

Innehåll

Förord	5
1. Inledning	8
1.1 Allmänt	8
1.2 Checklistor och mallar	9
2. Beställda ändringar och tilläggsarbeten	10
2.1 Inledning	10
2.2 Muntliga beställningar av ÄTA-arbeten	11
2.2.1 Oskälighetsundantaget i 2 kap 8 § AB 04	12
2.2.2 En muntlig beställning kan innebära att parterna träffar ett särskilt avtal för ÄTA-arbete	14
2.3 ÄTA-arbeten som framgår av andra mötesprotokoll än byggmötesprotokoll	15
2.4 Särskilt om beställda ÄTA-arbeten vid totalentreprenader	16
2.4.1 Behöver entreprenören invänta beställarens besked?	17
2.5 Behörighetsfrågor	18
2.5.1 När något ombud inte finns angivet i avtalet	18
2.5.2 När beställarens ombud inte har möjlighet att delta i den löpande hanteringen av ett projekt	19
2.6 Hur entreprenören på ett effektivt sätt kan framställa sina ÄTA-krav	20
2.6.1 Hur ska arbetet ersättas?	20
2.6.2 Efter det att ÄTA-arbetena är utförda	21
2.7 Sammanfattning	23
2.8 Sammanställning av mallar	24
2.9 Checklista för hantering av ÄTA-arbeten	31
3. När förutsättningar förändras och det uppstår hinder	33
3.1 Inledning	33
3.2 De olika förutsättningsförändringarna	34
3.2.1 Likställda ÄTA	34
3.2.2 Rubbning	35
3.2.3 Hinder	36
3.2.4 Vikten av att känna till vilken rättslig grund kravet vilar på	37
3.3 Formaliareglerna för de olika rättsfigurerna	37
3.3.1 Något om likställda ÄTA-arbeten enligt AB 04	37
3.3.2 Något om likställda ÄTA-arbeten enligt ABT 06	38
3.3.3 Rubbning	38
3.3.4 Hinder	39

3.4	Hantering av formaliareglerna	40
3.4.1	Mall för att hantera förutsättningsförändringarna när AB 04 är tillämplig	40
3.4.2	Mall för att hantera förutsättningsförändringarna när ABT 06 är tillämplig	43
3.5	Sammanfattning	43
3.6	Sammanställning av mallar	44
3.7	Checklista för hantering av förutsättningsförändringar	50
4.	Entreprenörens krav på förlängd kontraktstid	52
4.1	Inledning	52
4.2	Rätten till tidsförlängning	53
4.2.1	Storleken på tidsförlängningen	54
4.3	När parterna är överens	56
4.4	När parterna inte är överens	56
4.4.1	AB 04 och ABT 06	57
4.5	Särskilt om forceringsersättning	58
4.6	Sammanställning av mallar	59
4.7	Checklista för entreprenörens hantering av tidsförlängning	64
5.	Konsumententreprenader	66
5.1	Inledning	66
5.2	Särskilda krav och skyldigheter för en entreprenör	66
5.3	Tilläggsarbete	68
5.4	Ungefärlig prisuppgift	69
5.5	Särskilda bestämmelser om småhusentreprenader	69
5.6	Sammanställning av mallar	71

Förord

I svensk entreprenadrätt ska entreprenören vara aktiv i olika sammanhang. Om entreprenören bryter mot denna aktivitetsplikt drabbas entreprenören av hårda sanktioner i form av rättsförluster. Branschdokumenten AB 04 (Allmänna Bestämmelser) och ABT 06 (Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenad) har tagit ytterligare ett steg i den riktningen, bland annat genom att föra in svårlästa formaliaregler angående entreprenörens rätt till ersättning vid sådana arbeten som likställs med ändringar och tillägsarbeten.

Den som läser denna bok har möjligen deltagit i entreprenadjuridiska kurser om AB 04 och fått uppfattningen att formaliareglerna i AB 04 är svåra att tillgodogöra sig. Kanske är det någon som anser att reglerna är så komplicerade att det går att strunta i dem och hantera sina krav på tilläggsersättning och tidsförlängning som vanligt. Vår erfarenhet är att många entreprenörer anser att reglerna i AB 04 och ABT 06 är så byråkratiska att de krav som finns på bland annat avisering ibland lämnas åt sidan så att entreprenören istället får ägna sig åt det som är viktigt i sammanhanget, nämligen byggandet.

Att formaliareglerna i standardavtalen är svåra att tillgodogöra sig innebär inte att de är onödiga. Tvärtom har reglerna ett syfte som i grunden är lovvärt, nämligen att skapa ordning i byggprocessen. Dessutom vill vi redan nu peka på det förhållandet att reglerna inte behöver vara särskilt svåra att tillämpa, bara för att de kan vara svåra att förstå. Genom några mycket enkla handgrepp som förs ut i organisationen kan alla entreprenörer undvika att lida rättsförluster och samtidigt skapa god ordning i byggprojektet, vilket gagnar beställaren i lika hög grad som entreprenören.

Syftet med den här boken är inte i första hand att lära ut entreprenadjuridik, det görs förtjänstfullt i andra böcker. Vad som dock saknas i den entreprenadjuridiska floran av litteratur är en bok med handfasta råd om hur entreprenören bör agera för att uppnå de syften som finns bakom formaliareglerna i standardavtalen. Det främsta värdet med den här boken är att den är praktiskt orienterad med tydlig inriktning på hur entreprenören bör

agera i de vitt skilda situationer som kan uppstå under entreprenadtiden. Den yttersta målsättningen är att entreprenören ska komma till insikt om att det inte är svårt eller krångligt att tillämpa standardavtalens formaliaregler. Därför finns i den här boken checklistor som går att använda vid beställda ändringar och tilläggsarbeten, likställda ändringar och tilläggsarbeten, forcering, rubbning och hinder. Dessutom finns hållpunkter för vad som bör hållas i minnet när entreprenören arbetar åt en konsument. Från respektive checklista hänvisas till olika mallar med vilkas hjälp entreprenören kan iaktta sina skyldigheter i varje läge.

Eftersom boken ska bli värdefull i praktiken har det inte varit tillräckligt att gå igenom de formaliaregler som finns i standardavtalen. Många gånger har entreprenören uppfyllt de krav som ställs i formaliahänseende, men har inte följt upp och presenterat sitt krav på ersättning eller tidsförlängning på ett sätt som beställaren kan acceptera. En vanlig situation är att entreprenören i slutet av entreprenadtiden har en lång lista med ändringar och tilläggsarbeten, en så kallad ÄTA-lista, att kräva ersättning för. Det kan ha förflutit en lång tid efter det att en del av det omstridda arbetet utfördes och entreprenören kan till och med själv ha svårt att minnas de närmare omständigheterna. En sådan situation upplevs som irriterande av beställaren och innebär att det är mycket svårt för entreprenören att få fullt betalt för sina arbeten. Vi har därför ägnat utrymme åt att ge entreprenören råd om hur denne bör agera för att rätten till ersättning eller tidsförlängning ska kunna omsättas i praktiken.

I möjligaste mån har vi undvikit att hänvisa till bestämmelser i de olika standardavtalen. Viss hänvisning har skett till AB 04 i de fall det ansetts nödvändigt. När regleringarna skiljer sig åt mellan de olika standardavtalen har vi påpekat det. Mallarna och checklistorna är i stort sett neutrala för de olika avtalen, vilket innebär stora förenklingar för entreprenören. Checklistorna och mallarna täcker inte alla upptänkliga situationer som kan uppstå i ett byggprojekt. Entreprenadkontraktet kan dessutom innehålla särregleringar som gör att vissa av aviseringsmallarna i den här boken inte kan tillämpas för ett specifikt projekt.

Dock är det vår uppfattning att checklistorna och mallarna kan tillämpas för de allra flesta situationer som kan komma att uppstå i byggprojektet.

Sedan förra utgåvan av Entreprenörens aviseringsplikt kom ut år 2007 har Byggandets Kontraktskommitté (BKK) inte gett ut några nya standardavtal för utförande- eller totalentreprenader, utan AB 04 och ABT 06 är fortfarande de gällande standardavtalen för byggbranschen. Det finns därför ingen anledning att nu göra någon stor revidering av vår bok utan en sådan får anstå till dess BKK ger ut nya versioner av Allmänna Bestämmelser. Att vi ändå ger ut en ny, lätt reviderad, upplaga av boken beror på att den glädjande nog har sålt så pass bra att den är slut på förlaget. Eftersom de frågor som berörs i den här boken är lika relevanta nu som 2007, hoppas vi att den nya upplagan av Entreprenörens aviseringsplikt ska finna nya läsare runt om i bygg-Sverige.

Stockholm i april 2017

Fredrik Schedin

f.schedin@kilpatricktownsend.com

Viktoria Edelman

viktoriam.edelman@agadvokat.se