



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 02  
Rotel 020111

**DOM**  
2017-08-28  
Stockholm

Mål nr  
T 756-16 och  
T 4427-16

### **KÄRANDE**

Wayne och Margareta´s Coffee Aktiebolag, 556345-1201  
Drottninggatan 55  
111 21 Stockholm

Ombud: Advokaten Dan Engström och jur. kand. Elin Nilsson  
Advokatfirman Nova AB  
Box 55996  
102 16 Stockholm

### **SVARANDE**

1. Ammouris Kaffe AB, 556798-4538  
c/o Ammouri  
Eksätravägen 168  
127 61 Skärholmen

2. Abbas Ammouri, 730510-5459  
Samma adress

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. Fadi Al-Aieshy  
Kontra Juristbyrå AB  
Olofsgatan 18  
111 36 Stockholm

### **SAKEN**

Klander av skiljedom meddelad i Stockholm den 23 oktober 2015

---

Hovrättens domslut, se nästa sida.

Dok.Id 1352210

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 00	08-561 675 09	måndag – fredag 09:00–15:00
<b>E-post:</b> svea.avd2@dom.se www.svea.se				

**HOVRÄTTENS DOMSLUT**

1. Hovrätten undanröjer tredsdomen den 19 april 2016 i mål nr T 756-16.
  2. Hovrätten ogillar käromålet.
  3. Wayne och Margareta´s Coffee Aktiebolag ska ersätta Ammouris Kaffe AB för rättegångskostnader i hovrätten med 100 000 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för hovrättens dom till dess betalning sker.
  4. Wayne och Margareta´s Coffee Aktiebolag ska ersätta Abbas Ammouri för rättegångskostnader i hovrätten med 125 000 kr, varav 100 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för hovrättens dom till dess betalning sker.
-

**BAKGRUND**

Wayne och Margareta's Coffee Aktiebolag (Wayne's Coffee) och Ammouris Kaffe AB (Ammouris Kaffe) undertecknade den 6 juli 2011 ett franchiseavtal, inklusive ett hyresavtal, med vissa närmre angivna villkor. Ammouris Kaffe var avtalspart i båda avtalen och Abbas Ammouri hade såsom ensam firmatecknare gått i personlig borgen för Ammouris Kaffes samtliga förpliktelser.

Wayne's Coffee påkallade skiljeförfarande för, såvitt nu är av intresse, utfående av obetald hyra med ett belopp om 872 235 kr jämte ränta med återopande av parternas skriftliga avtal. Ammouris Kaffe och Abbas Ammouri (svarandeparterna) bestred yrkandena samt invände att parterna ingått ett muntligt avtal om hyresfrihet under vissa förutsättningar.

I skiljedom den 23 oktober 2015 ogillade skiljenämnden den största delen av Wayne's Coffee's talan. Wayne's Coffee har nu klandrat skiljedomen i vissa delar.

Hovrätten har genom deldom den 19 april 2016 meddelat tredskodom mot Abbas Ammouri i mål nr T 756-16 och såvitt avser honom upphävt skiljedomen i vissa delar. Efter att Abbas Ammouri återvunnit tredskodomen har handläggningen återupptagits i mål nr T 4427-16. Målen har efter hovrättens beslut handlagts gemensamt.

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

Wayne's Coffee har yrkat att hovrätten ska upphäva skiljedomen i följande delar

- punkten 67 såvitt avser yrkandet om hyra till ett belopp om 872 235 kr jämte ränta, samt
- punkten 71 i sin helhet, och
- punkten 73 andra meningen.

Svarandeparterna har bestritt yrkandet.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

Hovrätten har med stöd av 53 kap. 1 § och 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling.

## **PARTERNAS GRUNDER**

### **Wayne's Coffee**

Wayne's Coffee har i första hand gjort gällande att skiljenämnden har överskridit sitt uppdrag genom att lägga omständigheter till grund för sitt avgörande vilka inte har åberopats av parterna (34 § första stycket 2 lagen [1999:116] om skiljeförfarande, LSF).

Wayne's Coffee har i andra hand gjort gällande att det förekommit handläggningsfel i skiljeförfarandet (34 § första stycket 6 LSF). Felet består i att skiljenämnden har brustit i sin processledning genom att inte upplysa Wayne's Coffee om att nämnden har tolkat in faktiska omständigheter till stöd för svarandeparternas talan trots att svarandeparterna inte åberopat dem. Skiljenämnden har därigenom betagit Wayne's Coffee möjligheten att bemöta dessa rättsfakta eftersom Wayne's Coffee utgått ifrån att de icke åberopade omständigheterna inte skulle läggas till grund för skiljedomen. Bristen i skiljenämndens processledning har skett utan Wayne's Coffees vållande och utgör ett sådant allvarligt handläggningsfel som haft en betydande inverkan på utgången i målet.

### **Svarandeparterna**

Svarandeparterna har bestritt att skiljenämnden har överskridit sitt uppdrag eller brustit i sin processledning på ett sätt som har haft en betydande inverkan på utgången i målet.

**UTVECKLING AV TALAN****Wayne's Coffee**

*Skiljenämnden har överskridit sitt uppdrag*

Skiljenämnden har vid sin prövning beaktat omständigheten att Ali Bannout informerade Anders Stål, som var behörig firmatecknare för Wayne's Coffee, om den muntliga överenskommelse som enligt svarandeparterna hade träffats. Detta är ett sakförhållande som svarandeparterna inte har åberopat som rättsfaktum i skiljeförfarandet. Den enda invändningen som svarandeparterna gjorde gällande i skiljeförfarandet var att Ammouris Kaffe hade ingått det muntliga avtalet med Ali Bannout. Svarandeparterna har aldrig i något sammanhang anfört som en omständighet att Ali Bannout i efterhand informerade Anders Stål om den muntliga överenskommelsen. Ali Bannout var inte behörig att ingå vare sig muntliga eller skriftliga avtal för Wayne's Coffees räkning, vilket även bekräftades av Ali Bannout under förhöret med honom.

Genom att lägga ovan nämnda rättsfaktum till grund för sin bedömning har skiljenämnden kommit fram till att Anders Stål, när han fick del av informationen från Ali Bannout om hyresfrihet som inte kom att inflyta i det skriftliga hyresavtalet, bort inse risken för ett missförstånd mellan parterna rörande hyresvillkoren, att Wayne's Coffee i förhållande till Ammouris Kaffe har haft en klargörandeplikt rörande hyresavtalets innehåll och att Wayne's Coffee måste ha insett att den underlåtna faktureringen har framstått som en bekräftelse av att hyra skulle betalas enligt villkoren i den muntliga överenskommelsen. Dessa slutsatser, vilka baseras endast på det icke åberopade rättsfaktumet att Anders Stål hade informerats om det muntliga avtalet, ledde till att skiljenämnden ansåg att det muntliga avtalet var bindande och till avgörandet att ogilla Wayne's Coffees talan i den del som avsåg hyra.

Skiljenämnden har vid bestämmandet av avtalsinnehållet även beaktat omständigheten att Wayne's Coffee ändrade sitt hyresförhållande med förstahandshyresvärden till att avse en annan del av gallerian. Bytet av lokal medförde att Wayne's Coffee åtog sig att

betala en högre hyra till förstahandshyresvärden. Detta utgör ett rättsfaktum som inte har åberopats av svarandeparterna. Skiljenämnden har genom att betrakta rättsfaktumet såsom åberopat av svarandeparterna kommit till slutsatsen att ett nytt hyresavtal uppkommit mellan Wayne's Coffee och förstahandshyresvärden men, som skiljenämnden får förstås, inte mellan Wayne's Coffee och Ammouris Kaffe. Skiljenämnden fann det därför inte vara visat att Ammouris Kaffe accepterat den nya högre hyran.

*Skiljenämnden har begått handläggningsfel*

Skiljenämnden har i vart fall brutit i sin processledning genom att inte upplysa Wayne's Coffee om att skiljenämnden i svarandeparternas talan tolkat in faktiska omständigheter som om de hade åberopats av svarandeparterna trots att svarandeparterna inte åberopat dem.

Det är ett allvarligt handläggningsfel eftersom Wayne's Coffee inte haft anledning att räkna med att skiljenämnden skulle tolka in de ovan angivna omständigheterna i målet. Detta har lett till att Wayne's Coffee inte har fått kännedom om samtliga rättsfakta som skiljenämnden senare lagt till grund för sitt avgörande. Skiljenämnden har därmed betagit Wayne's Coffee möjligheten att kunna bemöta dessa rättsfakta. Eftersom dessa rättsfakta har lagts till grund för avgörandet har det felaktiga handlandet uppenbart påverkat utgången i målet.

### **Svarandeparterna**

*Skiljenämnden har inte överskridit sitt uppdrag*

Svarandeparternas grund för bestridandet i skiljeförfarandet var att Ammouris Kaffe och Wayne's Coffee hade träffat ett muntligt avtal om hyresfrihet under vissa förutsättningar. Frågan i målet var således om det fanns ett giltigt avtal mellan parterna om hyresfrihet. Att Ali Bannout hade informerat Anders Stål om överenskommelsen är ett bevisfaktum till stöd för svarandeparternas åberopade grund om att parterna ingått ett muntligt avtal om hyresfrihet. Denna omständighet har dock inte ensam varit

avgörande för slutsatsen att det muntliga avtalet var bindande utan skiljenämnden har gjort en samlad bedömning av bevisningen. Skiljenämnden argumenterar i skiljedomen för och emot avtalsbundenhet och har även lagt vikt vid hur avtalet kom till och att Wayne's Coffee har underlåtit att fakturera Ammouris Kaffe för hyran.

Även omständigheten att Wayne's Coffee ändrade sitt hyresförhållande med förstahandshyresvärden till att avse en annan yta i gallerian utgör ett bevisfaktum till styrkande av att det fanns en muntlig överenskommelse om hyresfrihet och behöver därför inte åberopas särskilt. Omständigheten var dessutom ostridig i målet. Svarandeparterna åberopade dock under förhandlingen i skiljeförfarandet omständigheterna kring lokalbytet till stöd för att det förelåg hyresfrihet. Detta skedde vid förhören med Ali Bannout, Abbas Ammouri och Nouh Ammouri samt under slutanförendet. Svarandeparterna åberopade att lokalbytet skedde på initiativ av Wayne's Coffee och att svarandeparterna inte varit involverade i beslutet om lokalbyte eller tillfrågade därom. Svarandeparterna åberopade även att flytten, och de kostnader som denna medförde, bekostades av Wayne's Coffee. Dessa omständigheter utgör bevisfakta för att hyresfrihet förelåg. Det framgår vidare av skiljedomen att även Wayne's Coffee åberopade omständigheterna kring lokalbytet till stöd för sin talan och därmed hade kännedom om samtliga rättsfakta som låg till grund för avgörandet i skiljedomen.

*Skiljenämnden har inte begått något handläggningsfel*

Wayne's Coffee var närvarande genom ombud vid förhandlingen och bolaget har således haft möjlighet att bemöta alla delar i skiljeförfarandet. Skiljenämnden har inte haft någon skyldighet att upplysa Wayne's Coffee om detta och bolaget har med hjälp av sitt ombud bort förstå vilka omständigheter som skulle kunna läggas till grund för avgörandet i skiljedomen. Wayne's Coffee har således haft kännedom om samtliga omständigheter som låg till grund för avgörandet i skiljedomen.

## UTREDNINGEN

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

**DOMSKÄL***Allmänna utgångspunkter*

Enligt 34 § första stycket 2 LSF ska en skiljedom helt eller delvis upphävas om skiljemännen har överskridit sitt uppdrag. I ett skiljeförfarande är utgångspunkten att skiljemännen är bundna att avgöra tvisten med stöd av de omständigheter som parterna åberopat till stöd för sin talan. Om en skiljeman grundar sitt avgörande på en omständighet som inte har åberopats av en part bör han normalt anses ha överskridit sitt uppdrag. (Se prop. 1998/99:35 s. 145, jfr även 17 kap. 3 § rättegångsbalken.) Med omständighet avses i detta sammanhang en faktisk omständighet av omedelbar betydelse för rättsföljden, dvs. ett rättsfaktum. Ett bevisfaktum eller ett hjälpfaktum behöver inte åberopas men måste föras in i målet. Även om det inte följer av lagtexten har det i hovrättspraxis och doktrin ansetts att ett uppdragsöverskridande som inte i någon del påverkat domslutet inte heller kan leda till att skiljedomen hävs (se Svea hovrätts dom 2015-06-25 i mål nr T 2289-14 och Lindskog, Skiljeförfarande [1 maj 2016, Zeteo], kommentaren till 34 § LSF).

Enligt 34 § första stycket 6 LSF ska en skiljedom upphävas om det utan parts vållande förekommit något fel i handläggningen som sannolikt har inverkat på utgången. Så kan vara fallet om det förekommit ett processledningsfel av mer väsentligt slag, t.ex. om en part inte beretts tillfälle att i nödvändig omfattning utföra sin talan i något visst hänseende (se Lindskog, Skiljeförfarande [1 maj 2016, Zeteo], kommentaren till 34 § LSF).

*Har skiljenämnden överskridit sitt uppdrag?*

Wayne's Coffee yrkade i skiljeförfarandet – såvitt nu är aktuellt – ersättning för obetald hyra. Grunden för yrkandet var parternas skriftliga avtal. Svarandeparterna åberopade till stöd för sitt bestridande att parterna, genom Ali Bannout för Wayne's Coffee och Abbas Ammouri för Ammouris Kaffe, hade avtalat muntligen om att Ammouris Kaffe inte skulle betala hyra så länge omsättningen understeg 200 000 kr i månaden. Svarandeparterna anförde också att det var på dessa villkor som Ammouris



Kaffe övertog driften av caféverksamheten, vilket skedde tre veckor innan franchiseavtalet, inklusive hyresavtalet, undertecknades. Vidare gjorde svarandeparterna gällande att Wayne's Coffee under avtalstiden åsidosatte de flesta punkterna i det skriftliga avtalet och i stället tillämpade det muntliga avtalet.

Frågan som skiljenämnden hade att bedöma var alltså om svarandeparterna skulle förpliktigas att betala Wayne's Coffee hyra enligt det skriftliga avtalet eller om parterna genom ett muntligt avtal och Wayne's Coffees efterföljande avtalstillämpning hade kommit överens om hyresfrihet.

Som ett led i sin bedömning av om parterna hade kommit överens om hyresfrihet tog skiljenämnden bl.a. fasta på en uppgift som framkommit under förhören om att Ali Bannout hade informerat Anders Stål om det muntliga avtalet. Skiljenämnden bedömde att Wayne's Coffee genom Anders Stål därigenom bort inse att ett missförstånd rörande skyldigheten att betala hyra låg nära till hands och att Wayne's Coffee därför borde ha klargjort att hyra skulle betalas oavsett omsättningen. Skiljenämnden konstaterade därefter att Wayne's Coffee bl.a. genom att underlåta att fakturera hyra under 2011 bidragit till att bekräfta Ammouris Kaffes uppfattning om att hyresfrihet skulle gälla. Skiljenämndens slutsats var att Wayne's Coffee genom vad bolaget bort inse beträffande Ammouris Kaffes uppfattning om vad som hade överenskommit hade ådragit sig bundenhet genom sin egen avtalstillämpning.

Skälen för en sådan bundenhet förstärktes enligt skiljenämnden av Wayne's Coffees agerande under 2012 då Wayne's Coffee utan Ammouris Kaffes godkännande ändrade sitt hyresförhållande med förstahandshyresvärden till att avse en annan yta i gallerian och även åtog sig att betala en väsentligt högre hyra. Vidare ansåg skiljenämnden att vad som kommit fram om bl.a. Wayne's Coffees fakturering under 2012 var ägnat att ytterligare förstärka Ammouris Kaffes uppfattning om att det muntliga avtalet skulle fortsätta att gälla. Sammanfattningsvis fann skiljenämnden att Wayne's Coffee inte förmått styrka sin påstådda hyresfordran.

De nu aktuella uppgifterna – dvs. att Ali Bannout informerade Anders Stål om det muntliga avtalet samt att hyresförhållandet med förstahandshyresvärden ändrats –

utgör enligt hovrättens mening inte rättsfakta i skiljemålet. Uppgifterna utgör i stället bevisfakta till stöd för att parterna, genom den muntliga överenskommelsen och Wayne's Coffees avtalstillämpning, ingått ett avtal om hyresfrihet. Hovrättens slutsats är alltså att skiljenämnden inte lagt något rättsfaktum som inte åberopats av parterna till grund för sin bedömning och därmed inte heller har överskridit sitt uppdrag.

*Har det förekommit något handläggningsfel?*

Mot bakgrund av att hovrätten funnit att de aktuella uppgifterna inte utgör rättsfakta utan bevisfakta har skiljenämnden inte haft någon skyldighet att upplysa Wayne's Coffee om att skiljenämnden skulle beakta dem. Hovrättens bedömning är således att det inte förekommit något handläggningsfel i skiljeförfarandet.

*Sammanfattning*

Det som Wayne's Coffee har anfört till stöd för sin talan innebär inte att skiljedomen ska upphävas. Käromålet ska därför ogillas.

*Rättegångskostnader*

Vid denna utgång ska Wayne's Coffee ersätta svarandeparterna för deras rättegångskostnader. Svarandeparterna har begärt ersättning med 371 875 kr, varav 297 500 kr avser ombudsarvode och 74 375 kr avser mervärdesskatt. Svarandeparterna har, trots hovrättens begäran, inte angett hur kostnaderna fördelar sig mellan dem. Hovrätten utgår därför från att rättegångskostnaderna fördelar sig lika mellan svarandeparterna. Wayne's Coffee har vitsordat ett totalt belopp om 26 460 kr.

Hovrätten har avgjort målet utan huvudförhandling. Den fråga hovrätten haft att ta ställning till har varit väl avgränsad. Parternas skriftväxling och den åberopade bevisningen har också varit av förhållandevis begränsad omfattning. Mot denna bakgrund framstår det belopp som svarandeparterna har yrkat avseende ombudsarvode som alltför högt. Sammantaget finner hovrätten att skälig ersättning för Ammouris Kaffes rättegångskostnader ska bestämmas till 100 000 kr, avseende ombudsarvode.

Ammouris Kaffe ska inte ersättas för mervärdesskatt på beloppet eftersom skatten inte utgör en kostnad för bolaget. Skälig ersättning för Abbas Ammouris rättegångskostnader ska bestämmas till 125 000 kr, varav 100 000 kr avser ombudsarvode och 25 000 kr avser mervärdesskatt.

### **ÖVERKLAGANDE**

Enligt 43 § andra stycket LSF får hovrättens dom överklagas bara om rätten anser det vara av vikt för ledningen av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen. Hovrätten anser att det inte finns skäl att tillåta att avgörandet överklagas.

**Hovrättens avgörande får inte överklagas.**

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per Carlson samt hovrättsråden Göran Söderström och Lina Forzelius, referent