

INNEHÅLL

Förord	5
Inledning	7
Kapitel 1 Omfattning	13
1.1 Huvudreglerna om entreprenadens omfattning	13
1.2 Omfattningen vid mängdkontrakt (baserade på mät- och ersättningsreglerna MER)	42
1.3 Uppgifters inbördes rangordning	52
1.4 Kalkylregler och tillika grunder för likställda ÄTA-arbeten	57
Kapitel 2 Utförande	83
2.1 Krav på utförandet	84
2.2 ÄTA-arbeten	105
2.3 Underrättelseskyldighet med mera	140
Kapitel 3 Organisation	146
Kapitel 4 Tider	152
4.1 Tider och tidsförlängning	153
4.2 Forcering	173
4.3 Ansvars- och garantitid	179
Kapitel 5 Ansvar och avhjälpande	184
5.1 Risken för att entreprenaden skadas	185
5.2 Förseningsvite	190
5.3 Hinderersättning	214

5.4	<i>Ansvar för fel under garantitiden respektive efter denna</i>	229
5.5	<i>Skadestånd</i>	257
5.6	<i>Påföljder vid fel</i>	276
5.7	<i>Reklamation av fel och skada</i>	291
Kapitel 6	<i>Ekonomi</i>	309
6.1	<i>Påföljd vid brott mot företrädesrätten</i>	310
6.2	<i>Kompensation för onormala kostnadsökningar</i>	313
6.3	<i>Kostnadsreglering vid väsentligt ändrade förutsättningar</i>	323
6.4	<i>Ersättning vid ÅTA-arbeten</i>	353
6.5	<i>Självkostnadsprincipen</i>	368
6.6	<i>Slutavräkning</i>	393
6.7	<i>Betalning och innehållanderätt</i>	394
6.8	<i>Preskription</i>	400
Kapitel 7	<i>Besiktning</i>	417
Kapitel 8	<i>Hävning</i>	450
8.1	<i>Parternas hävningsgrunder</i>	451
8.2	<i>Värdering, värdeutjämning och skadestånd</i>	488
8.3	<i>Övertagande av hjälpmedel, material och varor</i>	506
Kapitel 9	<i>Tvistlösning</i>	509
Kapitel 10	<i>Förenklad tvistlösning</i>	520
Register		523
Källor		531
Litteratur		533

FÖRORD

Ny rättspraxis där bestämmelser i AB-/ABT-avtalen har tolkats är något som ofta väcker intresse bland entreprenadjurister. Möjligen beror det delvis på att entreprenadavtal mellan näringsidkare inte är lagreglerade och det därför saknas lagförarbeten som rättskälla till hjälp vid tolkningen. I en sådan situation ökar betydelsen av rättspraxis. Nya avgöranden skapar säkerligen även en slags trygghet vid såväl processande som rådgivning, vilket ibland naturligtvis kan vara en falsk sådan.

Samtidigt finns det få sammanställningar av rättspraxis inom entreprenadområdet från senare tid. I mitten av nittioalet gav Svensk Byggtjänst på uppdrag av Byggandets Kontraktskommitté ut rättsfallssamlingen *Så gick det – Domar och beslut i entreprenadvister*. I den finns främst korta referat av skiljedomar från 60-, 70-, 80- och 90-talen publicerade, men även från några domstolsavgöranden från samma tidsperiod, där bestämmelser i dåvarande AB-/ABT-avtal har tolkats. Sammanställningar av mer aktuell praxis finns i form av en rättsfallssamling av ett antal centrala entreprenadrättsliga avgöranden från Högsta domstolen.¹ Nyligen gav Svensk Byggtjänst även ut mycket korta kommentarer av domstolsavgöranden inom entreprenad- och konsulträtten i boken *Rättsfallsguiden*.² Därutöver finns det entreprenadjuridisk litteratur som innehåller korta kommentarer av avgöranden relevanta för framställningen.³ På senare tid har det dessutom blivit allt vanligare att exempelvis juridiska nyhetstjänster eller advokatbyråer på sin hemsida publicerar referat av aktuella rättsfall med kommentarer, bland annat i marknadsföringssyfte. Någon rättsfallssamling som på ett mer ingående sätt sammanfattar och kommenterar moderna avgöranden som tolkar bestämmelserna i AB-/ABT-avtalen finns såvitt känt dock inte.

Jag vill redan i det sammanhanget nämna att idén till att skriva en sådan rättsfallskommentar inte kommer från mig. Initiativet kommer istället från min kollega, Håkan Bjerle. Som den ordningsmänniska jag är har

¹ Degerfeldt (2022).

² Gonelius m.fl. (2025).

³ Se t.ex. Ingvarson & Utterström (2020).

jag genom åren samlat på mig rättsfall, och på advokatbyrån blivit lite av en källa till rättsfallstips. På det följde idén att jag och en kollega, Maria Fahlcrantz, skulle skriva en rättsfallskommentar. Det blev till slut jag som tog detta bokprojekt i mål, med värdefulla bidrag från henne.

En utmaning i sammanhanget har varit svårigheten att åstadkomma ett rättvisande urval och åtminstone någon grad av uttömmande redovisning av aktuell rättspraxis, i den mån det nu överhuvudtaget är möjligt. En begränsande faktor hänger samman med tillgången på avgöranden. Att få tillgång till nya rättsfall från allmän domstol är normalt sett enkelt via någon av de rättsdatabaser som numera finns. Med en önskan att inkludera skiljeavgöranden, bland annat eftersom det historiskt sett varit i skiljenämnd som entreprenadrättsliga tvister har prövats, har det behövt hanteras att dessa inte är offentliga och det därmed är svårt att få en överblick över vilken praxis som finns. Ett antal branschkollegor har därvid bidragit med värdefulla rättsfallstips. Eftersom detta är min första bok har det dessutom varit ovärderligt med olika synpunkter och förändringsförslag. Ett särskilt tack vill jag i sammanhanget rikta till advokaterna Johan K Nilsson, Anders Reldén och Henrik Trölle, samt till tre kollegor på AG Advokat: professor Erika P Björkdahl samt advokaterna Rolf Andersson och Fredrik Schedin.

Slutligen förtjänar min sambo ett särskilt och stort tack för att hon stått ut med att jag ägnat många kvällar och helger åt att skriva.

Niklas Gyllentrost

Tillägg

Denna bok är Niklas verk som jag har haft äran att färdigställa. Boken har givits ut postumt.

Stockholm i april 2025

Erika P Björkdahl

INLEDNING

Rättspraxis inom entreprenadrätten

Entreprenadavtal mellan näringsidkare har i avsaknad av lagreglering i hög grad kommit att regleras av standardavtal,⁴ där de ”allmänna bestämmelser” som numera tas fram av föreningen BKK,⁵ ibland benämnda AB-/ABT-avtalen, fått en särskilt framträdande roll. De senaste utgåvorna heter AB 04 respektive ABT 06, föregångarna hette AB 92 respektive ABT 94. Ytterligare äldre versioner, senast AB 72 respektive ABT 74, gavs istället ut av Svenska Teknologföreningen.

Eftersom AB-/ABT-avtalen är framtagna i privat regi finns inga egentliga förarbeten att tillgå till hjälp för tolkning och en närmare förståelse av bestämmelserna i avtalen. Till föregångarna AB 65 och AB 72 gavs det ut kommentarer benämnda motiv. Syftet med dessa har varit att redogöra för de överväganden som legat till grund för utformningen men även att belysa bestämmelserna från ett allmänt avtalsrättsligt perspektiv.⁶ Genom att bestämmelserna i avtalen är resultatet av förhandlingar mellan olika branschintressen har utformningen påverkats av kompromisser. Ibland har villkoren blivit otydliga och de hänger inte alltid ihop med varandra. Det har naturligtvis lett till tvister och ett behov av vägledning för hur bestämmelserna ska tolkas. Traditionellt har bestämmelserna i AB-/ABT-avtalen, i stor utsträckning, tolkats med stöd i de just nämnda motiven. Inte sällan har man även försökt att fastställa BKK:s avsikt med den bestämmelse som varit föremål för prövning, där utlåtanden från BKK ibland har inhämtats och tilldelats stor tyngd vid bedömningen. Samtidigt har entreprenadrättsliga tvister historiskt sett inte prövats i allmän dom-

4 Tidigare har även reglerna i 1905 års köplag tillämpats analogt jämte principerna för det s.k. materiella arbetsbetinget.

5 BKK är en förening vars medlemmar utgörs av byggherrar, entreprenörer och konsulter. I BKK:s styrelse sitter fyra företrädare för byggherrarna, två för bygg- och anläggningsentreprenörerna, två för installatörerna och en för de tekniska konsulterna och arkitekterna.

6 Se t.ex. *Motiv AB 72*, s. 16.

stol utan genom skiljeförfaranden.⁷ Rättspraxis till vägledning för tolkning och tillämpning har därför i stor utsträckning bestått av opublicerade skiljedomar som inte är allmänt tillgängliga. Därtill har skiljenämnderna inte sällan bestått av personer hämtade från en begränsad krets entreprenadjurister. I branschen har det därför i stor utsträckning vuxit fram bestämda uppfattningar hur en viss bestämmelse i AB/ABT ska tolkas och tillämpas, som inte alltid varit förenlig med bestämmelsens ordalydelse.

Under de senaste årtiondena har mängden entreprenadmål successivt ökat i de allmänna domstolarna, bland annat som en följd av att tvistlösningsklausulen i AB-/ABT-avtalen gjorts om. Samtidigt som några mål har letat sig ända upp till Högsta domstolen har Högsta domstolen klargjort en metod för hur tolkning av AB-/ABT-avtalen ska gå till, utifrån bestämmelsernas ordalydelse, systematiken i avtalen och i ljuset av den dispositiva rätt som gäller för entreprenadavtal. Detta har lett till en mängd ”ny” rättspraxis som sammantaget visar en ny syn på hur AB-/ABT-avtalen ska tolkas.

Syfte och avgränsning

Syftet med denna bok är att samla, sammanfatta och kommentera principiellt intressanta avgöranden från de senaste cirka 25 åren där bestämmelser i AB/ABT har tolkats, och att då försöka täcka in så många av bestämmelserna i avtalen som möjligt. Bland de avgöranden som tagits med finns både sådana där bestämmelser i de nuvarande standardavtalen AB 04 eller ABT 06 varit föremål för tolkning, och sådana där prövningen avsett motsvarande äldre bestämmelser i AB 92 och ABT 94. I något enstaka fall avser rättsfallen de ännu äldre bestämmelserna AB 72. Avsikten har dock varit att samtliga referat ska vara relevanta för tolkningen av AB 04 eller ABT 06.

I boken finns avgöranden från Högsta domstolen och hovrätterna samt skiljeavgöranden. Eftersom bestämmelser i AB/ABT som rör godkännande och avlämnande av entreprenaden vid besiktning inte sällan blir föremål för bedömning vid så kallad överbesiktning, har jag även funnit det motiverat att ta med utlåtanden från överbesiktning. Härmed har frågan behövt ställas vilka avgöranden som kan anses ha ett sådant värde att det är motiverat att ta med dem.

Det ryms inte inom framställningen, av flera skäl, att ingående redogöra för olika metoder för att analysera och tillämpa rättsfall och att avgöra dess rättskällevärde. Det är dock svårt att helt undvika att mycket

⁷ Enligt AB 72 skulle i princip alla tvister avgöras genom detta forum. I AB 92 tillades dock att talan som inte uppenbarligen översteg 10 basbelopp kunde tas upp och avgöras vid allmän domstol. I AB 04 (och ABT 06) är beloppsgränsen satt till 150 prisbasbelopp för prövning i allmän domstol.

kort beröra ämnet. En rättsfallstolkning kan förenklat sägas gå ut på att i olika utsträckning först generalisera den avdömda situationen för att fastställa den rättsregel som kommer till uttryck i avgörandet eller tillhandahålla den vägledning som ges för förståelsen av aktuell bestämmelses betydelse och innebörd.⁸ Eftersom regeln finns i domskälen måste den skiljas ut från övriga skäl.⁹ Den juridiska litteraturen innehåller en rad olika analysmetoder till hjälp för att utläsa rättsregeln, och som främst riktar in sig på Högsta domstolens avgöranden.¹⁰ I Högsta domstolens domar förekommer inte sällan att rättsregeln kommer till uttryck genom att domstolen repeterar en viss fras från ett eller flera tidigare avgöranden. När vägledning sedan ska hämtas ur rättsfallet behöver man avgöra om rättsregeln är tillämplig på den situation som ska bedömas.¹¹ Ju mer förhållandena i det rättsfall man vill hämta vägledning ur sammanfaller med den situation som ska bedömas desto lättare är sannolikt en jämförelse. Rättsfallstolkningen inbegriper därmed även ett ställningstagande till hur generellt tillämplig rättsregeln är, dvs. dess räckvidd. Ibland framgår en begränsning av räckvidden uttryckligen av domskälen, exempelvis genom att det uttalas att rättsregeln begränsat gäller för en viss avtalstyp, en viss situation et cetera.

När entreprenadtvister avgörs i allmän domstol är Högsta domstolen högsta instans. Högsta domstolen är sedan en lagändring 1971 i princip en renodlad prejudikatinstans. Avsikten är därmed att avgörandena därifrån ska vara vägledande. Denna roll, men även det faktum att avgöranden från tingsrätt och hovrätt kan överklagas, medför att avgörandena från Högsta domstolen har en särskild ställning. I vilken utsträckning Högsta domstolens prejudikat är bindande är samtidigt en omdebatterad fråga.¹² Det är dessutom långt ifrån alltid givet på vilket sätt och i vilken omfattning ett visst avgörande kan anses vara vägledande för en viss frågeställning alternativt i ett generellt perspektiv. Här finns heller inte någon etablerad svensk prejudikatlära att luta sig mot.

⁸ Jfr Hjerner (1981), s. 12. Se även Strömholm i SvJT 1984, s. 930 f.

⁹ Med latinska termer "ratio decidendi" resp. "obiter dicta".

¹⁰ Christina Ramberg presenterar tre sådana modeller i Ramberg (2017): regel-, resultat- och ändamålsmodellen. Regelmodellen kan tillämpas när en rättsregel finns uttryckligen beskriven i ett tidigare rättsfall, och då är det denna rättsregel som är prejudicerande och bindande för senare domstolar. Enligt resultatmodellen är det inte vad som står skrivet i domskälen som är avgörande utan vad domarna faktiskt har gjort (resultatet). Enligt ändamålsmodellen är det varken den uttalade rättsregeln i prejudikatet eller resultatet som är avgörande, utan hur domstolen i det tidigare avgörandet balanserade de olika skälen för olika potentiella lösningar.

¹¹ Se t.ex. Ramberg 2017, s. 168 ff.

¹² En tidig uppfattning finns i ett yttrande från Första lagutskottet vid 1947 års riksdag i samband med granskning av JO:s ämbetsförvaltning. På detta följde en diskussion i Svensk Juristtidning. För en sammanfattning, se t.ex. Ramberg (2017), s. 53 ff. (avsnitt 6).

Avgöranden från Högsta domstolen publiceras i den periodiska tidskriften *Nytt juridiskt arkiv* (NJA). Tidskriften delas in i en referat- och en notisavdelning. De avgöranden som bedöms som vägledande publiceras som referat, mindre principiellt viktiga avgöranden publiceras, framför allt historiskt sett, som notisfall. Orsaken till att ett avgörande publiceras som notisfall kan exempelvis vara att en publicering i NJA skulle innebära en onödig upprepning av fall om samma sak.¹³ Ett sådant exempel från entreprenadrätten är NJA 2010 N17 som rör samma sak som NJA 2009 s. 388.¹⁴ Notisfallens värde som prejudikat är oklar. Även om Högsta domstolen verkar avse att publicering som notisfall ska signalera att avgörandet har ett lägre prejudikatvärde än referaten¹⁵ förekommer det samtidigt hänvisningar till dem i domar. I den juridiska litteraturen varierar uppfattningen kring prejudikatvärdet.¹⁶

I den juridiska litteraturen diskuteras även om och i vilken utsträckning olika andra faktorer påverkar prejudikatvärdet. Det gäller exempelvis betydelsen av att ett mål har avgjorts av samtliga ledamöter (så kallat pleniavgörande), att domen inte är enhällig (dvs. innehåller en eller flera skiljaktiga meningar), eller att rättsfallet är mycket gammalt et cetera. Det är dock svårt att finna något entydigt svar på hur dessa faktorer generellt sett skulle påverka prejudikatvärdet.¹⁷ Ibland inkluderar domarna även uttalanden i frågor som ligger utanför vad som bedöms i målet ("vid sidan av saken"). Ett exempel från entreprenadrätten är "Restaurang Pelé", NJA 2002 s. 630, där Högsta domstolen i samband med en bedömning av om entreprenören på grund av passivitet förlorat rätten att invända mot besiktningsmannens bedömning att fel förelåg, vid sidan av den frågan uttalat sig om bestämmelsen i AB 92 kap. 7 § 25¹⁸. Domstolen angav att rättsföljden av att entreprenören försummat att meddela att den inte anser sig ansvara för ett fel, bör vara att entreprenören förlorar rätten att begära ersättning för avhjälpandet som ett tilläggssarbete. Ett sådant uttalande lär nog många, både ombud och underrätter, i prakti-

¹³ Ramberg (2017), s. 274.

¹⁴ De rättsfallen refereras på s. 62.

¹⁵ Högsta domstolen (2021), s. 25.

¹⁶ Se Ramberg (2017), s. 276 ff. för ett axplock.

¹⁷ Angående pleniavgöranden anser Christina Ramberg att dessa inte väger tyngre än andra avgöranden från Högsta domstolen, se Ramberg (2017), s. 246. Beträffande skiljaktiga meningar verkar de flesta anse att detta inte påverkar prejudikatvärdet, se t.ex. Gregow i *Festskrift till Wallin* (2002), s. 119 f., T Håstad i *Festskrift till Lindblom* (2004), s. 309, och Ramberg (2017), s. 256, jämför dock Strömholm i SvJT 1984, s. 938. Vad gäller prejudikatvärdet av gamla rättsfall anser Christina Ramberg att det inte går att säga något generellt. Samtligt kan det faktum att Högsta domstolen före 1971 inte var en renodlad prejudikatinstans påverka. Se Ramberg (2017), s. 312 f. (avsnitt 11.10.4).

¹⁸ Numera i AB 04 kap. 5 § 17.

ken betrakta som vägledande på samma sätt som övriga delar av domskälen. I den juridiska litteraturen förordas dock ibland att betrakta dylika obiter dicta-uttalanden med försiktighet och inte tillmäta dem samma tyngd.¹⁹ Högsta domstolens domar och beslut innehåller ibland även särskilda yttranden, så kallade tillägg, dvs. att en eller flera ledamöter har skrivit en egen text som har fogats till avgörandet. En tämligen utbredd uppfattning är att tilläggen kan jämföras med doktrin och därför har ett lägre rättskällevärde.²⁰

Trots att mängden entreprenadvister som avgjorts i allmän domstol har ökat på senare tid saknas det dock alltså avgöranden från Högsta domstolen avseende de flesta av bestämmelserna i AB-/ABT-avtalen. Beträffande hovrätterna finns vissa viktiga avgöranden samlade som rättsfallsreferat i något som benämns Rättsfall från hovrätterna (RH). Syftet med RH är att skapa en enhetlig rättstillämpning när det saknas prejudikat. När det saknas sådana refererade domar från hovrätt skulle möjligen flera samstämmiga icke-refererade avgöranden kunna fungera som ett komplement och en tydlig indikation över rättsläget. Att göra en avgränsning av hovrättsavgöranden för denna bok är inte ändamålsenligt eftersom det skulle innebära för få avgöranden med hänsyn till att avsikten är att täcka in så många bestämmelser i AB-/ABT-avtalen som möjligt. I denna framställning har domar från hovrätt därför tagits med redan när de innehåller ett tydligt uttalande från hovrätten hur denna anser att en bestämmelse i AB-/ABT-avtalen ska tolkas. Domar från tingsrätt sammanfattas dock inte annat än som del av den text som inleder varje avsnitt, och då när det saknas hovrättspraxis. Det bör i sammanhanget naturligtvis framhållas att varken domar från tingsrätt eller hovrätt är vägledande i sig och de kan därmed inte läsas på samma sätt som avgöranden från Högsta domstolen.

I denna framställning har önskan även varit att i möjligaste mån inkludera skiljedomar. Det kan samtidigt ifrågasättas vilket värde som skiljeavgöranden har. En inställning som förts fram är att domar från skiljenämnder som består av skiljedomare som åtnjuter stor juridisk auktoritet, också har hög auktoritet.²¹ Motivet för att ta med dem är att entreprenadrättsliga tvister historiskt sett främst har prövats i skiljenämnd. I praktiken har målsättningen att inkludera skiljedomar begränsats av att de inte är offentliga vilket gör det svårt att veta vilka relevanta avgöranden som finns och att få tillgång till dem. Flera principiellt intressanta avgöranden har visserligen spritts i branschen i sådan utsträckning att

19 Se t.ex. Gregow i Festskrift till Wallin (2002), s. 120 f. och Ramberg (2017), s. 302 ff. (avsnitt 11.9.7).

20 Ramberg (2017), s. 266. Jfr Calissendorff, Lambertz & Lindskog i SvJT 2012, s. 317 f.

21 Se t.ex. Flodgren i SvJT 2024, s. 37, not 22.

de i praktiken blivit allmänt tillgängliga. I stor utsträckning har en naturlig avgränsningen skett genom de domar som över huvud taget varit tillgängliga.

I AB-/ABT-avtalen finns numera även ett kapitel om förenklad tvistelösning som föreskriver att tvister kan lämnas till bedömning av en ensam skiljeperson. Även om förfarandet ibland förordas som ett medel att få parterna att komma överens utan att behöva blanda in jurister och formerna för det delvis är oreglerade, genomförs det i praktiken inte sällan på ett sätt som får det att likna ett skiljeförfarande. Något enstaka sådant beslut har tagits med.

En ytterligare faktor när värdet av ett rättsfall ska bedömas är vilka omständigheter som domstolen har haft att förhålla sig till. Entreprenadstvister är som bekant så kallade dispositiva tvistemål, vilket innebär att domstolen (eller skiljenämnden) inte får döma över annat eller mera än vad part yrkat. Domstolens handlingsutrymme kan därför ha begränsats av hur parterna fört talan på ett sätt som innebär att samtliga aspekter av en bestämmelse i AB/ABT inte blivit föremål för bedömning.

Disposition

Bokens kapitel följer kapitelindelningen i AB/ABT så att avgöranden avseende AB/ABT:s kapitel 1 finns i bokens kapitel 1, avgöranden avseende AB/ABT:s kapitel 2 finns i bokens kapitel 2, och så vidare. Eftersom flera olika bestämmelser i AB/ABT kan ha blivit föremål för tolkning i en och samma dom kan domarna därmed förekomma på flera ställen i boken. När så sker återupprepas inte bakgrundsbeskrivningen flera gånger utan där rättsfallet refereras en andra eller tredje gång beskrivs bara relevanta delar av bakgrunden och istället hänvisas det tillbaka till tidigare gjord bakgrundsbeskrivning, där rättsfallet refererats en första gång. På samma sätt återges inte domstolens eller skiljenämndens slutsats flera gånger.

Slutligen ska nämnas att boken riktar sig såväl till jurister som till mer juridiskt intresserade praktiker. I syfte att underlätta läsningen för personer utan djupare juridiska förkunskaper har jag försökt förenkla vissa uttryck, till exempel genom att byta ut styrka, visa et cetera mot bevisa.