

Förord

INOM BYGGSEKTORN TALAS det alltmer om olika rättsfall inom entreprenad- och konsulträttens områden. Ibland hänvisas det rakt av till *Gotlandsdomen*, *Bravidafallet*, *Takkupemålet*, *Prisavdragsfallet*, *Porslinsblandaren* etc. Men vad handlade rättsfallen egentligen om och vad blev domslutet?

I Sverige meddelar de allmänna domstolarna cirka 400–500 domar årligen som berör entreprenad- och konsulträtten. Därtill kommer domarna från förvaltningsdomstolarna som berör offentlig upphandling. Domar är av betydelse för att förstå och visa innebörden av de lagar och avtalsvillkor som reglerar förhållandet mellan olika parter inom byggsektorn.

Att domar inom entreprenadrätten har ökat i antal de senaste åren beror delvis på att gränsen för när en tvist ska avgöras genom skiljeförfarande höjdes år 2004 från 10 till 150 prisbasbelopp genom en ändring i AB 04 – Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. Entreprenadtvister under 150 prisbasbelopp (ca 6,8 miljoner kronor år 2018) har därför sedan år 2004 i huvudsak hamnat i allmän domstol istället för att lösas genom skiljeförfarande. Något som förutom lägre kostnader för parterna för själva domstolsprocessen även inneburit att domarna offentliggjorts – vilket inte är fallet med skiljedomar.

Entreprenadjuristerna på Stockholms Byggmästareförening har under 15 års tid (2003–2018) årligen publicerat ”minireferat” av viktiga domar som berör byggsektorn. I den här boken har nu referaten samlats och strukturerats så att de enkelt ska kunna hittas efter de rättsregler som finns i framför allt AB 04, ABT 06, ABK 09, ABS 18 och konsumenttjänstlagen. Alla referaten är mycket kortfattade och ger endast en överblick av vad som avgjordes i domsto-

len. Den som vill veta mer kan beställa domen genom att vända sig till respektive domstol. Samtliga rättsfallsreferat har därför försetts med uppgift om domstol, domsdatum och målnummer. Domar från Högsta domstolen och Högsta förvaltningsdomstolen finns dessutom numera tillgängliga kostnadsfritt på internet.

Vi hoppas att den här boken ska vara till hjälp för att förstå hur lagar, regler och avtalstext kan tolkas och hur de påverkar enskilda affärsavtal. Vi följer fortlöpande de relevanta domar som kommer och berör byggsektorn.

Vi tar också gärna emot synpunkter och förslag till ytterligare domar för kommande publicering, enklast per e-post till:

claes.sahlin@stockholmsbf.se
martin.peterson@stockholmsbf.se
maria.andersson@stockholmsbf.se
lilian.vo@stockholmsbf.se

Stockholm i juni 2018

Författarna



Innehållsförteckning

Förord **3**

Läsanvisningar **6**

Förkortningar **7**

Domstolar **11**

RÄTTSFALLSREFERAT

1. Entreprenadrätt – kommersiella entreprenader **17**

2. Entreprenadrätt – konsumententreprenader **119**

3. Konsulträtt **165**

4. Offentlig upphandling **185**

5. Övrigt **203**

REGISTER

Tabeller med koppling mellan paragrafer och rättsfall **221**

Sakordsregister **249**

Register över rättsfallsreferat i kronologisk ordning **257**

Lästips **271**

Läsanvisningar

DEN HÄR BOKEN är tänkt att kunna användas som uppslagsbok, guide och hjälpmedel för alla som arbetar inom entreprenadrätts området. De rättsfall som vi har valt ut är sådana som vi anser är av särskild betydelse och intresse. Vi har delat upp rättsfallen i områdena *entreprenadrätt (kommersiella entreprenader och konsumententreprenader)*, *konsulträtt*, *offentlig upphandling* och *övrigt*.

Vi har även valt att lyfta fram domar från Högsta domstolen (HD) och Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) genom att märka ut dem med en tydlig stämpel. Anledningen till denna markering är att dessa domar är prejudicerande dvs. vägledande.

I vissa fall är det flera referat som hör till samma rättsfall. Det beror på att vi har ansett att referat från underinstanser tydliggör vad rättsfallet handlar om och/eller beskriver att det är delvis olika frågor som har behandlats i de olika instanserna.

I boken finns även en lista över vilka allmänna domstolar och allmänna förvaltningsdomstolar som finns i Sverige. Detta är tänkt att ge en överblick över de instanser och domstolar som finns och som hänvisas till i de olika referaten.

Längst bak i boken finns även en tabell över vilka regler i AB 04, ABT 06, ABK 09, ABS 18 och konsumenttjänstlagen som var aktuella i respektive rättsfall. Denna tabell är tänkt att kunna användas för att hitta rättsfall som har berört en viss specifik bestämmelse. Det finns även ett tydligt sakordsregister.

Trevlig läsning!

1.13 Tidsförlängning kräver precisa uppgifter

EN ENTREPRENAD BLEV försenad ungefär ett halvår. Båda parter skyllde på varandra i fråga om vem som hade ansvaret för förseningen. Byggentreprenören krävde tidsförlängning och ersättning på grund av hinder enligt AB 04 kap. 4 § 3. Beställaren krävde vite av byggentreprenören på grund av försening och höll därför inne viss ersättning till byggentreprenören. Det rörde sig om en utförandeentreprenad som var upphandlad som generalentreprenad och ersättningsformen var löpande räkning. Tvisten kom att prövas först i tingsrätten och därefter i hovrätten. Hovrätten ansåg att byggentreprenören inte tillräckligt konkretiserat och preciserat sina påståenden om att det förelåg hinder. Hovrätten ansåg dessutom att byggentreprenören inte, i enlighet med AB 04 kap. 4 § 4, hade underrättat beställaren om de hinder som denne påstod förelåg. Domstolen ansåg inte heller att beställaren haft eller borde haft sådan insikt om sådana hinder som förutsätts i AB 04 kap. 4 § 4 för att rätt till tidsförlängning ska föreligga. Tingsrätten lämnade byggentreprenörens talan utan bifall och hovrätten fastställde tingsrättens dom.

 [Svea hovrätts dom 2016-02-25 i mål nr T 10728-14](#)

1.14 Preskriptionstid vid utebliven slutbesiktning



EN EKONOMISK FÖRENING träffade ett avtal med en entreprenör om en ombyggnad. Standardavtalet ABT 94³ ingick i avtalet mellan parterna. Parterna ändrade emellertid den i ABT 94 angivna preskriptionstiden för entreprenörens fordringar från sex till tre månader räknat från entreprenadens godkännande.⁴ Slutbesiktning av entreprenaden ägde emellertid aldrig rum.

”Högsta domstolen slog fast att preskriptionstiden inte kunde anses börja löpa förrän slutbesiktning hade ägt rum”

När entreprenören framställde ersättningskrav avseende tillägsarbete invände beställaren att ersättningskraven var preskriberade eftersom de inte framställdes inom tre månader från det att slutbesiktningen egentligen skulle ha ägt rum. Vad som händer i preskriptionshänseende när någon slutbesiktning inte sker är oreglerat i ABT 94. Högsta domstolen slog fast att preskriptionstiden inte kunde anses börja löpa förrän slutbesiktning hade ägt rum. Entreprenörens fordran ansågs alltså inte vara preskriberad.⁵

 [Högsta domstolens dom 2015-12-03 i mål nr T 4983-14 \(NJA 2015 s. 862\)](#)

- 3 Motsvarande standardavtal är för närvarande ABT 06.
- 4 Se ABT 94 kap 6 § 13. Motsvarande bestämmelse i ABT 06 är kap. 6 § 19.
- 5 I den senaste versionen av ABT (ABT 06) finns, till skillnad från i ABT 94, en regel som innebär att om slutbesiktning inte verkställs inom föreskriven tid på grund av beställarens underlåtenhet anses entreprenaden godkänd och avlämnad från den dag då besiktning rätteligen skulle ha verkställts (ABT 06 kap 7 § 12 sjunde stycket). Om denna regel hade funnits i ABT 94 hade utgången i målet eventuellt blivit en annan.

UNDERINSTANS

Tio års preskription för ÄTA vid utebliven slutbesiktning

VID EN TOTALENTREPRENAD avtalade parterna om ABT 94 med en ändring som bland annat innebar att slutreglering skulle ske senast tre månader efter godkännande vid slutbesiktning istället för sex månader i enlighet med ABT 94 kap. 6 § 13.⁶ Någon slutbesiktning skedde aldrig och när entreprenören efter en tid krävde ersättning för bland annat ÄTA-arbeten invände beställaren att anspråket var preskriberat. Fråga uppstod om hur preskriptionstiden för entreprenörens fordringar skulle beräknas då inget godkännande av entreprenaden kommit till stånd.

Hovrätten och tingsrättens kom fram till att ABT 94 kap. 6 § 13 skulle tolkas bokstavligt; då något godkännande aldrig skett hade tiden för preskription inte inträtt. Det sista stycket i ABT 94 kap. 6 § 13 som anger att preskriptionstiden beräknas enligt preskriptionslagen tillämpades vilket innebar att preskriptionstiden var tio år och att entreprenörens fordran inte var preskriberad.

 Svea hovrätts dom 2014-09-17 i mål nr T 5074-13

6 Motsvarande bestämmelse i ABT 06 är kap. 6 § 19.

1.15 Skriftlighetskrav vid ÄTA-arbete

EN UNDERENTREPRENÖR FAKTURERADE huvudentreprenören för ändrings- och tilläggsarbeten som underentreprenören hävdade var avtalade mellan parterna. Huvudentreprenören invände att parterna

inte kommit överens om att ändringarna skulle kosta något och vidare att tilläggsarbetena inte hade beställts. En offert som underentreprenören hade lämnat och en beställningsbekräftelse som huvudentreprenören hade skickat tillbaka hade olika innehåll. Enligt tingsrätten hade beställningsbekräftelsen blivit avtalsinnehåll då underentreprenören inte hade invänt mot den. Underentreprenören hade enligt tingsrätten reagerat mot beställningsbekräftelsen men inte tillräck-

ligt tydligt för att det skulle anses att denne inte godtagit denna. Tingsrätten bedömde även att underentreprenören inte visat att parterna kommit överens om att ändringsarbetet skulle kosta något. Tingsrätten ansåg också att underentreprenören inte hade rätt till ersättning för flera av tilläggsarbetena eftersom några skriftliga beställningar inte skett, vilket tingsrätten ansåg att avtalet krävde. AB 04 och AB-U 07 ingick i avtalet. Hovrätten höll i huvudsak med tingsrätten i dess argumentation och fastställde tingsrättens dom.

”Tingsrätten ansåg att underentreprenören inte hade rätt till ersättning för flera av tilläggsarbetena eftersom några skriftliga beställningar inte skett, vilket tingsrätten ansåg att avtalet krävde”



Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 2015-06-23 i mål nr T 731-14

1.16 Underentreprenör skadeståndsskyldig på grund av pålningsarbeten

EN BYGGENTREPRENÖR SKULLE bygga butiks- och kontorslokaler på en fastighet. Byggentreprenören anlidade i sin tur en underentreprenör för att i samband med detta utföra pålningsarbeten på fastigheten. En tid efter att pålningsarbetena utförts konstaterades skador på en grannfastighet på grund av sättningar i marken. Byggherren och byggentreprenören påtog sig gentemot grannfastighetens ägare ansvar för de uppkomna skadorna. Byggentreprenörens försäkringsbolag betalade ut ersättning på grund av skadorna. Försäkringsbolaget ansåg att det var underentreprenören som genom pålningsarbetena orsakat skadorna och krävde därför denne på ersättning för detta.

Hovrätten ansåg att byggentreprenören varit skadeståndsskyldig gentemot grannfastighetens ägare på grund av skadorna. Detta bland annat eftersom det enligt 32 kap miljöbalken varit övervägande sannolikt att det fanns ett orsakssamband mellan pålningsarbetena och skadorna. Underentreprenören var då enligt AB 04 kap. 5 § 13 första stycket ansvarig för byggentreprenörens skadeståndsskyldighet gentemot grannfastighetens ägare. Eftersom hovrätten dessutom ansåg att underentreprenören inte, enligt AB 04 kap 5 § 13 andra stycket, visat att denne inte rimligen kunnat förebygga eller begränsa skadan ålade hovrätten, liksom tidigare även tingsrätten, underentreprenören att till försäkringsbolaget betala det av försäkringsbolaget yrkade beloppet.

”Underentreprenören var ansvarig för byggentreprenörens skadeståndsskyldighet gentemot grannfastighetens ägare”

 Göta hovrätts dom 2015-06-04 i mål nr T 2075-14

1.17 Anbudsgivares fackmässiga bedömning vid saknade uppgifter



MELLAN EN ENTREPRENÖR och en beställare hade avtal slutits om fast pris för muddringsarbete. Under arbetet stötte entreprenören på hårt kalkberg och utförde sprängningsarbete och krävde sedan ersättning för arbetet som så kallat likställt ÄTA-arbete. Beställaren vägrade att betala ersättning utöver det fasta priset och hävdade att sprängningsarbetet skulle omfattas av det fasta priset.

”Vid en fackmässig bedömning enligt AB 04 kap. 1 § 8 ska entreprenören beakta sådana förhållanden inom arbetsområdet som är troliga”

Frågan i målet var hur den fackmässiga bedömningen enligt AB 04 kap. 1 § 8 skulle göras, om entreprenören när denne gav sitt anbud borde ha räknat med att stöta på det hårda kalkberget vid muddringen och därför borde ha räknat med det i sitt anbud.

Högsta domstolen slog fast att vid en fackmässig bedömning enligt AB 04 kap. 1 § 8 ska entreprenören beakta sådana förhållanden inom arbetsområdet som är troliga. Vid sin fackmässiga bedömning ska inte entreprenören förutsätta ett visst förhållande om bedömningsunderlaget enbart indikerar att ett förhållande möjligen föreligger. Vid den fackmässiga bedömningen behöver entreprenören inte heller utgå från ett visst förhållande när sannolikheten är ungefär densamma för att förhållandet föreligger som för att det inte föreligger.



Högsta domstolens dom 2015-01-27 i mål nr T 407-13 (NJA 2015 s. 3)⁷

⁷ Rättsfallet kallas även för ”Gotlandsdomen”.