

# Innehållsförteckning

Förord 3

Läsanvisningar 7

Förkortningar 9

Några tolkningsprinciper 12

Högsta domstolens tolkningsmetod  
för byggbranschens standardavtal 15

Benämningar på domar 17

Domstolar 21

## RÄTTSFALL

1. Entreprenadrätt – kommersiella entreprenader 27

2. Entreprenadrätt – konsumententreprenader 181

3. Konsulträtt 257

4. Offentlig upphandling 297

5. Övrigt 357

## REGISTER

Tabeller med koppling mellan paragrafer och rättsfall 391

Sakordsregister 439

Register över rättsfall i kronologisk ordning 449

# Läsanvisningar

**DEN HÄR BOKEN** är tänkt att kunna användas som uppslagsbok, guide och hjälpmedel för alla som arbetar inom entreprenadrättens område. De domar som vi har valt ut är sådana som vi anser är av särskild betydelse och intresse. Vi har delat upp domarna i områdena *entreprenadrätt (kommersiella entreprenader och konsumententreprenader)*, *konsulträtt*, *offentlig upphandling och övrigt*. I varje kapitel presenteras rättsfallen kronologiskt med de nyaste först.

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, det vill säga vägledande för rättstillämpningen. Nytt för denna tredje utgåva av boken är att nytillkomna sammanfattningar har försetts med en avslutande kommentar som belyser vad man kan dra för lärdomar av respektive dom.

I vissa fall finns det flera sammanfattningar som hör till samma dom. Det beror på att vi har ansett att sammanfattningar på domar från underinstanser (hovrätterna och tingsrätterna inom de allmänna domstolarna och kammarrätterna och förvaltningsrätterna inom de allmänna förvaltningsdomstolarna) tydliggör vad domen från en högre instans handlar om och/eller beskriver att det är delvis olika frågor som har behandlats i de olika instanserna.

Flera sammanfattningar i boken hör till domar från underinstanser. Även om underinstansernas domar inte är prejudicerande är de inte utan betydelse. För många frågor inom entreprenadrät-

ten saknas det prejudicerande domar och då kan underinstansernas domar fylla en viktig funktion för att förstå hur lagar och avtalsvillkor kan tolkas. Givetvis måste emellertid betydelsen av underinstansernas domar avgöras från fall till fall mot bakgrund av de argument som framkommer i domskälen.

Avsnittet om tolkningsprinciper ger en grundläggande introduktion till de vanligaste principerna för tolkning av rättskällor och avtal, samt vilket material som bör ligga till grund för tolkningen. Avsnittet har kompletterats med en genomgång av Högsta domstolens tolkningsmetod för byggbranschens standardavtal.

I boken finns även en lista över de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna som finns i Sverige. En nyhet i denna tredje utgåva av boken är en förklaring av några benämningar i form av namn, bokstavs- och/eller sifferkombinationer som en dom kan ha.

Längst bak i boken finns slutligen en tabell över vilka rättsregler i AB 04, ABT 06, ABK 09, ABS 18, konsumenttjänstlagen och lagen om offentlig upphandling som var aktuella i respektive dom. Tabellen är tänkt att kunna användas för att hitta domar som berör en viss specifik lagregel eller ett visst specifikt avtalsvillkor. Det finns även ett tydligt sakordsregister och ett register över sammanfattningarna i kronologisk ordning.

*Trevlig läsning!*

## 1.1 Beställaren fick full tillgång till entreprenörens ekonomisystem

**EN OFFENTLIG BESTÄLLARE** och ett elinstallationsföretag hamnade i tvist om insyn i företagets ekonomisystem och redovisning av materialkostnader. Projektet avsåg en tillbyggnad av ett sjukhus där entreprenaden bedrevs i samverkan med ersättningsformen löpande räkning enligt självkostnadsprincipen i AB 04 kap. 6 §§

9 och 10. Elinstallationsföretaget var samverkande underentreprenör avseende elinstallationer. Avtalet mellan elinstallationsföretaget och generalentreprenören var utformat för att spegla avtalet mellan generalentreprenören och den offentliga beställaren.

Beställaren hävdade att elinstallationsföretaget hade överdebiterat materialkostnader och krävde full insyn i företagets ekonomisystem samt tillgång till dokumentation, bland annat prislistor och årsomsättningsrabatter. Elinstallationsföretaget motsatte sig detta.

I avtalet fanns flera regleringar som syftade till att ge den offentliga beställaren en långtgående granskningsrätt. Tingsrätten kunde dock inte fastställa om det förelåg någon gemensam partsvilja vid avtalsslutet, och varken ordalydelsen i avtalet, dess systematik, övriga villkor eller så kallad dispositiv rätt gav var för sig tillräcklig ledning för att avgöra om den offentliga beställaren hade rätt till det tillträde till ekonomisystemet och den dokumentation som begärdes. Efter en samlad tolkning och rimlighetsbedömning av avtalsvillkoren fann tingsrätten dock att beställaren med vissa begränsningar hade rätt till den efterfrågade insynen.

**Tingsrätten beslutade att byggföretaget skulle ge full tillgång till ekonomisystemet”**

Beslutet förenades med ett vite på 100 000 kronor per vecka för att säkerställa att domen efterlevdes. Elinstallationsbolaget fick också betala rättegångskostnader på drygt två miljoner kronor.



**Göteborgs tingsrätts dom (deldom) 2024-12-06 i mål nr T 425-23, T 1090-22 och T 5115-22**

*Kommentar:* Även om det endast rör sig om en tingsrättsdom är den intressant i ljuset av de senaste årens diskussioner om olika former av rabatter på materialinköp, samt i vilken utsträckning beställaren ska få del av dessa när självkostnadsprincipen enligt AB 04/ABT 06 tillämpas. Avgörandet visar att det i vissa fall kan finnas en möjlighet för beställaren att genom domstolsprövning få tillgång till hela entreprenörens ekonomisystem, en mycket ingripande åtgärd som understryker vikten av att parterna tydligt reglerar insynsfrågor för att undvika framtida konflikter. Avslutningsvis ska det noteras att en självständig rätt för byggherren att få insyn i entreprenörens ekonomisystem inte följer av självkostnadsprincipen i sig, utan blev resultatet i detta fall på grund av hur avtalet hade utformats med en mer långtgående rätt till insyn.

Domen är överklagad till Hovrätten för Västra Sverige och är i mars 2025 fortfarande under handläggning. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

## 1.2 Vem ska stå för elkostnaden under entreprenadtiden?

**EN KOMMUN INGICK** ett avtal med en entreprenör om en nybyggnation. AB 04 gällde för entreprenaden. Tvist uppstod bland annat om entreprenören hade rätt till ÄTA-ersättning avseende kostnader för el under entreprenadtiden.

Enligt entreprenören hade kommunen lämnat felaktiga uppgifter om förekomsten av el för storproduktion på platsen för entreprenaden varför entreprenören var berättigad till ersättning utöver kontraktssumman enligt reglerna om likställda ÄTA-arbeten. Parterna var överens om att viss diskussion om förekomsten av el hade ägt rum men kommunen bestred att någon tillförsäkran därom hade gjorts.

I frågan om rätt till likställd ÄTA enligt AB 04 kap. 2 § 4 på grund av felaktigt lämnade uppgifter enligt kap. 1 § 6 anförde hovrätten att en uppgift åsyftar en tillförlitlig och väl preciserad utsaga om ett sakförhållande som har anknytning till entreprenaden, samt att den omständigheten att en uppgift grundas på en grov bedömning, prognos eller uppskattning emellertid kan medföra att uppgiften måste förstås med detta i beaktande. Mot denna bakgrund bedömde hovrätten att entreprenören inte hade styrkt att kommunen lämnat oriktiga uppgifter av sådant slag att entreprenören kunde göra anspråk på ersättning.

**Den omständigheten att en uppgift grundas på en grov bedömning, prognos eller uppskattning kan emellertid medföra att uppgiften måste förstås med detta i beaktande**

**⇒ Svea hovrätts dom 2024-11-29 i mål nr T 15105-22**

*Kommentar:* Enligt AB 04/ABT 06 kap. 1 § 6 har part strikt ansvar för lämnade uppgifter, vilket är en grundläggande kalkylregel. Domen visar att det kan finnas situationer där entreprenören inte kan förlita sig på en lämnad uppgift, exempelvis om det handlar om ungefärliga eller vaga bedömningar från beställaren. Dessa uppgifter behöver inte betraktas som oriktiga om de skulle visa sig avvika från verkliga förhållanden. En entreprenör kan därför behöva vara vaksam och bedöma uppgiftens tillitsgrad med hänsyn till uppgiftens betydelse, hur uppgiften har lämnats och vad den grundas på. Domen berör även frågan om utfört arbete som överstiger den mängd som angetts i mängdförteckningen ska förstås som kontraktsarbete eller ÄTA-arbete, för den som är intresserad.

Domen har överklagats till Högsta domstolen och är i mars 2025 fortfarande under handläggning. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

## 1.3 Entreprenören fick inte ersättning för ökade kostnader

**JÖNKÖPINGS TINGSRÄTT HAR** prövat fråga om prisjustering vid onormala kostnadsökningar enligt ABT 06 kap. 6 § 3. Entreprenören krävde ersättning för oförutsedda och betydande prisökningar på material. En viktig fråga var hur kostnadsökningarna beräk-

nades. Entreprenören använde en metod där faktiska inköpspriser för varje material jämförs med relevanta index i stället för med verklig anbudskalkyl. Den beräknade kostnadsökningen jämförs sedan med vad som bedöms vara normal prisförändring enligt relevant index. Beräkningarna dokumenterades och granskades av en revisor men verifikat för inköpspriserna

gavs inte in till domstolen.

Domstolen konstaterade att entreprenören hade bevisbördan för sina ökade kostnader och inte hade styrkt dessa. Entreprenören hade inte visat att underleverantörerna faktiskt hade fakturerat ökade kostnader eller angett vilka fakturor revisorn hade granskat. Det hade inte heller presenterats någon projektkalkyl som visade hur priser och riskpåslag beräknats för varje varuslag. I avsaknad av byggkostnadskalkyl och verifikat var det inte möjligt att bedöma den faktiska kostnadsökningen. Därmed gick entreprenören miste om ersättning.

**”... i avsaknad av byggkostnadskalkyl och verifikat var det inte möjligt att bedöma den faktiska kostnadsökningen”**

**➡ Jönköpings tingsrätts dom 2024-06-20 i mål nr T 3033-23**

*Kommentar:* Vilket underlag som entreprenören behöver presentera preciseras inte i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. I ett hovrättsavgörande från 70-talet godtogs utredning om kostnadsökningar som helt baserades på schabloner.<sup>11</sup> Jönköpings tingsrätt bedömde dock att den schablonberäkning som användes inte var tillräcklig då byggkostnadskalkyl och verifikat inte visats. Tingsrätten tar inte ställning till om både byggkostnadskalkyl och verifikat eller annat underlag behövs för att styrka kostnadsökningen. Det kan dock konstaterats att en tydlig kalkyl och verifikat förbättrar möjligheterna att kräva ersättning enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. Det är också viktigt att komma ihåg att det endast rör sig om ett avgörande från tingsrätten och domen har dessutom överklagats.

Domen har överklagats till Göta hovrätt och är i mars 2025 fortfarande under handläggning. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

---

11 Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 1978-04-17 i mål nr T 188-76, (se sammanfattning nr 1.108).

## 1.4 Obefogad hävning i entreprenadavtal ledde till skadestånd för utebliven vinst

**I SAMBAND MED** ombyggnationen av porslinsfabriken i Gustavsberg upptäcktes problem med takkonstruktionen. Kommunen hävde avtalet med hänvisning till att förutsättningarna för kontraktets fullgörande rubbats väsentligt men tingsrätten fann att hävningen var obefogad – en bedömning som kommunen inte ifrågasatte vid hovrättens prövning.

**... den obefogade hävningen utgjorde ett avtalsbrott och entreprenören var berättigad till skadestånd"**

Hovrätten prövade istället bland annat om kommunen genom en obefogad hävning kunde anses ha avbeställt resterande arbeten. Entreprenören hävdade att den obefogade hävningen de facto var en avbeställning vilket skulle ge rätt till ersättning enligt ABT 06 kap. 6 § 11, den så kallade slutavräkningsregeln. Hovrätten fann att ABT 06 inte reglerar obefogad hävning och att slutavräkningsregeln inte kunde tillämpas direkt. Hovrätten konstaterade därefter att den obefogade hävningen utgjorde ett avtalsbrott och att entreprenören var berättigad till skadestånd, och att detta kunde beräknas med ledning av principerna i slutavräkningsregeln. Skadeståndet för utebliven vinst fastställdes till knappt 20 miljoner kronor.

**⇒ Svea hovrätts dom 2024-06-04 i mål nr T 2474-23**

**Kommentar:** Hovrättens avgörande belyser ett komplext område inom entreprenadrätten. Varken AB 04 eller ABT 06 innehåller reglering kring obefogade hävningar och vad följderna blir för parterna vid en grundlös hävning. Domen ger

därför välbehövlig vägledning och framhåller vikten av att parterna inser den betydande ekonomiska risk en obefogad hävning innebär. En hävning bör alltid föregås av konsultation med en jurist eller advokat specialiserad inom entreprenadjuridik.

## 1.5 Bostadsrättsförening fick inte ersättning för vattenskadad lägenhet

**EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING ANLITADE** en entreprenör för att dränera en lägenhet belägen delvis under mark. ABT 06 gällde. Under entreprenadtiden kopplades dräneringspumparnas elförsörjning ur vilket medförde att schakten fylldes med vatten på grund av kraftig nederbörd. Vatten strömmade därefter in i lägenheten genom otätade rör genomföringar och orsakade vattenskador. Vem som kopplat ur elen klargjordes aldrig.

Föreningen gjorde gällande att entreprenören ansvarade för vattenskadorna och att skadan omfattades av entreprenörens strikta ansvar enligt ABT 06 kap. 5 § 1. Hovrätten, som delade tingsrättens uppfattning, menade däremot att skadan avsåg annat än själva entreprenaden och att kap. 5 § 11 istället skulle tillämpas. Enligt den bestämmelsen är part skyldig att ersätta motparten för skada som inte ska ersättas enligt andra bestämmelser i kapitel 5,

... eftersom vatteninträ-  
ningen skedde under entre-  
prenadtiden kunde inte något  
skadeståndsansvar grundas  
på fel.”

om entreprenören varit vårdslös eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig.

Hovrätten konstaterade att tätning av rörgenomföringarna ingick i entreprenaden men eftersom vatteninträngningen skedde under entreprenadtiden, innan entreprenörens felansvar hade börjat gälla, kunde inte något skadeståndsansvar grundas på fel. Hovrätten fann heller inte att entreprenören hade orsakat skadan genom vårdslöshet. Pumparna var anslutna till ett eluttag beläget inom ett låst utrymme som föreningen hade anvisat och entreprenören hade en rutin att kontrollera att elen var påkopplad varje kväll, vilket bedömdes som tillräckligt. Något skadeståndsansvar på grund av vattenskadan förelåg således inte. Skadeståndsansvaret var en av flera frågor i målet som slutade med att entreprenören vann framgång.



#### **Svea hovrätts dom 2024-04-05 i mål nr T 10241-22**

*Kommentar:* Enligt AB 04/ABT 06 kap. 5 § 1 gäller strikt ansvar för skador, vilket innebär att entreprenören kan hållas ansvarig utan vårdslöshet. Detta ansvar är dock snävt och omfattar endast skador på entreprenaden, inte i angränsande utrymmen som tillhör beställaren. Om vattenskadorna i detta fall omfattats av strikt ansvar hade entreprenören blivit skadeståndsskyldig utan prövning av vårdslöshet. Domen belyser avgränsningen mellan kap. 5 § 1 och kap. 5 § 11 och tydliggör respektive paragrafs tillämpningsområde.

## 1.6 Entreprenören kunde inte kräva tillbaka betalning som ansågs felaktig

**EN ENTREPRENÖR ANLITADE** en underentreprenör för projektering och utförande av vissa tekniska installationer. Tvist uppstod bland annat om huruvida parterna kommit överens om ett takpris för arbetena, vilket entreprenören påstod. Med anledning av att entreprenören i förhållande till påstått takpris erlagt för stor betalning riktade entreprenören ett återkrav mot underentreprenören. Underentreprenören bestred återkravet och menade bland annat att betalningen tagits emot i god tro.

**Entreprenören har inte lämnat besked om återkravet förrän efter förhållandevis lång tid."**

Tingsrätten fann att entreprenören inte lyckats visa att parterna kommit överens om ett takpris. Eftersom det förelåg grund för fordran och den gjorda betalningen, var det heller inte fråga om en misstagsbetalning och underentreprenören blev inte återbetalningsskyldig.

Hovrätten instämde i tingsrättens bedömning och anförde följande. Många avtal förutsätter att parterna visar varandra lojalitet under avtalstiden. En part kan därför vara skyldig att lämna besked om att man vill framställa ett återkrav, till exempel om man vet att mottagaren i god tro inrättar sig efter betalningen eller när den betalande parten under lång tid dröjer med att framställa ett återkrav. I det aktuella fallet har underentreprenören fakturerat för utförda arbeten på samma sätt under hela avtalstiden. Entreprenören har inte anmärkt på vare sig faktureringen eller arbetena och godkänt fakturorna för betalning. Underentreprenören har därför tagit emot betalningen i god tro och

entreprenören har inte lämnat besked om återkravet förrän efter förhållandevis lång tid. Sammantaget ansåg hovrätten att underentreprenören hade rätt till den mottagna betalningen.



**Hovrättens för Övre Norrlands dom 2024-03-13 i mål nr T 813-23**

*Kommentar:* Domen visar hur viktigt det är att alltid granska och reklamera mot fakturor man anser är felaktiga. Den betonar också att ett återkrav vid felaktig betalning bör framställas skyndsamt, med risk att annars gå miste om möjligheten att kräva tillbaka pengarna. Att i annat fall i efterhand visa på betalningsmottagarens onda tro kan vara mycket svårt.

## 1.7 Notis: Skiljedom om kostnadsändringar

**UNDER 2024 HAR** en skiljedom väckt stort intresse. Tvisten rör en entreprenad där skiljenämnden prövade frågan om det föreligger förutsättningar att ändra avtalat pris i enlighet med ABT 06 kap. 6 § 3. Tillämpningen av denna bestämmelse har under de senaste åren fått ökad betydelse med anledning av omvärldsläget och de kraftiga prisökningar som drabbat byggbranschen.

En rad intressanta frågeställningar prövades, bland annat vilken tidpunkt tillämpningen av ABT 06 kap. 6 § 3 ska utgå från, om prisförändringarna på material var oförutsebara och om prisförändringar på material väsentligt påverkade hela kostnaden för entreprenaden.

Skiljedomen har dock inte offentliggjorts och Byggföretagen har endast haft tillgång till fragmentariska delar av domen som varit starkt maskade. För att undvika att sprida en missvisande framställning av skiljedomen har vi valt att inte sammanfatta och kommentera domen i sin helhet.



**Skiljedom 2024 (målnummer och datum ej tillgängligt)**

## 1.8 Vikten av att följa ”Heta arbeten” tydliggörs



**I SAMBAND MED** att ett äldre kurortshotell skulle renoveras uppstod en brand som orsakade omfattande skador. Branden uppstod i samband med att entreprenörens snickare använde en varmluftspistol för färgborttagning. Denna incident utlöste en komplicerad försäkringsprocess och en långdragen rättstvist som i slutändan gick hela vägen till Högsta domstolen.

**Relevanta åtgärder enligt kontrollistan ”Heta arbeten” hade inte vidtagits**

Två centrala frågor behandlades av Högsta domstolen, dels en tidigare doms betydelse för domstolsprövningen, dels tolkning av försäkringsvillkor med undantag vid grov vårdslöshet. Högsta domstolen klargjorde först att en tidigare dom, där entreprenören nekats ersättning ur sin ansvarsförsäkring, endast hade bevisverkan i det nya målet. Gällande den andra frågan framhöll domstolen att grov vårdslöshet, i detta fall bristen på förebyggande åtgärder under brandfarligt arbete, kan leda till att en försäkring inte blir gällande.

Arbetena på kurortshotellet träffades av säkerhetsföreskrifter för ”Heta arbeten”. Trots detta hade nödvändiga säkerhetsåtgärder inte vidtagits. Användningen av varmluftspistol ansågs i sig inte vara grovt vårdslöst, men med tanke på den höga brandrisken vid arbete på en gammal träfasad krävs enligt domstolen åtgärder för att minska risken. Arbetet hade utförts av en oerfaren snickare som inte var utbildad i ”Heta arbeten” utan tillsyn. Några konkreta åtgärder hade inte vidtagits för att minska risken för brand eller släcka brand. Relevanta åtgärder enligt kontrollistan