

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. Entreprenadvister under 150 prisbasbelopp (ca 7,1 miljoner kronor år 2021) 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 inom Byggföretagen Stockholm (tidigare Stockholms Byggmästareförening) har under 18 års tid (2003–2021) 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, konsumenttjänstlagen och lagen om offentlig upphandling. Alla referaten är mycket kortfattade och ger endast en överblick av vad som avgjordes i domstolen. 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.



Claes Sablin, Maria Andersson, Gustav Gonelius och Martin Peterson.

År 2018 gavs en första utgåva av denna bok ut med titeln ”Rättsfallsguiden – 173 viktiga avgöranden inom entreprenadrätten”. I nuvarande utgåva har ytterligare 43 avgöranden lagts till, vilka har publicerats under de senaste tre åren i skriften Byggjuridik/Affärsnytt. Dessutom har olika register och tabeller med koppling till paragrafer och rättsfall uppdaterats. Vidare har en förteckning över olika tolkningsprinciper tillkommit i denna utgåva.

Denna utgåva har uppdaterats av entreprenadjuristerna Claes Sahlin, Martin Peterson, Maria Andersson och Gustav Gonelius som dagligen arbetar med entreprenadjuridiska frågeställningar. Som sekreterare har Sofia Johansson fungerat.

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

claes.sahlin@byggforetagen.se
martin.peterson@byggforetagen.se
maria.andersson@byggforetagen.se
gustav.gonelius@byggforetagen.se

Stockholm i maj 2021

Författarna

Innehållsförteckning

Förord **3**

Läsanvisningar **7**

Förkortningar **9**

Några tolkningsprinciper **12**

Domstolar **15**

RÄTTSFALLSREFERAT

1. Entreprenadrätt – kommersiella entreprenader **21**
2. Entreprenadrätt – konsumententreprenader **141**
3. Konsulträtt **195**
4. Offentlig upphandling **219**
5. Övrigt **251**

REGISTER

- Tabeller med koppling mellan paragrafer och rättsfall **271**
- Sakordsregister **309**
- Register över rättsfallsreferat i kronologisk ordning **319**

Lästips **334**

Läsanvisningar

DEN HÄR BOKEN är tänkt att kunna användas som uppslagsbok, guide och hjälpmedel för alla som arbetar inom entreprenadrättens område. 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.

Flera referat i boken hör till avgöranden från underinstanser (hovrätterna, tingsrätterna, kammarrätterna och förvaltningsrätterna). Även om underinstansernas avgörande inte är prejudice- rande är de inte utan betydelse. För många frågor inom entreprenadrätten saknas det prejudicerande avgöranden och då kan underinstansernas avgöranden fylla en viktig funktion för att förstå hur lagar och avtal kan tolkas. Givetvis måste emellertid hållbarheten av underinstansernas avgöranden avgöras från fall till fall mot bakgrund av de argument som framkommer i domskälen.

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, konsumenttjänstlagen och lagen om offentlig upphandling 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!

1.4 Beställare lyckades inte bevisa att skador orsakats av hantverkare

ETT RESTAURANGFÖRETAG GAV en hantverkare i uppdrag att installera en kyl- och frysanläggning samt utföra reparationsarbeten på en värme- och ventilationsanläggning. Efter utfört arbete erhö

hantverkaren inte full betalning för utställda fakturor. Restaurangföretaget påstod sig ha en kvittningsgill motfordran som bland annat grundade sig på att hantverkaren genom vårdslöshet orsakat skador till följd av att ett kylbatteri fryst sönder i anläggningen.

Bevisbördan för att hantverkaren orsakat skadorna låg enligt hovrättens uppfattning på restaurangföretaget. Hovrätten konstaterade att någon närmare teknisk undersökning av anläggningen och orsakerna till skadorna inte hade åberopats. Hovrätten ansåg i och för sig att det var visat att kylbatteriet hade fryst sönder, men den åberopade bevisningen från företaget – som bestod av vittnesuppgifter från en annan hantverkare som åtgärdat skadorna – var inte tillräcklig för att styrka att hantverkaren genom vårdslöshet orsakat påstådd skada. Restaurangbolaget hade därmed inte rätt till ersättning av hantverkaren för skadan.

Den åberopade bevisningen var inte tillräcklig för att styrka att hantverkaren genom vårdslöshet orsakat påstådd skada”

⇒ Svea hovrätts dom 2020-04-20 i mål nr T 3515-19

1.5 Måleriföretag hade inte rätt till jämkning av vite

ETT MÅLERIFÖRETAG UTFÖRDE utvändiga målningsarbeten på ett antal radhus med hyresgäster. I det aktuella entreprenadavtalet ingick standardavtalet ABT 06. Entreprenaden försenades och beställaren krävde förseningsvite under 44 veckor. Fråga uppstod bland annat om det förelåg skäl för att jämka vitet eftersom beställaren tagit entreprenaden i avsett bruk, eller på grund av att beställaren haft en icke oväsentlig ekonomisk nytta av annat ibruktagande av entreprenaden (se ABT 06 kap. 5 § 3 andra stycket).

Hovrätten ansåg att det var utrett att arbetena skulle utföras med de boende kvar i husen. Domstolen ansåg även att förseningen måste ha inneburit stora störningar för de boende. Sammantaget ansåg hovrätten att beställaren inte kunde anses ha tagit entreprenaden eller någon del därav i avsett bruk under förseningstiden. Beställaren kunde heller inte anses haft en väsentlig nytta av annat ibruktagande av entreprenaden. Hovrätten, som anslöt sig till tingsrättens bedömning, ansåg att det inte framkommit några skäl för att jämka vitet.

Sammantaget ansåg hovrätten att beställaren inte kunde anses ha tagit entreprenaden eller någon del därav i avsett bruk under förseningstiden”

⇒ Göta hovrätts dom 2020-02-21 i mål nr T 504-19

1.6 Entreprenad borde ha godkänts och hävning var obefogad

Ett byggföretag utförde nybyggnads- och renoveringsarbeten åt ett restaurangbolag. Entreprenaden var en totalentreprenad som utfördes mot fast pris och standardavtalet ABT 06 ingick i entreprenadavtalet. Restaurangbolaget ansåg att det förelåg fel i de utförda arbetena och att dessa var försenade. Restaurangbolaget hävde därför entreprenaden samt krävde förseningsvite. Byggföretaget å sin sida krävde betalning av obetalad del av entreprenadsumman samt krävde även skadestånd på grund av den enligt byggföretaget obefogade hävningen. Såväl slutbesiktning som överbesiktning kom att äga rum. Entreprenaden godkändes inte vid någon av dessa besiktningar.

Hovrätten ansåg dock att entreprenaden borde ha godkänts vid ett andra slutbesiktningstillfälle som hållits”

Hovrätten ansåg dock att entreprenaden borde ha godkänts vid ett andra slutbesiktningstillfälle som hållits. Hovrätten kom därför bland annat fram till att restaurangbolaget inte hade rätt till förseningsvite och att hävningen inte varit befogad men att byggföretaget emellertid inte lidit någon skada av den obefogade hävningen. Byggföretaget hade enligt hovrätten rätt till en stor del av sitt krav avseende resterande del av entreprenadsumman.

⇒ Svea hovrätts dom 2019-11-15 i mål nr T 4005-16

1.7 Bevisbörda för fel låg på beställaren

ETT RESTAURANGBOLAG INGICK ett muntligt avtal med en VVS-entreprenör om montering av en rökkanal för att få bort rök, lukt och os som uppstod vid träkolsgrillning. Efter färdigställandet kvarstod problemet. Beställaren ansåg att det förelåg fel i det utförda arbetet och stämde entreprenören.

Hovrätten anförde att det är beställaren som har bevisbördan för att det föreligger fel i entreprenaden. I det aktuella fallet ansåg domstolen att beställarens utredning för att bevisa felet var alltför begränsad och att beställaren inte styrkt att det förelåg fel. Beställaren hade i samband med ombyggnaden genomfört andra arbeten men inte redovisat vilka konsekvenser dessa haft för problemen med rök och matos. Hovrätten ansåg även bland annat att ett besiktningssprotokoll från en sotare från en besiktning som genomfördes elva månader efter att restaurangen tagits i bruk inte var tillräckligt för att visa att fel förelåg. Beställarens talan ogillades.

Sammantaget ansåg hovrätten att beställaren inte kunde anses ha tagit entreprenaden eller någon del därav i avsett bruk under förseningstiden”

 **Svea hovrätts dom 2019-10-18 i mål nr T 9642-18**

1.8 Underrättelser och krav ansågs inte framställda på rätt sätt

EFTER ATT HA uppfört en vårdanläggning yrkade en entreprenör i tingsrätten att beställaren skulle betala cirka 102 miljoner kronor för vad entreprenören ansåg vara obetalad del av kontraktssumman, ÄTA-arbeten, hinder, forcering, väsentlig rubbning och skadestånd. Beställaren yrkade i sin tur att entreprenören skulle betala cirka 16 miljoner kronor i förseningsvite. Kontraktssumman var 499 miljoner kronor och i entreprenadavtalet ingick standardavtalet ABT 06. Skälen till entreprenörens krav var bland annat att entreprenören ansåg att ett bygglov meddelats sent så att arbeten fick utföras under vintern, att kvaliteten på berget på fastigheten var sämre än väntat och att beställaren gett sena besked i olika frågor.

Tingsrätten kom emellertid bland annat fram till att vissa av entreprenören uppgivna ÄTA-arbeten var kontraktsarbeten, att vissa underrättelser och krav vad gäller hinder och väsentlig rubbning inte framställdes på rätt sätt och i rätt tid samt att entreprenören inte tillräckligt konkretiserat, specificerat och styrkt vissa händelser och vilka kostnader dessa orsakat. Tingsrätten lämnade därför entreprenörens yrkanden helt utan bifall och förpliktade entreprenören att till beställaren betala cirka 11 miljoner kronor i förseningsvite. Skälet till att tingsrätten ansåg att vissa underrättelser och krav vad gäller hinder och väsentlig rubbning inte

framställts på rätt sätt och i rätt tid var bland annat att dessa enligt tingsrätten var för otydliga och generella.

⇒ Göteborgs tingsrätts dom 2019-06-12 i mål nr T 6110-14 och T 2540-15

1.9 Viktigt med tydlighet vid anmälan om färdigställande

ETT BYGGFÖRETAG RENOVERADE på uppdrag av ett annat företag en bostadsrättslägenhet. I entreprenadavtalet ingick standardavtalet AB 04. Arbetena skulle enligt avtalet varit färdigställda ett visst datum men blev inte det. Parterna blev bland annat oeniga om entreprenaden var färdigställd och avlämnad, och i så fall när den blev det, eller om byggföretaget var försenat.

Hovrätten konstaterade att det är viktigt att en entreprenör tydligt för beställaren anmäler när entreprenaden är färdigställd för att en sådan anmälan ska anses ha skett.⁹ Hovrätten ansåg i det aktuella fallet att vissa e-postmeddelanden som entreprenören sänt till beställaren inte var tillräckligt tydliga för att man skulle anse att entreprenören anmält till beställaren att entreprenaden

9 Entreprenören behöver enligt AB 04 kap. 7 § 2 första stycket bara anmäla att entreprenaden är färdigställd om entreprenaden färdigställs efter kontraktstidens utgång. En sådan anmälan behöver däremot inte ske om entreprenaden är färdigställd vid kontraktstidens utgång.

var färdigställd. Hovrätten uttalade bland annat också att utgångspunkten är att de formkrav som parterna avtalat om vad gäller slutbesiktning måste ha följts för att en slutbesiktning ska anses giltig. Enligt hovrätten hade emellertid en giltig slutbesiktning skett i det aktuella fallet trots att formkraven som finns i AB 04 för slutbesiktning inte följts. Hovrätten bedömde även att byggföretaget inte var försenat på grund av att detta haft rätt till tidsförlängning. Hovrätten förpliktade beställaren att till byggföretaget betala största delen av det belopp byggföretaget yrkat.

” Det är viktigt att en entreprenör anmäler tydligt för beställaren när entreprenaden är färdigställd ”

⇒ Svea hovrätts dom 2019-04-29 i mål nr T 6110-18

1.10 Krav på underrättelse vid ÄTA-arbeten

ETT ANLÄGGNINGSFÖRETAG VANN under 2014 en offentlig upphandling avseende arbeten med förnyelse av VA-ledningar och omläggning av servisleddningar. Entreprenaden upphandlades i form av ett mängdkontrakt där kontraktssumman bestämdes till 2 927 000 kronor. AB 04 var avtalat att gälla mellan parterna. Tvisten avsåg ett krav på cirka 7 200 000 kronor.

Hovrätten ansåg att anläggningsföretaget inte visat att det fanns en särskild beställning från kommunen vad gäller påstådda ÄTA-arbeten. Kommunens agerande att vara på plats och ta del av dagboksanteckningar kunde inte ses som en sådan beställning. Inte heller ansåg hovrätten att en anmärkning från en besiktningsman eller en överenskommelse mellan parterna om senarelagd tid för slutbesiktning kan ses som en beställning av ÄTA-arbeten. Protokollen från byggmötena gav inte heller något stöd för att kommunen beställt tilläggsarbeten och entreprenören ansågs inte heller ha underrättat kommunen gällande "likställda" ÄTA-arbeten. Hovrätten avslog anläggningsföretagets yrkanden.

Entreprenören ansågs inte ha underrättat kommunen gällande 'likställda' ÄTA-arbeten"



Hovrättens för Västra Sverige dom 2019-04-12 i mål nr T 4889-17