaren har presenterat rättsläget på ett

rättvisande sätt, med välgrundade påpekanden om eventuella osäkerheter, så att uppdragsgivaren får ett korrekt underlag för sitt eget beslutsfattande. Behovet av att sådan information lämnas är dock beroende av situationen i det enskilda fallet. (Jfr ”Advokatens skatterådgivning” NJA 2019 s. 877, se särskilt p. 29–32.)

### **Rättsläget i fråga om uppskov med stämpelskatt**

15. Av utredningen framgår att CJ inte undersökte rättsläget närmare utan att han – med sin långa erfarenhet på området – utgick från att den aktiebolagsrättsliga definitionen av ett koncernförhållande gäller också i ett fall som detta och att det därmed inte fanns något hinder för uppskov med stämpelskatten.

16. Frågan om CJ var oaktsam måste bedömas mot bakgrund av hur säkert rättsläget kunde bedömas vara.

17. Av 32 a § stämpelskattelagen följer att inskrivningsmyndigheten under vissa förutsättningar ska bevilja uppskov med betalning av stämpelskatten. En av dessa förutsättningar är att både överlåtaren och förvärvaren ingår i en koncern i vilken moderföretaget är ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening, en svensk sparbank eller ett svenskt ömsesidigt försäkringsföretag. Bestämmelsen måste förstås så att begreppet koncern här har samma innebörd som i bl.a. 1 kap. 11 § aktiebolagslagen (2005:551), dvs. det avser en grupp av juridiska personer, varav en är moderbolag och de övriga dotterföretag. Om både överlåtare och förvärvare är moderbolag eller dotterföretag i den bemärkelse som avses i 1 kap. 11 §, är därför den angivna förutsättningen i 32 a § stämpelskattelagen uppfylld.

18. Definitionerna av begreppen koncern, moderbolag och dotterföretag i 1 kap. 11 § aktiebolagslagen förutsätter att moderbolaget är ett svenskt aktiebolag. När det gäller dotterföretagen krävs, i fråga om företagets form,

endast att det är en juridisk person. Dotterföretaget kan alltså vara ett aktiebolag men det kan även vara en annan juridisk person, t.ex. ett handelsbolag eller en ekonomisk förening. I den mån den juridiska personen är reglerad i särskild lagstiftning, t.ex. bostadsrättslagen (1991:614), saknar den regleringen betydelse för om den juridiska personen utgör ett dotterföretag i den bemärkelse som avses i 1 kap. 11 § aktiebolagslagen.

19. Det ska dock tilläggas att 1 kap. 11 § aktiebolagslagen även uppställer särskilda s.k. koncernkriterier om vilken anknytning som ska finnas mellan moderbolaget och de andra juridiska personerna, däribland att moderbolaget, direkt eller indirekt, innehar röster eller andelar i de juridiska personerna. De krav som följer av koncernkriterierna kan medföra att två juridiska personer som i och för sig har en nära anknytning till varandra inte kan stå i ett koncernförhållande till varandra, eftersom den ena juridiska personens särdrag förhindrar detta.

20. En bostadsrättsförening är en juridisk person och den uppfyller i det avseendet förutsättningarna för att, såsom dotterföretag, ingå i en koncern enligt 1 kap. 11 § aktiebolagslagen. Det förhållandet att det inte finns några koncernregler i bostadsrättslagen (1991:614) saknar i sammanhanget relevans. De särskilda regler som gäller för andelsägande i och organisation av en bostadsrättsförening torde visserligen i de flesta fall medföra att inget av koncernkriterierna i 1 kap. 11 § aktiebolagslagen föreligger. Det får i så fall till följd att föreningen inte utgör dotterföretag i den paragrafens mening. I det nu aktuella fallet var emellertid ett av koncernkriterierna uppfyllt, i och med att samtliga andelar och röster i bostadsrättsföreningen innehades av dotterföretag till moderbolaget i koncernen. Också föreningen utgjorde därmed dotterföretag i den mening som avses i aktiebolagslagen.

21. CJ hade därför i och för sig goda skäl för sitt antagande att inskrivningsmyndigheten skulle bevilja uppskov med stämpelskatten.

22. Men samtidigt handlade det här om en utpräglat udda situation, där förarbetena till stämpelskattelagen inte gav någon ledning och frågan inte heller hade behandlats närmare i den juridiska litteraturen. Särskilt mot bakgrund av en del uttalanden som hade gjorts i närliggande rättspraxis, inte minst av hovrätten i rättsfallet NJA 2009 s. 272 II och i ett hovrättsavgörande från 2009, hade CJ anledning att räkna med risken för att Lantmäteriet och, efter överklagande, domstolarna, skulle komma fram till att uppskov inte kunde beviljas.

23. Med hänsyn till den stora vikt som Hemåt hade förklarat att koncernen fäste vid att några negativa skattekonsekvenser inte fick uppstå fanns det därmed skäl för CJ och PwC att undersöka saken närmare, t.ex. genom att ta kontakt med Lantmäteriet och höra hur myndigheten brukade bedöma frågan. I varje fall borde man från PwC:s sida inte ha lämnat besked som måste ha uppfattats så att uppskov skulle komma att medges.

24. PwC:s underlåtenhet att ge Hemåt den information om rättsläget och om hur detta hade bedömts i praxis som Hemåt hade anledning att förvänta sig innebär att PwC har handlat oaktsamt.

### **Skadebedömningen**

25. Utgångspunkten för skadebedömningen i en situation som denna är att det krävs att uppdragstagaren faktiskt har orsakat uppdragsgivaren en viss utgift som han eller hon annars inte skulle ha haft, åtminstone inte vid den aktuella tidpunkten. Att detta har inträffat är uppdragsgivarens sak att bevisa. Har det blivit bevisat får skadan anses svara mot utgiften, i den mån uppdragstagaren inte har gjort sannolikt att skadan faktiskt blivit mindre. (Se NJA 1991 s. 625.)



26. Frågan om uppdragsgivaren har åsamkats ekonomisk förlust måste då bedömas utifrån hur förmögenhetsställningen påverkats just genom det oaktsamma handlandet (se NJA 1998 s. 625).

27. I målet avser oaktsamheten det förhållandet att det fanns en risk för att uppskov med stämpelskatten inte skulle komma att medges. Det är utrett att fastigheten inte hade överlåtit om PwC hade utfört uppdraget tillräckligt aktsamt; i så fall hade någon skatteutgift inte uppkommit vid den här tidpunkten. Det förhållandet att fastighetsförsäljningen i andra hänseenden kan ha gett ekonomiska fördelar för Hemåt Boden Två och koncernen saknar betydelse för bedömningen av vilken skada som själva oaktsamheten har orsakat. PwC har sålunda inte förmått bevisa någon relevant omständighet till stöd för att skadan ska anses mindre än vad som svarar mot skatteutgiften.

28. Skadan får därmed anses svara mot utgiften för stämpelskatten, dvs. 1 507 433 kr.

### **Verkan av ansvarsbegränsningen**

29. I det uppdragsbrev som ligger till grund för parternas avtal angavs att FAR:s allmänna villkor om rådgivningstjänster skulle gälla för den rådgivning som Hemåt beställde av PwC. Visserligen fanns de allmänna villkoren inte tillgängliga när uppdragsbrevet accepterades av Hemåt, men det har framgått att PwC var berett att ta fram villkoren om de efterfrågades. Utredningen ger också vid handen att Hemåts företrädare läste hänvisningen till de allmänna villkoren och valde att inte gå vidare och sätta sig in i dessa villkor eftersom han utgick från att de var godtagbara. Det är mot denna bakgrund ingen tvekan om att de allmänna villkoren, som generellt sett inte framstår som osedvanliga för området, ingått som en del av uppdragsavtalet.

30. I de allmänna villkoren finns en ansvarsbegränsning under rubriken Maximalt ersättningsbelopp. Bestämmelsen har följande lydelse.

Om Uppdragstagarens ansvar inte regleras i lag är Uppdragstagarens ansvar för alla skador, förluster, kostnader och utgifter i Uppdraget begränsat till det högsta av antingen två (2) gånger betalat arvode för Uppdraget eller tio (10) gånger det prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) som gällde när Uppdragsavtalet träffades. Begränsningen gäller dock inte då det visas att Uppdragstagaren förorsakat skadan genom uppsåt eller grov vårdslöshet.

31. Den oaktsamhet som har förekommit på PwC:s sida kan inte anses som grov.

32. Frågan blir då om 36 § avtalslagen hindrar att ansvarsbegränsningen ges full verkan i detta fall. Enligt 36 § får ett avtalsvillkor jämkas eller lämnas utan avseende om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Bestämmelsen förutsätter att det görs en helhetsbedömning av den aktuella situationen.

33. Tillämpningen av 36 § avtalslagen ska alltid göras nyanserat, på sakliga grunder och med viss återhållsamhet. Vid tillämpningen bör det beaktas att bestämmelsen huvudsakligen är avsedd för konsumentförhållanden. Inom den kommersiella avtalsrätten bör principen om avtalsfrihet ges särskild tyngd. Mot denna bakgrund bör det därför allmänt sett krävas väsentligt mer för att ett avtalsvillkor ska anses som oskäligt i ett kommersiellt förhållande, i vart fall mellan jämnstarka parter.

34. I målet handlar det alltså om en avtalad ansvarsbegränsning. Bedömningen av en ansvarsbegränsnings oskälighet enligt 36 § avtalslagen tar i grunden sikte på frågan om begränsningen med hänsyn till samtliga omständigheter utgör en orimlig riskavvägning mellan parterna (jfr SOU 1974:83 s. 180 f. och ”Den övertagna överlåtelsebesiktningen” NJA 2017 s. 113).

35. Vid den bedömningen har rådgivarens befogade intresse av att skydda sig mot vårdslösa misstag och förbiseenden betydelse. Här inverkar främst graden av oaktsamhet men även vilka möjligheter till försäkringsskydd som förekommer på ömse sidor och hur centralt åtagande som har åsidosatts. En annan omständighet som kan spela roll är hur ansvarsbegränsningen förhåller sig till den avtalade ersättningen för tjänsten.

36. Ansvarsbegränsningen i de nu tillämpliga allmänna villkoren, som är avsedda för en rad skilda sorters uppdrag, kan inte anses som oskälig i sig, trots att den sätter ett generellt takbelopp. Men avgörande vid en prövning enligt 36 § avtalslagen är om ansvarsbegränsningen slår på ett oskäligt sätt i den uppkomna situationen.

37. I det här fallet kan det inte ges någon större betydelse vid bedömningen av oskäligheten att ansvarsbegränsningen finns i allmänna villkor som har lagts fram av PwC och inte varit föremål för någon individuell förhandling.

38. Samtidigt ska det beaktas att PwC hade åtagit sig ett precist rådgivningsuppdrag på det egna specialområdet. Själva kärnan i detta uppdrag var att ge Hemåt ett fullgott underlag för en bedömning av om fastighetsöverlåtelsen hade några negativa skattekonsekvenser. Vidare var det tydligt förutsebart för PwC vilken skada som ett otillräckligt råd i detta avseende riskerade att orsaka, nämligen en bestämd utgift för stämpelskatten. Till bilden hör att PwC rimligen kunde försäkra sig mot risken för att felaktig eller ofullständig rådgivning skulle ge upphov till skada. Av betydelse i sammanhanget är även att en ansvarsbegränsning på tio prisbasbelopp, ungefär 450 000 kr, framstår som låg i förhållande till hela uppdragets art och omfattning – inbegripet den överblickbara ekonomiska risk som stod på spel – och det arvode som PwC tog för rådgivningen, drygt 100 000 kr.

39. Som angetts är emellertid graden av oaktsamhet på skadevållarens sida en central del i bedömningen av om en ansvarsbegränsning ska jämkas. I

exempelvis rådgivningsverksamhet går det inte att helt undvika att det någon gång uppkommer skada som sammanhänger med ett eller flera förbiseenden eller med annan oaktsamhet av mindre kvalificerat slag. Det framstår normalt som rimligt att en uppdragstagare genom ansvarsbegränsningar kan skydda sig mot att sådana skador ger upphov till omfattande ersättningsskyldighet.

40. Frågan om en ansvarsbegränsning kan jämkas med stöd av 36 § avtalslagen måste, som redan har angetts, avgöras genom en samlad bedömning av omständigheterna. I detta fall finns det – särskilt mot bakgrund av att den oaktsamhet som kan läggas PwC till last är förhållandevis begränsad – inte anledning att jämka ansvarsbegränsningen.

41. Slutsatsen är att PwC:s skadeståndsskyldighet ska begränsas till det belopp som följer av den avtalade ansvarsbegränsningen, 444 000 kr.

### **Rättegångskostnader**

42. Med denna utgång bör vardera parten stå sina kostnader i samtliga instanser (jfr 18 kap. 4 § rättegångsbalken).

---

I avgörandet har deltagit justitieråden Anders Eka, Dag Mattsson (referent, skiljaktig), Sten Andersson, Eric M. Runesson och Stefan Reimer (skiljaktig). Föredragande har varit justitiesekreteraren Elisabeth von Salomé.

## SKILJAKTIG MENING

Referenten, justitierådet Dag Mattsson och justitierådet Stefan Reimer är skiljaktiga och bifaller Hemåts överklagande av följande skäl.

Vi gör en annan bedömning framför allt när det gäller frågan hur klandervärd PwC:s oaktsamhet är och – delvis till följd därav – även förutsättningarna för en tillämpning av 36 § avtalslagen i detta fall.

En rådgivare bär gentemot sin uppdragsgivare på kontraktsrättslig grund ett ansvar för skada som har orsakats genom oaktsamhet. När uppdraget aktualiserar rättsliga frågeställningar får aktsamhetsbedömningen främst riktas in mot den metod som rådgivaren har använt sig av och om metoden kan anses vara anpassad efter vad uppgiften kräver. (Jfr ”Advokatens skatterådgivning” NJA 2019 s. 877, se särskilt p. 29–32.)

Prövningen ska ta sikte på om rådgivaren har varit tillräckligt omsorgsfull i sin genomgång och analys av rättsläget och saken. Det avgörande är inte huruvida rådgivarens uttalande står sig vid en senare prövning utan om han eller hon har grundat sina bedömningar på en fackmässig undersökning av rättsläget såsom detta då framstod. Det får också betydelse om rådgivaren har presenterat rättsläget på ett rättvisande sätt, med välgrundade påpekanden om eventuella osäkerheter, så att uppdragsgivaren får ett korrekt underlag för sitt eget beslutsfattande. Behovet av att sådan information lämnas är dock beroende av situationen i det enskilda fallet.

Av utredningen framgår att CJ inte undersökte rättsläget närmare utan att han – med sin långa erfarenhet på området – utgick från att den aktiebolagsrättsliga definitionen av ett koncernförhållande gäller också i ett fall som detta och att det därmed inte fanns något hinder för uppskov med stämpelskatten.

Det kan konstateras att lagtexten i 32 a § stämpelskattelagen och allmänna associationsrättsliga principer i och för sig talade för att rätten till uppskov med stämpelskatten inte var utesluten bara för att överlåtelsen nu skedde från en, av moderbolaget kontrollerad, bostadsrättsförening. Men samtidigt handlade det här ändå om en utpräglad udda situation, där förarbetena till lagstiftningen inte gav någon ledning och frågan inte heller hade närmare behandlats i rättslitteraturen.

Särskilt mot bakgrund av en del uttalanden som hade gjorts i närliggande rättspraxis, av framför allt Hovrätten över Skåne och Blekinge men också Högsta domstolen i rättsfallet NJA 2009 s. 272 II liksom av Svea hovrätt i ett avgörande från 2009, fanns det en beaktansvärd risk för att Lantmäteriet skulle komma fram till att det inte var möjligt med uppskov med stämpelskatten och att denna bedömning skulle stå sig i en vidare rättslig prövning.

Med tanke på den stora vikt som Hemåt hade förklarat att koncernen fäste vid att några negativa skattekonsekvenser inte fick uppstå fanns det därmed skäl för CJ och PwC att undersöka rättsläget närmare, t.ex. genom att ta kontakt med Lantmäteriet och höra hur myndigheten brukade bedöma frågan. I vart fall borde man från PwC:s sida inte ha lämnat ett så reservationslöst besked om att uppskov skulle komma att medges för stämpelskatten.

Eftersom PwC inte gav Hemåt ett godtagbart och rättvisande underlag för en bedömning av risken för negativa skattekonsekvenser, måste bolaget anses ha handlat oaktsamt. Det gäller oavsett hur rättsläget i realiteten är i det aktuella avseendet. I sitt sammanhang är överlåtelsen dock inte så allvarlig att den ska bedömas som grov.

Den skada som PwC vållade Hemåt ska anses svara mot utgiften för stämpelskatten, dvs. 1 507 433 kr (se p. 25–28 i domen).

Enligt ansvarsbegränsningen i de allmänna villkoren, som får anses vara en del av parternas avtal (se p. 29 i domen), ska PwC:s skadeståndsansvar i detta fall vara begränsat till tio gånger det prisbasbelopp som gällde när uppdragsavtalet träffades, om inte skadan har orsakats av grov oaktsamhet.

Som sagt kan den oaktsamhet som har förekommit på PwC:s sida inte anses som grov. Frågan blir då om 36 § avtalslagen hindrar att ansvarsbegränsningen ges full verkan i detta fall. Enligt 36 § får ett avtalsvillkor jämkas eller lämnas utan avseende om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

Bestämmelsen i 36 § avtalslagen är huvudsakligen avsedd för konsumentförhållanden men är i och för sig tillämplig även på kommersiella avtal. I viss mån gör sig emellertid andra synpunkter gällande vid en tillämpning på rent affärsmässiga avtal (jfr SOU 1974:83 s. 109 f.). Utifrån den grundläggande betydelse som avtalsfriheten bör ha i rättsordningen krävs det allmänt sett väsentligt mer för att ett avtalsvillkor ska anses som oskäligt i ett kommersiellt förhållande, i vart fall mellan jämstarka parter.

I målet handlar det alltså om en avtalad ansvarsbegränsning. Bedömningen av en ansvarsbegränsnings oskälighet enligt 36 § avtalslagen tar i grunden sikte på frågan om begränsningen utgör en orimlig riskavvägning mellan parterna (jfr SOU 1974:83 s. 180 f. och ”Den övertagna överlåtelsebesiktningen” NJA 2017 s. 113). Samtidigt ska det också i ett sådant fall göras en samlad bedömning av alla omständigheterna.

Vid bedömningen har det naturligtvis betydelse vilken grad av oaktsamhet som har förekommit men också om den friskrivande parten är en kvalificerad aktör på området, om den parten har ett befogat intresse av att skydda sig mot misstag och förbiseenden, vilka möjligheter till försäkringsskydd som

förekommer och hur centralt åtagande som har åsidosatts. Även andra aspekter kan inverka. En annan omständighet som kan spela roll är exempelvis hur ansvarsbegränsningen förhåller sig till den avtalade ersättningen för tjänsten. En ytterligare omständighet som kan ha betydelse är om begränsningen finns i ett standardformulär som har tagits fram av uppdragstagaren och som uppdragsgivaren mer eller mindre har att godta.

Inte minst när det gäller frågan, om en avtalad ansvarsbegränsning är oskälig, är det nödvändigt med en nyanserad bedömning där helhetssituationen, inte enbart det särskilda villkoret, beaktas.

Ansvarsbegränsningen i de nu tillämpliga allmänna villkoren, som är avsedda för en rad skilda sorters uppdrag, kan inte anses som oskälig i sig, trots att den sätter ett generellt takbelopp och i praktiken innebär en väsentlig friskrivning från förpliktelserna i avtalet. Men avgörande vid en prövning enligt 36 § avtalslagen är om ansvarsbegränsningen slår på ett oskäligt sätt i den uppkomna situationen.

I rådgivningsverksamhet går det visserligen inte att helt undvika att det någon gång uppkommer skada som sammanhänger med ett eller flera förbiseenden eller med annan oaktsamhet av ringa slag. Det framstår normalt som rimligt att en uppdragstagare genom ansvarsbegränsningar kan skydda sig mot att sådana skador ger upphov till omfattande ersättningsskyldighet.

I detta fall kan emellertid konstateras att, även om oaktsamheten inte kan anses som grov, så måste PwC:s underlåtenhet ändå bedömas som klart klandervärd. Det rör sig om en icke obetydlig oaktsamhet. Detta ska väga förhållandevis tungt vid bedömningen av frågan om ansvarsbegränsningen är oskälig.



Hemåt kan knappast sägas ha haft en direkt underlägsen ställning. Men det bör beaktas att PwC, som är en kvalificerad och stor aktör, hade åtagit sig ett precist rådgivningsuppdrag på det egna specialområdet. Det som var själva kärnan – det centrala – i detta uppdrag var just att ge Hemåt ett fullgott underlag för en bedömning av om fastighetsöverlåtelsen hade några negativa skattekonsekvenser. Det råd som PwC sedan gav kunde med fog uppfattas som på gränsen till en försäkran om att ingen stämpelskatt riskerades.

En ansvarsbegränsning för oaktsamhet kan här inte sakligt motiveras med att det skulle vara svårt att överblicka följderna av ett misstag av detta slag. Tvärtom var det förutsebart för PwC vilken skada som ett otillräckligt råd riskerade att vålla, nämligen en bestämd utgift för stämpelskatten. Och Hemåt kunde inte annat än förlita sig på att PwC hanterade det uppdrag man fått på ett aktsamt sätt; någon möjlighet att utforma uppdraget annorlunda eller att försäkra sig mot risken för ett ofullständigt råd fanns inte. Däremot kunde PwC rimligen försäkra sig mot risken för att en oaktsam rådgivning skulle ge upphov till skada.

Vid bedömningen måste det även ges betydelse att ansvarsbegränsningen, om än en del av parternas avtal, fanns bland en rad allmänna villkor som hade lagts fram av PwC och inte varit föremål för någon diskussion eftersom Hemåt under relativt lång tid hade anlitat och arbetat med PwC och utgick från att det bolaget gav rimliga villkor. Det är förklarligt att man från Hemåts sida inte ägnade begränsningen tillräcklig uppmärksamhet och reflekterade över vad den kunde innebära i sammanhanget. En friskrivning på tio prisbasbelopp, ungefär 450 000 kr, framstår också som anmärkningsvärt obalanserad i förhållande till uppdraget och det arvode som PwC tog för rådgivningen, drygt 100 000 kr.

Med hänsyn till dessa omständigheter är det enligt vår mening oskäligt om ansvarsbegränsningen nu skulle urholka PwC:s ansvar för den skada som bolaget av oaktsamhet har vållat Hemåt.

Slutsatsen är därmed att 36 § avtalslagen bryter igenom ansvarsbegränsningen på så sätt att PwC blir fullt ersättningsskyldigt gentemot Hemåt. Bolagets talan om skadestånd ska alltså bifallas.

I fråga om rättegångskostnaderna har vi ingen annan uppfattning än den som framgår av domen.

---