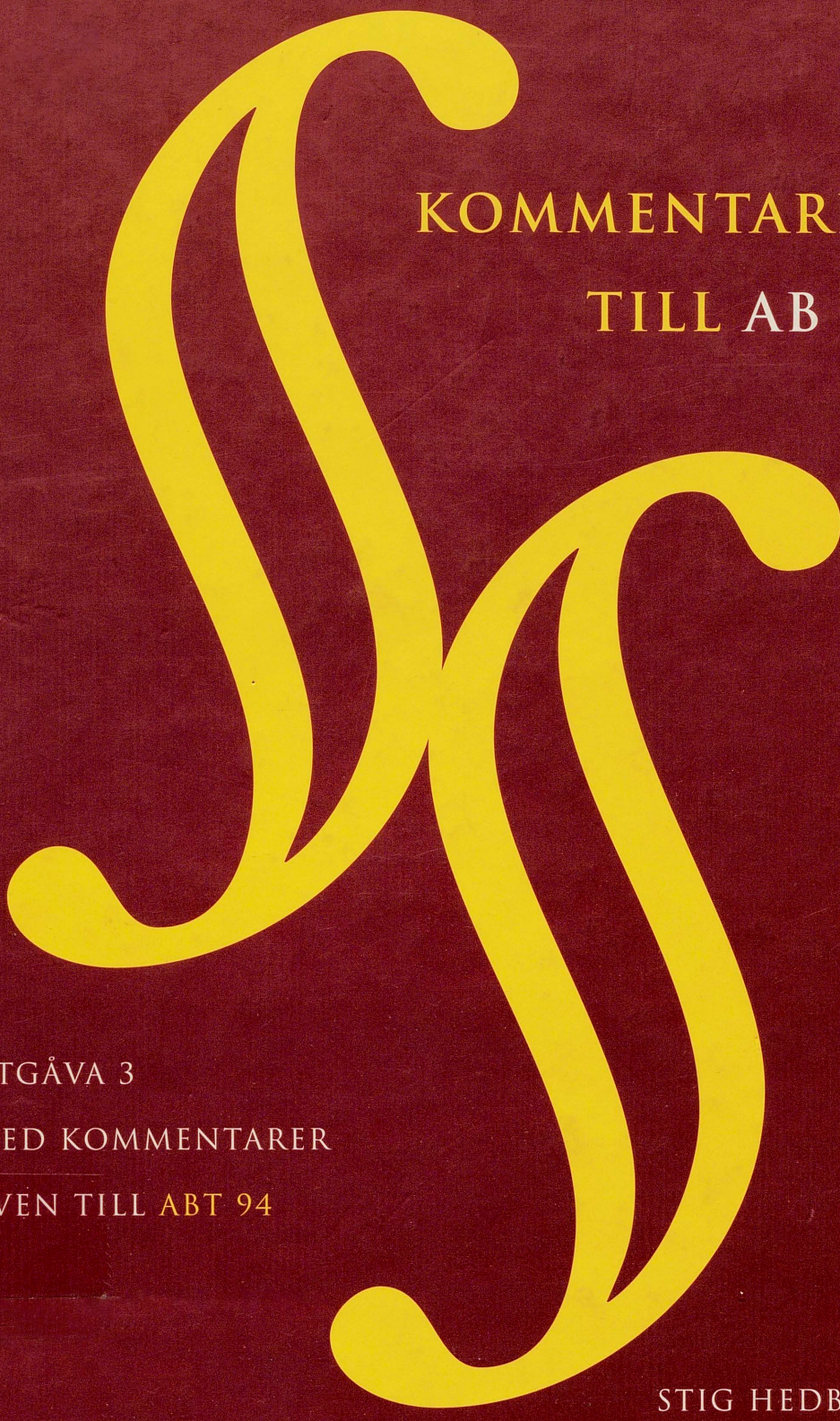




KOMMENTARER

TILL AB 92

UTGÅVA 3

MED KOMMENTARER

ÄVEN TILL ABT 94

STIG HEDBERG



STOCKHOLMS
UNIVERSITETS
BIBLIOTEK

MAG JUR II
Förv
Bearb

Denna digitala version av verket är nedladdad från juridikbok.se.

Den licens som tillämpas för de verk som finns på juridikbok.se är **Creative Commons CC BY-NC 4.0**. Licensvillkoren måste följas i sin helhet och dessa finner du här <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.sv>

Sammanfattningsvis innebär licensen följande:

Tillstånd för användaren att:

- Kopiera och vidare distribuera materialet oavsett medium eller format
- Bearbeta och bygga vidare på materialet

Villkoren för tillståndet är:

- Att användaren ger ett korrekt erkännande, anger en hyperlänk till licensen och anger om bearbetningar är gjorda av verket. Detta ska göras enligt god sed.
- Att användaren inte använder materialet för kommersiella ändamål.
- Att användaren inte tillämpar rättsliga begränsningar eller teknik som begränsar andras rätt att göra något som licensen tillåter.

Se även information på

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv>

STIG HEDBERG

KOMMENTARER TILL AB 92



svenskbyggjtjänst

Förlag och distribution:

AB Svensk Byggtjänst

113 87 Stockholm

Tel: 08-457 10 00

www.byggtjanst.se

kundtjanst@byggtjanst.se

© 1992, 1995 och 2000 AB Svensk Byggtjänst och författaren

Utgåva 3

Redaktör: Håkan Svensson

Omslag: Elsa Wohlfarth

Illustrationer: Laila Nygren

Tryck: Elanders Svenskt Tryck, Stockholm 2000.

INNEHÅLL

Förord	4
Inledning	6
Avtalsrätt	7
Allmänt om AB 92	12
Begreppsbestämningar	16
AB 92 Kap 1 Omfattning	21
AB 92 Kap 2 Utförande	38
AB 92 Kap 3 Organisation	51
AB 92 Kap 4 Tider	65
Skadestånd	82
AB 92 Kap 5 Ansvar	86
AB 92 Kap 6 Ekonomi	110
Rätt till ersättning vid hinder, störningar och rubbningar	131
AB 92 Kap 7 Besiktning	136
Huvuddelar	173
AB 92 Kap 8 Hävande	175
AB 92 Kap 9 Tvist	182
Kommentarer till ABT 94	186
Löpande räkning	217
Generalentreprenader	219
Sidoentreprenader	225
Sökregister	227

FÖRORD

Redan några år efter tillkomsten av AB 72 skrev författaren till denna skrift en kortare kommentar till AB 72, avsedd att användas närmast som ett kurskompendium. Skriften omarbetades och utvidgades senare till en kommentar till samtliga paragrafer i AB 72.

Syftet med dessa skrifter, liksom med den här föreliggande skriften, har varit och är att ge icke jurister en enkel och – förhoppningsvis – lättläst kommentar till de ingalunda lättlästa paragraf-texterna i AB 92.

Jag har under mer än 20 år sysslat med utbildning inom området entreprenadjuridik och vet därför att de tekniker, ekonomer och andra utan särskild juridikutbildning, som i det dagliga arbetet skall hantera frågor av – faktiskt – entreprenadjuridisk karaktär, kan behöva mera raka, handfasta förklaringar än de mera subtila texter som jurister kan – och bör – skriva för jurister. Detta sagt som en förklaring till de förenklingar och närmast personliga kommentarer som jag gör mig skyldig till och som kan verka stötande för den juridiskt utbildade läsaren.

Den här skriften avser därför inte heller att ersätta – utan möjligen komplettera – andra kommentarer till AB 92.

Göteborg i augusti 1992

Stig Hedberg

Kompletterande förord till utgåva 2

I denna utgåva har tillagts en kommentar till ABT 94.

Göteborg i augusti 1995

Stig Hedberg

Förord till utgåva 3

I denna utgåva har texten uppdaterats med hänsyn till förändringar i bl a viss lagstiftning. Vidare har vissa paragrafter utökats och ändrats med hänsyn till vunna erfarenheter under tiden sedan den första utgåvan. Förhoppningsvis har därmed texten blivit mer klarläggande på en del punkter.

Göteborg i oktober 2000

Stig Hedberg

INLEDNING

Begreppet entreprenadjuridik torde inte ha någon fastställd definition. När man använder begreppet menar man dock allmänt de avtal, de leveransbestämmelser, den lagstiftning och de spörsmål av juridisk art som har samband med förhållandena mellan parterna i avtal om entreprenader. Med entreprenader avses i sin tur arbeten i form av vanligtvis uppförande av byggnader och anläggningar och de arbeten, t ex installationer, som utförs på dessa byggnader och anläggningar. Stundom har entreprenaden som mål reparation, ombyggnad eller rent av nedrivning av byggnad, anläggning.

Det finns ingen direkt lagstiftning för det affärsjuridiska förhållandet mellan köpare/säljare, beställare/entreprenör – på entreprenadområdet. Däremot har t ex avtalslag och köplag en allmän giltig betydelse och berör alltså även dessa förhållanden liksom bl a skadeståndslag. Bristen på särskilda lagregler har gjort det nödvändigt att skapa vad man brukar kalla en formulärrätt på entreprenadområdet, dvs av berörda parter själva skapade spelregler.

I denna skrift skall huvudsakligen behandlas den i Sverige förhärskande formulärrätten på entreprenadjuridikens område, AB 92 och ABT 94, men dessutom skall kort beröras avtals- och skadeståndsrätt.

AVTALSRÄTT

Som en inledning till en framställning om de entreprenadjuridiska reglerna bör något mycket kortfattat sägas om vad man kan kalla avtalsrätt, om avtals uppkomst.

Regler om avtal och avtals uppkomst finns i Avtalslagen.

Ett avtal förutsätter två på något sätt framförda, sammanfallande viljeyttringar.

Avtal uppkommer vanligtvis genom att en av, de eventuellt blivande, parterna avger ett anbud. Anbudet (offerten, erbjudandet) innehåller den viljeyttringen att anbudsgivaren erbjuder sig att sälja en vara, utföra ett arbete etc på vissa villkor och till ett visst pris. Man kan säga att anbudet normalt innehåller de tre komponenterna prestation, villkor och pris.

Anbudet kan framställas skriftligen eller muntligen och Avtalslagen innehåller inga formkrav för anbud eller accept, dvs för avtalet.

Anbud och accept kan också lämnas via fax och e-post med full giltighet.

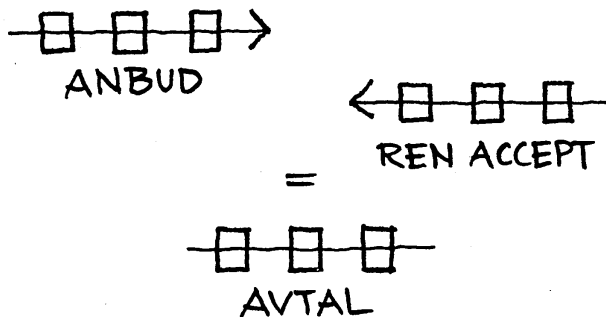
Särskilt i entreprenadavtal är det vanligt att anbudsinfordraren – den blivande beställaren – tillhandahåller ett förfrågningsunderlag som underlag för anbudsgivarens kalkyl och anbud. Anbudet kan då innebära att anbudsgivaren – eventuellt med vissa avvikelser, reservationer – lämnar ett anbudspris på förfrågningsunderlaget. Detta kommer då att utgöra ett väsentligt underlag för parternas avtal. Oklarheter, motstridigheter etc i förfrågningsunderlaget kan då givetvis också leda till tvister mellan parterna. Även anbudsgivarens oförmåga att sätta sig in i förfrågningsunderlagets innehåll kan leda till tvister.

Med hänsyn till att AB och ABT – de vanligtvis använda ”spelreglerna” – innehåller flera så kallade täckbestämmelser och till den tendens som finns att särskilt i förfrågningsunderlag men även i anbud

frånga regelverken blir det än väsentligare för parterna att lägga stor vikt vid utformning av respektive granskning av innehållet i förfrågningsunderlaget och anbudet.

Om mottagaren av anbudet svarar, uttalar som sin viljeyttring, att han är villig köpa den erbjudna varan, tjänsten etc på de erbjudna villkoren och till det erbjudna priset föreligger de två samstämmiga viljeyttringarna och därmed ett *avtal*. Man säger att anbudsmottagaren lämnat en ren *accept*.

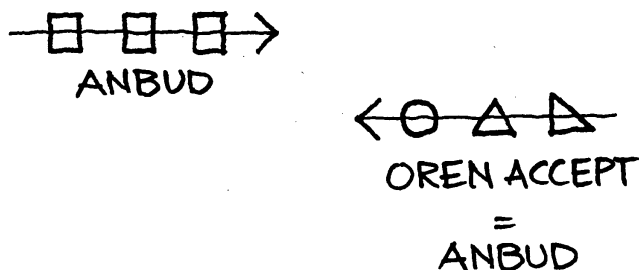
Ett anbud + en ren accept ger alltså som resultat ett avtal. Liksom anbudet kan accepten vara skriftlig eller muntlig.



Om anbudsmottagarens svar innebär att han avvisar anbudet uppstår inget avtal.

Om anbudsmottagaren endast till del godtar anbudet – han accepterar t ex åtagandet och villkoren men inte priset – är hans accept en *oren accept*, och eftersom parternas viljeyttringar då inte överensstämmer med varandra uppstår inte heller något avtal.

Man betraktar den orena accepten som dels ett avvisande av anbudet, dels ett nytt anbud – ett erbjudande att till ett annat pris köpa den erbjudna prestationen.



Den ursprunglige anbudsgivaren kan behandla den orena accepten/anbudet på tre sätt

1. anta anbudet med en ren accept och då uppstår ett avtal med acceptens innehåll,
2. avvisa accepten/anbudet och då uppstår inget avtal,
3. lämna en oren accept, dvs ett anbud, och inte heller då uppstår något avtal.

Man bör ha klart för sig att även detaljdiskussioner, "prutningar" etc rörande ett icke antaget anbud i princip är ett växlande av anbud – orena accepter/anbud. Det är därför mycket viktigt att man i alla upphandlingsdiskussioner och andra, muntliga kontakter noga dokumenterar och skriftligen bekräftar vad som avhandlas och avtalas. Så långt som är möjligt bör anbud och accepter ha skriftlig form, eller i vart fall bekräftas skriftligen.

Anbudets rättsliga betydelse, innehåll och form

Anbudet utgör en viktig del av parternas avtal. Anbudet är enligt AB en kontraktshandling och har en relativt framskjuten plats i rangordningsregeln i Kap 1 § 3.

Med hänsyn härtill och till att ett antaget anbud inte kan ändras måste anbudet på något sätt uppta alla de villkor, förbehåll etc som man vill ha med i ett avtal.

En enkel form med "raka" besked till anbudsinfordraren bör eftersträvas. Det minskar risken för feltolkningar, som lika väl kan drabba anbudsgivaren, för att man glömmer viktiga saker och för att man skriver för mycket. Hövlighetsfraser och utlovanden av fullgott arbete etc är onödiga. Det kan, om man vill ha hövlighetsfraser med, vara lämpligt att ha dem i ett foljebrev till anbudet, som bör utformas efter en strängt saklig mall.

Muntliga anbud skall, om inte annat avtalats, besvaras (antas) omgående.

Övriga anbud skall accepteras
antingen

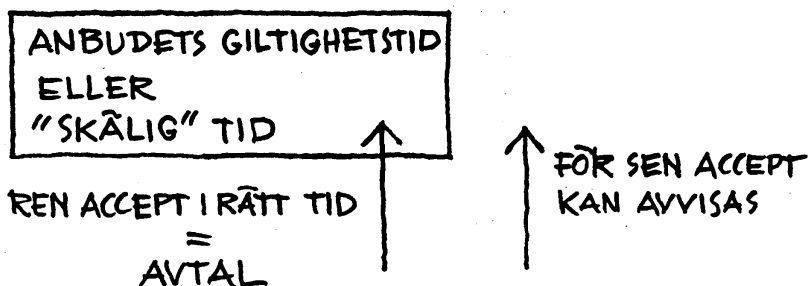
inom den tid som anbudsgivaren angett som giltighetstid för sitt anbud,

eller

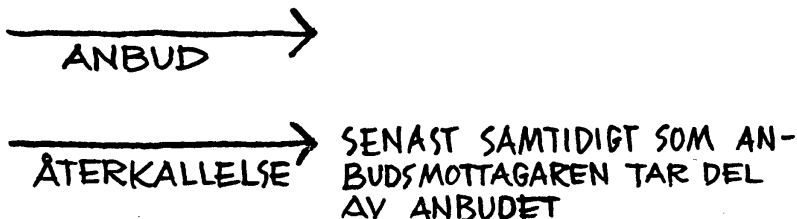
inom skälig tid, dvs den skäliga tid anbudsmottagaren kan behöva för att ta emot anbudet, utvärdera det, bestämma sig och meddela anbudsgivaren.

Om anbudsinfordraren i förfrågningsunderlaget, anbudsinfordran eller dylik handling angivit en giltighetstid för anbud får den tiden anses gälla om inte anbudsgivaren uttryckligen reserverat sig.

Kommer accepten för sent, dvs senare än vad som är angett som giltighetstid för anbudet eller än vad som kan anses vara "skälig tid", betraktas anbudet på samma sätt som en oren accept, som ett anbud från anbudsmottagaren. Den ursprunglige anbudsgivaren kan välja att antingen avvisa den för sent avgivna accepten eller att godta den och därmed låta ett avtal komma till stånd.



Den som lämnat, angett, ett anbud kan återkalla sitt anbud endast om återkallandet sker så tidigt att det kommer anbudsmottagaren tillhanda senast samtidigt med att han tar del av anbudet. Möjligheterna att återkalla ett avgivet anbud är alltså begränsade.



Sammanfattningsvis kan alltså konstateras:
 Ett anbud + en ren accept i rätt tid = ett avtal.

Ett avtal är, oavsett dess form, bindande för bägge parter. De är skyldiga att uppfylla sina åtaganden enligt avtalet för att inte drabbas av skadeståndskrav från motparten.

Den som lämnat ett anbud som antagits med en ren accept har i princip inte rätt att frånträda avtalet. Under vissa förhållanden – t ex motpartens underlåtenhet att uppfylla sina skyldigheter – kan han dock häva avtalet. (Se AB 92 Kap 8 §§ 1 och 2.)

Vidare kan en part i vissa särskilda fall befrias från sin skyldighet att fullfölja ett ingånget avtal.

Om t ex en entreprenör lämnat ett anbud där priset genom fel-skrivning, felräkning, utelämnande av kalkylunderlag eller dylikt blivit för lågt, kan han bli befriad från avtalet om han kan *bevisa*

att priset blivit för lågt,

att detta beror på en fel-skrivning, felräkning etc samt

att motparten vid mottagande av anbudet insett (begripit) eller borde ha insett (begripit) att priset var för lågt beroende på ett "misstag" av sagda art.

Fråga kan också vara om annat än priset såsom åtagandets omfattning, utförandetid eller andra villkor.

Förutsättningarna för att kunna åberopa denna regel (Avtalslagen § 32) är således att viljeyttringen – anbudet – fått ett annat innehåll än vad som avsetts och att motparten "i ond tro" accepterat anbudet.

ALLMÄNT OM AB 92

Ett avtal om utförande av en byggnadsentreprenad måste innehålla en rad detaljföreskrifter av olika slag. I stor utsträckning är dessa föreskrifter av sådan art att de kan användas på alla entreprenadavtal. För att slippa att i varje enskilt entreprenadavtal skriva in dessa standardföreskrifter kan man samla dem i "allmänna bestämmelser" för entreprenader. Ytterligare ett skäl att sammanställa standardföreskrifter är att det praktiskt taget helt saknas lagföreskrifter att hämta ledning ur vid en tvist mellan parterna i entreprenadavtal.

Allmänna leveransbestämmelser för byggnadsområdet har samlats i av Bygghandels Kontraktskommitté, BKK, utgivna Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 92. Dessa utgör en revidering av de av Svenska Teknologföreningen år 1972 utgivna AB 72. AB 92 är avsedda att användas som standardavtal för entreprenadformen utförandeentreprenad dvs den entreprenadform där beställaren förutsätts tillhandahålla, svara för projekteringen. Man talar stundom om en entreprenad på färdiga handlingar. Motsatsen till en utförandeentreprenad är totalentreprenad där beställaren förutsätts framställa funktionskrav och entreprenörens åtagande omfattar både projektering och utförande.

Som grundval för arbetet med AB 72 fanns, till skillnad från tidigare, ett av parterna – byggherrar och entreprenörer – gemensamt utformat remissyttrande. Detta utarbetades av en förhandlingskommitté med representanter för bl a Byggnadsstyrelsen, Kommunförbundet, Byggherreföreningen och SABO på byggherresidan och bl a Svenska Byggnadsentreprenörföreningen (SBEF), Elektriska Installatörsorganisationen, EIO, Rörfirmornas Riksförbund och GLSM på entreprenörsidan. AB 72 kunde alltså sägas utgöra en partsöverenskommelse.

Den sagda förhandlingskommittén har efter hand permanentats till Bygghandels Kontraktskommitté, BKK, som bl a utarbetat ABT 74, ABK 87 samt skrifterna Samordnad generalentreprenad

och Besiktningshandledning. Vidare är BKK huvudman för Entreprenadindex E84.

AB 92 har tillkommit genom ett förhandlingsarbete inom BKK och grundat på ett av en av BKK utsedd arbetsgrupp utarbetat förslag. Således utgör även AB 92 en partsöverenskommelse.

Även om AB i princip är en kontraktsbilaga kan de åberopas även om, vilket blivit allt vanligare, parterna inte upprättar någon kontraktshandling utan avtalet träffas genom beställningsskrivelse, uppgörelseprotokoll eller dylikt. Däremot gäller AB inte självklart om det inte på ett eller annat sätt har avtalats mellan parterna att AB skall utgöra del av avtalet mellan parterna. Undantag kan vara om båda parterna är "proffs" på byggmarknaden och brukar tillämpa AB i sitt inbördes avtal.

Det ansågs väsentligt att AB 92 skulle tillämpas utan tillägg eller inskränkningar eftersom alla avvikelser skapar osäkerhet och risker för tolkningstvister.

Inställningen i denna fråga har särskilt från vissa byggherrars och byggentreprenörers sida förändrats i vederbörandes relationer till sina (under)entreprenörer.

En ytterligare komplikation skapas genom att det i praktiken inte syns vara möjligt att klart åtskilja entreprenadformerna utförandeentreprenad och totalentreprenad. Det förekommer således utförandeentreprenader med inslag av funktionskrav där entreprenören skall svara för tekniska lösningar och sk styrda totalentreprenader. I de senare föreskriver beställaren ofta i detalj preciserade tekniska lösningar trots att de tekniska lösningarna ju skall ingå i entreprenörens åtagande. Det måste ifrågasättas om det är meningsfullt att upprätthålla fiktionen om dessa två entreprenadformer och därmed att ha två regelverk.

AB är tillämpliga på i princip alla entreprenader inom byggnadsområdet och oberoende av upphandlingsform – delad entreprenad eller generalentreprenad – och ersättningsform – fast pris eller löpande räkning.

AB innehåller allmänt tillämpliga bestämmelser men självfallet inte bestämmelser av speciell natur för den enskilda entreprenaden. Vissa frågor måste lösas i avtalet av parterna själva såsom t ex

- Parter och parters ombud
- Entreprenadåtagandet

- Tid för påbörjande och färdigställande av entreprenaden och garantitid
- Vite vid försening
- Kontraktssumma, kostnadsreglering och norm för reglering av ändringar och tilläggsarbeten
- Betalningsplan
- Säkerheter.

Frågor av denna art kan lämpligtvis behandlas i administrativa föreskrifter för entreprenaden som bör ingå i förfrågningsunderlaget. Som hjälpmedel för upprättande av dessa föreskrifter finns AF AMA 98 som innehåller en modell för och standardtexter till Administrativa föreskrifter.

I en dom i Marknadsdomstolen i december 1979 har domstolen uttalat att vissa regler i AB 72 utgör oskäligen avtalsvillkor när beställaren är en konsument, privatperson som handlar för eget privat bruk. Detta har föranlett att AB i sådana fall måste föras med vissa ändringar och tillägg. För småhusentreprenader har därför utarbetats ABS. Dessa är uppbyggda efter i princip samma modell som AB 92 och med i stor utsträckning identiska texter.

Det finns beträffande särskilt utförande av industrianläggningar, kraftverk, reningsverk o dyl andra regelverk såsom NLM 94, ABA 99 och det av skogsindustrin framtagna sk SSG-avtalet. Det bör då observeras att dessa standardavtal innehåller en från AB och ABT avvikande terminologi, helt andra regler beträffande mottagningskontroll etc. Det är synnerligen viktigt att den som upprättar förfrågningsunderlag, anbud och kontrakt avseende en entreprenad där AB eller ABT förutsätts utgöra avtalsunderlag strikt använder just AB:s/ABT:s terminologi och begrepp för att undvika tolkningstvister.

I föreliggande arbete skall bestämmelserna i AB och ABT kommenteras och förklaras men syftet är inte att göra någon djupgående juridisk analys. Inte heller ges utrymme för texträttsfall eller hänvisning till andra verk. Det bör dock erinras om några böcker som kan ge vägledning vid fördjupade studier såsom Lindsö: Juridik för byggbranschen och Liman: Entreprenad- och konsulträtt samt BKK:s rättsfallssamling "Hur Gick det?".

De till vissa paragrafer i AB och ABT förekommande kommentarerna är viktiga underlag till ledning för tolkning av paragraftexten. Det är därför viktigt att den som studerar AB och ABT verkli-

gen tar del av dessa kommentarer. De innebär stundom ett klarläggande som gör att paragrafen inte behöver ytterligare kommenteras.

I texten skrivs regelmässigt t ex AB 5:7 varmed då åsyftas AB 92 Kap 5 § 7.

BEGREPPSBESTÄMNINGAR

AB inleds med en rad begreppsbestämmelser som det är mycket viktigt att man har kännedom om. Endast de definitioner, begreppsbestämningar, som anges i AB, kan anses ha giltighet i ett sammanhang där AB används. Man skall använda ABs begrepp endast med den betydelse de har i AB.

Vi skall se närmare på några av begreppen.

Arbete

Det är viktigt att komma ihåg, att när AB talar om arbete avser man arbete, hjälpmedel, material och varor, dvs allt som ingår i åtagandet och som behövs för att kunna utföra det.

Fel

Härmed avses att det resultat som man betraktar vid ett visst tillfälle – under eller efter entreprenadtiden – inte uppfyller de krav som framgår av entreprenadhandlingarna. Det kan vara fråga om ett undermåligt eller felaktigt utfört arbete men det kan också vara fråga om ett arbete som utförts med bättre material än föreskrifterna. Fel behöver alltså inte innebära en kvalitetsfråga. Att installera guldkranar när standardarmatur är föreskrivet är fel. Det är också fel om en installerad vara är skadad, t ex sönderslagen, och begreppet omfattar även "brist", att något saknas.

Om det granskade arbetet avviker från vad som avtalats föreligger fel och man bör lägga märke till att begreppet inte behandlar hur felet uppkommit. Entreprenören har ett i stort sett absolut ansvar för att prestera ett kontraktsevenligt arbete. Detta innebär att om entreprenaden under entreprenadtiden skadas, t ex av brand, eller om installerade varor stjäls åligger det entreprenören – med de undantag som sägs i AB 5:4 – att göra om arbetet igen respektive ersätta den stulna varan. Frågan huruvida fel föreligger är vidare i och för sig inte en kvalitetsfråga och inte heller en fråga huruvida entreprenören varit vårdslös eller ej. Man skall också ha klart för sig att en viktig detalj kan saknas, en funktion vara bristfällig eller felaktig utan att fel föreligger, nämligen om entreprenören följt handlingarna och den saknade detaljen, eller den bristande funktionen är en följd av bristfälliga handlingar.

Som regel har entreprenören alltså inte ansvar för brister i funktionen om han inte särskilt åtagit sig detta ansvar. Det är för entreprenören oerhört viktigt att kontrollera förfrågningsunderlaget och andra kontraktshandlingar så att där inte förts in krav på funktionsansvar.

Men anta att man levererat och satt in ett material, t ex en pump som visar sig ha ett *fabrikationsfel*. Har man då ansvar för detta fel? Mot beställaren har man det tveklöst. Man kan inte skylla ifrån sig på fabrikanter oavsett vilken avtalad rätt man har eller inte har mot denne. Om varan har ett *konstruktionsfel* och är föreskriven av beställaren föreligger inte fel, eftersom man levererat den föreskrivna varan med de egenskaper denna har. I felbegreppet ingår också avvikelser från en av tillverkaren utgiven produktinformation. Beställaren ansvarar gentemot sin beställare för detta fel men kan inom de gränser som kan gälla enligt köplag eller standardavtal kräva ansvar av säljaren.

Entreprenörens skyldighet vid fel är att på egen bekostnad "avhjälpa" felet. Han skall sätta dit det bristande materialet respektive ta bort det felaktiga materialet och sätta in kontraktsevenligt, rätt material. Underlåter entreprenören detta kan beställaren låta någon annan utföra avhjälpandet och kräva ersättning av entreprenören. Man skall också komma ihåg att avhjälpandet innebär allt som behövs för avhjälpandet, t ex att gräva upp en felaktig ledning, att hugga upp ett gjutet golv och att återställa efter sådana åtgärder.

Det har direkt uttalats i AB 92 7:25 att entreprenören ha en rätt att avhjälpa fel. Någon motsvarighet till Köplagens regel om rätt för köparen att avstå från felavhjälpande och i stället kräva ett prisavdrag finns således inte. Självfallet kan parterna ändå träffa en överenskommelse om en sådan lösning.

Skyldigheten att avhjälpa fel, under eller efter (se AB 5:6-7) entreprenadtiden är inte en skadestandsfråga. Fråga är om entreprenörens skyldighet att uppfylla sitt kontraktsevenliga åtagande, att leverera en kontraktsevenlig entreprenad. Även ändringar och tilläggsarbeten skall vara utan fel (se AB 5:11). Här kan man dock inte tala om "kontraktsevenlighet" utan i stället får bedömningen ske på grundval av innehållet i beställningen av ändringen/tilläggsarbetet.

Det är vanligt att beskrivningsförfattare i försök att komma ifrån sitt ansvar som konstruktörer skriver in att entreprenören skall svara för "en fullt fungerande anläggning" eller dylikt. Vid prov-

ning av om en entreprenad är behäftad med fel eller ej måste prövningen ske med utgångspunkt från vad parterna avtalat, dvs innehållet i av beställaren tillhandahållna konstruktioner – ritningar, beskrivningar etc. Allmänt hållna fraser tar inte över det ansvar en part har enligt AB 1:6 eller reglerna i 1:1 och 2:1.

Prövning av förekomsten av fel sker genom besiktning (Kap 7). Vidare har kontrollant rätt att beordra felavhjälpande (AB 3:9).

Under entreprenadtiden förekommer normalt inga besiktningar. Om parterna är oense om huruvida en viss företeelse är fel eller ej kan beställaren alltid beordra ett avhjälpande. Parterna får vid slutuppgörelsen låta pröva om det utförda avhjälpandet i stället var ett ändrings- eller tilläggsarbete.

Kontraktshandlingar

Kontraktet – om sådant finns – plus de handlingar som fogats till ett eventuellt kontrakt eller som på annat sätt angetts gälla för avtalet. Hit räknas t ex beskrivningar, ritningar, anbud och AB.

När man i AB talar om "kontrakt" har man utgått ifrån att parterna verkligen upprättar en formell kontraktshandling. Ofta görs dock avtal upp med stöd av anbud och beställningsskrivelse. Det väsentliga i ordet "kontrakt" är därför att därmed avses parternas ursprungliga avtal. Som kontrakt betraktas också en av beställaren utgiven och av entreprenören undertecknad beställningsskrivelse, liksom ett godkänt uppgörelseprotokoll.

"Kontraktsarbetena", "kontraktstid" etc syftar alltså på det åtagande, den utförandetid etc som parterna från början vid avtalslutet åsyftade. Åtagandet kan ändras genom ändringar och tilläggsarbeten, tiden kan förlängas genom tidsförlängning och jämkning och man får då "entreprenadarbeten" respektive "entreprenadtid".

Entreprenadhandlingar

Kontraktshandlingarna plus de handlingar som sedan avtalet slöts och under entreprenadtiden tillkommit och som skall gälla mellan parterna för entreprenaden. Som exempel härpå kan nämnas besiktningsplan och beställning av ändringar och tilläggsarbeten.

Kontraktsarbetena

Härmed avses de arbeten entreprenören enligt avtalet åtagit sig att utföra.

Entreprenadarbetena

De arbeten som i verkligheten utförts, dvs kontraktsarbetena plus tillägg och ändringar och minus avgående arbeten.

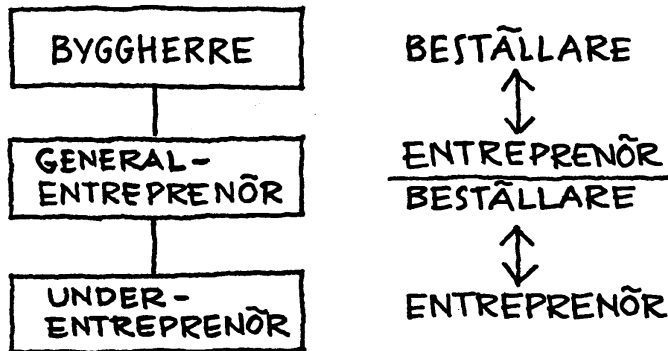
Kontraktstid

Den avtalade tiden för utförande och färdigställande av det avtalade åtagandet, kontraktsarbetena.

<i>Entreprenadtid</i>	Tiden från arbetets verkliga påbörjande till garantitidens början, dvs till dess arbetet blivit vid slutbesiktningen godkänt. I entreprenadtiden ingår således tidsförlängning och försening.
<i>Kontraktssumma</i>	Avtalat pris för kontraktssarbetena.
<i>Entreprenadsumma</i>	Avtalat pris plus tillägg för ändringar och tilläggsarbeten och minus avdrag för avgående arbeten. Begreppet inkluderar även indexregleringsbelopp.
<i>Huvuddel</i>	Del av kontraktssarbetena som, före eller efter slutande av entreprenadavtalet, avtalats skall vara huvuddel.

Även om AB inte nämner dem i sina begreppsbestämningar bör här nämnas de två *parter* som är kontrahenterna i avtalsförhållandet, *beställaren* och *entreprenören*.

Det är alltid fråga om två, och endast två, parter oavsett om upphandlingsformen är delad entreprenad, samordnad generalentreprenad eller ren generalentreprenad. I t ex generalentreprenaden är byggherren beställare i förhållande till "sin" entreprenör, generalentreprenören. Generalentreprenören – som är entreprenör uppåt – är beställare i förhållandet till sina underentreprenörer som, var och en, är entreprenör.



Konsulter, kontrollanter, myndigheter m fl som på olika sätt har kontakter med entreprenaden är inte parter och berörs alltså inte heller av avtalet och AB. Sidoentreprenörer är inte heller parter i förhållande till varandra.

I ABT 94 – men inte i AB 92 – finns begreppet *utförandeentreprenad* varmed avses den entreprenadform där beställaren förutsätts till-

handahålla och ansvara för projekteringen, konstruktion av kontraktsarbetena.

Till några av paragraferna finns av BKK utformade kommentarer med syfte att förtydliga och förklara paragraftexten och det bör påpekas att dessa kommentarer är avsedda att tjäna som vägledning vid tolkning av paragraftexten.

AB 92 KAP 1 OMFATTNING

I detta kapitel finns regler för tolkning av parternas avtal bl a i form av en s k rangordningsregel som reglerar situationen när det finns motstridande uppgifter eller föreskrifter i två olika kontraktshandlingar.

Vidare regleras i kapitlet de förutsättningar som skall gälla för entreprenörens anbudsgivande samt parternas ansvar för tillhandahållna uppgifter och handlingar och för erforderliga myndighetskontakter.

§ 1

Omfattningen av kontraktsarbetena bestäms av kontraktshandlingarna. Kontraktshandlingarna kompletterar varandra, om inte omständigheterna föranleder till annat.

Kommentar

Villkoret om att omfattningen av entreprenörens åtagande bestäms av kontraktshandlingarna är ett av de mest grundläggande villkoren i AB 92. AB 92 är främst skrivna för utförandeentreprenader. Vid utförandeentreprenader har beställaren gjort eller låtit göra produktbestämning genom de beskrivningar eller ritningar, som legat till grund för anbudsgivning och som efter avtal ingår bland kontraktshandlingarna. Den måhända viktigaste konsekvensen av första meningen är att prestationer (= arbete inkl material m m), som inte redovisats i kontraktshandlingarna, inte heller omfattas av entreprenörens åtagande. Detta gäller även prestationer som uppenbarligen är nödvändiga för åstadkommande av en normenlig och fungerande byggnad eller anläggning. Ett undantag från villkoret i första meningen finns i kapitel 1 § 2. Undantaget gäller detalj arbeten som uppenbarligen är avsedda att utföras inom ramen för avtalat pris.

Villkoret i andra meningen om att kontraktshandlingarna kompletterar varandra är ett uttryck för principen att en prestation som skall omfattas av entreprenörens åtagande enbart behöver redovisas på ett ställe i kontraktshandlingarna. Förutsättning för detta är i sin tur att handlingarna är upprättade efter god sed, bl a lämpligt och konsekvent samordnade, eller om så inte är fallet – att entreprenören i anbudsskedet i varje fall inte skall behöva missta sig på vilka prestationer, som skall

ingå i hans åtagande. Undantaget "om inte omständigheterna föranleder till annat" syftar på sådana fall, där man inte rimligen av entreprenören kan begära att han i anbudsskedet borde ha insett viss förpliktelse.

Ett sådant fall föreligger exempelvis om kontraktshandlingarna innehåller en förteckning med mängduppgifter. Kontraktssarbetenas omfattning skall då bestämmas till det antal som angetts i mängdförteckningen, även om ett annat antal kan utläsas av övriga kontraktshandlingar.

Om en beställare tänkt sig att en generalentreprenör skall tillhandahålla en underentreprenör håltagning, måste fordras att detta framgår av de handlingar som varit avsedda för generalentreprenörens anbudsgivning. Om föreskrifterna om att generalentreprenören skall tillhandahålla håltagning endast finns redovisade i underentreprenörens kontraktshandlingar, kan generalentreprenören vara berättigad till särskild ersättning utöver kontraktssumman för detta, med motiveringen att föreskrifterna inte återgetts där generalentreprenören hade skäl att förvänta sig att de borde ha funnits.

Detta är en i all sin enkelhet väsentlig och för tolkning av parternas avtal central bestämmelse.

Först skall beaktas att texten talar om *kontraktssarbetena* och *kontraktshandlingarna* och vidare att paragrafen behandlar omfattningen – mängden prestation – av entreprenörens åtagande.

Paragrafen påpekar för parterna och, inte minst, besiktningsmannen att man vid prövning av hur mycket beställaren har rätt att begära av entreprenören – och hur mycket denne är skyldig att prestera – skall söka svaret i parternas avtal, i kontraktshandlingarna. Regeln ger inte utrymme för "tyckande" utan svaret skall sökas i beskrivningar, ritningar, anbud och andra kontraktshandlingar.

Man förutsätter att kontraktshandlingarna skall innehålla en uppräkningslista – kalkylerbar uppgift om vad som ingår i åtagandet. Däremot bör man normalt inte behöva ange vad som *inte* ingår. Detta kan dock ändå – inte minst med hänsyn till AB 2:8 – vara erforderligt beträffande t ex material som beställaren själv tillhandahåller och hjälpmedel som tillhandahålls av entreprenören. Där flera entreprenörer har närliggande uppgifter – t ex värme, luftbehandling, styr- och reglerinstallationer – kan det vara lämpligt att markera en vars entreprenadgräns särskilt tydligt.

Innebörden i orden "som kompletterar varandra" är att man stundom måste samtidigt studera två eller flera kontraktshandlingar för att få en komplett bild av kontraktsåtagandet. Man kan t ex av en ritning utläsa *var* en viss sakvara skall placeras och av mängdbeskrivningen *hur* varan skall vara beskaffad. Regeln innebär också att uppgifter i AF-delen om t ex färdigställandetid, kontraktstid, garantitidens längd, vite vid försening etc gäller för parternas avtal även om uppgifterna inte skrivs in i ett kontrakt, beställningsskrivelse eller uppgörelseprotokoll.

För branscher där mängdbeskrivning eller -förteckning ingår bland kontraktshandlingarna uppstår ofta följande frågeställning.

En sakvara finns markerad – med ett symboliskt tecken – på en ritning men finns inte alls i mängdbeskrivningen/förteckningen eller endast i dennas textkolumn men utan mängdangivelse. Beställaren och beskrivningsförfattaren hävdar då att varan ändå ingår i åtagandet eftersom "kontraktshandlingarna kompletterar varandra".

Författaren av denna skrift hävdar dock att regeln i 1:1 inte tar över rangordningsregeln i 1:3 – beskrivning går före ritning – eller ansvaret för lämnade uppgifter enligt 1:6, varom mera nedan. Efter hand syns jag ha fått ett stort enhälligt stöd i min uppfattning, vilket kan utläsas av kommentaren.

Vidare bör observeras den i kommentaren inskrivna tolkningsregeln att en entreprenör bör ha rätt att förvänta sig att en uppgift – t ex en mängduppgift – skall kunna återfinnas där man normalt har rätt att förvänta sig att den skall finnas. Man träffar tyvärr ofta på t ex rent tekniska uppgifter i de administrativa föreskrifterna (AF-delen) trots att man rimligtvis inte kan förutsätta att arbetaren, montören etc har med sig AF-delen ute på arbetsplatsen. Även av denna kommentar framgår att mängduppgiften skall finnas mängdbeskrivningens/-förteckningens mängdkolumn om det inte angivits "mängd enligt ritning" eller allmänt att handlingen inte innehåller mängduppgifter för vissa sakvaror. Likaledes gäller att uppgifterna om åtagandet som avser en av flera sidos-entreprenörer skall finnas i kontraktshandlingarna avseende just dennes entreprenad och inte i en annan sidosentreprenörers kontraktshandlingar.

Regeln i AB 1:1 andra meningen utgör alltså inte en räddningsplanka för beskrivningsförfattare som misslyckats att göra fullständiga beskrivningar eller ritningar.

§ 2

Kontraktsarbetena omfattar även sådana detaljarbeten, som utan att vara särskilt angivna i kontraktshandlingarna, uppenbarligen är avsedda att utföras utan tillägg till kontraktssumman.

Det har ansetts nödvändigt att i någon mån mjuka upp regeln i 1:1 som med en alltför strikt tolkning kunde ge icke önskvärda resultat.

Man har förutsatt att det finns arbeten – arbetsmoment, materialdetaljer – som normalt inte omnämns i beskrivningar (mängdförteckningar) och/eller ritningar – två här viktiga kontraktshandlingar – men som ändå parterna, både beställare och entreprenör, anser självklart ingår i åtagandet. Man har kanske i en bransch accepterat vissa förenklingar i upprättandet av kontraktshandlingarna.

Att en viss detalj är nödvändig för en god funktion är oväsentligt vid prövning enligt denna regel. Det avgörande är om det är "uppenbart", är en självklarhet för parterna – eller för en objektiv betraktare – att detaljarbetet i fråga skall ingå i åtagandet därför att det normalt ingår utan att särskilt nämnas. Fråga skall vara om kompletterande detaljer vars kostnad inte nämnvärt rubbar underlaget för entreprenörens kalkyl. Beställaren får vid en tvist anses ha bevisskyldigheten om vad som är "uppenbart".

En bra vägledning om en vara eller ett utförande skall anses ingå i åtagandet utan att vara särskilt angivet eller ej kan man ofta få genom att studera RA-delen till för arbetet aktuell AMA-skrift. Om det av RA-texten för en viss kod/rubrik anges att beskrivningsförfattaren skall "ange" viss vara, visst utförande kan man ofta förutsätta att denna vara, detta arbete inte tillhör kategorin att "uppenbarligen" ingå i åtagandet utan att vara särskilt angivet i kontraktshandlingarna.

§ 3

Om i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat, inbördes i följande ordning:

- 01 kontrakt
- 02 AB 92
- 03 beställning
- 04 anbud
- 05 särskilda ersättnings- och mättningsbestämmelser

- 06 *à-prislista eller prissatt mängdbeskrivning/mängdförteckning*
- 07 *kompletterande föreskrifter för entreprenaden, lämnade före anbudets avgivande*
- 08 *administrativa föreskrifter*
- 09 *ej prissatt mängdbeskrivning*
- 10 *ej prissatt mängdförteckning*
- 11 *beskrivningar*
- 12 *ritningar*
- 13 *övriga handlingar*

Kommentar

Under utarbetandet av AB 92 uppmärksammades särskilt fallet att beställaren i sina administrativa föreskrifter intar en bestämmelse som avviker från vad som anges i AB 92.

Under förutsättning att en avvikelse är tydlig är en sådan uppgift eller föreskrift uttryck för omständighet som uppenbarligen föranleder till annan rangordning mellan kontraktshandlingarna än den i bestämmelsen uppräknade. Om entreprenören inte reserverar sig häremot och kontrakt tecknas utan att avvikelsen införs i kontraktet gäller, såvida inte synnerliga skäl talar däremot, de i administrativa föreskrifterna intagna avvikelserna – med frångående av rangordningsregeln.

Det är sålunda utomordentligt viktigt att en föreskrift som avviker från AB 92 ges en tydlig utformning. Annars gäller huvudregeln om kontraktshandlingarnas inbördes rangordning.

Paragrafen innehåller en tolkningsregel för situationer när två eller flera *olika* kontraktshandlingar innehåller motsägande uppgifter om ett och samma förhållande. Man talar om 1:3 som en *rangordningsregel* och den bygger i princip på den omvända tidsföljdens princip. Det innebär att en senare tillkommen handling gäller före en tidigare tillkommen. Principen blir närmast aktuell vid motsägande uppgifter mellan

- förfrågningsunderlag
- anbuds(handlingar)
- beställning
- kontrakt.

Innebörden av 1:3 är alltså att i fall av motstridiga uppgifter skall den uppgift – föreskrift, regel etc – gälla som står i den handling som står över (före) den andra i rangordningen.

Kontraktet står som nr 1 i rangordningen och som kontrakt betraktar man inte bara ett kontrakt upprättat på BKKs formulär utan även t ex en av entreprenören genom underskrift godkänd beställningsskrivelse eller av parterna undertecknat uppgörelseprotokoll.

Beträffande förhållandet mellan anbud, beställning och ordererkännande m fl liknande handlingar erinras också om vad som anförts under avsnittet Avtalsrätt.

Enligt rangordningsregeln går beskrivning före ritning. (Se ovan om brister och oriktigheter i mängdbeskrivningars mängduppgifter.)

Självfallet har en beställare alltid rätt att kräva att en uppgift t ex på ritning skall gälla i stället för en uppgift i beskrivningen. Han får då beställa därav beroende arbete – t ex en ökad mängd – som ett ändrings- eller tillägsarbete. Några särskilda reservationer för att bibehålla den rättigheten är inte nödvändiga.

Vid arbetet med AB 92 krävde byggherresidan att AB skulle placeras nedanför AF-delen. Syftet var att "partsviljan" skulle bestämma parternas avtal och inte AB. Slutligen enades man om att behålla AB som nr 2 i rangordningen. I kommentaren påtalas dock att i AF-del intagen föreskrift som strider mot AB dock skall gälla om den är klart uttalad och om motparten inte reserverat sig häremot.

Man hänvisar till undantaget "om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat".

Tyvärr innebär detta – som särskilt byggherresidan eftersträvat – att AB 92 väsentligen kan förlora sin betydelse.

Parterna kommer i stället att på olika sätt och med olika medel försöka var och en förbättra den egna partssituationen och skapa bättre villkor, mindre ansvar etc än vad reglerna i AB 92 förutsätter. Det som gäller beträffande AF-delen borde med hänsyn till avtalsrättens grundprinciper också gälla anbud och beställningsskrivelse. Fråga är dock om detta varit åsyftat med den kommentarskrivning som finns till paragrafen. Syftet torde ha varit att det endast är AF-delens skrivningar med avvikelser från AB 92 som skall gälla före AB utan att behöva skrivas in i kontraktet. Fråga skulle alltså anses vara om ett ensidigt tillfredsställande av "partsviljan", dvs beställarens.

Samtidigt innebär detta att det blir alltmer betydelsefullt att genom finurliga, "luriga" skrivningar i de sagda avtalshandlingarna pålura motparten för honom mindre gynnsamma avtalsinnehåll.

Allt detta till glädje för kåren entreprenadjurister.

En väsentlig förändring är att betalnings- och tidplaner tagits bort ur rangordningsregeln. I AB 72 fanns de omedelbart under AB 72 och således före anbud och beställning. Detta var ett uttryck för att man förutsatte att dessa handlingar vanligtvis tillkom i ett sent skede, ofta först i anslutning till den slutliga uppgörelsen. Därvid kunde parterna i full enighet överenskomma om avvikelser beträffande utförandetider och betalningsterminer i förhållande till AF-del och anbud.

Nu tillhör de två sagda avtalshandlingarna begreppet "övriga handlingar" sist i rangordningen och blir därmed närmast betydelösa.

Detta innebär att parterna måste vara mycket noga med att innehållet i betalnings- och tidplaner – för det förutsätts att denna sorts handlingar rimligtvis skall leva kvar – måste tas in i sin helhet i beställningsskrivelse eller kontrakt i den mån nu kontrakt förekommer. I annat fall måste uttryckligen anges att betalnings-/tidplanen skall gälla oavsett innehåll i AF-del, anbud och/eller beställningsskrivelse.

Ändringen är obegriplig men har tillkommit på byggherresidans otvetydiga krav.

Det är vanligt och bör nog vara regel att man i det individuella avtalet – i ett slutgiltigt kontrakt eller därmed likställd handling – gör en uppräkningsplan av för just detta avtal gällande kontraktshandlingar. I denna uppräkningsplan kan man då ta in t ex betalningsplan och tidplan på den plats man anser handlingarna böra ha i rangordningen. I denna uppräkningsplan – som då gäller före rangordningsregeln i AB 1:3 – förekommer inte minst bland byggherresidans uppräkningsplan av kontraktshandlingarna att (under)entreprenörens anbud inte tas med som kontraktshandling. Därigenom förlorar ev anbudsreservationer eller i anbudet intagna förutsättningar värde om de inte skrivs in i det slutliga kontraktet som oftast är en beställningsskrivelse eller en "bekräftelse av avtal".

§ 4

Om i en och samma handling eller i en och samma i § 3 i detta kapitel nämnd grupp av handlingar förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, skall den uppgift eller föreskrift gälla, som medför lägsta kostnad för entreprenören, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.

Denna paragraf ger en tolkningsregel för den situationen att det i en och samma handling eller grupp av handlingar – t ex ritningar – förekommer motstridande uppgifter om samma sak eller förhållande.

Regeln i 1:4 bygger på förutsättningen att det i AB-förhållanden regelmässigt är beställaren som tillhandahåller handlingar såsom ritningar, beskrivningar och administrativa föreskrifter. Man har då ansett det skäligt att han får bära ansvaret för oklarheter i form av motstridande uppgifter i handlingarna. Man tolkar oklarheter "till den presterandes förmån" och låter entreprenören av de motstridande uppgifterna välja den som medför lägsta kostnad för honom.

En motstridighet som kan falla under tillämpningen av 1:4 är där den tekniska beskrivningen innehåller dels en teknisk lösning (materialval, utförandekrav och dylikt), dels ett funktionskrav som inte kan uppnås med den tekniska lösningen.

Även i denna regel görs undantag om "omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat". En sådan omständighet kan tänkas vara att entreprenören åstadkommer motstridigheter i en handling som han själv tillhandahåller, t ex anbudet. Det kunde vara stötande om han själv fick utnyttja oklarheten och välja den för honom mest fördelaktiga tolkningen.

§ 5

Måttuppgifter, som angetts med siffror eller bokstäver och som inte är uppenbart felaktiga, har företräde framför skalmått.

I denna tolkningsregel har fastslagits vilken av två motsägande måttuppgifter, nämligen siffror/bokstäver kontra skalmått, som har företräde.

Här kan, med hänvisning till AB 1:6, påpekas att om beställaren tillhandahållit en ritning som uppges vara i skala 1:100 har han ansvar för att uppgiften är riktig. Entreprenören är inte skyldig att ifrågasätta riktigheten av skaluppgiften.

§ 6

För riktigheten av uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar jämte däri angivna konstruktioner svarar den part som tillhandahållit dem. Detsamma gäller utsättning som part tillhandahållit.

Motpartens godkännande befriar inte från här angivna ansvar.

Detta är en väsentlig och central regel i AB och den ställer ett otvetydigt krav på den part som tillhandahåller en uppgift, handling, konstruktion etc att bära ansvaret för att den tillhandahållna uppgiften etc är riktig. Det bör påpekas att det inte förutsätts någon vårdslöshet för att kunna åberopa denna regel. Den innebär alltså ett strikt ansvar för uppgiftslämnaren.

Man kan säga att genom denna paragraf och reglerna i AB 1:2 och 2:1 har man medvetet i AB 92 fördelat parternas inbördes ansvar så att beställaren har ett funktionsansvar – resultatansvar, konstruktionsansvar – och entreprenören har ett utförandeansvar.

Regeln innebär således att en entreprenör inte är skyldig att ifrågasätta riktigheten i av beställaren lämnade uppgifter, inte är skyldig att undersöka om en av beställaren tillhandahållen konstruktion ger ett bra resultat och inte behöver kontrollera uppgifterna i t ex en mängdförteckning. Entreprenören har rätt att förutsätta att uppgiften, konstruktionen, mängdbeskrivningen etc är riktiga.

Det förekommer ofta i administrativa föreskrifter, närmast krampaktiga, försök att friskriva beställaren (och hans konsult) från detta ansvar och man bör då observera ABs och därmed 1:6 respektive de administrativa föreskrifternas inbördes ställning i rangordningsregeln i AB 1:3. Eventuella ansvarsfriskrivningar måste vara otvetydiga och icke motsagda av t ex anbudet.

I samband med bl a VVS-entreprenader förekommer som tidigare nämnts ofta som kontraktshandling – och förfrågningsunderlag – en mängdbeskrivning eller mängdförteckning. Denna handling uppges enligt sin inledande text innehålla en komplett förteckning över i åtagandet ingående varor och mängder därav. För rör och isolering anges mängden regelmässigt som "mängd enligt ritning", dvs varan anges till typ, kvalitet, fabrikat etc, men rörlängden får anbudsgivaren/entreprenören fram genom mätning på ritningen.

Det förekommer att en viss sakvara anges i mängdbeskrivningens specifikationskolumn men utan mängdangivelse i antals-(mängd-) kolumnen. Författaren av denna skrift hävdar med viss envishet att sakvaran i fråga då inte ingår i åtagandet. Ingen mängd angiven måste anses vara lika med 0, och detta även om varan finns på en ritning. En anbudsgivare skall kunna lita på erhållna uppgifter och han skall inte behöva gissa sig till vad som ingår i åtagandet. Självklart kan – och må gärna – anbudsgivaren under anbudstiden fråga anbudsinfordraren vad denne avsett. Problemet är att man ofta inte har tid till sådana kontroller eller inte upptäcker felet. Dessutom är det principiellt felaktigt att försöka föra över ansvaret för riktigheten av mängdbeskrivningens innehåll från den konsult som mot betalning upprättat den till anbudsgivare/entreprenör.

Ett liknande, och i domstol prövat, fall är där varan helt saknas i beskrivningen och bara finns på ritning. Även här hävdas att varan inte ingår i åtagandet. (Se även under AB 1:1.)

Ett exempel på att entreprenören övertar ett ansvar för mängdbeskrivningens uppgifter finns i den kontrollskyldighet som kan ha avtalats genom att AF AMA-koden AFC.111 och dess text ingår som del av parternas avtal.

Man bör slutligen observera att ansvaret i 1:6 ytterligare poängteras genom tillägget att godkännande inte befriar från ansvar. Enbart ett blankt godkännande innebär således inte ett ansvarsövertagande. Om däremot t ex entreprenören i enlighet med ett avtalat åtagande granskat en handling, t ex en håltagningsritning, och dels påpekat vissa önskade ändringar, dels förklarat att han i övrigt godkänner handlingen, kan detta innebära att entreprenören ansvarar för de påtalade ändringarna. Entreprenörens "godkännande" kan ses som ett uttalande att handlingen i övrigt är riktig, ett uttalande för vilket han också blir ansvarig.

Om parts skyldighet att i vissa fall avisera om oriktigheter i handlingar talas i 1:10.

§ 7

Handling, som ställs till förfogande av den som inforrar eller avger anbud jämte därvid redovisade idéer och lösningar, får inte av motparten användas annat än i förhållandet mellan anbudsgivaren och anbudsinfordraren, förrän upphandlingen avslutats.

Denna regel, som i den konventionella entreprenaden troligen har begränsad betydelse, avser att reglera parts rätt till egna tekniska lösningar och idéer. Till del behandlar den situationen innan avtal träffats och det är då tveksamt om den ens kan åberopas, eftersom AB inte gäller förrän avtal har träffats. Visserligen kan hävdas att anbudsinfordrare som åberopar AB också kan anses ha godtagit även denna paragraf. Upphovrättsskyddet för konstruktioner, tekniska lösningar och liknande idéer är dessvärre relativt svagt.

För en entreprenör skulle regeln kunna ha betydelse om han i ett anbud lämnat förslag till och pris på alternativa lösningar. Anbudsinfordraren bör då inte, med hänsyn till regeln i 1:7, hos andra anbudsgivare begära in pris på den alternativa lösningen. Paragrafen har nu samma text som i ABT 94, som alltså ger part rätt att efter det att avtal träffats utnyttja handling, konstruktion etc.

§ 8

Entreprenören förutsätts före avgivandet av anbud ha skaffat sig den kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse som kan erhållas genom besök på platsen. Härigenom inskränks inte beställarens ansvar enligt § 6 i detta kapitel.

Entreprenören förutsätts överta arbetsområdet i det skick det hade vid tiden för avgivande av anbudet. Om arbete inom arbetsområdet skall utföras före entreprenadens påbörjande, förutsätts arbetsområdet övertaget i det skick det kunnat antas befinna sig i efter ifrågavarande arbetes utförande.

Denna och följande paragraf behandlar de förutsättningar – utöver förfrågningsunderlagets skriftliga innehåll – som kan ligga till grund för entreprenörens anbud och därmed regelmässigt för parternas avtal.

Utgångspunkt för 1:8 och 1:9 är att det förfrågningsunderlag som ställts till anbudsgivarens förfogande för anbudskalkylering och anbud inte kan ge en heltäckande bild av alla förhållanden, omständigheter etc som kan få betydelse för entreprenören vid utförande av åtagandet. För att fylla ut bilden krävs, eller förutsätts i entreprenörens eget intresse, att entreprenören är aktiv i vissa avseenden.

Enligt 1:8 förutsätts att entreprenören före anbudsgivandet besöker det blivande arbetsområdet. Han kan därigenom få vissa upplysningar om förhållanden – redan befintliga eller kommande –

som kan påverka hans kostnader för åtagandet. Det kan vara fråga om transportmöjligheter, behov av särskilda hjälpmedel, utrymme i befintliga lokaler etc.

Det bör påpekas att eftersom anbudsgivaren inte är part kan han inte åläggas att göra detta besök på arbetsområdet. Det förekommer stundom ganska meningslösa skrivningar i AF-delar med ett sådant åläggande.

Vad som ligger i begreppet "besök på platsen" kan givetvis bli föremål för tolkningsdiskussioner. Man får rimligtvis förutsätta att ett besök inte kan innebära förstörande provningar, geotekniska undersökningar, ingrepp i befintliga byggnader, installationer eller anläggningar etc.

Försummar entreprenören att skaffa sig denna information riskerar han att drabbas av icke kalkylerade kostnader som han inte kan få ersättning för.

Ett viktigt påpekande är att beställaren ändå har kvar sitt i 1:6 fastslagna, stränga ansvar för lämnade uppgifter i förfrågningsunderlaget. Anbudsgivaren behöver inte kontrollera eller ifrågasätta beställarens – här egentligen anbudsinfordrarens – uppgifter.

I 1:8 st 2 fastslås att anbudsgivare skall ha rätt att förutsätta att arbetsområdet när avtal träffats och arbetet skall påbörjas – när arbetsområdet "övertas" – skall vara i samma skick som vid anbudsgivandet. Han har dock en skyldighet att ta med i beräkningen de förändringar som blir följden av under mellantiden utförda eller påbörjade andra arbeten som han vid anbudstillfället hade eller kunde anses ha kännedom om. Påbörjade grundläggningsarbeten kan t ex ha som en naturlig följd vissa hinder för framkomligheten.

§ 9

Om vid tidpunkten för anbudets avgivande uppgift om visst förhållande avseende arbetsområdet eller det område som berörs av entreprenaden saknas, skall detta antas vara sådant som med hänsyn till omständigheterna kunnat förutsättas vid en fackmässig bedömning.

I denna paragraf behandlas förhållanden, vid anbudstillfället förefintliga och under entreprenadtiden uppkommande, som inte framgår av förfrågningsunderlag eller av "besök på platsen".

Här ålägger man entreprenören att, i sitt eget intresse, göra en fackmässig bedömning, en "kvalificerad gissning". Detta innebär att entreprenören inte kan begära ersättning för icke inkalkylerade kostnader om han – eller en annan entreprenör – vid anbudsgivandet borde ha kunnat förutsätta, att det icke kända förhållandet skulle dyka upp.

Regeln har begränsats att avse enbart arbetsområdet och det område som berörs av entreprenaden vilket normalt torde vara dess omedelbara närhet. Härigenom drabbas entreprenören av ökade kostnader som kan uppkomma om t ex transporter till arbetsområdet försvåras och fördyras genom brorask och liknande trafik hinder. Det har emellertid ifrågasatts om inte entreprenören i en sådan situation skulle kunna åberopa avtalsrättens allmänna förutsättningslära. Han har då – grovt förenklat – att visa att ingen av parterna skulle ha träffat avtalet med dess innehåll om man kunnat förutsätta att t ex broraset skulle inträffa.

För både 1:8 och 1:9 gäller att om entreprenören möter förhållanden, som medför icke kalkylerade kostnader och som inte framgått av erhållen information i förfrågningsunderlaget, inte framgått av besök på arbetsområdet och inte heller kunnat förutsättas ens vid en fackmässig bedömning, då har han rätt till ersättning på sätt framgår av AB 2:3.

AB 1:9 – ofta i kombination med oriktiga eller oklara informationer från beställaren och regeln i AB 1:8 – är vanligt förekommande underlag för ersättningskrav från entreprenörens sida. En del av sådana tvister skulle kunna elimineras om beställare i sina förfrågningsunderlag – t ex under AF-delens punkt ADC/D.13 Förutsättningar lämnade information om av beställaren innehavd kunskap som kan påverka anbudsförutsättningen och kalkylen. Anbudsgivaren kan ha anledning ifrågasätta behov av att i sitt anbud ange de "dimensionerande förutsättningar", som ligger till grund för anbudet.

§ 10

Part skall utan dröjsmål underrätta motparten, om han upptäcker

att uppgifter eller föreskrifter i kontraktshandlingarna inte överensstämmer med varandra,

att i kontraktshandlingarna lämnade uppgifter i väsentligt hänseende avviker från verkliga förhållanden,

- att kontraktshandlingarna på annat sätt är så bristfälliga eller eljest så utformade att det skulle medföra olägenheter eller vara olämpligt att utföra kontraktsarbetena enligt dessa,*
- att under entreprenadtiden lämnade handlingar eller uppgifter eller meddelade föreskrifter avviker från kontraktshandlingarna eller*
- att omständigheter av betydelse för entreprenaden ändras eller tillkommer*

Om part inte fullgör sin underrättelseskyldighet enligt ovan, skall han ersätta därigenom uppkommen skada.

Regeln i 1:6 om parts ansvar för de uppgifter, konstruktioner etc, som han tillhandahåller, skulle kunna missbrukas av motparten. En entreprenör skulle t ex slaviskt kunna följa en olämplig konstruktion, trots att han inser olämpligheten. Genom regeln i 1:10 åläggs emellertid *part* – entreprenören blir *part* när hans anbud antagits – att utan dröjsmål avisera motparten *om* han upptäcker felaktigheter i handlingar, olämpliga konstruktioner etc. Man bör observera att fråga är om en skyldighet att avisera *om* man upptäcker "galenskaper", inte en skyldighet *att* upptäcka dessa.

Det hävdas stundom att den aviseringsskyldighet som finns i paragrafen skall gälla anbudsgivare men det talas uttryckligen i texten om *part*. Möjligen skulle då med stöd av avtalsrätten kunna hävdas att det är orätt – ett exempel på vad jurister kallar *dolus in contrahendo* (på enkel svenska: skojeri i avtalsförhållande) – att lämna ett anbud på en t ex mängdbeskrivning där man möjligen kan förstå att en viss mängd är felaktigt angiven i förfrågningsunderlaget utan att upplysa om felet. Det kan då samtidigt sägas att det måste vara rimligt att alla anbudsgivare lämnar anbud just på det aktuella förfrågningsunderlaget för att få en rättvis konkurrens och att anbudsgivaren inte skall behöva gissa sig till avsikten med förfrågningsunderlagets innehåll i enskilda detaljer.

Konsekvensen av att en entreprenör underlåter att meddela om en felaktighet i konstruktionen eller dylikt som han upptäckt kan bli en skadeståndsskyldighet. Han kan få betalt som för ändrings- eller tilläggsarbete för att rätta till felaktigheten men får t ex svara för den merkostnad – ökade kostnad – som blir följderna av att han inte aviserat utan dröjsmål. Fråga skulle också kunna bli om skadestånd t ex för hinder för störningar i beställarens egen entreprenad.

Den part som vill åberopa 1:10 måste visa att motparten verkligen har upptäckt felaktigheten etc. Det är inte tillräckligt att hävda att vederbörande som fackman borde ha upptäckt den.

Aviseringsskyldigheten omfattar också förändringar i de förutsättningar som gällt för entreprenaden, t ex situationer av den art som nämns i 1:8 och 1:9. Även här finns alltså ett krav på besked utan dröjsmål efter det att förhållandet blivit känt. Det är alltså fel av t ex en entreprenör att vid slutuppgörelsen komma med icke aviserade ersättningskrav för bristande förutsättningar enligt 1:8–1:9. Han riskerar då att beställaren hävdar att kostnaderna kunde ha minskats om han aviserats i tid. Vidare minskar tilltron till uppgifterna om de framförs långt efter det att frågan varit aktuell. Här erinras om regeln i AB 2:4.

§ 11

Beställaren utverkar och bekostar erforderliga tillstånd till överenskommet utförande av entreprenaden. Entreprenören skall hos beställaren förvissa sig om att tillstånd erhållits, innan därav beroende arbeten igångsätts.

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, ankommer det därjämte på beställaren att föranstalta om och bekosta i författning föreskriven eller av myndighet begärd besiktning eller kontroll av utfört arbete.

Denna paragraf och 1:13 reglerar parternas inbördes skyldighet och ansvar beträffande erforderliga tillstånd från och kontakter med myndigheter som berör entreprenaden. På beställaren vilar att ansöka om och bekosta tillstånd att få utföra entreprenaden t ex byggnadslov, igångsättningstillstånd, tillstånd från naturvårdsverket, Arbeterskyddsstyrelsen och dylika. Vidare skall beställaren ombesörja och bekosta myndighetsbesiktningar och -kontroller. Regeln är i detta avseende en s k täckbestämmelse, dvs den gäller om inte annat sägs i en annan kontraktshandling även om den kommer längre ned i rangordningen.

Entreprenören har att ombesörja och bekosta fastställda anmälningar, t ex om påbörjande och besiktningar. Vidare skall entreprenören ombesörja erforderliga kontakter med myndigheter i frågor som berör själva utförandet av entreprenaden, t ex om avstängning av trafikled för grävningsarbeten, om el- och va-inkopplingar till provisoriska serviser etc.

Entreprenören har ålagts att hos beställaren förvissa sig om att erforderliga tillstånd erhållits, dvs byggnadslov etc. Det torde ligga i entreprenörens eget intresse att inte starta ett "svartbygge"

med risk att beställaren tvingas avbryta arbetet och kanske rent av riva utfört arbete. I en sådan situation kanske beställaren åberopar entreprenörens underlåtenhet som grund för att inte betala det utförda arbetet.

§ 12

Entreprenören bekostar av myndighet utförd extra besiktning eller kontroll, som föranleds av att han åsidosätter entreprenadhandlingarnas föreskrifter.

Det måste anses vara fullt logiskt och närmast självklart att entreprenören får svara för de kostnader av här berört slag som han åstadkommer genom att inte följa entreprenadhandlingarna.

§ 13

Entreprenören ombesörjer och bekostar erforderliga anmälningar rörande entreprenadens utförande. Han träffar jämväl erforderliga överenskommelser med myndigheter och andra, som berörs av entreprenaden angående sättet för dess utförande. Om därav kan uppkomma kostnad som enligt entreprenadhandlingarna åvilar beställaren, skall överenskommelsen träffas i samråd med denne.

Se ovan under 1:11.

§ 14

Entreprenören svarar för att författningar iakttas i den utsträckning de berör hans åtagande.

Författningar, som träder i kraft efter anbudets avgivande och som medför ändringar i kontraktsarbetenas omfattning eller i sättet för deras utförande, skall föranleda reglering av kontraktssumman enligt kapitel 6 §§ 1–5 och § 9. Kostnadsreglering beträffande sättet för arbetenas utförande skall dock inte göras i de fall författningen beslutats före avgivande av anbudet och entreprenören vid den tidpunkten kände till eller borde ha känt till den nya författningen.

Entreprenörens skyldighet att "iaktta" – rätta sig efter – författningar, dvs lagar och av myndighet med stöd av lag utfärdade författningar, gäller "i den utsträckning de berör hans åtagande". Entreprenörens åtagande är att utföra entreprenaden i enlighet med kontraktshandlingarna. (Se AB 1:1 och 2:1.) Han får inte avvika från dessa eller ändra dem. Entreprenören är således inte skyldig att kontrollera att de av beställaren tillhandahållna konstruktionerna – ritningar och beskrivningar – följer gällande författning eftersom konstruktionen inte ingår i hans åtagande.

1:14 får alltså inte åberopas i försök att vältra över det i 1:6 inskrivna ansvaret från beställaren till entreprenören.

Entreprenörens ansvar enligt 1:14 kan t ex avse arbetarskydd, trafikföreskrifter etc.

Enligt regeln i 1:10 måste entreprenören ha en skyldighet att avisera beställaren om han upptäcker en "olaglig" konstruktion.

Regeln i andra stycket innebär att ersättning utgår endast om ändringen påverkar omfattning och utförandesätt, däremot inte om den berör t ex priset på varan. För eventuell höjning av mervärdesskatten får entreprenören ersättning enligt den regel som finns i AB 6:6.

Genom en ändring som överensstämmer med ABT 74 1:17 åläggs entreprenören att hålla sig underrättad om förväntade förändringar i eller nya författningar som kan påverka kostnaden för utförande av kontraktsåtagandet.

AB 92 KAP 2 UTFÖRANDE

Kapitlet behandlar frågor som berör utförandet av entreprenaden såsom dess omfattning bestämts av kontraktshandlingarna. Således ges entreprenören skyldighet men också rättighet att utföra av beställaren önskade ändringar och tilläggsarbeten.

§ 1

Kontraktssarbetena skall utföras i överensstämmelse med kontraktshandlingarna samt de övriga handlingar och föreskrifter, som före entreprenadtidens utgång lämnats till kontraktshandlingarnas fullständigande och förtydligande. Om kvalitetsangivelse i visst avseende inte lämnats, skall arbetet i detta avseende utföras i klass med kontraktssarbetena i övrigt.

Entreprenören skall utföra sitt åtagande fackmässigt. Detta inskränker inte beställarens ansvar enligt kapitel 1 § 6.

Regeln motsvarar regeln i AB 1:1 och fastslår att kontraktssarbetena för att vara kontraktssenliga, ej behäftade med fel, skall utföras strikt enligt kontraktshandlingarna. Entreprenören får inte frångå handlingarna. Anser han att de i något avseende skulle ge ett olämpligt, otillfredsställande, lagstridigt etc resultat, skall han enligt AB 1:10 meddela beställaren därom. En avvikelse från kontraktshandlingarna – som inte är en avtalad ändring, avgående arbete eller tilläggsarbete – är ett fel.

Tillägget i första meningen "samt de övriga handlingar..." avser enbart sådana handlingar och föreskrifter som inte innebär någon utökning av eller ändring i uppdraget.

Det har särskilt påpekats, att om i visst avseende kvalitetsangivelse inte angetts i kontraktshandlingarna, då skall entreprenören utföra arbetet på ett sätt som svarar mot kvalitetskraven i övrigt. Regeln kan tänkas få betydelse vid en bedömning av t ex estetiska krav på arbetet, ytfinish och jämnhet i färgkulörer. I sådana fall bör beställaren, även om kraven inte preciserats, kunna ställa större krav i ett lyxhotell än i en lagerlokal.

I stycke 2 har införts ett milt sagt oklart påpekande att "entreprenören skall utföra sitt åtagande fackmässigt". Det är beställarna som krävt införande av denna regel, tyvärr säkert i syfte att försöka övervältra ansvar på entreprenören för fel i konstruktioner etc. Visserligen har man sökt eliminera denna möjlighet med tillägget i andra meningen men risken för tvister med stycke 2 som underlag verkar uppenbar.

I anslutning till denna paragraf kan något påpekas om rätten att välja "likvärdigt" material, utförande etc. En sådan rätt har entreprenören endast om det i kontraktshandlingarna uttryckligen angetts att entreprenören har en sådan rätt. Beskrivningen kan t ex ange: "Fabrikat ABC eller likvärdigt."

Entreprenören har då rätt att förutsätta en valmöjlighet om han kan visa att ett annat fabrikat, t ex XYZ, är likvärdigt till funktion, kvalitet och prestanda. Entreprenören har bevisskyldighet (AB 3:5) för att likvärdighet föreligger.

Skulle beställaren vägra godta ett bevisligen likvärdigt fabrikat (eller utförande) och entreprenören kan visa att han kalkylerat med ett billigare likvärdigt fabrikat, har entreprenören rätt till ersättning för sin merkostnad.

I en del fall har en beställare godtagbara skäl att hålla fast vid det föreskrivna fabrikatet (utförandet), t ex att alla apparater av serviceskäl bör vara av ett fabrikat. I sådana fall är det naturligtvis olämpligt att, kanske av slentrian, lägga till "eller likvärdigt".

Idén med att ge entreprenören rätt att välja mellan flera likvärdiga material, utföranden etc är givetvis att öka konkurrensmöjligheten och därmed sänka priset. Beställare bör därför inte onödigtvis begränsa valmöjligheten, något som också kan anses strida mot LOU.

Om beställaren skriver att han ensam skall avgöra likvärdigheten – dvs att fråga inte längre skall vara om en objektiv bedömning av frågan om likvärdighet – är det knappast meningsfullt att entreprenören utgår från att han kan kalkylera med ett likvärdigt material, utan han bör i sådant fall ta sådant alternativ som ett sidobud till sitt anbud. Risken är annars påtaglig att beställaren missbrukar sin ensidiga rätt att avgöra likvärdighetsfrågan till att försöka tvinga entreprenören till en kreditering för att godta entreprenörens i sig likvärdiga alternativ.

§ 2

Entreprenören är berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra av beställaren föreskrivna ändringar. Med ändringar likställs av beställaren föreskrivna tilläggsarbeten, som står i omedelbart samband med kontraktsarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa.

Entreprenören är dock inte berättigad att såsom ändringar och tilläggsarbeten utföra sådana arbeten som enligt författning om offentlig upphandling skall upphandlas i särskild ordning.

Kommentar

Beskrivningen av de tilläggsarbeten som omfattas av bestämmelsen är oförändrad i förhållande till AB 72. Genom uttrycket "omedelbart samband" betonas, att de tilläggsarbeten som avses skall vara så nära förknippade med kontraktsarbetena eller del därav att de tillsammans utgör en teknisk helhet. Sådant samband föreligger exempelvis inte om beställaren utan nackdel kan vänta med deras utförande till dess entreprenaden blivit färdigställd. Regeln innebär således ingen given företrädesrätt för entreprenören. Tillämpningen måste likväl ske med beaktande av den olägenhet som det från ansvarssynpunkt och i övrigt kan medföra för parterna eller en av dem, om arbetet utförs av annan entreprenör eller av beställaren själv. Gränsdragningsproblem kan uppstå vid bedömande av om arbetena är av "annan natur" än kontraktsarbetena. Regeln hindrar inte att två eller flera entreprenörer utför kontraktsarbeten av samma eller nära nog samma natur.

Beträffande påföljd vid handlande i strid mot bestämmelsen hänvisas till kapitel 6 § 1, andra stycket.

AB 92 ger beställaren en omfattande rätt att ändra det avtalade åtagandet genom att ändra, utvidga eller inskränka det. Denna rätt är närmast oinskränkt och går därför mycket längre än den rätt den har som beställer en vara eller ett arbetsbeting i övrigt.

Entreprenören är *skyldig* men också *berättigad* att under entreprenadtiden utföra av beställaren beställda ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten). Undantag är om de beställda tilläggsarbetena

inte står i omedelbart samband med kontraktsarbetena. Detta samband kan avse att de inte kan utföras inom arbetsområdet.

inte är av samma natur som kontraktsarbetena. En VVS-entreprenör kan knappast åläggas utföra målningsarbeten eller el-installationer.

Det bör observeras att paragrafen talar om "under entreprenadtiden" varför såväl rättighet som skyldighet upphör med godkännande slutbesiktning.

Entreprenören kan inte neka att utföra ändringar och tilläggsarbeten därför att han inte har folk, inte har tid, inte är överens om betalningen etc. Han bör när han åtar sig uppdraget förutsätta att ändringar och tilläggsarbeten kommer att beställas. Han har rätt att få erforderlig tid – enligt AB 4:2 – och det finns alltid en hjälpregel för debiteringen – självkostnadsprincipen (AB 6:4 ff).

Entreprenören är också skyldig att acceptera att beställaren beordrar den ändringen att han minskar åtagandet, avbeställer delar av entreprenaden. Detta ligger uttalat i definitionen av begreppet ändring som innefattar även avgående arbeten. En sådan avbeställning, som kan vara omfattande, är således inget kontraktsbrott från beställarens sida.

Det bör påpekas att avbeställning måste ske före entreprenadtidens utgång eftersom entreprenörens skyldighet att utföra, acceptera ändringar och tillägg just gäller under entreprenadtiden.

Entreprenören har med regeln i AB 2:2 emellertid även tillförsäkrats en *rättighet*, en ensamrätt till att utföra ändringar och tilläggsarbeten med de inskränkningar som ovan sagts om skyldigheten. Skulle beställaren anlita en annan entreprenör under *entreprenadtiden* för att utföra ändringar och tillägg är detta ett kontraktsbrott. Det bör ge entreprenören rätt att kräva ersättning för den inkomst – kostnadstäckning och handelsvinst – han gått miste om genom att inte få utföra arbetena.

Beställarsidan önskade helt stryka ordet "berättigad", dvs ta ifrån entreprenören hans "ensamrätt" att utföra Ä/T-arbeten under entreprenadtiden. I motiven påpekas nu att tilläggsarbeten som skulle kunna utföras efter entreprenadtidens utgång inte "står i omedelbart samband med kontraktsarbetena". De kan alltså även under entreprenadtiden utföras av annan entreprenör.

Intressant är givetvis att få veta hur beställare som vill frånta kontraktsentreprenören hans rätt att utföra Ä/T-arbetena, klarar samordnings-, ansvars- och garantifrågor med två eller flera entreprenörer på samma entreprenad. Kravet på att ta ifrån entreprenören rätten att få utföra Ä/T-arbeten byggde på förutsättningen att entreprenören tar oskäligt betalt för dessa arbeten och därför skall utsättas för konkurrens.

En frågeställning som stundom dyker upp är huruvida ett arbete utgör ett tilläggsarbete eller en ny entreprenad som kan bli föremål för anbudsinfordran. Stundom kan frågan lösas genom att beställaren angett gränser för åtagandet, entreprenadgränser, eller genom att på annat sätt markera att eventuell fortsättning, eventuella nya etapper etc är ny(a) entreprenad(er). Saknas en sådan precisering syns entreprenören ha rätt att hävda att en utökning av den anläggning – byggnad, installation etc – som utgör, helt eller till del, hans entreprenad och som upphandlas hos annan eller görs till föremål för anbudsinfordran under entreprenadtiden, är ett tilläggsarbete av det slag som nämns i AB 2:2. Kan entreprenören påbörja arbetet under entreprenadtiden har han, enligt regeln i AB 4:2, rätt till sådan förlängning av kontraktstiden att han kan utföra arbetet under entreprenadtiden. Detta är ju en förutsättning för såväl hans rättighet som hans skyldighet.

Här kan påpekas – och det utvecklas i anslutning till AB 5:6 – att om beställaren efter entreprenadtiden själv utför eller låter annan utföra förändringar i eller tillägg till entreprenaden påverkar detta inte entreprenörens garantiåtagande, något som ofta felaktigt påstås.

I paragrafens andra stycke påpekas att det av författning om offentlig upphandling krävs att ett arbete skall upphandlas i konkurrens har entreprenören inte den i övrigt föreliggande ensamrätten. Enligt LOU föreligger en viss skyldighet att i konkurrens upphandla tilläggsarbeten som kan upphandlas separat och som inte är av oförutsebar art.

§ 3

Med ändringar och tilläggsarbeten föreskrivna av beställaren likställs arbete som föranleds av

- att uppgifter m m enligt kapitel 1 § 6 för vilka beställaren svarar inte är riktiga,*
- att arbetsområdet eller andra förhållanden av betydelse avviker från vad som skall förutsättas enligt kapitel 1 § 8 eller*
- att förhållande som avses i kapitel 1 § 9 inte är sådant som det skall förutsättas vara.*

I AB 2:2 har talats om sådana ändringar och tilläggsarbeten som beställaren uttalat beställt, "föreskrivit".

Entreprenören kan emellertid drabbas av arbeten, ofta i form av kostnader för t ex hjälpmedel och arbeten eller orsakade av att kontraktsarbetena måste utföras på ett icke förutsatt sätt.

Detta kan bero på

- att* beställaren lämnat oriktiga uppgifter (AB 1:6). Här kan det också bli aktuellt med omfattande rena ändrings- och tilläggsarbeten,
- att* arbetsområdet inte är i förväntat skick (AB 1:8),
- att* entreprenören trots fackmässiga bedömningar av icke upplysta förhållanden drabbas av kostnadskrävande överraskningar (AB 1:9).

I sådana fall har entreprenören rätt till ersättning för sina icke kalkylerade kostnader. För att enkelt ange hur kostnaderna skall beräknas och debiteras likställs dessa arbeten, kostnader etc med ändringar och tilläggsarbeten. Dessa arbeten, kostnader är således inte att betrakta som skadestånd och omfattas därför inte av skadeståndsbegränsningar eller för skadeståndskrav gällande preskriptionsregler. Det förutsätts inte heller någon vårdslöshet från beställarens sida. Det är tillräckligt att en uppgift objektivt sett är oriktig eller att det föreligger icke förutsebara förhållanden.

De formella reglerna i AB 2:4 gäller inte för de föranledda Ä/T-arbetena. Dock bör entreprenören alltid i eget intresse avisera om de uppkomna problemen och framtvinga beställarens medverkan. Detta gäller särskilt det inte ovanliga fallet att i AF-del eller beställning/kontrakt skrivits in att reglerna om skriftlig beställning skall gälla även för föranledda Ä/T-arbeten.

I vissa fall är dessa "föranledda" ändringar och tilläggsposter närmast att ses som kostnadsökningar för entreprenören. I andra fall – särskilt konstruktionsfel – uppkommer frågan om beställning av arbetet – ändringen eller tillägget. Entreprenören bör följa regeln i AB 1:10 och avisera om felaktigheten och avvakta en beställning på arbetet. Han bör absolut inte självantaga frågå handlingarna och göra vad han anser vara en korrekt konstruktion.

Det bör alltså betonas att det inte enligt AB 2:3 krävs någon formell beställning från beställarens sida för entreprenörens rätt till ersättning enligt denna paragraf. Ofta finner man i AF-delar och liknande kontraktshandlingar krav på att även föranledda Ä/T-arbeten skall vara skriftligen beställda, en ganska orimlig skrivning. Det torde vara svårt att i vissa fall i förväg förutse att en kostnad på grund av t ex en felaktig uppgift från beställarens sida skall komma att uppstå. Dock bör erinras om AB 1:10 och parts – här entreprenörens – aviseringsskyldighet. Den kloke entreprenören aviserar alltså om uppkomna problem och ger beställaren en möj-

lighet att få vara med och bestämma om hur problemet skall lösas. Om beställaren inte medverkar i problemlösningen kan entreprenören i vart fall i vissa situationer ha rätt till tidsförlängning på grund av hinder. Det är däremot inte att rekommendera att entreprenören först löser problemet och sedan begär ersättning därför utan att först ha informerat beställaren om problemet. Här syndar entreprenören ofta ibland av ren okunnighet, ibland därför att man i efterhand "dammsuger" för att finna ersättningsmöjligheter.

§ 4

Ändring eller tilläggsarbete enligt § 2 ovan skall beställas skriftligen, innan ändringen eller tilläggsarbetet påbörjas. Beställning som upptagits i ett byggmötesprotokoll betraktas som skriftlig beställning. Skriftlighetskravet är också uppfyllt, om beställaren överlämnar ritning eller annan handling som innefattar ändring eller tilläggsarbete till entreprenören.

Ändring eller tilläggsarbete enligt § 2 ovan som utförts utan skriftlig beställning berättigar inte till särskild ersättning utöver kontraktssumman, såvida sådan påföljd inte skulle vara oskälig.

Beställaren skall snarast möjligt lämna entreprenören besked, om han vill få ändringar eller tilläggsarbeten utförda. Beställarens dröjsmål härvidlag kan medföra att entreprenören blir berättigad till förlängning av kontraktstiden jämte ersättning för genom dröjsmålet uppkommen kostnad.

I denna paragraf och i avtal – AF-del, beställningsskrivelse etc – införs ofta mycket detaljerade bestämmelser om hur beställning av Ä/T-arbeten skall ske. Det kan vara t ex

- endast skriftlig beställning gäller,
- arbeten får inte påbörjas utan beställning,
- reviderad ritning som tillställts entreprenören utgör i sig inte beställning av arbetet,
- förhållande som medför behov av Ä/T-arbeten, inklusive ökade icke förutsebara kostnader skall anmälas i förväg etc.

Det är i sig givetvis fullt tillåtet att träffa avtal av denna art men avtalet måste då respekteras av båda parterna. Beställaren bör alltså inte förvänta sig att entreprenören utför Ä/T-arbeten på "pek", dvs genom muntliga beställningar av arbetsledare, kontrollanter osv på arbetsområdet hur rimliga och självklara arbetena än må vara.

Samtidigt måste entreprenören vara ytterst noga med att iaktta avtalade formaliteter, vilket kan underlättas genom ett blankett-system med förtryckta blanketter för olika anmälnings- och aviseringsförhållanden enligt AB 92.

I denna ordningsregel har beställaren ålagts att avisera om erforderliga ändringar och tilläggsarbeten.

Beställarens eventuella underlåtenhet att i god tid beställa ändringar och tilläggsarbeten är stundom en grund för att hävda att det föreligger sådana rubbningar varom talas i AB 6:3. Vidare kan den åberopas som skäl för tidsförlängning enligt AB 4:3 punkt 1.

I st 2 betonas att entreprenören inte har rätt till ersättning för Ä/T-arbeten som utförts utan skriftlig beställning – inkluderande då överlämnande av reviderad handling eller i byggmötesprotokoll införd beställning.

Det är alltså väsentligt att entreprenören – helst skriftligen – aviserar av honom upptäckta behov av Ä/T-arbeten, t ex på grund av en olämplig konstruktion som beställaren tillhandahållit. Sedan skall entreprenören avvakta den skriftliga beställningen. Han måste anses ha rätt att vägra utföra muntligen beställda Ä/T-arbeten.

Det finns en liten hjälpregel som säger att den hårda regeln i st 2 inte skall gälla om sådan påföljd skulle vara oskälig. Det kan nog då sägas att i en tvist där entreprenören söker åberopa denna regel är risken/möjligheten stor att en domstol eller en skiljenämnd håller ganska hårt på formella regler av denna art. Motiveringen är ju att parterna känner till eller i vart fall borde känna till de formella reglerna.

När det gäller att en beställning som upptagits i ett byggmötesprotokoll likställes med en skriftlig beställning bör följande påpekas. Det är i sådant fall väsentligt dels att protokollet föreligger, justerat, innan Ä/T-arbetet utförs, dels att det av protokollet klart framgår att fråga realiter är om en beställning av ett Ä/T-arbete. Ett beslut om att ett arbete skall göras, eller göras på ett visst sätt, kan ju annars betraktas enbart som en anvisning om hur i åtagandet ingående arbeten skall göras, inte som en beställning av ett Ä/T-arbete.

Alltså. Omedelbar, skriftlig avisering. Diskussion och uppgörelse medan frågan är aktuell. Skriftlig dokumentation av alla uppgörelser.

Entreprenören bör alltså i eget intresse utan dröjsmål anmäla förhållanden som kan ge upphov till "föranledda" Ä/T-arbeten enligt AB 2:3.

Oavsett eventuella formella regler enligt parternas avtal bör alla aviseringar, anmälningar ske skriftligen helst på lämplig blankett, avvikelserapport e d.

Som framgår av ett nytt tillägg till 2:4 kan beställarens underlåtenhet att "utan dröjsmål" beställa erforderliga Ä/T-arbeten ge upphov till tidsförlängning och skadeståndskrav, något som i sig inte hade behövts skrivas in särskilt eftersom den uteblivna eller försena anmälan är ett avtalsbrott, ett brott mot avtalade ordningsregler.

§ 5

Som ändring eller tilläggsarbete räknas inte ökad mängd av arbete till följd av entreprenörens sätt att utföra entreprenaden, såvida inte beställaren beordrat sättet för utförandet.

§ 6

Som ändring eller tilläggsarbete räknas inte åtgärd avseende detaljarbete, som kontrollerande myndighet fordrar vid granskning av handlingar tillhandahållna av entreprenören.

Om entreprenören väljer ett sätt, en metod etc att utföra arbetet som inte direkt framgår av kontraktshandlingarna eller på annat sätt beordrats av beställaren, ger inte detta entreprenören rätt att begära ersättning för eventuella icke kalkylerade merkostnader. Detsamma gäller vid krav från myndighet beträffande arbete där entreprenören svarar för konstruktionen. Detta får i och för sig anses följa av AB 1:6.

§ 7

Uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar, som part enligt kontraktshandlingarna skall tillhandahålla, skall av denne tillställas motparten enligt härför upprättad tidplan. Om tidplan saknas eller om den är ofullständig, skall part i god tid meddela motparten när uppgift m m erfordras. I andra fall skall tillhandahållande ske i sådan tid att entreprenaden kan utföras och färdigställas planenligt.

Det åligger part att utan dröjsmål granska mottagna handlingar.

Den granskningsskyldighet som följer av föregående stycke innebär ingen inskränkning av parts ansvar enligt kapitel 1 § 6.

Detta är en av många *ordningsregler* i AB. De har tillkommit för att ge parterna regler för sitt uppträdande gentemot varandra så att entreprenören kan åstadkomma det avtalade åtagandet inom den avtalade tiden.

Den som inte följer en ordningsregel riskerar alltid att motparten åberopar denna försummelse för att begära tidsförlängning (AB 4:3 punkt 1) eller att kräva skadestånd.

Regeln i 2:7 är en mot båda parter riktad regel eftersom parternas avtal kan innehålla t ex i AF-delen inskrivna skyldigheter att tillhandahålla motparten handlingar, uppgifter etc. Det bör alltså betonas att fråga är om ett tillhandahållande som följer av parternas avtal.

Regeln anger först en skyldighet för part att, enligt tidplan eller så att planenligt utförande inte hindras, tillhandahålla *avtalade* handlingar etc.

Vidare fastställs att mottagaren har en skyldighet, nämligen att utan dröjsmål granska mottagna handlingar. "Utan dröjsmål" är ett uttryck vi möter på flera ställen i AB och det innebär ett krav på stor snabbhet. Åtgärden skall vidtas så snart det är praktiskt möjligt.

Att part utan dröjsmål skall granska erhållna handlingar måste också rimligtvis innebära att han skall reagera mot oriktigheter, kontraktsstridigheter etc som han upptäcker, något som också följer av AB 1:10.

Om t ex beställaren först efter viss tid granskar en emottagen handling och då reagerar mot innehållet och detta medför behov av åtgärd kan entreprenören eventuellt ha rätt till skadestånd. Entreprenören kan kanske tvingas att riva ned en utförd installation, något som han skulle ha sluppit om beställaren utan dröjsmål granskat handlingarna och reagerat.

Det bör sägas att det väsentliga inte i sig är granskningen utan skyldigheten att påpeka eventuella fel som upptäckts eller anmäla andra synpunkter på handlingen. Motpartens ansvar för tillhandahållna handlingar kvarstår under alla omständigheter och någon skyldighet att eftersöka fel, motstridigheter etc finns inte utan endast en skyldighet att meddela det man upptäcker vid granskningen.

Den skyldighet som inskrivits för part att utan dröjsmål granska mottagna handlingar får också ses som en skyldighet att omgående påtala eventuella fel, ofullständigheter etc som parten har upptäckt. (Se även 1:10.)

Däremot innehåller regeln ingen skyldighet att överta ansvaret för riktigheten av uppgifter etc i handlingarna. (Se AB 1:6.)

§ 8

Om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar gäller följande.

Entreprenören skall på egen bekostnad anskaffa allt som erfordras för entreprenadens utförande.

Entreprenören får utan ersättning använda eller tillgodogöra sig massor, material och varor, som tillvaratagits eller uttagits vid utförandet av entreprenaden.

Part får mot skäligen ersättning använda motpartens hjälpmedel på arbetsområdet, om det kan ske utan hinder för motparten.

Här fastställs först att i entreprenörens åtagande ingår att han själv skall svara för det material, den arbetskraft och alla de hjälpmedel, anordningar, förberedelser etc som behövs för att kunna utföra det åtagna arbetet, entreprenaden. Undantag är om i parternas avtal, någon som avtalshandling gällande entreprenadhandling, föreskrivits att beställaren eller annan, vanligtvis sidoentreprenör, tillhandahåller, helt eller delvis, gratis eller mot ersättning erforderliga hjälpmedel och dylikt. Att texten talar om entreprenadhandling markerar att avtal om tillhandahållande kan ha skrivits in i text ett byggmötesprotokoll eller annan handling efter det att avtalet träffats.

Med entreprenaden avses här det avtalade åtagandet som det beskrivs i kontraktshandlingarna. Om i dessa ingår mängdbeskrivning (eller -förteckning) fastställer den i åtagandet ingående material. Därutöver har entreprenören ingen skyldighet att leverera material bortsett från vad som kan följa av AB 1:2.

Det är nödvändigt för en riktig anbuds kalkyl

att beskrivningsförfattaren otvetydigt anger om några arbeten/hjälpmiddel tillhandahålls,

att entreprenören utgår från att inget tillhandahålls och sedan noterar undantagen,

att entreprenören kalkylerar in kringkostnaderna och/eller gör reservationer som inte prutas bort.

Viktigt är också att verkligen lära sig tolka AF AMA 92, om den utgör beskrivningsgrund. Tvister om tillhandahållande av lyftanordningar, om utsättningar, om håltagningar och dylikt är tyvärr mycket vanliga.

Som komplettering till huvudregeln har uttalats att part äger, om det är möjligt och mot ersättning använda motpartens hjälpmedel – ställningar, lyft- och transportanordningar etc – på arbetsområdet.

Här bör observeras att sidoentreprenör inte är motpart.

I stycke 3 ges en regel som har betydelse bl a vid ombyggnads- och dylika arbeten. Enligt huvudregeln skall entreprenören då få ta hand om – och t ex avyttra – befintliga installationer som skall tas bort eller bytas ut.

§ 9

Entreprenören skall i god tid rekvirera arbete, hjälpmedel, material eller vara, som skall tillhandahållas honom genom beställarens försorg och som inte upptagits i tidplan.

En ordningsregel med ganska självklart innehåll.

Underlåtenhet att efterleva den kan leda till att entreprenören får vänta på hjälpmedel etc och därigenom hamnar i en icke ursäktlig försening.

§ 10

Entreprenören skall utan dröjsmål bortskaffa av honom anskaffade ej kontraktsenliga material eller varor från arbetsområdet, vid äventyr att detta annars sker genom beställarens försorg på entreprenörens bekostnad.

Även detta är en ordningsregel med betydelse för ordningen på arbetsområdet. Med "ej kontraktsenliga" material och varor syns närmast avses material och varor som inte skall eller får användas. I begreppet torde också ingå emballage och dylikt samt över-skottsmaterial.

§ 11

Beställaren föranstaltar om och bekostar sådan utsättning som skall utföras av myndighet.

Denna och närmast följande två paragrafer behandlar markeringar, utsättningar som erfordras för att kunna utföra arbetet. Här fastslås att i den mån en myndighet – byggnadsnämnd eller dylikt – skall utföra utsättningar, ansvarar beställaren för att de blir verkställda – gör anmälan – och bekostar dem.

§ 12

Då utsättning inte sker genom myndighets försorg, anger beställaren erforderliga utgångspunkter.

§ 13

Entreprenören utför och bekostar utsättning, som inte skall ombesörjas av beställaren, sidoentreprenör eller myndighet och som erfordras för kontraktsarbetenas utförande.

I entreprenörens åliggande ingår även sådan utsättning, som beställaren eller sidoentreprenören behöver för sina arbeten, i den mån den inte kan utföras utan entreprenörens medverkan. För sådana arbeten skall entreprenören även lämna de måttuppgifter som beställaren eller sidoentreprenör inte har tillgång till.

För övrig utsättning fördelas ansvaret så att beställaren anger erforderliga utgångspunkter. Entreprenören ombesörjer själv utsättningar för sitt arbete med hjälp av utgångspunkterna. I detta åtagande kan även ingå att göra utsättningar för beställare och sidoentreprenörer, men endast om dessa inte själva kan göra sina markeringar utan hjälp.

Utsättningar – utgångspunkter och egna utsättningar – är i stor utsträckning en samordningsfråga. En rätt vanlig diskussion rör frågan huruvida byggentreprenören skall sätta ut sina väggar, t ex före gjutning av valv, som hjälp för t ex VS-entreprenören.

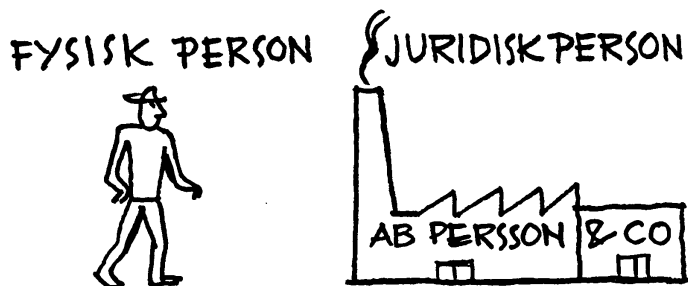
Vare sig AB eller AF AMA ger annat besked än att t ex VS-entreprenören inte har någon uttalad rätt att få väggarna "utslagna" – markerade, utsatta. Samtidigt är det uppenbarligen det vettigaste sättet att lösa problemet och kloka parter på arbetsområdet brukar därför komma fram till den lösningen.

I AF AMA 98 har under AFC.362 och AFJ.32 givits antydningar om hur just frågan om utsättning och håltagning kan lösas.

AB 92 KAP 3 ORGANISATION

I ett entreprenadförhållande talar man om två parter, beställare och entreprenör. När man tänker sig dessa parter ser man väl framför sig två personer, Herr Beställare och Herr Entreprenör. Riktigt så enkelt är det ju faktiskt inte i verkligheten. Beställaren kan ju t ex vara ett landsting, en kommun, Banverket, ett aktiebolag, och entreprenören är ofta ett aktiebolag eller ett handelsbolag. Vi måste därför titta litet på begreppen juridiska personer, företrädare för part, ombud och fullmakt.

Inom juridiken har man skapat begreppet *juridisk person* och härmed avser man en enhet, t ex ett bolag, en förening men även statliga och kommunala organ, som i vissa avseenden har samma egenskaper som en myndig människa, en *fysisk person*. Den juridiska personen kan äga saker, sluta avtal, drabbas av skada, bli skadeståndsskyldig etc.



Samtidigt måste man konstatera att t ex ett aktiebolag inte gärna kan agera självt, bolaget är ju i sig enbart en papperskonstruktion. Bolaget måste ha *företrädare*. Det har bolaget i sin styrelse, sin VD, och sina firmatecknare.

Stundom behöver en person – fysisk eller juridisk – någon som kan företräda personen i ett visst eller i alla sammanhang. Han

befullmäktigar då ett *ombud* att företräda sig och ombudet har då fullmakt att företräda sin huvudman. Ombudet har genom sin fullmakt befogenheter – lov av huvudmannen – att vidta vissa åtgärder och hans befogenheter regleras av fullmakten. Styrelsen och VD för ett aktiebolag är inte ombud men deras ställning kan i många avseenden likställas med ett ombuds. Deras befogenheter regleras inte av fullmakt utan dels av aktiebolagens bestämmelser, dels av bolagets beslut i enskilda frågor.

När man talar om fullmakt tänker man sig gärna en fullmakt i form av en handling som klart anger ombudets befogenheter. Nu är det ju ofta så att många personer har en fullmakt som endast är mycket vagt antydd och som väsentligen ligger i det faktum att ombudet har en viss anställning. Ett typexempel är affärsbiträdet. Hans arbete är att sälja varor och det måste anses självklart att han har befogenhet att göra det. Man talar om att vederbörande har en *ställningsfullmakt*. Men har också affärsbiträdet rätt att lämna kredit, att köpa in varor, att sälja inventarier i butiken? Normalt har han inte det men affärsinnehavaren kan ge honom det bl a genom att acceptera att biträdet t ex får köpa in varor. Man skapar då vad man brukar kalla en *toleransfullmakt*. Som syns kan det uppstå oklarheter genom att det inte klart markeras vem som företräder en part och vilka befogenheter företrädaren har. AB har velat medverka till klara linjer mellan parterna i entreprenadförhållandet genom att uppställa vissa regler om parterna och deras företrädare.

§ 1

Vardera parten skall utse ombud för entreprenaden. Ombudet äger behörighet att på sin huvudmans vägnar och med bindande verkan företräda honom i frågor rörande entreprenaden samt att träffa ekonomiska och andra uppgörelser.

Det är viktigt att beställare och entreprenör under entreprenadens gång kan träffa överenskommelser som berör entreprenaden. Dessa överenskommelser måste kunna träffas av personer som kan fatta bindande beslut. Lika viktigt är att en part vet vem som på sådant sätt företräder motparten. AB har därför skrivit in denna bestämmelse som ålägger parterna att utse ombud. Ombudet skall vara en person som med bindande verkan företräder sin huvudman, och det skall vara en namngiven fysisk person.

Det är viktigt att man, om man av någon anledning vill ge instruktioner till ombudet som i något avseende inskränker hans befogenheter, också underrättar motparten därom. Annars anses motparten berättigad att lita på att den andra partens ombud haft

oinskränkta befogenheter att t ex beställa tilläggsarbeten och man kan inte åberopa inskränkningarna om ombudet överträtt dem.

Eftersom det är vanligt att man inte skriver kontrakt utan har anbud och beställning som skriftliga underlag för avtalet bör entreprenören redan i anbudet skriva in vem som är hans ombud. Samtidigt bör han snarast begära besked av beställaren om dennes ombud. Entreprenören skall varken ta order av eller göra upp något, t ex ändrings- eller tilläggsarbeten med någon annan än beställarens ombud. Det där låter antagligen föga realistiskt eftersom det ofta kan vara svårt att inom rimlig tid få kontakt med beställarens ombud. Där man nödgats förhandla med annan än ombudet bör man omgående se till att tillställa ombudet en skriftlig bekräftelse på uppgörelsen och/eller få in den i dagbok eller byggmötesprotokoll.

På samma sätt bör beställaren klarlägga vem som har rätt att beställa t ex Ä/T-arbeten. Det finns annars alltid en risk att även den som inte formellt sett är behörig anses ha en ställnings- eller toleransfullmakt.

§ 2

Entreprenören äger ensam behörighet att leda entreprenadens utförande.

Regeln innebär ett betonande av att beställare, kontrollant eller annan inte har rätt att beordra entreprenörens arbetare, arbetsledare etc att utföra arbetet på visst sätt etc. Eventuella sådana ingrepp skall göras enligt de regler som finns för kontrollantanmärkningar och för beställning av ändringar och tilläggsarbeten och skall riktas till beställarens ombud.

§ 3

Entreprenören skall hålla sakkunnig arbetsledning för entreprenadens utförande.

3:3 är en ordningsregel och entreprenörens brister i detta avseende kan, om det medför svårigheter att följa tidplan och/eller störningar och hinder för beställare och sidoentreprenör(er) utgöra, skadeståndsgrund. I allvarliga fall kan försummelse tänkas vara hävningsgrund (AB 8:1 p 2).

§ 4

Part skall ombesörja åtgärd som han åtagit sig enligt avtalad kvalitetsplan.

Om part underlåter att fullgöra skyldighet enligt föregående stycke, äger motparten vidta rimlig åtgärd på den andra partens bekostnad.

Under senare delen av 1980-talet har krav på och erbjudande om kvalitetssäkring blivit en stor fråga inom bygg- och installationsområdena. Även om kvalitetssäkring i sig i första hand är ett sätt för entreprenören "att slippa göra jobbet två gånger", har beställaren ett stort intresse av att få en så långt möjligt felfri produkt.

AB reglerar inte kvalitetssäkringen till omfattning, form etc utan hänvisar till den plan för kvalitetssäkring som kan finnas avtalad.

Således föreligger ingen skyldighet att vidta och/eller redovisa kvalitetssäkringsåtgärder annat än i enlighet med den avtalade kvalitetssäkringsplanen. Det har diskuterats om t ex en icke verkställd eller icke redovisad provning skall betraktas som ett fel, ett icke kontraktsevenligt utförande. Det syns tveksamt om så skall vara fallet utan det eventuella felet får konstateras genom den provning som beställaren – eventuellt besiktningsmannen – får vidta på entreprenörens bekostnad.

En fråga som inte behandlas av denna eller annan paragraf är kvalitetssäkringens rättsliga status. Vad innebär det att en besiktningsman förlitar sig på en av entreprenören som ett led i kvalitetssäkringen lämnad skriftlig uppgift, någon form av eget granskningsprotokoll eller dylikt? Besiktningsmannen anser det kanske inte nödvändigt att granska det arbete som entreprenören intygat vara korrekt utfört. Under garantitiden upptäcks emellertid fel på detta arbete och när felet påtalas hävdar entreprenören – med rätt – att felet borde ha kunnat upptäckas vid besiktningen. AB ger ingen annan vägledning än att beställaren kan hänvisa till AB 1:6 – parts ansvar för lämnade uppgifter – men det är i vart fall tveksamt om denna regel tar över granskningsplikten såsom den beskrivs i AB 7:13. Det finns beställare som i AF-delen tar in en särskild skrivning som – förenklat – innebär att i nu aktuellt fall skall felet som ju intygats inte föreligga betraktas som ett "dolt" fel som får påtalas även efter den godkännande slutbesiktningen.

§ 5

Beställaren utövar den kontroll över entreprenaden som han anser lämplig. Sådan kontroll medför inte någon inskränkning i entreprenörens kontraktsevenliga ansvar. Vid kontroll skall i möjlig utsträckning undvikas att hinder uppkommer för entreprenadens utförande.

Entreprenören ombesörjer och bekostar provning som angetts i entreprenadhandlingarna. Därutöver har beställaren rätt att föranstalta om provning enligt eget bestämmande. Beställaren bekostar sådan provning och därmed direkt förenade kostnader; ger den inte godkänt resultat, svarar dock entreprenören för kostnaderna för samtliga därav föranledda provningar.

Provning för konstaterande av likvärdighet beträffande arbete, material eller vara, som entreprenören föreslår i stället för föreskriven, bekostas av entreprenören.

Denna och följande paragrafer behandlar den rätt, men inte skyldighet, beställaren har att i den utsträckning han anser vara erforderlig utöva kontroll över utförandet av kontraktsarbetena.

Entreprenören har inte rätt att ställa krav på kontroll, att ifrågasätta beställarens val av kontrollant etc. Han kan inte heller komma ifrån sitt ansvar för fel genom att hävda att kontrollanten borde ha sett dem, inte ingripit mot dem eller dylikt. Kontrollen har således ingen avskärande verkan på det sätt besiktningen har – om vi bortser från den s k 3-månadersregeln – i AB 7:13.

AB har avsett att strikt skilja mellan funktionerna beställarens ombud respektive kontrollant. I praktiken fungerar dock kontrollanten ofta, uttalat eller informellt, som ombud. I de förra fallen kan det i kontraktshandling eller i t ex byggmötesprotokoll fastslås att kontrollanten har rätt att beställa ändringar och tilläggsarbeten, eventuellt intill vissa gränser.

I andra fall kommer efter hand att skapas en toleransfullmakt för kontrollanten genom att beställaren betalar av kontrollanten beordrade ändringar och tilläggsarbeten.

Det är naturligtvis önskvärt att det mellan parterna klarläggs vilken roll, vilken behörighet kontrollanten har. Entreprenören har starka skäl att genom egen dokumentation skaffa underlag för rätt att få betalt för av kontrollanten beställda arbeten. Vid fakturering av ändringar och tilläggsarbeten bör det således alltid anges vem som beställt arbetet. Frågan bör också tas upp vid byggmöte.

En särskild komplikation kan uppstå vid generalentreprenader när *byggherrens* kontrollant utövar sin funktion gentemot underentreprenörer som ju inte står i något avtalsförhållande till byggherren. Här har underentreprenören ännu starkare skäl att få klarlagt kontrollantens behörighet.

Ordningsregeln i andra meningen kan naturligtvis åberopas som grund för tidsförlängning och/eller skadestånd om kontrollanten uppträder på ett otillbörligt, störande sätt. (AB 4:3 p 2 och 5:14.)

Normalt sett innebär ett vettigt kontrollantskap en hjälp för entreprenören att t ex få fel påtalade i tid medan de är lätta att avhjälpa, att få råd och lösningar där handlingarna inte räcker till och att få samordning att fungera.

I stycke 2 behandlas provning och kostnader därför.

- a. Om kontraktshandlingarna anger diverse provningar – vilket bör göras i den tekniska beskrivningen – har entreprenören att ombesörja och bekosta dessa. Ger provningen ett icke godkänt resultat bekostar entreprenören eventuell erforderlig omprovning. Även om detta inte utsägs i AB anses det följa av att den första provningen i verkligheten var en provning av ett icke kontraktssenligt arbete.
- b. Beställaren har frihet att själv avgöra vilka provningar han därutöver vill göra. Dessa bekostar han själv. Om de av beställaren själv anbefallda och bekostade provningarna ger ett "icke godkänt resultat", dvs visar att det utförda arbetet är bristfälligt eller felaktigt, får entreprenören bekosta de provningar som behövs för att kontrollera att det icke godkända resultatet åtgärdats. Vidare kan entreprenören åläggas att bekosta av en första provtagning med "icke godkänt" resultat föranledda ökade provtagningar.
- c. Om entreprenören föreslår ett utbyte av arbete, material eller vara mot "likvärdigt", får entreprenören bekosta eventuella provningar för att styrka likvärdigheten. I vissa fall kan man slippa provningar genom att i stället förete intyg från offentlig provningsanstalt.

Det uppstår ofta diskussion om vilka krav på utförande beställaren har rätt att ställa, t ex på utförande av arbetet. Det bör då fastslås att *utförandekrav* skall framgå av kontraktshandlingarna. Av dessa – eventuellt genom hänvisning till normer eller dylikt – skall alltså kunna utläsas om t ex så kallad licenssvetsning är ett krav. Att beställaren i efterhand låter göra en viss provning, t ex radiografering, bestämmer inte det avtalade, kontraktssenliga kravet.

En fråga som AB inte behandlar – texten utgår ju från att fråga realiter bara är om *en* entreprenör – är frågan om samordnade provningar, vanligtvis av installationer för VS, vent, el, styr m fl. Det är väsentligt att såväl AF-del som tekniska beskrivningar

innehåller reglering av dessa provningar, om utformning, skyldighet att delta, provningsmetoder etc. Vid genomförande av provningen måste också klarläggas var ansvaret för eventuella föreliggande brister i funktionen ligger oavsett om fråga är om en delad entreprenad eller en generalentreprenad. I det senare fallet är givetvis GE ansvarig uppåt men de olika UE:s ansvar måste rimligtvis också klarläggas.

§ 6

Av beställaren utsedd kontrollant äger vidta de åtgärder, som kontrollens utövande kräver. Andra åtgärder äger han vidta endast om han bemyndigats därtill.

Paragrafen har i sin huvudsak redan berörts under 3:4 ovan. Med "andra åtgärder" avses särskilt beställning av ändringar och tilläggsarbeten. Därutöver kan tänkas avtal om allmänna hjälpmedel och arbeten samt utbetalning eller mottagande av likvider.

§ 7

Kontrollant äger för kontrollens utövande fritt tillträde till arbetsområdet och, i vad på entreprenören ankommer, till annan plats där arbete utförs. Han äger även i detta syfte utan ersättning använda entreprenörens på arbetsområdet befintliga instrument och för kontroll avsedda anordningar och verktyg samt att därvid erhålla behövligen handräckning. För sådan handräckning utgår ersättning, om entreprenadhandlingarna så anger.

Här fastslås att kontrollanten kan ha rätt att utöva sitt uppdrag t ex också på en entreprenörs prefabverkstad utanför arbetsområdet.

Kontrollantens rätt att begagna entreprenörens instrument, verktyg etc avser sådana som finns på arbetsområdet. Entreprenören har således ingen skyldighet att, utan ersättning, skaffa fram verktyg etc åt kontrollanten.

Entreprenören är skyldig att tillhandahålla kontrollanten handräckning och bör, om inte ersättning avtalats – något som sällan förekommer – kalkylera in denna kostnad, huvudsakligen arbetstid. Han får med stöd av fackmässig bedömning (AB 1:9) beräkna omfattningen av handräckningsbehovet. Skulle detta överstiga kalkylen kan han få ersättning om han kan visa att kontrollanten krävt en handräckning som varit mer omfattande än vad en normalt fackmässig bedömning skulle ha gett som resultat. Om entreprenören anar att kontrollanten kommer att vara särskilt krävande

kan han givetvis i anbudet ange hur mycket handräckning(stid) som ingår i anbudspriset.

§ 8

Entreprenören skall anmäla när material och varor är tillgängliga för kontroll. Anmälan skall ske i så god tid att åtgärder som föranleds av kontrollen kan vidtas utan att entreprenadens planerliga utförande äventyras. Kontroll verkställs utan dröjsmål.

Paragrafen innehåller ömsesidiga ordningsregler för entreprenören och kontrollanten. För entreprenören är det viktigt att – lämpligen i dagbok – dokumentera att och när anmälan om kontroll har skett, när kontroll har skett och eventuell väntetid vid kontroll.

§ 9

Av kontroll föranledd anmärkning skall utan dröjsmål meddelas entreprenören, som då skall vidta erforderliga åtgärder. Om sådant meddelande uteblir, gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i kapitel 5 § 10.

Om entreprenören anser att av kontroll föranledd anmärkning saknar grund, skall han skriftligen med angivande av skälet utan dröjsmål underrätta beställaren här om. I sådant fall skall beställaren, för att anmärkningen skall anses vidhållen, skriftligen meddela entreprenören detta.

Arbete som föranletts av anmärkning skall anses såsom ändring eller tilläggsarbete, om anmärkningen saknar grund.

I linje med AB:s idé att skilja på kontrollant och ombud har här införts ett mönster för behandling av kontrollantens anmärkningar, som kan beskrivas sålunda.

Om kontrollanten hävdar att t ex ett visst detaljarbete eller arbetsutförande är icke kontraktsevenligt har entreprenören två alternativ:

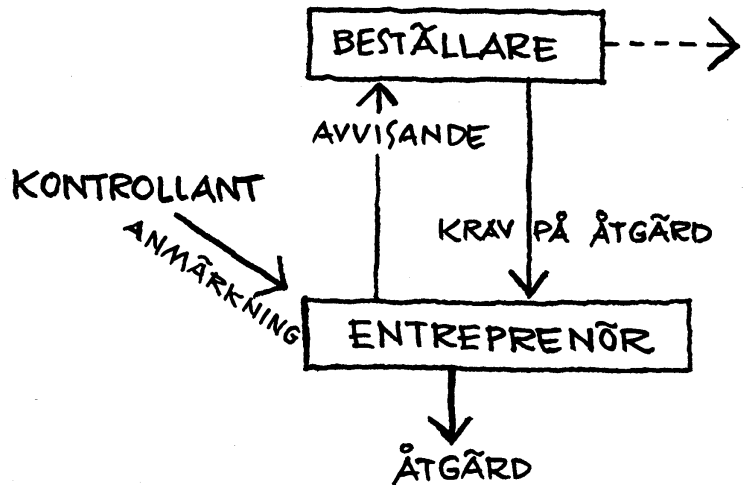
1. att acceptera anmärkningen och rätta sig efter den,
2. att inte godta den och vidhålla att arbetet är kontraktsevenligt. I så fall måste han vända sig till beställarens ombud *skriftligen*, och påtala anmärkningen och att han anser den vara oberättigad.

Beställaren har då två alternativ:

1. att godta entreprenörens invändning och "köra över" kontrollanten, vilket kan ske genom att inte reagera, genom tystnad,

2. att vidhålla kontrollantens uppfattning och *skriftligen* framföra den som sin egen.

I det senare fallet måste entreprenören följa beställarens order men kan i efterhand, lämpligast vid slutbesiktning, få prövat vilket utförande – hans ursprungliga eller det på beställarens/kontrollantens anmärkning ändrade – som varit kontraktsevenligt.



Entreprenören bör också omgående, helst före arbetets utförande meddela att han anser arbetet vara ett Ä/T-arbete, för vilket han kräver ersättning.

Skulle entreprenörens uppfattning vara riktig har han rätt till ersättning för det beordrade ändrings- och tillägsarbetet.

Denna formalism som paragrafen talar för har man kanske svårt att acceptera i "byggsvängen" och den är väl inte alltid nödvändig. Samtidigt skapas en hel del trassel genom bristfälliga, suddiga kommunikationer mellan parter och kontrollant. Den part som följer ABs formregler får ofta ett visst övertag i en tvist.

Den sanktionsregel som införts i stycke 1 – med den något märkliga hänvisningen till AB 5:10 – förutsätter att entreprenören kan bevisa

att kontrollanten upptäckt ett fel och

att han underlåtit att utan dröjsmål underrätta entreprenören och

att denna underlåtelse medfört en kostnad, t ex för försvårat avhjälpande.

Kontrollanten torde inte frivilligt medge att han sett ett fel men underlåtit att informera om det.

§ 10

Vardera parten är arbetsgivare för de anställda som avlönas av honom och har att i fråga om dessa iaktta enligt författning gällande skyldigheter.

Paragrafen innehåller ett ganska självklart påpekande. Den har betydelse bl a i fråga om sådana skyldigheter, t ex beträffande arbetarskydd, som åvilar en arbetsgivare.

§ 11

Om entreprenadens utförande skulle äventyras genom att entreprenören brister i fullgörandet av sina skyldigheter gentemot anställd, äger beställaren att på entreprenörens vägnar samt på hans bekostnad och risk fullgöra vad som brister. Innan beställaren vidtar åtgärd i sådant syfte, skall han underätta entreprenören. Denne har då att tillhandahålla beställaren erforderliga uppgifter och handlingar till upplysning om skyldigheternas innehåll och omfattning.

Här kan fråga vara om bl a utbetalning av löner och åtgärder avseende arbetarskydd.

§ 12

Om inte annat har föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, svarar beställaren för att hans egna arbeten samordnas med entreprenörens och med sidoentreprenörernas liksom för att deras arbeten samordnas med varandra, så att utförande och färdigställande enligt tidplan möjliggörs. Vid utförande av arbete skall i möjlig utsträckning undvikas att hinder uppkommer för annans arbete.

Genom denna regel fastställs beställarens – vid generalentreprenader väsentligast generalentreprenörens – ansvar för samordning av de på arbetsområdet uppträdande entreprenörernas aktiviteter. Även om beställaren vid en delad entreprenad köper samordningen av en entreprenör eller av särskild samordningskonsult eller dylikt, har han gentemot sina entreprenörer ändå kvar ansvaret för samordningen.

I samordningen ingår bl a att göra en tidplan som tar hänsyn till att de olika entreprenörernas åtaganden måste "kugga i" varandra. En viktig samordningsåtgärd är att planera ett rationellt utnyttjande av arbetsområdet. Vidare att placera och planera hjälpmedel på ett rationellt sätt och att vaka över att beställaren själv – om han

också är entreprenör – och de olika sidoentreprenörerna följer tidplan, ”hänger med”.

Brister i samordning och planering är ett kontraktsbrott och medför ofta besvärande störningar för berörda entreprenörer och kan alltså utgöra grund för krav på tidsförlängning och skadestånd.

För entreprenören är det viktigt att dokumentera – i dagboken, i byggmötesprotokoll, i brev – brister i samordningen för att få dels påtalat och ändrat förhållandena, dels få en grund för ersättningskrav.

Det bör observeras att regeln är utformad som en s k täckbestämelse, varför beställare i allmänhet och byggentreprenörer som generalentreprenörer i synnerhet säkert kommer att skriva bort regeln och övervältra samordningsansvaret på (under)entreprenörerna. Hur man menar att samordningen skall gå till när man skriver t ex ”Underentreprenören skall själv svara för samordningen med generalentreprenörens och sidoentreprenörers arbeten” torde vederbörande författare förmodligen inte ens själv begripa. Texten förekommer dock i olika varianter, särskilt i stora byggentreprenörers beställningsskrivelser gentemot sina underentreprenörer.

§ 13

Om kontraktshandlingarna föreskriver skyldighet för part att tillhandahålla allmänt arbete eller hjälpmedel avseende motpartens eller annans arbete, förutsätts detta i allt väsentligt kunna ske enligt tidplan eller, om så inte är möjligt, utan kostnadsökning. Om kostnadsökning uppkommer för den tillhandahållande, skall kostnadsreglering ske enligt kapitel 6 §§ 1–5 och § 9.

Det bör observeras att regeln enbart avser tillhandahållande av arbete och hjälpmedel, frågor som normalt regleras under AF-delens avsnitt AFH och AFJ. Den – mycket eventuella – rätt till ersättning som finns är inte en skadestandsfråga och det förutsätts således inte någon vårdslöshet från mottagarens sida för att ersättning skall kunna utgå. Regeln torde ha en begränsad praktisk betydelse.

§ 14

Entreprenören får efter samråd med beställaren utan ersättning disponera arbetsområdet på sätt som erfordras för entreprenadens utförande.

Det bör beaktas att med arbetsområde avses det område som står till entreprenörens förfogande för utförande av entreprenaden, ett område, utrymme, som bör preciseras i parternas avtal, lämpligast i AF-delen under AFC/D.12. Där bör också eventuella begränsningar i rätten att använda arbetsområdet t ex för att undvika störningar i befintlig pågående verksamhet skrivas in.

Två väsentliga upplysningar inryms i denna paragraf, nämligen
dels en rätt för entreprenören att få erforderligt utrymme för sitt arbete

dels att få denna rätt utan särskild ersättning.

Kravet på samråd med beställaren kan möjligen läsas så att beställaren skulle kunna inskränka möjligheten att utnyttja arbetsområdet eller rent av hindra entreprenören att använda det. Skulle så ske är det rimligtvis en grund för ersättningskrav – antingen enligt AB 1:6 och 2:3 eller i form av skadestånd. I särskilda fall skulle det kunna vara en grund för hävandet av avtalet.

Eventuella i förfrågningsunderlaget icke aviserade inskränkningar i rätten att på ett normalt sätt få utnyttja arbetsområdet kan utgöra grund för begäran om tidsförlängning och/eller ersättning enligt AB 1:9–2:3.

§ 15

Entreprenören får inte utan beställarens medgivande inkvartera anställda i eller eljest upplåta lokaler i anläggning eller byggnad som berörs av entreprenaden.

Paragrafen torde inte erfordra kommentar.

§ 16

Entreprenören skall själv eller gemensamt med beställaren föra dagbok rörande omständigheter av betydelse för entreprenaden.

Som redan påtalats flera gånger är det viktigt att händelser och förhållanden som påverkar entreprenadens utförande blir dokumenterade. AB har därför en regel om att det *skall* föras dagbok av parterna, var för sig eller gemensamt. Det ligger i varje parts intresse att skapa den erforderliga dokumentationen för eventuella framtida behov.

Den som arbetar med att biträda i tvister eller att som skiljeman söka slita tvister konstaterar ofta en katastrofal brist på förståelse

för nödvändigheten av dokumentation. Om man har fört dagbok är denna ändå tom på information om störningar, hinder etc. Utan noteringar om sådant är det ytterst svårt att ställa krav enligt t ex AB 5:3 och 6:3.

AF AMA har under AFC.37 en användbar föreskrift om innehållet i en dagbok. Enklarest torde vara att använda i handeln förekommande färdigtryckta dagboksformulär.

För att dagboken skall kunna användas som informationsmedel till beställaren bör han och/eller kontrollanten kontinuerligt er-hålla kopia av dagboken. Det kan också vara en styrka om t ex kontrollanten genom signering bekräftar innehållet eller i vart fall att han tagit del av dagboken. Detta är dock ingen förutsättning för att dagboken skall kunna åberopas som bevismedel i en tvist mellan parterna.

Inte heller behöver beställarens/kontrollants undertecknade ut-göra något formellt godkännande av innehållet utan det kan ses som bevis på att han delgetts innehållet.

Skulle beställare/kontrollant uttryckligen vägra skriva på eller ens ta emot dagboken bör detta noteras i dagboken.

§ 17

Part är skyldig att delta i byggmöte. Byggmöten skall hållas i erforderlig utsträckning och behandla för parterna gemensamma frågor. Beställaren för protokoll vid byggmöte och protokollet skall justeras av entreprenören om inte annat överenskom-mits.

Mellan parterna är krav på skriftlighet vad gäller besked och underrättelser uppfyllt genom anteckning i byggmötesproto-kollet.

I denna paragraf har fastslagits skyldigheten för parterna att delta i byggmöten. Normalt torde beställaren – byggherren – ansvara för att byggmöten genomförs. Det syns därför svårt för t ex en underentreprenör att framtvunga byggmöten. Underlåtenhet från en beställares sida att anordna byggmöten i tillräcklig omfattning kan säkert i många fall vara ett bevis på underlåtenhet beträffande samordningsansvaret. Någon sanktionsregel finns dock inte för det fall entreprenören underlåter att delta i byggmöten eller där beställaren inte anordnar byggmöten eller inte utfärdar protokoll.

Det har fastslagits att notering i byggmötesprotokoll är en ersätt-ning för föreskrivna skriftliga underrättelser. Problem är då att

entreprenören måste mycket noga kontrollera att rätt noteringar görs i protokollet. Dessutom bör beaktas att kravet på meddelande "utan dröjsmål" gör att det kan vara för sent att invänta kommande byggmöte. Vid generalentreprenader bör klarläggas om av generalentreprenören genomförda UE-möten, samordningsmöten etc med sina underentreprenörer skall anses ha samma status som det byggmöte varom talas i denna paragraf.

§ 18

Parterna skall i erforderlig utsträckning fastställa omfattningen av utfört arbete. Om uppmätning erfordras, skall den verkställas av parterna gemensamt.

Om annat inte föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, skall sådan mätning ske enligt praxis i vederbörande delbransch. Vardera parten svarar för sina kostnader härför.

Om part i övrigt genom uppmätning vill kontrollera motpartens uppgift om entreprenaden, svarar han för kostnaderna härför, om uppmätningen visar att uppgiften var i huvudsak riktig eller för parten gynnsam; i motsatt fall svarar motparten för kostnaden.

Uppmätning som inte kan anstå till arbetets färdigställande verkställs före eller under arbetets utförande. Om part trots motpartens kallelse skulle försumma att delta i uppmätning, gäller motpartens mätning, såvida inte uppenbar felaktighet föreligger.

Denna paragraf har sin betydelse beträffande arbete som utförs på löpande räkning, hela entreprenaden eller ändringar och tilläggsarbeten.

Paragrafen behandlar således frågan om kvantitetskontroll för att kontrollera entreprenörens debitering.

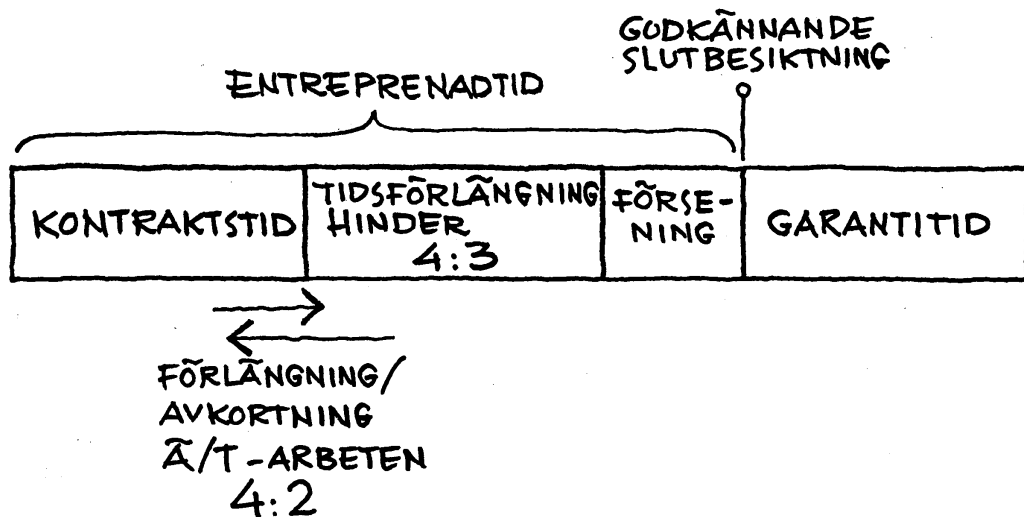
Att mätningen skall ske "enligt praxis i vederbörande delbransch" innebär att man skall tillämpa förekommande schablonregler, metoder att mäta ytor och längder etc.

I andra stycket finns en regel som är en parallell till regeln i 3:5 stycke 2 andra meningen.

AB 92 KAP 4 TIDER

Innan paragraferna i detta kapitel behandlas närmare bör vi titta på några av de begrepp som förekommer i detta och andra kapitel och som berör tidsangivelser.

Kontraktstiden	Den avtalade tiden för utförande av arbetet, uttryckt som en viss arbetstid i månader eller veckor eller som tidpunkter för påbörjande och färdigställande.
Entreprenadtiden	Den verkliga tiden från arbetets påbörjande till dess avslutande normalt med slutbesiktning, godkännande och avlämnande, dvs inklusive tidsförlängning och försening.
Garantitid	Tiden från entreprenadtidens slut till garantitidens slut.
Tidsförlängning/ avkortning	Utökning eller avkortning av kontraktstiden beroende på <i>ändringar och/eller tilläggsarbeten</i> respektive <i>avgående arbeten</i> . (Se 4:2)
Tidsförlängning	Utökning av kontraktstiden beroende på att entreprenören <i>hindrats</i> färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden. (Se 4:3.)
Försening	Ett <i>icke tillåtet</i> , <i>icke ursäktligt</i> , <i>överskridande</i> av kontraktstiden.



§ 1

Om tidplan för kontraktssarbetenas utförande inte ingår bland kontraktshandlingarna, skall sådan på beställarens begäran utan dröjsmål upprättas av entreprenören. Beställaren skall därvid tillhandahålla tillgängligt underlag. Entreprenören får även i annat fall på begäran erhålla sådant underlag utan dröjsmål. Jämkning enligt § 2 eller 3 i detta kapitel skall föranleda motsvarande justering av tidplanen.

Paragrafen fastslår att beställaren har rätt att av entreprenören kräva en tidplan. Denna tidplan är en handling, dvs någon form av i skrift framställd uppgift om för entreprenaden väsentliga tider. Tidplanen kan vara allt från t ex en uppgift om när arbetet skall påbörjas och avslutas till en detaljerad nätverksplanering dag för dag.

Paragrafen fastslår vidare att beställaren alltid är skyldig tillhandahålla underlag för en tidplan, även om han själv inte kräver en sådan. Entreprenören kan ju ändå ha ett intresse av att få besked om beställarens och sidoentreprenörers agerande för att kunna göra en intern tidplanering.

Det bör observeras att en tidplan bör vara en överenskommen, avtalad handling. En part kan alltså inte ensidigt utforma en tidplan och hävda att den utan motpartens godkännande är gällande. Inte minst vid diskussioner om revideringar av tidplanen är det viktigt att en part inte genom ett "tyst godkännande" blir bunden av en av motparten framlagd ändring av tidplan. En sådan kan innebära t ex

- senare färdigställande,
- förskjutning av aktiviteter,
- forceringsåtgärder.

Sluttidpunkten, kontraktstidens utgång, torde ofta vara bestämd av att tiden angetts i förfrågningsunderlaget, som åberopats av entreprenören i hans, i detta avseende accepterade anbud, varigenom den tidpunkten är avtalad mellan parterna.

Om parterna i övrigt inte kan enas om tidplanens innehåll torde beställarens uppfattning om innehållet ha visst "tolkningsföreträde". Entreprenören kan om han anser sig ha fått icke kalkylerade kostnader på grund av tvång att följa tidplanen, hävda rätt till kostnadsersättning med stöd av AB

- 1:9 och 2:3 – en fackmässigt oförutsebar tidplan,
 3:12 – bristande samordning,
 4:3 och 5:3 stycke 1 – hinder.

Tidplanen kan och skall ändras av följande skäl:

1. På grund av ändringar och tilläggsarbeten (2:2)
2. På grund av att
 - a. beställaren lämnat oriktiga uppgifter som föranlett extra arbete (1:6 och 2:3)
 - b. arbetsområdet inte varit i förutsatt skick (1:8 och 2:3)
 - c. oförutsebara förhållanden förelegat (1:9 och 2:3)
3. På grund av entreprenörens rätt till tidsförlängning enligt 4:3.

§ 2

Kontraksarbetena skall vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning vid kontraktstidens utgång. Entreprenaden får avlämnas före kontraktstidens utgång endast om parterna kommer överens om det. Kontraktstiden skall förlängas eller avkortas i den utsträckning ändringar eller tilläggsarbeten föranleder ökad eller minskad tidsåtgång.

Intrimning, justering eller provning som ingår i kontraksarbetena skall vara fullgjord inom entreprenadtiden, om inte lämplig årstid eller entreprenadens ibruktagande rimligen bör avvaktas.

Den avtalade kontraktstiden bygger på en avtalad mängd av prestation, kontraksarbetena. Om den avtalade prestationen förändras – utökas eller minskas – är det naturligt att den avtalade tiden också skall förändras. Beställaren har således inte rätt att förutsätta att kontraktstiden skall innehållas även om prestationen utökas med ändrings- och tilläggsarbeten.

I denna paragraf fastslås två saker:

1. Kontraksarbetena – den från början avtalade prestationen – skall vara klara, i sin helhet färdigställda – inom kontraktstiden. Med "färdigställd" avses att entreprenaden är så färdigställd att den kan godkännas vid slutbesiktningen. Överskridande av kontraktstiden innebär en försening. Beträffande huvuddelar skall här bara sägas att försening av huvuddel enbart kan bli aktuell om dels viss del uttryckligen betecknas som (avtalats vara) huvuddel, dels färdigställandetid för huvuddelen har avtalats.

Med skrivningen "vid kontraktstidens utgång" har markerats att en beställare inte är skyldig att ta emot en entreprenad före kontraktstidens utgång. En beställare kan ju ha en byggnad uthyrd från en viss tidpunkt och dessförinnan vill han inte ha ansvar för byggnaden eller belastas med drifts- och kapitalkostnader för den.

Om entreprenören under entreprenadtiden släpar efter tidplan men genom forcering undgår försening, kan han bli skadeståndsskyldig. Hans underlåtenhet att följa tidplan kan hindra och störa beställare och andra som därigenom kan få en skadestandsgrund (AB 5:14 st 1).

2. Kontraktstiden *skall* förändras – utökas eller avkortas – om beställaren begär eller omständigheterna föranleder ändringar och tilläggsarbeten. Denna förändring av kontraktstiden tidigare benämnd jämkning är en rättighet som båda parter har.

Det kan i och för sig finnas skäl att träffa avtal om att mindre förändringar i kontraktsarbetena – tillhoppa högst 5–10 procent – inte skall föranleda jämkning. Entreprenören förutsätts då kunna kalkylera med en viss överkapacitet för att klara en begränsad utökning av åtagandet. Parterna slipper då också diskussioner om hur mycket jämkning enstaka, smärre arbeten skall medföra.

Dock innebär ett sådant avtal en klar risk för entreprenören. Dels kan ju ett väsentligt Ä/T-arbete inom den sagda ramen beställas strax före kontraktstidens utgång. Dels kan ju Ä/T-arbetet innebära materialinköp där leveranstiden medför över-skridande av kontraktstiden. En regel om avstående från rätten till jämkning bör därför avse arbeten "normalt fördelade under kontraktstiden" eller dylikt.

Om beställaren utan avtal bestrider rätt till jämkning kan frågan ytterst bli föremål för tvist och skiljedomsprövning, normalt i anledning av prövning om beställarens rätt till vite.

Entreprenören är skyldig att när han får beställning på ändringar och tilläggsarbeten – eller när han anser att sådana arbeten föranleds (2:3) – också uppge sitt behov av och sin rätt till jämkning av kontraktstiden (och av tidplanen). Detta följer av AB 4:4. Man kan nog lugnt påstå att entreprenören alltid måste överväga behovet av tidsförlängning vid beställning av Ä/T-arbeten respektive behov av tidsförlängning vid hinder och hellre anmäla detta behov och sedan ha utrymme för diskussion om forcering än att chansa på att "det ordnar sig".

AB säger inte mer om den längd jämkningen skall ha än att jämkning skall ske "i den utsträckning" arbetena i fråga "föranleder ökad eller minskad tidsåtgång".

Ett ändringsarbete som innebär att man byter material kanske inte alls förändrar tidsåtgång. Ett tilläggsarbete bör ge rätt till jämkning, liksom en ändring som beställs eller blir nödvändig när det berörda arbetet redan utförts. Däremot är det inte givet att jämkningen behöver motsvara exakt den tid tilläggsarbetet tar att utföra. Här måste finnas utrymme för skälighetsprövning med hänsynstagande till olika faktorer som påverkar tidsbehovet.

Det måste förutsättas att entreprenören som påfordrar jämkning också kan visa att rätten föreligger och hur stor den exakta tidsåtgången är eller bör vara. Det bör ligga i parternas intresse att så tidigt som möjligt göra upp inte bara om den ekonomiska (se AB 6:1) utan även den tidsmässiga delen av ändrings- och tilläggsarbeten.

Beställaren har om kontraktsåtagandet minskas genom avgående arbeten – större än summa tillkommande arbeten – rätt att kräva en avkortning av kontraktstiden, att entreprenaden skall vara färdig före kontraktstidens utgång. Det måste rimligtvis förutsättas att han framställer detta krav i anslutning till avbeställningen och i vart fall så tidigt att entreprenören hinner anpassa sig till det tidigarelagda färdigställandet. AB saknar tyvärr klar regel härom utöver den i detta avseende inte helt klara regeln i AB 4:4.

I stycke 2 har intagits en regel – motsvarande den i ABT 4:2 – som innebär att i åtagandet ingående intrimning etc kan få utföras efter kontraktstidens utgång utan att detta betraktas som försening.

Det bör ligga i parternas intresse att så tidigt som möjligt – helst redan i tidplanen – ange vilka arbeten som skall omfattas av denna regel och om tid för utförande och besiktning av dem – en kompletterande slutbesiktning (se AB 7:2 st 3). Det kan också finnas skäl att i betalningsplanen sätta en "prislapp" på dessa arbeten, en del av kontraktssumman som kan innehållas till dess arbetena utförts och besiktigats med godkännande.

§ 3

Entreprenören äger rätt till erforderlig förlängning av kontraktstiden, om han hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden på grund av någon av följande omständigheter:

1. vårdslöshet eller försummelse av beställaren

2. vårdslöshet eller försummelse av sidoentreprenör eller annan av beställaren för entreprenaden anlitad person
3. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft
4. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lock-out, dock inte strejk eller blockad till följd av att entreprenören eller någon av hans underentreprenörer inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd
5. för byggnadsorten osedvanligt och på arbetena särskilt ogynnsamt inverkan väderleks- eller vattenståndsförhållande
6. annat av entreprenören ej vållat förhållande, som entreprenören inte bort räkna med och vars menliga inverkan han inte rimligen kunnat undanröja.

Den andra formen av tillåtet överskridande av kontraktstiden är entreprenörens rätt till tidsförlängning vid hinder. Denna rätt inträder om och när entreprenören kan visa att han *hindrats* färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden. Han skall dessutom kunna visa att hindret kan anses ligga inom den ram som dras upp av punkterna 1–6 i 4:3. Regeln i 4:3 är endast aktuell om ett verkligt överskridande av kontraktstiden sker. Om entreprenören hindras att utföra en viss del av kontraktsarbetena – t ex får helt avbryta arbetena två veckor – men arbetar in denna tid och är färdig inom kontraktstiden, föreligger varken behov av eller rätt till tidsförlängning.

För att tidsförlängning för huvuddel skall bli aktuell måste färdigställandetid för huvuddelen vara avtalad.

Som kommentar till de olika grunderna för tidsförlängning kan sägas följande

1. Vårdslöshet eller försummelse av beställaren

För att kunna åberopa denna grund måste entreprenören kunna visa att beställaren i ett eller annat avseende brustit i vad man kan anses ha rätt att kräva av honom. Vidare måste det vara fråga om brister som inte är ursäktliga.

Exempel på vårdslöshet eller försummelse kan vara:

- sent eller inte alls tillhandahållna avtalade uppgifter, handlingar, ritningar och dylikt,

- att beställaren inte tillhandahåller avtalade allmänna hjälpmedel eller arbeten,
- dålig samordning av sidoentreprenörers arbeten,
- att beställaren inte bedriver egna arbeten i takt med tidplanen.

Om beställaren har ursäkt för att t ex handlingar inte levererats i tid – handlingarna har kanske förstörts vid en eldsvåda hos konstruktören – får entreprenören inte tidsförlängning enligt denna punkt. Han är dock oförhindrad att åberopa punkt 6 och bör ha tidsförlängning. Skillnaden är att han då inte kan få skadestånd (AB 5:3).

För underentreprenör bör rimligtvis också gälla att byggherrens vårdslöshet som indirekt drabbar underentreprenören skall ge tidsförlängning enligt denna punkt.

Det har ifrågasatts om entreprenören skall ha rätt att avbryta arbetet och begära tidsförlängning om beställaren dröjer med betalning av t ex dellikvider. Den rätten anses entreprenören dock inte ha, troligen därför att betalningsförsummelse inte i sig hindrar honom att utföra arbetet. Vid väsentligare betalningsförsummelse har entreprenören i stället rätt att häva avtalet (AB 8:2).

2. Vårdslöshet eller försummelse av sidoentreprenör

Här är det på samma sätt som under punkt 1 fråga om icke ursäktliga brister men här från annan än beställaren.

Kretsen är dock begränsad till dels sidoentreprenör – dvs entreprenörens sidoentreprenör –, dels annan som beställaren på ett eller annat sätt engagerat för entreprenaden. Hit kan räknas t ex konstruktör, kontrollant, besiktningsman och företag som hyr ut hjälpmedel åt beställaren och som entreprenören skall tillhandahållas.

I kretsen bör, med hänsyn till regeln i 5:15, även ingå sidoentreprenörs underentreprenör.

Parts (sidoentreprenörs etc) anställda innefattas alltid i begreppet beställaren (entreprenören) på grund av dels AB 5:15 dels gällande skadeståndsrätt.

Med person avses såväl fysisk som juridisk person.

Vare sig under punkt 1 eller 2 krävs, att vårdslösheten, försummelsen skall vara kvalificerad, vara grov. Man torde tvärtom kun-

na säga att man har skäl att ställa hårda krav på beställaren och att brister i hans åtagande som inte är klart ursäktliga bör ge rätt till tidsförlängning (och därav följande skadestånd).

3. Allmän brist...

Här bör observeras att man talar om av myndighetsbeslut medförd *allmän* brist, varmed avses att ingen vid det aktuella tillfället kan få fram hjälpmedlet, materialen eller varorna. Att entreprenörens varuleverantör inte håller utlovade leveranstider utgör normalt inte tidsförlängningsgrund. Undantag kan vara att entreprenören enligt kontraktshandlingar är bunden till en viss leverantör eller att entreprenören verkligen gjort allt för att undvika leveransförseningen. Detta behandlas under punkt 6.

Vidare bör observeras att brist på arbetskraft i sig inte är grund för tidsförlängning. Man anser att den som har åtagit sig en entreprenad också har åtagit sig att ha erforderlig arbetskraft.

4. Krig, försvarsberedskap...

Här bör särskilt noteras att om en underentreprenörs anställda strejkar på grund av utebliven, avtalsenlig betalning ger detta inte rätt till tidsförlängning för den entreprenör som anlitat underentreprenören.

5. För byggnadsorten osedvanligt...

Viktigt här är att förutsättning för tidsförlängning är de ovanliga, icke kalkylerbara förhållandena. Om arbete helt eller delvis skall utföras under t ex höst och vinter måste entreprenören räkna med att väderleken – regn, storm, snö, kyla etc – kan hindra arbetet. Arbetskrafts- och annan planering måste inrymma sådana hinder. Rätten till tidsförlängning uppstår när förhållandena blir besvärligare än vad entreprenören haft skyldighet att förutsätta.

6. Annat av entreprenören...

Här inryms i stort sett vad som helst som entreprenören kan anföra utöver vad som sägs under punkterna 1–5. Entreprenören måste dock kunna visa

att han hindrats

att förhållandet varit av väsentlig betydelse

att han inte kunnat förutse förhållandet *och*

att han inte, även om förhållandet förutsågs, kunnat hindra dess menliga effekt.

Som exempel på här aktuella hinder kan nämnas brand – ej vållad av beställaren eller entreprenören – ej levererade handlingar där bristen inte är vårdslöshet enligt punkt 1 och 2 och oförutsebar arbetskraftsbrist.

Entreprenören har en absolut rätt till tidsförlängning om något av de förhållanden som nämns i paragrafen inträffar. Han har ingen skyldighet att utan beställarens uppmaning och utan ersättning vidta åtgärder för att undanröja hindret eller eliminera eller minska tidsförlängningen. Beställaren kan inte heller ensidigt vägra att gå med på tidsförlängning. (Se AB 4:6.)

§ 4

Part skall utan dröjsmål skriftligen underrätta motparten om förhållande som parten insett eller bort inse skulle medföra rubbning av tidplan eller försening av kontraksarbetena.

Om part underlåter att lämna motparten sådan underrättelse, får parten inte åberopa förhållandet annat än om motparten insett eller bort inse detsamma och att förhållandet inverkar på tidplanen.

Bägge parter har ålagts en skyldighet att utan dröjsmål – så snart det är möjligt – skriftligen avisera motparten om varje förhållande som kan rubba förutsättningarna för att innehålla kontraktstiden eller hålla tidplanen. ABs text är något olyckligt formulerad då den enbart talar om "rubbning av tidplan eller försening".

Aviseringen bör rimligtvis – från entreprenörens sida – omfatta även behov av jämkning och tidsförlängning. Alla förändringar av kontraktstiden förutsätts också påverka tidplanen.

Beställarens aviseringsskyldighet blir aktuell även om t ex en sidoentreprenör erhåller tidsförlängning och hans arbete påverkar annan sidoentreprenör. Denne skall då aviseras härom, något som i praktiken torde ske genom kontinuerliga revideringar av tidplan.

Det klagas, uppenbarligen inte utan skäl, på att entreprenörer inte i tid – stundom inte alls – påtalar behovet av jämkning och tidsförlängning. En sådan underlåtenhet är ett kontraktsbrott som kan ställa entreprenören i svårigheter om han överskrider kontraktstiden. Han riskerar då

– förseningsvite

- skadeståndskrav för att han inte gett möjligheter till undanröjande av hindret.

Det senare har i stycke 2 uttalats direkt.

Även med risk att beskyllas för "gnäll" bör entreprenören *omgående* – det är inte alltid tillrådligt att avvakta nästa byggmöte – avisera om varje förhållande som påverkar möjligheten att innehålla kontraktstiden. Även förväntad – anad, misstänkt etc – förse- ning skall entreprenören avisera om.

Avisering skall vara skriftlig. Brev, protokollförda byggmötes- handlingar är exempel på sådan bevisbar avisering. Enklast är nog en förtryckt blankett.

Som ett typiskt utslag av kompromissarbetet i BKK kan ses tilläg- get till stycke 2 "... annat än om motparten...". Beställaren borde kanske inse att en omfattande beställning av Ä/T-arbeten i ett sent skede av kontraktstiden rimligtvis innebär en tidsförlängning, även om entreprenören inte gör en skriftlig avisering om behov av tidsförlängning. Samtidigt kunde ju den uteblivna aviseringen tolkas som att behov inte föreligger. Alltså. Avisera alltid.

§ 5

Efter underrättelse enligt § 4 i detta kapitel skall parterna söka överenskomma om den ändring av kontraktstiden som förhål- landena föranleder.

Härvid skall beaktas om återstående arbeten kommer till utfö- rande under avsevärt gynnsammare eller ogynnsammare för- hållanden.

För att undvika tvister i efterhand uppmanas parterna i paragra- fens stycke 1 att redan när frågan om förlängning eller avkortning är aktuell så långt det är möjligt fastställa när behov uppkommit och erforderlig tidsförlängning. Förutsättning härför är givetvis att part uppfyllt sin i AB 4:4 intagna aviseringsplikt.

Om parterna inte kan enas om rätten till tidsförlängning/avkort- ning och/eller dennas längd får frågan ytterst bli föremål för prövning i skiljedom/domstol.

I stycke 2 ges en regel om att man vid fastställande av tidsförläng- ningens längd skall ta hänsyn till i vad mån förskjutning av arbete från en årstid till en annan gör arbetet lättare eller svårare.

§ 6

För att undvika eller minska förlängning av kontraktstiden är entreprenören skyldig att på beställarens bekostnad vidta åtgärder (forcering), som entreprenören kan utföra utan att väsentlig olägenhet åsamkas honom.

Beställarens uppdrag skall inhämtas, innan entreprenören på beställarens bekostnad vidtar åtgärder för att undvika eller minska förlängning.

Entreprenören är skyldig att, om beställaren så begär, vidta de åtgärder som är möjliga för att undvika eller minska tidsförlängningen.

Det bör observeras att den här inskrivna skyldigheten att utföra forceringsarbeten gäller även vid tidsförlängning beroende på Å/T-arbeten. För sådana åtgärder har entreprenören rätt till ersättning. De åtgärder som kan vara aktuella är t ex

- forcering av arbetet – utökning av arbetskraft, arbete på övertid etc,
- omdisponering av arbetena,
- byte till annat material, annan utförandemetod,
- insats av åtgärder – t ex skydds- och uppvärmningsanordningar.

Ett ofta förekommande tvisteämne är huruvida forceringsåtgärder beställts eller ej. Man konstaterar t ex vid byggmöte – ofta vagt formulerat – att hinder föreligger och beställaren uttalar att han önskar att entreprenören (-erna) skall försöka bli färdig i tid, hålla tidplanen, undvika försening osv. Entreprenören uttalar, lika vagt, att man skall "försöka...".

När entreprenaden är klar kommer entreprenören med sina krav på ersättning för forceringsåtgärder som beställaren avvisar. Han har inte beställt åtgärderna, har inte godtagit någon rätt till tidsförlängning etc.

Enda sättet att undvika tvister av detta slag är att entreprenören strikt följer ABs mönster – och AB är ju en del av parternas avtal – och handlar sålunda:

1. Omgående och otvetydig skriftlig anmälan av hindret med angivande av dettas art och hänvisning till AB 4:2 eller 4:3 och tillämplig(a) punkt(er).
2. Förhandling enligt AB 4:5.

3. Krav på uttrycklig, skriftlig, beställning av forceringsåtgärd.

Av texten i stycke 2 framgår helt klart att entreprenören absolut inte skall vidta någon forceringsåtgärd som han anser berättiga till ersättning utan otvetydig beställning från sin beställare.

Order av typen att entreprenören "skall följa byggets gång" och dylikt bör inte tas till grund för forceringsåtgärder, utan entreprenören måste i eget intresse vidhålla krav på tidsförlängning till dess det föreligger en klart uttalad – givetvis skriftlig eller i byggmötesprotokoll inskriven – beställning på forceringsåtgärden. Det är märkligt att texten inte anger att beställarens uppdrag skall meddelas skriftligen trots att en forceringsbeställning ju i mycket är att likställa med en beställning av ett Ä/T-arbete där ju skriftlighetskravet starkt framhålls. Om entreprenören endast får en muntlig beställning bör han själv göra en skriftlig bekräftelse av forceringskravet, gärna tillse att det skrivs in i byggmötesprotokoll eller på annat sätt få uppdraget skriftligen bekräftat.

Här, som ofta, leder okunnighet om ABs regler och om korrekt sätt att uttrycka sig till onödiga tvister och rättsförluster. Även beställaren har starka skäl att följa ABs mönster och klarlägga om rätt till tidsförlängning föreligger och om han i så fall är beredd att, mot betalning, beställa forceringsåtgärder.

Beställaren har givetvis också starka skäl att medverka till att undanröja hinder genom att ingripa mot t ex eftersläpande entreprenörer, försumlig kontrollant och bristande samordning eller föreskriva byte av föreskriven vara om den är svåråtkomlig etc.

Tyvärr måste man konstatera att "entreprenörskap" dvs vilja att ställa upp och klara problem inte direkt premieras av, den av byggherresidan formulerade, regeln i 4:6 st 2.

§ 7

Garantitiden är två år om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar. Garantitiden räknas från entreprenadens godkännande. Om inte slutbesiktning verkställs inom föreskriven tid på grund av beställarens underlåtenhet, räknas garantitiden från den dag besiktningen rätteligen skulle ha verkställts.

Kommentar

Den garantitid som föreskrivs i AB 92 överensstämmer med köplagens reklamationsfrist inom vilken köparen måste lämna säljaren meddelande om ett fel för att kunna åberopa att en vara är felaktig. Bestämmelsen är utformad som en täckbestämmelse.

Garantiåtagandets omfattning inom ramen för en utförande-entreprenad innebär för entreprenörens del ett ansvar under garantitiden för själva utförandet jämte för av entreprenören valda varor och material. Entreprenören är också ansvarig för fel i material och varor som föreskrivits av beställaren där felet innebär avvikelse från den normala beskaffenheten hos det särskilda materialet eller den vara (fabrikat) som *föreskrivits*. Entreprenören ansvarar inte för fel vilka beror på felaktig projektering, bristande underhåll eller felaktig skötsel. En garanti i ABs bemärkelse innebär en skyldighet för entreprenören att avhjälpa de fel som framträder under garantitiden. Ifall entreprenören har uppfattningen att han inte ansvarar för det påtalade felet, åligger det entreprenören att visa, att han utfört entreprenaden kontraktsevenligt eller göra sannolikt att felet beror på felaktig projektering, vanvård, onormalt brukande eller annat som kan hänföras till beställaren.

Innehållet i av entreprenören till beställaren överlämnade särskilda varugarantier påverkas inte av reglerna i denna paragraf.

AB fastställer som en s k täckbestämmelse att garantitiden skall vara två (2) år.

Det är alltså vad som står i övriga kontraktshandlingar – AF-del, anbud, beställning etc – som i första hand avgör garantitidens längd. Detta är och kan i allt högre grad bli en fråga som påverkar konkurrens, förhandlingar, pris etc mer än hitintills då en två-årig garantitid närmast betraktats som en regel, trots att AB 72 inte haft någon regel om garantitidens längd.

AB 4:7 fastställer att *garantitiden börjar* vid godkännande slutbesiktning, den tidpunkt då entreprenadtiden upphör. Godkännande slutbesiktning är här som i åtskilliga andra sammanhang en avgörande tidpunkt, av stor betydelse för bägge parter. Eftersom det av AB 7:14 framgår att godkännandet gäller från och med dagen efter det slutsammanträde där godkännandet skall lämnas följer därav att entreprenadtiden slutar kl 24.00 den dag slutsammanträdet äger rum och att garantitiden således börjar i direkt anslutning kl 00.00 dagen efter.

Det förekommer att beställare, parterna gemensamt eller besiktningsman skriver in en annan tidpunkt för garantitidens början – och därmed entreprenadtidens slut – än den godkännande slutbesiktningen. Syftet med sådana skrivningar är – påstår jag – alltid oklart och ofta dikteras skrivningen av ren okunnighet. Detta gäller t ex skrivningar i AF-delen att garantitiden skall börja när vid slutbesiktningen påtalade fel avhjälpes. Det gäller också när

man gör godkännandet retroaktivt dvs fastställer det till en tidpunkt före själva slutbesiktningen osv. Det man garanterat åstadkommer är en oklar situation som drabbar antingen båda parterna eller i vart fall den ena.

Om en slutbesiktning leder till icke godkännande och därav föranledd överbesiktning däremot ger godkännande, skall garantitiden räknas från slutbesiktningen.

Det bör klarläggas att garantitiden slutar automatiskt när den avtalade tiden har löpt ut. Börjar således garantitiden år 2001-02-16 och är avtalad till 2 år slutar den 2003-02-15 kl 24.00 utan särskild åtgärd. Det är inte nödvändigt att det företas garantibesiktning och entreprenören har ingen i AB inskriven skyldighet att avisera om att garantitiden är på väg att löpa ut. Det är inte ovanligt med diverse skrivningar i syfte att avlasta beställaren från den i hans intresse föreliggande skyldigheten att hålla reda på när garantitiden slutar och överlasta på entreprenören att avisera om detta. Det förekommer t o m krav på att entreprenören skall "kalla till garantibesiktning", något som rimligtvis inte kan göras av någon annan än besiktningsman eller beställare.

Som en hjälpregel har inskrivits att om beställaren försummar att ombesörja slutbesiktning i rätt tid (se AB 7:2) har entreprenören rätt att hävda att garantitiden börjar – har börjat – löpa när besiktningen borde ha ägt rum. Det är givetvis i entreprenörens eget intresse att i denna situation bevaka sin rätt och i brev under åberopande av regeln hävda att garantitiden börjar (börjat) löpa vid viss tidpunkt.

Som framgår av kommentaren till denna paragraf och köprättens garantibegrepp innebär garanti att entreprenören har vad man brukar kalla ett presumtionsansvar under garantitiden. Om entreprenaden inte "fungerar" på vad man kan anses vara ett kontraktsevenligt sätt har beställaren rätt att förutsätta, presumera, att det föreligger ett fel som entreprenören är ansvarig för. Om taket läcker, golvet spricker, det inte blir varmt i huset, vägbanan inte klarar trafikbelastningen etc har man anledning att förutsätta att det föreligger ett fel i entreprenaden. Vill entreprenören bli fri från ansvar är det han som har att bevisa att fel inte föreligger, dvs att det påstådda felet har annan orsak än ett fel i entreprenörens åtagande. Detta faktum är något som uppenbarligen många besiktningsmän inte har förstått utan tror sig behöva genom utredningar av olika slag bevisa att fel föreligger.

§ 8

Om entreprenören efter slutbesiktning dröjer avsevärt med att avhjälpa fel, som inte är oväsentligt, äger besiktningsmannen vid efterbesiktning förlänga garantitiden för berört arbete med en tid som motsvarar tiden mellan slutbesiktningen och efterbesiktningen.

Med denna för AB nya regel har besiktningsmannen fått en möjlighet att förlänga garantitiden för viss del av entreprenaden.

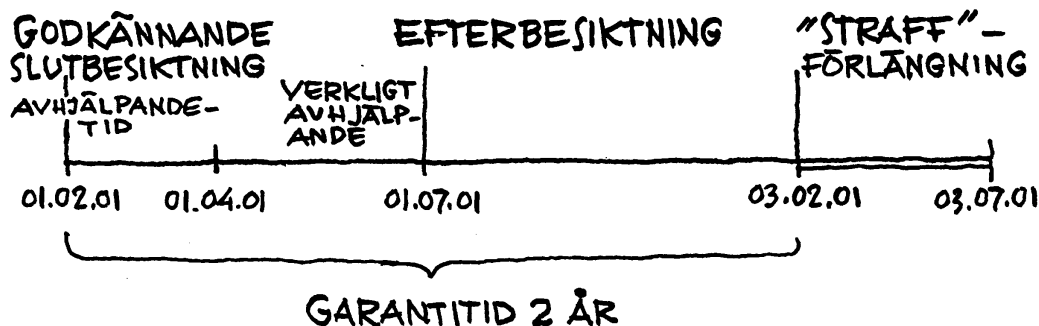
Regeln är oklar men torde innebära följande:

1. Beslut fattas av besiktningsman vid en efterbesiktning, troligen efter slutbesiktningen.
2. Beslut torde avse avhjälpandearbeten avseende fel som påtalats vid den godkännande slutbesiktningen.
3. Felet, som skall vara "icke oväsentligt" skall vara avhjälpd vid tillfället.
Detta är märkligt eftersom sådant fel borde ha hindrat godkännande.
4. Avhjälpandet skall ha dröjt "avsevärd" tid efter slutbesiktningen i förhållande till fastställd avhjälpandetid.
5. Förlängningen skall motsvara tiden mellan slutbesiktning och efterbesiktning – märkligt nog utan hänsyn till när avhjälpande respektive efterbesiktning i verkligheten äger rum.

Regeln torde kunna ge upphov till många tolkningstvister.

Den som formulerat regeln torde ha intalat sig att regeln skall fungera som ett hot mot försumliga entreprenörer som inte i rätt tid efter godkännande slutbesiktning avhjälpas fel. Tanken är närmast befängd. Det enda som får den försumlige entreprenören att påskynda avhjälpandet är

- a. att innehålla tillräckligt mycket pengar
- b. ett särskilt vite för försenat avhjälpande.



§ 9

För arbete till avhjälpande av fel som framträtt under garantitiden, äger besiktningsmannen, om särskilda skäl föreligger, föreskriva förlängd garantitid innebärande sammanlagt högst en fördubbling av garantitiden.

Denna regel avser en bestämd och klart begränsad möjlighet att förlänga garantitiden. Det är besiktningsmannen – vid särskild besiktning under garantitiden, vid garantibesiktning eller vid efterbesiktning efter garantibesiktning – som kan föranstalta om förlängning av garantitiden. Enda grund för förlängningen är att under garantitiden framträtt fel som entreprenören skall avhjälpa eller har avhjälpit redan under garantitiden (se AB 5:6).

Förlängningen får bara avse själva felavhjälpandet, dvs de åtgärder – utbyte, reparation etc – som utförts för att avhjälpa felet. Förlängningen får inte ske för längre tid än en fördubbling av garantitiden.

Det förekommer, tyvärr, ganska ofta att osäkra – och okunniga – besiktningsman t ex föreskriver förlängning av garantitiden för att få tid att undersöka om fel föreligger eller ej. En sådan garantitidsförlängning saknar stöd i AB och måste därmed anses sakna rättsverkan.

Självfallet kan *parterna* avtala om en förlängning av garantitiden, t ex som ett alternativ till ett omedelbart avhjälpande av fel som framträtt under garantitiden. Man använder den utökade garantitiden för att utröna om felet har sådan skadlig effekt att det måste avhjälpas. Här kan givetvis besiktningsmannen lägga fram *förslag* och medverka till ett avtal. Frågan kan också tänkas aktuell i fall som kan falla under AB 7:26.

§ 10

Om kontraktet hävs enligt kapitel 8 § 1 eller 2 löper, garantitiden för utförd del av entreprenaden från den dag kontraktet hävdes.

Vid en hävning löper garantitiden för det vid hävningstillfället utförda arbetet och även utan slutbesiktning. (Se i övrigt under kapitel 8.) Det bör dock påpekas att entreprenörens ansvar kan begränsas genom kvittningsrätt om hävning skett på grund av beställarens konkurs eller obestånd.

§ 11

Om kontraktsarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Om kontraktstiden avseende en huvuddel ska jämkas enligt § 2 eller 3 i detta kapitel, skall kontraktstiden jämkas även beträffande efterföljande huvuddel i den mån färdigställandet av denna är beroende av tidigare huvuddel.

Frågor om huvuddelar behandlas sammanslagna i ett särskilt kapitel.

SKADESTÅND

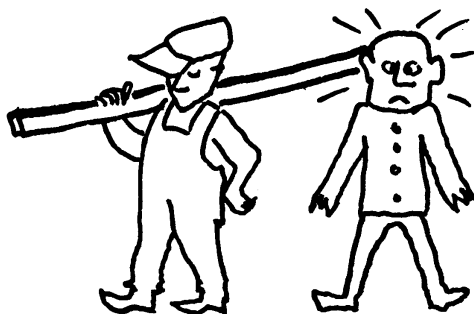
Som inledning till kapitel 5 skall här lämnas en kort redogörelse för skadestånd i lagstiftning.

Skadestånd är en rätt till ersättning, i pengar, som kan tillkomma den som lidit en skada och som skall utges av den som vållat, orsakat skadan.

Lagstiftning finns dels i Skadeståndslagen, dels i viss speciallagstiftning.

CULPA
-REGELN

VÅRDSLÖSHET
HANDLING ELLER
UNDERLÅTENHET



Skadeståndslagen bygger på en grundprincip som brukar kallas *culpaprincipen*. Enligt denna kan skadestånd utgå endast om skadan vållats genom *vårdslöshet* eller uppsåt. (I fortsättningen bortses från uppsåt.) Detta betyder att "olyckshändelser" inte ger upphov till skadestånd.

Den som kräver, yrkar, skadestånd måste kunna *visa* (*bevisa*)

- vem som vållat skadan, en juridisk eller fysisk person,
- att skadan vållats genom en vårdslös handling eller underlåtenhet och vårdslöshet är ett icke godtagbart avsteg från vad som normalt bör kunna krävas av aktsamhet, omsorg, yrkeskunskande etc,

- att det föreligger ett naturligt orsakssammanhang mellan den skadebringande handlingen/underlåtenheten och skadan – adekvat kausalitet. Ersättning erhålls inte för en skada – del av skada – som utlösts av andra orsaker än den skadevållande handlingen,
- att skada verkligen har uppkommit och hur stor den är, omräknat i pengar. All skadeersättning skall, om inte parterna avtalar om annat, utges i pengar. Några regler om ersättning "in natura" finns inte.

Skador som kan ersättas är

- personskada – skada på fysiska personer; dit kan även räknas skadeidell skada såsom sveda och värk eller psykiskt lidande,
- sakskada – skada på egendom,
- förmögenhetsskada – kostnader, förlust av inkomster.

Förmögenhetsskada ersätts utanför avtalsförhållanden normalt endast om den har ett direkt samband med person- eller sakskada. Undantag är

- förmögenhetsskada som följd av brottslig handling,
- förmögenhetsskada som följd av myndighetsutövning i fall där myndigheten – stat, kommun etc – anses ansvarig för den skadebringande myndighetsutövningen.

Det diskuteras bl a på grund av ett av Högsta domstolen (HD) avdömt mål att i lagtexten klarlägga att även skadeidella förmögenhetsskador skall kunna ersättas även om för skadan inte föreligger de sagda undantagen eller om det inte föreligger ett avtalsförhållande mellan skadevållare och skadelidande.

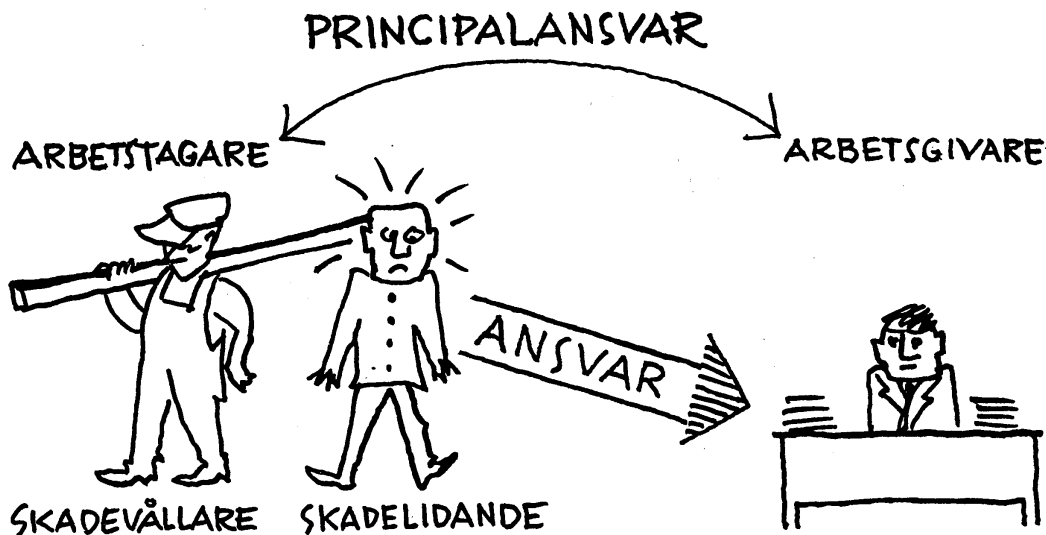
I Skadeståndslagen finns en regel om ansvar, *principalansvar*, för arbetsgivare. Denna regel innebär att en arbetsgivare, oavsett egen skuld och egen vårdslöshet, blir ekonomiskt ansvarig för skador som arbetsgivarens anställda vållar "i tjänsten". Man talar här om ett strikt ansvar, ansvar utan att den ansvarige varit vårdslös.

Arbetsgivaren har begränsade möjligheter att i sin tur kräva tillbaka vad han tvingats betala ut – att föra regresstalan – av den arbetstagare som vållat skadan.

Även för myndigheter föreligger ett ansvar som kan likställas med principalansvaret, ett ansvar för enskilda tjänstemäns, myndighetspersoners, vårdslöshet och försummelser.

Utöver skadeståndslagen finns viss speciallagstiftning om t ex ansvar för den som bedriver järnvägs- och flygtrafik.

Miljöbalken Kap 32 innehåller regler om ett strikt ansvar där en verksamhet på en fastighet – t ex markarbeten – vållar skador på omgivningen. Detta ansvar kan drabba såväl fastighetens ägare som den som utför verksamheten t ex en entreprenör.



I Köplagen finns regler om skadestånd vid fel i varan och försenade leveranser. I Jordabalken finns regler om skadeståndsrätt för köparen om det försålda huset har dolda brister och fel etc.

En fråga som diskuterats mycket men ännu inte har någon fullständig lösning är frågan om *produktansvar*. Härmed avses ansvar för skador som är en följd av att en produkt, en vara, är felaktig (defekt). Med gällande lagstiftning – skadeståndslag, köplag – måste den som skadas av varan visa

antingen att tillverkaren (importören, säljaren) varit vårdslös

eller att säljaren tillförsäkrat köparen att varan inte skulle vara skadebringande och inte uppfyllt detta åtagande.

Enligt Produktskadlagen föreligger ett ansvar oavsett vårdslöshet – strikt ansvar – för tillverkaren (eventuellt importör eller säljare) om en vara är felaktig och därigenom vållar *personskador*.

En vara är, enligt förslaget, felaktig om den är behäftad med

konstruktionsfel – alla varor i "serien" är felaktiga,

tillverkningsfel – "måndagsexemplar",

instruktionsfel – tillverkaren har gett bristfälliga eller felaktiga informationer om användning, risker etc samt

De skador som ersätts enligt lagen är i första hand personskador men även skador på vad som betecknas konsumentegendom kan ersätts.

Lagstiftning på skadestånds- och köprättens områden är vanligtvis – undantag är bl a konsumentskyddande lagstiftning – *dispositiv*, dvs kan åsidosättas, mildras eller skärpas, genom avtal mellan parterna. Således innehåller ofta leveransvillkor friskrivning från skadeståndsansvar för följdskador på grund av brist och fel, produktansvar.

AB 92 KAP 5 ANSVAR

I AB finns skadestandsregler som på olika sätt avviker från Skadeståndslagens regler genom skärpning – t ex i AB 5:1 – eller begränsning – t ex 5:14 – av ansvaret.

§ 1

För varje påbörjad vecka varmed entreprenören överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställandet som skall gälla enligt kapitel 4 § 2 eller 3, skall han utge vite enligt kontraktet. Vite kan även avtalas för överskridande av bestämd tid för utförande av viss del av entreprenaden. Därutöver är beställaren inte berättigad till skadestånd för förseningen.

Detta är en regel om beställarens skadeståndsrätt vid försening, dvs det otillåtna överskridandet av kontraktstiden.

I jämförelse med de allmänna skadeståndsrättsliga principerna innehåller regeln flera avvikelser.

- a. Entreprenörens ansvar är till del ett strikt ansvar, dvs han ansvarar för försening även om han inte själv varit vårdslös utan förseningen orsakats av t ex en försumlig varuleverantör.
- b. Skadeståndet till beställaren utgår i form av vite som här är ett i förväg fastställt skadestånd. AB förutsätter här att parterna i sitt avtal har fastställt vitets storlek. Detta kan ske antingen i form av en viss procentsats – t ex 1 procent av kontraktssumman per påbörjad förseningsvecka – eller ett belopp i kronor – t ex 5 000 kr per påbörjad förseningsvecka.
- c. Beställaren behöver inte bevisa att han lidit någon skada på grund av förseningen. Vitet, skadeståndet, utgår oavsett skada eller ej (se nedan om jämkningsrätt). Samtidigt är skadeståndsrätten begränsad i så måtto att beställaren inte kan få mer än det avtalade vitet även om hans skada är större.

Skälet till att man valt formen med vite är att entreprenören har en viss möjlighet att kalkylera med vitesrisken. Han kan redan på anbudsstadiet räkna in vitet i sitt pris om han anser en försening vara oundviklig. Han kan också under entreprenadtiden väga

viteskostnaden mot kostnader för särskilda åtgärder – övertidsarbete, utökning av arbetsstyrkan etc – för att undvika en försening. Vidare har det ansetts skäligt att entreprenören inte skall drabbas av helt okalkylerbara skadeståndskrav vid en försening.

Om vitet skall utgöra en viss procent av något belopp per påbörjad förseningsvecka bör det vara av *kontraktssumman*. Denna – det avtalade priset för kontraktsarbetena – är ju redan på anbudsstadiet och under entreprenadtiden ett känt och kalkylerbart underlag. Det är därför fel att använda *entreprenadsumman* – *kontraktssumman* plus ersättning för ändrings- och tilläggsarbeten minus kreditering för avgående arbeten – eftersom *summan* blir känd först vid slutuppgörelsen. Det oaktat ser man ofta i beskrivningar – säkerligen beroende på beskrivningsförfattarens okunghet – att vitet skall utgöra X procent av *entreprenadsumman* per vecka. Vid *entreprenader* på löpande räkning bör vitet av praktiska skäl anges som ett belopp i kronor per vecka.

Om parterna underlåtit – medvetet eller omedvetet – att avtala om vitets storlek kan beställaren inte anses fräntagen rätten till skadestånd vid försening. Han har då i stället rätt till ersättning för visad skada. Detta medför att det regelmässigt bör vara i *entreprenörens* intresse att, t ex i sitt anbud eller i slutuppgörelsen, få fastställt ett, skäligt, vite.

Det bör påpekas att förseningen upphör först med att *entreprenaden* är så färdigställd så att den kan bli föremål för en godkännande slutbesiktning. Det händer att *entreprenören* begär slutbesiktning av en icke färdig *entreprenad* för att undvika förseningsvite. Om *entreprenaden* inte blir godkänd utan besiktningsmannen föreskriver ny eller fortsatt slutbesiktning löper *entreprenadtiden* och därmed förseningen ända fram t o m godkännandet. Samtidigt bör fastslås att om slutbesiktning inte verkställs utan dröjsmål efter anmälan om färdigställande får inte ett försenat godkännande ge upphov till förseningsvite (AB 4:7). Det är viktigt att *entreprenören* klart och otvetydigt anmäler när hans *entreprenad* är färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning.

Det har i stycke 2 påpekats att vite kan avtalas även för överskridande av bestämd tid för utförande av del av *entreprenaden* vilket alltså innebär att man kan fastställa vite för olika i tidplan angivna färdigställandetider för delar av kontraktsarbetena. Eftersom tidplan inte längre syns behöva vara en mellan parterna avtalad handling måste *entreprenören* särskilt beakta dels om det finns vite angivet för deltider, dels tidplanens innehåll och inte minst revideringar av tidplan.

Rimligtvis måste – texten i AB 92 till trots – förutsättas att deltid i vart fall skall vara kända för entreprenören för att kunna åberopas.

AB 5:1 har ingen regel om begränsning av det sammanlagda vitet, som alltså kan bli 100 procent av kontraktssumman eller mer. Det är dock inte ovanligt att parterna avtalar om en begränsning av vitet, t ex till högst 15 procent av kontraktssumman.

Trots vitesregeln ser man ofta att beställare, särskilt byggföretag som generalentreprenörer, framställer omsorgsfullt utformade fakturor eller kravspecifikationer med skadeståndskrav vid försening. Detta är alltså bortkastad möda när frågan i verkligheten är att multiplicera antalet påbörjade förseningsveckor med fastställt vite – procenttal eller kronor per vecka. Ofta blandas försenings-skadeståndet ihop med krav på skadestånd från beställaren för störningar och dylikt som underentreprenören anses ha orsakat under entreprenadtiden. Dessa krav skall behandlas enligt regeln i AB 5:14 stycke 1, dvs som ett vanligt vårdslöshetsskadestånd och med begränsningen till 15 procent av kontraktssumman.

En generalentreprenör kan drabbas av större viteskrav än vad han kan få ut av den underentreprenör som realiter vållat förseningen. Entreprenörer har också ofta begränsade eller inga möjligheter att få ut förseningsskadestånd av t ex varuleverantörer som genom försenade leveranser orsakar försening i entreprenaden.

Det hävdas ofta från entreprenörshåll att beställare – byggherrar och generalentreprenörer – sällan framställer viteskrav vid försening. Sanningen torde vara att fråga i så fall inte är om försening utan om tillåtna överskridanden av kontraktstiden i form av jämkning och/eller tidsförlängning. I verkligheten kanske det är entreprenören som skulle vara berättigad till skadestånd eller störnings- och rubbningsersättning.

§ 2

Om beställaren före färdigställandet har tagit entreprenaden eller del därav i avsett bruk, skall vitet jämkas i skälighet mån.

I Avtalslagen fanns tidigare en regel om möjlighet att jämka oskäliga viten, en regel som nu finns inbakad i Avtalslagens § 36 om rätt att få jämka eller bortse från oskäliga avtalsvillkor.

På grundval av dessa regler har i AB här fastställts en rätt för entreprenören att få jämkat ett förseningsvite om beställaren trots

förseningen under entreprenadtiden har tagit entreprenaden helt eller delvis i *avsett* bruk.

Det bör observeras att för jämkning krävs att beställaren i verkligheten *har tagit* entreprenaden i bruk. Det räcker inte med att han *kunnat ta* den i bruk. Vidare skall den ha tagits i avsett bruk, varför det inte är jämkningsgrund om t ex en för bostad avsedd byggnad tillfälligt använts som materialförråd.

Här, som i andra avseenden, är det inte en part som ensidigt avgör jämkningsrätten. Kan parterna inte enas får tvisten avgöras enligt reglerna i Kap 9.

§ 3

Vid hinder som anges i kapitel 4 § 3, 1 och 2 är entreprenören berättigad att av beställaren erhålla ersättning för därigenom orsakad kostnad.

Vid annat i kapitel 4 § 3 angivet hinder är entreprenören inte berättigad till ersättning.

Om entreprenören hindras att färdigställa kontraktsarbetena under kontraktstiden tvingas han till en längre tids etablering på arbetsområdet än vad han kalkylerat med. En sådan förlängning torde normalt medföra icke kalkylerade kostnader. Som exempel kan nämnas:

- ökade kostnader för hjälpmedel som inte tillhandahålls kostnadsfritt – bodar, el, värme m m,
- ökad kostnad för försäkring av entreprenaden,
- längre tid och därmed ökad kostnad för säkerhet under entreprenadtiden,
- fler rese- och traktamentsdagar,
- ökade arbetsledningskostnader,
- senarelagd slutlikvid med därav följande räntekostnader.

Entreprenören kan få ersättning för ökade kostnader till följd av tidsförlängning, men endast i form av skadestånd. Förutsättning för ersättning är enligt 5:3 stycke 1 att entreprenören enligt vanliga skadeståndsrättsliga regler bevisar

att någon – beställare, sidoentreprenör eller annan av beställaren anlitad person (4:3 p 1–2) – varit vårdslös,

att detta medfört skada – tidsförlängning och skada,

att skadan uppgår till yrkat belopp.

Om tidsförlängningen har annan grund, t ex otjänlig väderlek, materialbrist eller annan händelse som inte kan anses ha grund i vårdslöshet, får entreprenören ingen täckning för kostnader orsakade av tidsförlängningen.

Entreprenören måste i de fall där ersättningen kan bli aktuell bevisa att vårdslöshet eller försummelse (= vårdslöshet i form av underlåtenhet) förelegat. Man torde kunna förutsätta att det inte krävs särskilt kvalificerad vårdslöshet för att skadeståndsrätt skall föreligga. Varje inte direkt ursäktlig försummelse i att leverera handlingar och hjälpmedel i rätt tid, brister i tidplansföljande, felaktiga handlingar och dylikt, bör om tidsförlängning är följden, ge rätt till skadestånd.

Om beställaren angett en tidpunkt för påbörjande av entreprenaden och denna inte kan innehållas kan detta innebära en ersättningsrätt för entreprenören

antingen med stöd av 4:3 p 1 och 5:3 om beställaren visat sig vara vårdslös

eller med stöd av 1:6 och 2:3 om tidpunkten varit en oriktig uppgift och då oberoende av om beställaren varit vårdslös eller ej.

Skadeståndet är en ersättning för kostnader och entreprenören skall visa att han haft kostnader och hur stora de varit. Några schablonregler finns inte men det kan ifrågasättas om inte entreprenörer borde försöka att i avtalen få in ett bestämt belopp per dag som skadestånd vid skadeståndsberättigande tidsförlängning. Troligen skulle även beställaren vara betjänt av en sådan lösning i stället för efterhandstvister om ersättningens storlek. Entreprenören borde kunna ta fram en dagkostnad avseende arbetsplats-, arbetslednings- och räntekostnader etc och ta in den i sitt anbud. Det torde tillhöra undantagen att avtal av denna art träffas.

§ 4

Entreprenören ansvarar under entreprenadtiden för skada på ej avlämnad del av entreprenaden.

Entreprenören ansvarar dock inte för skada på entreprenaden som beror på beställaren.

Entreprenören ansvarar – hjälpmedel undantagna – inte heller för skada på entreprenaden som beror på krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet.

Denna paragraf lägger ett tungt ansvar på entreprenören för skador som kan drabba utfört men inte slutbesiktigat och godkänt arbete.

I paragrafen talas om "ej avlämnad del". I Köplagen – som behandlar handel med lös egendom, varor – bestämmer "avlämnandet" av den försålda varan när ansvaret för skador på varan övergår från säljare till köpare. Detta kan variera beroende på typ av köp och leveransvillkor. I AB har man velat behålla avlämnandet som tidpunkt för denna "riskövergång". Av AB 7:15, 4:7 och av begreppsbestämningarna framgår att avlämnandet sker med godkännande slutbesiktning och då upphör också entreprenadtiden. "Avlämnandet" av del av entreprenaden torde i praktiken endast bli aktuellt om entreprenaden är uppdelad i huvuddelar och dessa slutbesiktigas var för sig.

Det viktiga är alltså att entreprenören – med få undantag – ansvarar för skador på utfört arbete under hela entreprenadtiden. Detta gäller trots att det utförda arbetet i verkligheten genom att bli del av annan tillhörig fast egendom är fastighetsägarens – som kan men inte behöver vara beställaren – egendom. Äganderätten kan alltså ha övergått från entreprenören till byggherren medan skadeansvaret ligger kvar hos entreprenören.

Ansvar enligt AB 5:4 avser skador vållade av entreprenören själv eller av utomstående – t ex skadegörelse och stölder på byggarbetsplatsen – av sidoentreprenörer, av storm, regn och frost osv. Någon begränsning i ansvaret för skadans storlek finns inte med undantag av regeln i AB 7:26, som gäller eftersom skadan kan ses som en form av fel. Undantag från detta entreprenörens strikta ansvar görs för två fall.

I Skada som beror på beställaren, som t ex är en följd av en av beställaren tillhandahållen konstruktion. Det bör betonas att beställarens ansvar är ett strikt ansvar utan vårdslöshet från hans sida, vilket kan utläsas av att man i texten valt att skriva "som beror på beställaren".

Vidare undantas skador som direkt vållas av beställaren, t ex om en generalentreprenör skadar sin underentreprenörs pågående entreprenad.

Som skada som beror på beställaren räknas skada som vållas av, är en direkt följd av, att beställaren – och/eller rimligtvis också byggherren – tar entreprenaden helt eller delvis i bruk under entreprenadtiden. Skadan behöver inte vållas av beställaren själv utan undantaget avser även skador vållade t ex av hyresgäster.

Om rätten för beställaren att ta icke avlämnad del av entreprenaden i bruk och hans ansvar för skador på entreprenaden stadgas i AB 7:28.

II Skadan vållas av krig, uppror, naturkatastrof eller liknande våldsamma yttre och dess bättre ganska ovanliga händelser. Detta undantag gäller inte för entreprenörens egna hjälpmedel.

Entreprenörens ansvar för skador på entreprenaden upphör vid entreprenadtidens utgång. Därefter har han ansvar endast för skador på entreprenaden som är en följd av fel i entreprenaden eller skadevållande av vårdslöshet t ex vid avhjälpande av fel (AB 5:8 resp 5:14).

Skador på icke avlämnad (del av) entreprenad kan också betraktas som fel, vilka skall avhjälpas – av entreprenören på hans bekostnad.

Entreprenören har en möjlighet och en skyldighet (AB 5:22) att ha ett försäkringsskydd för pågående entreprenader.

Det bör observeras att ansvaret för skador på den egna entreprenaden gäller även om skadan skulle upptäckas, framträda, först efter avlämnandet, under eller rent av efter garantitiden.

§ 5

Part ansvarar för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård från hans sida uppstår på hjälpmedel, material eller vara, som motparten tillhandahåller honom.

I denna regel fastställs ett normalt vårdslöshetsansvar för båda parter och som blir aktuellt när man omhändertar motparten tillhörig egendom.

Exempel:

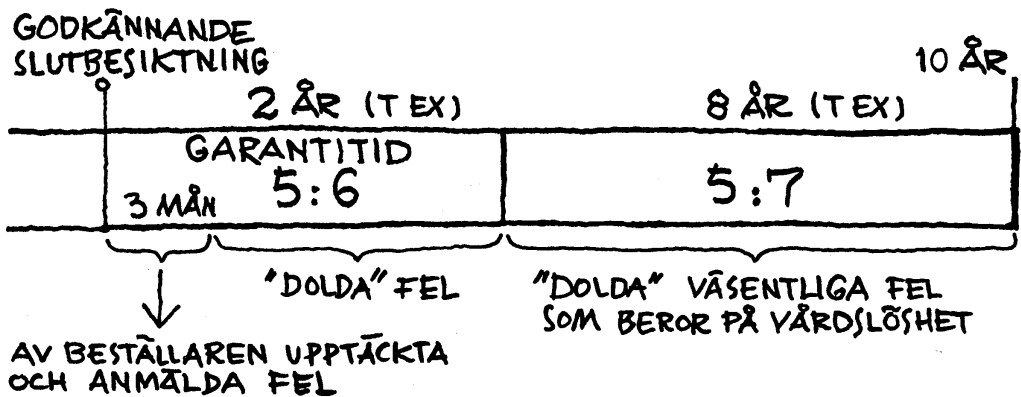
- Entreprenören tillhandahålls av beställaren bodar, lyftanordningar etc.
- Entreprenören skall installera material som beställaren tillhandahåller.

- Beställaren (och/eller kontrollanten) lånar entreprenören tillhöriga redskap, verktyg etc.

I dessa och liknande fall inträder ansvar för skador som är en följd av att vederbörande part inte på normalt aktsamt sätt tar hand om, och använder hjälpmedlen, varorna etc.

I de fall där entreprenören skall installera av beställaren inköpta och tillhandahållna material och varor får ansvaret anses inträda när varan, materialet överlämnas till entreprenören och upphöra när hans installationsåtgärd är slutförd. Det ligger i sådana fall starkt i entreprenörens eget intresse att granska emottagna varor och omgående anmärka på, reklamera, eventuella skador på dessa varor.

Det bör påpekas att det här aktuella ansvaret inte omfattas av någon skadeståndsbegränsning på sätt nämns i AB 5:14.



§ 6

Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitiden.

I denna paragraf regleras – tillsammans med AB 7:13 och 7:25 – entreprenörens ansvar, skyldighet att avhjälpa, fel som framträder under garantitiden.

Först bör konstateras att fråga är om fel, dvs sådant som är icke kontraktssenligt.

Vidare bör observeras att man talar om fel som "framträder" under garantitiden. "Framträder" innebär att felet kommer i dagen, blir möjligt att upptäcka och realiter upptäcks först under garantitiden, dvs efter godkännande slutbesiktning och före den avtalade garantitidens utgång. Man bör alltid tala om att fel "framträder" under (eller efter) garantitiden. Felet "uppkommer" under entreprenadtiden i det ögonblick man utför arbetet felaktigt, installerar felaktigt material etc.

Man kan säga att felet är "inbyggt" i entreprenaden. Efter avlämnandet (slutbesiktningen) kan fel inte "uppkomma" men väl "framträda", dyka upp, bli synligt, bli möjligt att upptäcka etc.

Konkret innebär detta att beställarens rätt att påtala fel efter entreprenadens tid är begränsad till sådana fel som inte upptäcks – och noteras – vid slutbesiktningen och som inte heller en med normal aktsamhet utrustad besiktningsman borde ha upptäckt. Man kan, med en viss försiktighet, tala om "dolda" fel. Det är då viktigt att felen skall ha varit dolda – icke möjliga att konstatera – inte bara för den aktuella besiktningsmannen utan även för varje annan, normalt yrkeskunnig besiktningsman.

Den godkännande slutbesiktningen – och eventuell förbesiktning – hade i AB 72 en avskärande verkan på beställarens möjlighet att därefter påtala – begära avhjälpande av – fel. Detta gällde oavsett om felet var helt uppenbart och att alltså en bristande kontraktsuppfyllelse förelåg. Regeln kunde synas sträng men har en motsvarighet i Köplagens regler om skyldighet att granska en köpt vara och begränsade reklamationsmöjligheter efter mottagandet.

En uppmjukning av denna i AB 72 mycket stränga regel har gjorts genom den i AB 92 7:13 intagna regeln att beställaren

dels utan tidsbegränsning kan påtala, kräva avhjälpande av fel som han begärt att besiktningsmannen skall notera som fel men som denne inte ansett utgöra fel,

dels kan inom tre (3) månader efter slutbesiktningen påtala fel som besiktningsmannen inte tagit upp även om de varit möjliga att upptäcka vid besiktningen.

Genom dessa regler har slutbesiktningens avskärande verkan väsentligt uppmjukats.

Frågan behandlas utförligare under AB 92 7:13 och följande paragrafer.

Fel som framträder under garantitiden anses – presumeras – vara ett fel för vilket entreprenören ansvarar. (Se vad som nämns här om under AB 4:7.) Det får därför anses åvila denne att visa att felet framträtt före garantitiden, dvs varit möjligt att upptäcka vid slutbesiktningen eller inom tremånadersfristen. Vidare kan entreprenören söka visa att fråga är om en skada, felaktigt handhavande, av beställaren tillhandahållen olämplig konstruktion etc.

En fråga som ofta dyker upp på mina kurser rör "garantiansvaret", om beställaren utför eller låter utföra ingrepp – ändringar, utökningar etc – i entreprenaden under garantitiden. Man vill gärna hävda att i sådant fall upphör garantiansvaret. Detta är dock fel. Entreprenörens ansvar avser ju endast "inbyggda" dolda fel och dessa finns oavsett om ingrepp görs eller ej. Om entreprenaden skadas, får funktionsstörningar etc på grund av ingreppet, är entreprenören givetvis fri från ansvar eftersom dessa inte beror på "inbyggda" fel. Ett problem kan vara svårigheter att tekniskt klarlägga vad som orsakat t ex driftstopp men oftast bör man kunna finna orsaken och därmed också klara ut ansvarsfrågan.

§ 7

Entreprenören ansvarar för väsentligt fel som framträder efter garantitidens utgång, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören. För nu angivna ansvar gäller i lag föreskriven allmän preskriptionstid, räknad från garantitidens början.

Kommentar

Med fel avses enligt begreppsbestämningarna "när del av entreprenaden inte utförts eller inte utförts kontraktsevenligt". För att ansvar för fel enligt kapitel 5 § 7 skall kunna inträda erfordras dels att felet är väsentligt, dels att det tillkommit genom vårdslöshet av entreprenören. Om felet är väsentligt respektive om vårdslöshet föreligger, avgörs i sista hand av skiljenumnd eller domstol.

Vid bedömning av om ett fel är väsentligt kan avseende inte fästas endast vid själva felet, utan hänsyn bör även tas till vilken skada som uppkommit eller kan befaras uppkomma. Vid väsentlighetsbedömningen bör gälla att det skall vara fråga om ett fel, som ytterst påverkar beställarens möjlighet att använda en byggnad eller anläggning för avsett ändamål eller om ett fel, som påverkar byggnadens eller anläggningens goda bestånd. Klart är att om en byggnad saknar kärnegenskaper, så föreligger det ett väsentligt fel. Byggnaden skall sålunda ha fungerande väggar, tak, golv och grund samt vara tät. Beror avsaknad av kärnegenskap på utförandet, kan entreprenören vara ansvarig. Fel som typiskt sett innebär fara för hälsa och säkerhet är normalt väsentliga.

När det gäller sammanhängande tekniska system, såsom för el och VA, är fel som medför avbrott som regel väsentliga, om avbrotten inte är kortvariga eller om de är återkommande. Fel som medför stora kostnader för beställaren är vanligtvis väsentliga.

Frågan, huruvida väsentligt fel föreligger kan vara beroende av när felet framträder. Felets omfattning i förhållande till entreprenadens omfattning kan också vara av betydelse för avgörande av om väsentligt fel föreligger. Smärre återkommande fel av likartat slag kan sammantaget vara ett tecken på att väsentligt fel föreligger.

Det är svårt att härutöver ange vilka fel som skall anses väsentliga. Fel, som med relativt enkla medel kan åtgärdas, faller utanför entreprenörens ansvar i sådana fall då entreprenörens särskilda fackkunskap inte är erforderlig för att felet skall kunna avhjälpas. Felet skall till sin karaktär innebära en påtaglig olägenhet för beställaren för att entreprenören skall vara ansvarig. Detta gäller särskilt utseendefrågor.

För ansvar enligt kapitel 5 § 7 fordras vidare att beställaren kan visa på vårdslöshet hos entreprenören. Vid bedömning om vårdslöshet föreligger måste det prövas om entreprenören handlat på något annat sätt än vad som kan fordras av honom. Utgången av en sådan bedömning kan i det enskilda fallet bli beroende på om entreprenören frångått anvisningar som beställaren lämnat. Detsamma gäller om entreprenören förfarit på ett sätt som strider mot kravet på fackmässighet. En sådan avvikelse kan förutsättas vara ett vårdslöst handlande. För att undgå ansvar måste entreprenören i en sådan situation visa godtagbara skäl för avvikelsen.

Bostadsproducenterna HSB, Riksbyggen och SABO har reserverat sig mot utformningen av kapitel 5 § 7.

Genom denna regel har beställarens möjlighet att påtala fel utsträckt att gälla även fel som framträtt – se ovan under 5:6 – efter garantitidens utgång. Det bör betonas att fråga här inte är om ett garantiansvar utan enbart om en reklamationsrätt. Detta innebär att beställaren har bevisbördan att visa att det påstådda felet är ett fel som entreprenören ansvarar för, att fråga är om ett fel som fanns inbyggt i entreprenaden.

Förutsättning för att få påtala fel efter garantitidens utgång är att felet visas – av beställaren bevisas – ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören och att felet är väsentligt.

Genom den nya skrivningen har det tidigare kravet på "grov" vårdslöshet tagits bort. Därigenom utökas entreprenörens ansvar

till att omfatta i vart fall de flesta utförandefel. Hur begreppet "väsentligt" fel skall tolkas är svårt att uttala sig om eftersom begreppet inte funnits tidigare i AB och det därför helt saknas praxis. Rimligtvis måste fråga vara om fel som i åtminstone någon grad påverkar entreprenadens livslängd, funktion eller säkerhet. Vidare bör förutsättas att fel som beställaren själv kan avhjälpa utan större besvär och kostnad bör betraktas som icke väsentliga.

Entreprenörens ansvar för dessa – vid slutbesiktning, under garantitiden och vid garantibesiktning dolda – fel är begränsad till i lag föreskriven allmän preskriptionstid. I gällande lagstiftning på området är allmän preskriptionstid tio år, och tiden skall räknas från godkännande slutbesiktning.

Det bör observeras att vissa beställarkategorier inte godtagit denna paragraf och alltså kräver ett längre gående garantiansvar. Frågan blir ytterst en förhandlingsfråga i det enskilda entreprenadavtalet.

Vad det gäller HSB m fl har de i sina avtal – stundom – en skrivning som innebär att man fastslår att fel där avhjälpandet och avhjälpande av eventuell följdskada kostar mer än ett halvt basbelopp skall ses som ett väsentligt fel. Man har alltså satt en penninggräns vad gäller begreppet väsentligt fel, en i sig klok regel.

§ 8

Om entreprenören är ansvarig för fel, ansvarar han också för skada på entreprenaden på grund av fel. För skada på entreprenaden genom brand på grund av fel svarar entreprenören dock inte längre än två år efter entreprenadens godkännande.

Här har fastslagits entreprenörens strikta ansvar för följdskador på grund av fel som drabbar den egna entreprenaden. Om en rörledning är felaktigt fogad är den felaktiga fogningen ett fel. Om det strömmar ut vatten från den felaktiga fogningen är den vattenskada som det utströmmande vattnet åstadkommer en följdskada. Entreprenören är, om han är ansvarig för felet, skyldig att avhjälpa felet även för följdskadan. Detta ansvar gäller även om felet t ex beror på materialfel och således inte innebär vårdslöshet från entreprenörens egen sida.

Om följdskadan drabbar just den egna entreprenaden – det utläckande vattnet skadar rörisoleringen – är ansvaret till skillnad från följdskada i övrigt (se AB 5:14 st 1) obegränsat.

Om följdskadan har formen av brandskada finns det en tidsbegränsning till två (2) år från godkännandet.

Det bör betonas beträffande följdskadeansvaret, här och i 5:14, att ansvaret förutsätter att entreprenören ansvarar för felet. Felansvaret kan nämligen ha upphört genom att felet borde ha upptäckts redan vid slutbesiktningen eller inom 3-månadersfristen därefter. Har besiktningsmannen/beställaren missat felet och detta upptäcks först efter den sagda reklamationsmöjligheten är ju entreprenören inte ansvarig för felet, inte skyldig att avhjälpa, och då är han inte heller ansvarig för följdskadan på grund av detta fel.

§ 9

Beträffande avhjälpande samt avdrag på entreprenadsumman på grund av fel hänvisas till kapitel 7 §§ 25 och 26.

Denna regel anger endast att frågan om avhjälpandeansvar för fel behandlas i AB 7:25–26.

§ 10

Beställaren skall utan dröjsmål skriftligen underrätta entreprenören då han upptäcker fel eller skada på grund av fel efter det att entreprenaden eller del därav avlämnats eller tagits i bruk.

Beställaren är ersättningsskyldig för den merkostnad som för sent framförd underrättelse orsakat entreprenören.

Detta är en ordningsregel och kan som sådan utnyttjas som skadeståndsgrund av entreprenören. Försummelse att reklamera i rätt tid innebär dock inte någon förlust av rätten att påtala och kräva avhjälpande av felet.

Observera att reklamation skall vara skriftlig. Muntliga reklamationer behöver alltså inte beaktas.

Om beställaren en kortare tid efter slutbesiktningen – men efter 3-månadersfristen – upptäcker ett vid slutbesiktningen dolt fel men påtalar det långt senare, kanske först vid garantibesiktningen, kan entreprenören kanske bevisa att det hade varit enklare och billigare för honom att avhjälpa felet om han fått besked tidigare. Han kan då få ersättning (skadestånd) för merkostnaden. Denna i sig självklara rätt har nu inskrivits genom ett nytt stycke 2 i paragrafen.

§ 11

För ändring och tilläggsarbete gäller samma ansvar som för kontraktsarbetena.

Här påpekas att ansvar för skador på entreprenaden under entreprenadtiden (AB 5:4) och skyldigheten att under och efter garantitiden avhjälpa fel (5:6–7) även gäller för ändringar och tilläggsarbeten. Även sådana arbeten skall alltså vara "kontraktsenliga", utan fel. Vad som är kontraktsenligt får här avgöras med stöd av beställningen av ändringen/tilläggsarbetet. I 5:8 och 5:14 inskrivet följdskadeansvar gäller alltså även Ä/T-arbeten.

§ 12

Entreprenörens ansvar för skada på entreprenaden och på hjälpmedel, material och vara, som beställaren tillhandahåller honom, är begränsat till vad som anges i §§ 4–8 och § 11 i detta kapitel.

Denna regel skall vara ett förtydligande som bl a anger att entreprenören inte har ansvar för fel som framträder efter preskriptionstidens (10 år) utgång, inte ansvarar för skador på entreprenaden efter godkännande slutbesiktning och inte ansvarar för tillhandahållet material efter det att detta återställts.

§ 13

Part är skyldig att ersätta skada som han åstadkommer på motpartens arbete genom vårdslöshet eller försummelse vid utförande av eget arbete.

Detta är en skadestandsregel som helt följer skadeståndsrättens grundprinciper. Ett normalt vårdslöshetsansvar utan inskränkningar.

Det viktiga är att regeln avser skador på *motpartens arbete* – således sakskador men inte t ex störningar – som uppkommer genom vårdslöshet *vid utförande av eget arbete*.

Skadestandsregeln är ömsesidig och gäller således t ex för en generalentreprenör mot hans underentreprenörer och för dessa mot generalentreprenören.

Till skillnad från de skador – t ex på annan beställares egendom – som nämns i AB 5:14 st 1 finns här inte någon skadestandsbegränsning. Det är således mycket väsentligt att i skadesituationer utreda vilken paragraf/vilka paragrafer som skall tillämpas.

Observera också ansvaret för underentreprenörer enligt 5:15.

§ 14

Part är skyldig att ersätta motparten skada som inte skall ersättas enligt bestämmelserna ovan i detta kapitel, om han varit vårdslös eller försumlig eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig. Ersättningsskyldigheten är begränsad till 15% av kontraktssumman. Denna begränsning gäller inte, om den ansvarige har försäkringsskydd till högre belopp. I sådant fall maximeras ersättningsskyldigheten till detta belopp jämte förekommande självrisk.

För skada på grund av avbrott eller störning i industriell produktion eller i betydande kommersiell verksamhet avseende upplåtelse av lokaler föreligger ingen ersättningsskyldighet.

De ansvarsbegränsningar som kan följa av denna paragraf gäller inte när part gjort sig skyldig till grov vårdslöshet.

En icke alldeles lätt läst och lättolkad regel som behandlar två stycken olika skadestandsfrågor men med för båda gällande begränsningsregler.

I paragrafen behandlas först vårdslöshetsskador som inte behandlats tidigare i kapitel 5. De således undantagna skadorna är:

- försening, som regleras med avtalat vite (5:1)
- hinderskada (5:3)
- skada på hjälpmedel etc som motparten tillhandahållit (5:5)
- följdskada (5:8) – som drabbar den egna entreprenaden
- för sen reklamation (5:10)
- skada på motpartens arbete (5:13).

Part ansvarar således för skada av annat slag än sådan skada som avses med uppräkningsen ovan. Fråga kan t ex vara om skada på motpartens egendom som inte är hans pågående arbete. Det kan också vara att en underentreprenör – utan att vara försenad med färdigställandet under kontraktstiden – hindrar generalentreprenören.

Den andra skadetyper som behandlas i paragrafen framgår av texten "eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig." Fråga är alltså här om ett följdskadeansvar där skadan inte drabbar entreprenörens egen entreprenad. Sådan skada behandlas ju under AB 5:8 med ett obegränsat skadestandsansvar. Följdskadeansvaret är ett strikt ansvar och entreprenören ansvarar

således även för en följdskada som har sin grund i t ex ett tillverkningsfel i av honom anskaffat i entreprenaden ingående material.

Vad det gäller de skador som behandlas i paragrafen gäller en skadeståndsbegränsning till 15 % av kontraktssumman. Det är tyvärr oklart om begränsningen gäller varje enskild skada eller sammanlagt för alla skador men troligen har det sistnämnda varit åsyftat.

Skadeståndsbegränsningen till 15 % av kontraktssumman gäller inte i de fall där ersättning kan utgå om den ansvarige – vid följdskador alltid entreprenören – har ett försäkringsskydd som kan ge en högre ersättning.

I sådant fall utnyttjas försäkringsskyddet så långt det räcker och så långt det behövs även om ersättning kan komma att överstiga 15 %-gränsen.

Vidare fastslås i stycke 2 att för skador i form av avbrott eller störning i industriell produktion eller i betydande kommersiell verksamhet avseende upplåtelse av lokaler – varmed torde innefattas mera omfattande uthyrningsverksamhet – är entreprenören helt fri från ansvar för sådana skador. Här syns ha åsyftats i första hand förmögenhetsskador såsom förlorade produktions- eller hyresintäkter. När det gäller begreppet industriell produktion kan tveksamhet uppkomma vad som ligger i detta begrepp. Någon lösning på frågan kan man inte anses få genom hänvisning till jordabalkens begrepp industritillbehör eftersom ett kraftverk, ett sjukhus eller en militär anläggning väl kan ha installationer och annat som hör hemma under begreppet industritillbehör, tillbehör till fastigheten som är till för den särskilda verksamheten avsedd att bedrivas i fastigheten. Däremot måste det språkligt sett kunna ifrågasättas om fråga är om en industriell produktion som bedrivs. Frågan torde få hänskjutas till en rättslig prövning i sinom tid.

I stycke 3 har klarlagts, vilket nog alltid ansetts gälla ändå, nämligen att ansvarsbegränsningen – till 15 procent respektive ansvarsfrihet vid avbrott och störning – inte gäller om bakom felet eller eventuell annan orsak till skada ligger grov vårdslöshet från den skadevållandes – vanligtvis entreprenörens – sida. Begreppet grov vårdslöshet – som fanns som grund för ansvar efter garantitidens utgång i AB 72 – finns nu i AB 92 enbart här. Med ledning av visserligen ett enda avgörande i HD kan man mycket förenklat säga följande om begreppet grov vårdslöshet. Sådan vårdslöshet kan anses föreligga om den vållande – det torde nog vara entre-

prenören det handlar om – handlat medvetet vårdslöst, med avvikelse från kontraktshandlingar, med avvikelse från gällande regler och det utan att bry sig om vilka konsekvenser hans handlande kan få. Skulle då handlandet resp felet kunna medföra allvarligare skador förstärks givetvis risken för att fråga skulle vara om just grov vårdslöshet.

Beträffande skadeståndet enligt 5:14 gäller, liksom beträffande alla skadestånd, att entreprenören har att utge sitt skadestånd i pengar. Beställaren kan inte ålägga entreprenören att avhjälpa eventuella skador. Självfallet kan parterna avtala om ett avhjälpande i stället för penningersättning.

Med hänsyn till skadeståndsbegränsningen i 5:14 stycke 1 och stycke 2 är det viktigt att alltid klart skilja mellan avhjälpande av fel – som, utan kostnadsbegränsning (annat än enligt AB 7:26), skall utföras av entreprenören – och ersättning för skada vållad av fel.

§ 15

Part är gentemot motparten ansvarig för åtgärder, som med avseende på entreprenaden vidtas eller underläts av hans anställda samt av honom anlitade entreprenörer, leverantörer och övriga personer. Om sidoentreprenör eller någon annan av honom anlitad person genom vårdslöshet eller försummelse orsakat entreprenören egendomsskada, är beställaren skyldig att utge ersättning endast om han är medvållande.

Här fastslås att parterna, beställare och entreprenör, har ett inbördes ansvar för skador som drabbar motparten och som vållas dels av parternas anställda – något som i och för sig ändå följer av skadeståndslagens regler om principalansvar – dels av fysiska och juridiska personer som de engagerat för entreprenaden. Entreprenören ansvarar för t ex egna underentreprenörer och underleverantörer.

I andra meningen har gjorts den väsentliga inskränkningen i beställarens ansvar att han inte ansvarar för sakskadorna, egendomsskadorna, som en av hans entreprenörer vållar en annan (sido)entreprenör. Därmed har beställarens ansvar i detta avseende reducerats till att i praktiken endast omfatta hinderansvar enligt 4:3 p 2 och 5:3 st 1 samt störningar i form av t ex ej tillhandahållna hjälpmedel.

§ 16

Entreprenören är i förhållande till beställaren ansvarig för dennes skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av entreprenaden.

Entreprenören är dock fri från skadeståndsskyldighet enligt föregående stycke, om kan visa att han rimligen inte kunnat förebygga eller begränsa skadan.

Beställaren är i förhållande till entreprenören ansvarig för den skadeståndsskyldighet som entreprenören enligt miljöskadela- gen har gentemot tredje man, om entreprenören kan visa att han rimligen inte kunnat förebygga eller begränsa skadan.

Stycke 1 är en allmän regel som innebär att entreprenören övertar det ansvar som beställaren kan ha enligt lag eller avtal mot "tredje man", dvs person som står utanför avtalsförhållandet beställare – entreprenör. Det kan vara hyresgäst, grannfastighet eller avse det ansvar som finns enligt lag om ansvar för elektriska anläggningar.

Genom undantaget i andra stycket ges entreprenören en möjlighet att exculpera sig, dvs bevisa att han inte kunnat undvika eller begränsa skada.

Beställaren – fastighetsägaren – har enligt gällande miljöbalk kap 32 ett långtgående ansvar för skador som kan drabba grannfastigheter m fl på grund av den verksamhet som bedrivs på hans fastighet. Fråga är om bl a skador genom buller, rök, damm, sättningar i mark och skador, t ex i form av sprickor på byggnader. Sådana skador kan också uppkomma vid entreprenader, t ex vid grävning och schaktning, och entreprenören tar genom regeln i stycke 1 över detta fastighetsägarens ansvar. Även här kan entreprenören bli fri från ansvar, exculpera sig. Av paragrafens st 3 framgår att om den av miljöskadan drabbade på sätt miljöbalken förutsätter riktar sitt skadeståndskrav mot entreprenören kan denne i sin tur kräva ersättning av beställaren. Detta förutsätter då att entreprenören kan visa att han inte rimligtvis kunnat undvika skadan. Han kan t ex visa att han utfört arbetet helt i enlighet med av beställaren givna föreskrifter och att det är detta som orsakat skadan.

§ 17

Entreprenören skall utan dröjsmål underrätta beställaren innan ingrepp av betydelse görs i tredje mans egendom.

Denna underrättelseskyldighet har samband med beställarens – byggherrens – ovan (5:16) sagda ansvar.

§ 18

Om flera fysiska eller juridiska personer såsom endera beställare eller entreprenör har ingått avtalet, svarar de solidariskt.

Med denna regel fastslås att en entreprenör som utfört entreprenad avseende en fastighet som ägs av två eller flera – och där arbetet beställts av dem gemensamt – kan rikta krav på entreprenadsumman och skadestånd mot en av ägarna. Denne får sedan han betalat i sin tur kräva övriga på deras andel.

Samma gäller att om entreprenören utför en entreprenad i t ex ett för entreprenaden bildat tillfälligt konsortium, kan han drabbas ensam av hela ett beställarens skadeståndskrav.

§ 19

Anspråk på vite skall skriftligen till motparten framställas senast tre månader efter entreprenadens godkännande.

Anspråk på skadestånd skall skriftligen till motparten framställas:

- 1 om skadan framträtt under entreprenadtiden, senast tre månader efter dess utgång*
- 2 om skadan framträtt under garantitiden, senast tre månader efter dess utgång*
- 3 om skadan framträtt efter garantitidens utgång, senast tre månader efter det att skadan framträtt*
- 4 om anspråk på skadestånd grundas på att motsvarande krav framställts av tredje man, senast tre månader efter mottagandet av kravet.*

Anspråk på vite eller skadestånd medför inte rätt till ersättning, om det inte framställts skriftligen i rätt tid.

Det finns en lagstiftning som begränsar möjligheten att kräva betalt för en fordran, att yrka skadestånd etc. Denna lag om preskription är emellertid en dispositiv lag, dvs parter i ett avtalsförhållande kan avtala om kortare preskriptionstider. Så har gjorts på tre ställen i AB – utöver i denna paragraf i 6:13 och 8:5–8:6 – och i samtliga fall är det fråga om mycket korta preskriptionstider.

I 5:19 är det fråga om skadeståndsanspråk från en part mot en annan.

Först bör påpekas att preskriptionstiden beräknas efter när kravet framställts *skriftligen*. Kravet måste således framställas i brev, telegram eller telefax. Muntligt framställda krav räknas inte även om

de framställts i vittnes närvaro. Däremot kan ett på ett byggmöte muntligen framställt krav anses vara skriftligen framställt om uttalandet noteras i protokollet. Detta följer av 3:17 st 2.

Kravet skall vara *framställt* inom preskriptionstiden varmed avses att brevet, telegrammet etc måste vara avsänt inom tidsfristen. Avsändaren har ansvar för att meddelandet sedan kommer fram.

Kravet skall vara framställt så att det framgår att fråga är om ett *krav*. Man måste således ange en grund för kravet och att man har ett krav. Belopp behöver inte preciseras utan det kan göras senare.

Av rädsla för att stöta sig med motparten används ofta formuleringen: "Vi förbehåller oss rätten att senare kräva ersättning..." eller dylikt. Det är högst tveksamt om man därmed verkligen har framställt något krav.

5:19 st 1 behandlar beställarens viteskrav och det skall, för att inte preskriberas, ha framställts skriftligen senast *tre (3) månader* efter avslutande av godkännande slutbesiktning.

Det är, med hänsyn till den korta preskriptionstiden, mycket viktigt för parterna att verkligen ha klarhet i den exakta utgångspunkten för preskriptionstiden. Det vilar ett stort ansvar på besiktningsmannen att på rätt sätt entydigt vid slutbesiktningsens slutsammanträde meddela om entreprenaden blivit godkänd och från vilken dag godkännandet gäller. Det skall dock alltid vara från dagen för slutsammanträde som påpekats under AB 4:7. (Se även AB 7:14).

I andra stycket är fråga om krav på annat skadestånd än vite, krav som kan vara ömsesidiga.

Punkt 1 avser skadeståndskrav – egentligen andra skadeståndskrav än vite – som har sin grund i händelser, företeelser, försummelser etc under entreprenadtiden. Hit kan höra skador på entreprenad och hjälpmedel (5:13 och 5:5) hinder (5:3 st 1) och skador på beställarens egendom (5:14).

Preskriptionstiden löper med utgångspunkt i entreprenadtidens utgång, godkännande slutbesiktning.

Punkt 2 – skador under garantitiden – torde huvudsakligen kunna bli aktuell i samband med skada på grund av fel eller skada som uppstår vid avhjälpande av fel.

Preskriptionstiden löper med utgångspunkt i garantitidens utgång.

Punkt 3 har även den, och troligen enbart, samband med fel och avhjälpande av dessa.

Här hänger preskriptionstiden på den i många fall säkerligen svårdefinierade tidpunkten för skadans framträdande, dvs när skadan har upptäckts eller borde ha upptäckts.

Punkt 4 är aktuell när part blivit föremål för skadeståndskrav och vill föra det vidare – föra regresstalan – mot den som i verkligheten vållat skadan. Det bör observeras att punkt 4 inte kan användas för att återväcka ett redan preskriberat krav på vite eftersom stycke 2 avser krav på "skadestånd" vilket måste vara annat skadestånd än vite.

Som exempel kan nämnas att sidoentreprenör A med stöd av AB 4:3 p 2 och 5:3 st 1 för skadeståndstalan mot beställaren för ett av sidoentreprenör B vållat hinder. Beställaren måste då vidarebefordra kravet till B inom tre månader efter det att A framställde kravet.

Det är inte ovanligt att beställaren i en sådan situation avvisar kravet och/eller förhandlar med A först och sedan, kanske lång tid därefter, vänder sig till B. Det är tveksamt om beställaren i en sådan situation kan anses ha "framställt" ett krav på B enbart genom att, utan kommentarer, översända (kopia av) As brev.

För samtliga krav under stycke 2 har preskriptionstiden liksom beträffande viteskrav satts till tre (3) månader.

För bägge parter är det viktigt att känna till dessa preskriptionsregler, så att man framställer krav i rätt tid respektive avvisar för sent framställda krav. Det är inte en fråga om "affärsmoral" att hålla fast vid ABs, stundom stränga, regler eftersom de tillkommit i ett samarbete mellan beställare och entreprenörer.

§ 20

Oavsett vad som stadgas i § 19 i detta kapitel äger part kvittningsvis framställa anspråk på vite eller annat skadestånd inom en månad efter det att motparten framställt krav på skadestånd eller annan fordran med anledning av entreprenaden.

Denna regel innebär att ett i och för sig preskriberat krav kan "väckas till liv" av ett motpartens krav.

Exempel:

En entreprenad, godkänd den 1 februari 200X är för sent färdigställd men beställaren avstår från eller försummar att framställa viteskrav.

Den 25 april 200X framställer entreprenören ett skadeståndskrav mot beställaren avseende förhållanden under entreprenadtiden.

Beställaren kan då senast den 25 maj 200X, kvittningsvis framställa sitt viteskrav.

Att kravet får framställas *kvittningsvis* innebär att den kvittningssyrkande inte kan få mer än vad motparten yrkar även om kravet i sig är större.

Exempel:

Förseningsvite (enligt exemplet ovan)	100 000:-
Entreprenörens skadeståndskrav	50 000:-

Beställaren slipper betala skadeståndet men förlorar – som preskriberat –	50 000:-
--	----------

Det skall påpekas att kvittning kan ske inte bara mot vite och skadestånd utan även mot "annan fordran", dvs krav på slutlikvid eller ett beställarens krav på ersättning för uthyrning av hjälpmedel.

§ 21

Om skadestånd och tidsfrister i samband med hävande stadgas i kapitel 8.

Frågor om hävande behandlas under kapitel 8.

§ 22

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar beträffande parternas försäkringar, gäller följande.

Entreprenören skall ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren skall vara medförsäkrad. Försäkringen skall gälla under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande såvitt gäller skador för vilka entreprenören ansvarar. Försäkringsbeloppet skall motsvara återanskaffningsvärdet av entreprenaden jämte material, varor och arbete, som beställaren tillhandahåller. Självrisken skall högst vara ett basbelopp.

Entreprenören skall vidare ha ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet under entreprenad- och garantitiden. Försäkringsbeloppet skall lägst vara 200 basbelopp. Självrisken skall högst vara ett basbelopp.

Med basbelopp förstås basbeloppet vid tiden för avtalets ingående.

Entreprenören skall tillställa beställaren bevis om att överenskomna försäkringar finns. Om entreprenören underlåter detta och rättelse inte sker, får beställaren på entreprenörens bekostnad själv teckna försäkring.

Vid skada åligger det part att utnyttja avtalad försäkring.

Med hänsyn till entreprenörens ansvar för skador på entreprenaden (5:4) under entreprenadtiden har det ansetts nödvändigt att han har ett ekonomiskt skydd om entreprenaden helt eller delvis skadas under entreprenadtiden.

Entreprenören har därför ålagts att hålla sin entreprenad och på arbetsområdet befintliga material och varor försäkrade under entreprenadtiden.

Försäkringen skall vara en s k allriskförsäkring dvs täcka "varje plötslig, oförmodad sakskada".

Utöver allriskförsäkringen skall entreprenören ha en ansvarsförsäkring för att ha försäkringsskydd för de skadeståndsanspråk som kan riktas mot honom. Indirekt innebär detta ju också ett skydd för den skadelidande som därigenom har större möjlighet att få ut honom tillkommande skadestånd.

Det bör när det gäller ansvarsförsäkringen påpekas att det finns ansvar – risker – som inte kan försäkringsskyddas. Det gäller bl a

- felavhjälpande
- vite vid försening
- rena förmögenhetsskador.

Såväl allrisk- som ansvarsförsäkringar tecknas normalt inte för enskilda entreprenader utan för entreprenadföretagets totala verksamhet. Det är viktigt att entreprenören kontinuerligt med försäkringsgivaren diskuterar försäkringsbehovet, omfattning och inriktning av verksamheten etc.

Det finns i AF AMA 98 RA-delen en mycket instruktiv beskrivning av det försäkringsskydd som anses utgöra minimikrav för entreprenören och ett studium av texten rekommenderas varmt. Det kan tyvärr konstateras att det inom näringslivet inklusive såväl entreprenörer som beställare ofta saknas ens elementärt kunnande i risk management dvs om risker inom verksamheten och om hur ett försäkringsskydd kan och bör byggas upp. AF-delar innehåller stundom skrivningar som avslöjar att författaren inte ens kan skilja allriskförsäkring från ansvarsförsäkring och därmed uppenbarligen inte vet hur dessa försäkringar fungerar.

§ 23

Om kontraktsarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Om vite erläggs för försening av viss huvuddel, skall vite inte utges för efterföljande huvuddel, om färdigställandet av denna är beroende av förstnämnda huvuddel.

Vite som erlagts för försening av huvuddel skall avräknas från vite för försening av kontraktsarbetena, i den mån sistnämnda försening beror på förseningen av huvuddelen.

Regler om huvuddelar finns kommenterade i särskilt kapitel.

AB 92 KAP 6 EKONOMI

Innan vi går in på de enskilda paragraferna i kapitlet bör erinras om två viktiga begrepp, nämligen kontrakts- respektive entreprenadsumma.

Kontraktssumman är den av parterna i avtalet – tecknat kontrakt, godkänd beställningsskrivelse, anbud + ren accept etc – fastställda ersättningen för kontraktsarbetena, det ursprungligen avtalade åtagandet.

Entreprenadsumman är kontraktssumman plus ersättning för ändringar och tilläggsarbeten och minus kreditering för avgående arbeten, dvs i realiteten den slutliga ersättningen för det av entreprenören slutligen utförda åtagandet, entreprenadarbetena.

§ 1

Kontraktssumman avser ersättning för kontraktsarbetena. Då ändring eller tilläggssarbete utförs, skall reglering av kontraktssumman ske genom avräkning mellan tillkommande och avgående arbeten. Sådan reglering skall ske utan dröjsmål, om möjligt före ändringens eller tilläggssarbetets utförande.

Om beställaren anlitar annan än entreprenören för sådant arbete som anges i kapitel 2 § 2, första stycket, är entreprenören berättigad till ersättning för därigenom uppkomna kostnader jämte ersättning för utebliven vinst.

Kommentar till kapitel 6 § 1 andra stycket

Det åligger entreprenören att styrka sina krav på ersättningar. Den vinst som åsyftas är inte identisk med sådant arvode som avses i kapitel 6 § 7, eftersom sådant arvode bl a innefattar kostnader för centraladministration. Om inte avtalade à-priser finns, skall beräkning av utebliven vinst ske på grundval av beställarens självkostnad vid anlitande av annan entreprenör.

Inledningsvis klarläggs här det i och för sig självklara att kontraktssumman, bara, är betalning för det avtalade åtagandet. Om arbeten tillkommer eller åtagandet minskas genom avgående arbeten, skall kontraktssumman regleras, ökas respektive minskas.

Enligt texten i AB 6:1 skall förändringarna, regleringen, ske genom ett avräkningsförfarande där kontraktssumman för varje tillkommande eller avgående arbete kontinuerligt justeras. I verkligheten torde det höra till undantagen att så sker. Entreprenören fakturerar och får betalt för ändringar och tilläggsarbeten. Krediteringar för avgående arbeten görs i anslutning till tilläggsfakturer eller i separata kreditfakturer som avräknas vid likvid för dellikvidsfakturer och/eller tilläggsfakturer.

Enligt AB 6:1 skall avräkningen, regleringen, för tillkommande och avgående arbeten ske utan dröjsmål, dvs så snart en förändring i åtagandet blir aktuellt. Man anser också att regleringen om möjligt skall ske innan entreprenören utför ändring eller tilläggsarbete.

Detta kan inte ses om någon bindande ordningsregel utan mera som en uppmaning till parterna att inte samla frågor om priset på tillkommande arbeten "på hög" till slutuppgörelsen. I praktiken sker, tyvärr, ofta beställningar av ändringar och tillägg formlöst och under tidspress, vilket hindrar eller försvårar reglering före arbetets utförande.

I AB 2:4 och i en del administrativa föreskrifter intas ofta detaljerade regler om vem som får beställa ändrings- och tilläggsarbeten, att dessa inte får utföras utan skriftlig beställning etc. Regelmässigt bryter beställaren själv snart mot dessa regler som då förlorar sitt värde liksom mot regler om ekonomiska uppgörelser före utförande av arbetena.

Dock måste givetvis entreprenören i eget intresse noga iakttä av beställaren uppställda formella regler för att inte riskera att inte få betalt.

När det gäller "föranledda" Ä/T-arbeten (AB 2:3) kan entreprenören givetvis inte förväntas få skriftlig beställning. Här får då entreprenören i stället vara noga med att göra skriftliga anmälningar enligt reglerna i 1:10.

I parternas gemensamma intresse bör ligga att på varje byggmöte ha en punkt där man behandlar Ä/T-arbeten – bekräftar, avtalar om pris och påverkan på tidplan etc.

Om beställaren i strid mot regeln i AB 2:2 anlitar annan eller själv utför Ä/T-arbeten skall entreprenören ha ersättning motsvarande

dels nedlagda, icke nyttigblivna, kostnader avseende dessa arbeten

dels den vinst – rimligtvis täckningsbidrag och vinst, dvs det s k positiva kontraktsintresset – som entreprenören skulle ha fått om han fått utföra arbetet.

Kommentaren till denna paragraf är något oklar. Eftersom paragraftexten talar om utebliven vinst måste med vanligt språkbruk entreprenören ha rätt till ersättning även för uteblivet täckningsbidrag inkluderande centraladministrativa kostnader och vinst.

Denna vinst får sedan – enligt kommentaren – beräknas som ett påslag beräknat på beställarens nettokostnad för det sagda Ä/T-arbetet, vanligtvis vad han betalar annan entreprenör som utför arbetet. Dock får förutsättas att denne entreprenör i sitt pris har en handelsvinst – täckningsbidrag och vinst. Alltså bör entreprenören rimligtvis ha ersättning för den handelsvinst han går miste om genom att frångå rätten att utföra det aktuella Ä/T-arbetet. Hur ett à-pris skulle se ut avseende ersättning för ett arbete som entreprenören inte får utföra är milt sagt oklart. BKK:s kommentar bidrar knappast till ett klarläggande.

§ 2

Vid ändring eller tilläggsarbete skall ersättning utgå även för åtgärd, arbete eller utgift, som föranletts av entreprenadhandlingarna men som på grund av ändringen eller tilläggsarbetet inte blir till avsedd nytta.

Anspråk på ersättning enligt föregående stycke skall, vid påföljd att annars vara förfallet, till motparten framställas senast sex månader från entreprenadens godkännande.

Regeln är ett tämligen självklart konstaterande att entreprenören skall ha ersättning för, kontraktsenligt, utförda kontraktsarbeten som måste kasseras, rivas ned etc, därför att beställaren avbeställer denna del av kontraktsarbetena eller gör en beställning av ändrings- och/eller tilläggsarbeten. Beställaren kan således inte få en kreditering för ett avbeställt redan, helt eller delvis, utfört arbete. Ersättning kan också utgå för material som inte kan returneras till leverantören eller för s k returavdrag där material kan återlämnas men utan full kreditering från leverantörens sida.

Även om det rimligtvis följer redan av regeln i 6:13 har här angetts att anspråk på ersättning av här sagt slag skall framställas inom sex (6) månader efter godkännande slutbesiktning.

§ 3

Om ändring eller tilläggsarbete som avses i kapitel 2 §§ 2 och 3 föranleder en väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande, skall kostnadsreglering ske härför. Entreprenören får inte åberopa sådan rubbning, om han inte lämnat skriftligt besked till beställaren utan dröjsmål efter det att rubbningen kunnat förutses.

Anspråk på ersättning på grund av väsentligt rubbade förutsättningar skall, vid påföljd att annars vara förfallet, till beställaren framställas senast sex månader från entreprenadens godkännande.

Denna paragraf innehåller en regel som kan ha betydelse för entreprenören i två avseenden.

Den "väsentliga rubbning" som här talas om kan t ex vara att ett förutsatt, kalkylerat sätt – t ex prefabricering – att utföra kontraktsarbetena kan omöjliggöras genom beställning av ändringar, tillägg eller avgående arbeten.

Den andra, och viktigare, rubbade förutsättningen kan vara att ändringar och tilläggsarbeten genom sin mängd och/eller omfattning, genom sättet för beställning – sena oklara beställningar – eller på annat sätt hindrar eller försvårar för entreprenören att utföra kontraktsarbetena på planerat, kalkylerat sätt. Arbetarna drabbas av vänte- och ställtider, "serieproduktion" bryts, materialhantering störs etc. Effekten blir i många fall en sänkt produktivitet, "dåliga ackord", som medför ökade, icke kalkylerade kostnader.

Entreprenören har enligt AB 6:3 rätt till ersättning för dessa kostnader som man brukar beteckna "rubbingskostnader". Entreprenören måste visa

att ändringar och tilläggsarbeten gett upphov till rubbningar som varit väsentliga, större än vad han haft anledning att kalkylera med

att rubbningarna haft negativ, icke kalkylerbar effekt

hur stor effekten varit.

Ersättningen är närmast att betrakta som likställd med ersättning för ändringar och tilläggsarbeten och är således inte ett skadestånd. Det krävs alltså ingen vårdslöshet för att erhålla ersättning.

Det bör påpekas att de kostnader som är aktuella här inte täcks av den avtalade kostnaden för Ä/T-arbetena i sig. Det finns en utbredd myt att entreprenören tjänar bra på Ä/T-arbeten, så bra t o m att förväntade Ä/T-arbeten lockar entreprenören att lämna ett alltför lågt anbudspris på kontraktsarbetena. Säkert kan väl planerade, i god tid beställda Ä/T-arbeten ge ett hyggligt täckningsbidrag. Men oplanerade Ä/T-arbeten på grund av t ex dåliga handlingar kan ha en förödande effekt på kontraktsarbetena. Då kan en ersättning enligt denna regel åtminstone i någon mån ge kompensation.

Även till denna regel har fogats "straffregler" för att hindra entreprenören att missbruka den i sig ganska självklara rätt till ersättning som man ändå varit överens om.

Dels skall entreprenören utan dröjsmål underrätta beställaren om förhållanden som bedöms kunna medföra tillämpning av regeln. Alltså måste sådan anmälan göras i vart fall reservationsvis i stort sett vid varje beställning av ändringar och tilläggsarbeten, och för enkelhets skull bör entreprenören även för detta ändamål ha en förtryckt blankett. Det sägs också att utebliven underrättelse medför att entreprenören inte får någon ersättning, uppenbarligen hur motiverad den än må ha varit.

Dels påtalas även här liksom i föregående paragraf att anspråk på ersättning skall framställningen inom sex sex månader efter godkännande slutbesiktning. Märkligt nog står det inte att framställan skall vara skriftlig eller ha särskild form, troligen en miss från BKK som ju i övrigt är noga med skriftlighetskravet i vart fall från entreprenörens sida. Kravet behöver inte faktureras men som i alla fall av meddelande, kommunikation, bör kravet i vart fall vara skriftligt.

Stycke 2 är en följd av det från beställarsidan ständigt gjorda påståendet att entreprenören först i slutuppgörelse kommer med krav av denna art, "dammsugarkraven". Samtidigt kan påpekas att det ofta inte är möjligt att förrän i samband med slutuppgörelse klargöra kostnader av den här arten.

§ 4

Värdet av ändring eller tilläggsarbete skall i första hand beräknas enligt avtalad à-prislista, prissatt mängdförteckning, prissatt mängdbeskrivning eller annan avtalad debiteringsnorm.

Angivet à-pris gäller intill 25% ökning eller minskning av sådant kontraktsarbete som priset avser dock alltid intill ett värde motsvarande 0,5% av kontraktssumman.

Oavsett vad som anges i föregående stycke gäller dock vid ökning av mängd varje enskilt à-pris, intill dess part hos motparten anmält att han anser à-priset inte längre vara gällande.

I debiteringsnorm, à-prislista eller i motsvarande handling angivet à-pris gäller inte arbete som tillkommer eller avgår under andra förutsättningar än dem varpå à-priset är grundat, såvida kostnaderna för arbetet påverkas.

Denna regel uttalar att det förutsätts att parterna i sitt avtal har intagit regler om hur ändringar och tilläggsarbeten skall debiteras respektive avgående arbeten krediteras.

Avtalet kan t ex hänvisa till en branschnorm, en à-prislista för sådana arbeten, en prissatt mängdförteckning eller -beskrivning etc.

Självfallet kan beställaren innan han beställer ett ändrings- eller tilläggsarbete begära ett anbud eller en prisuppgift, och entreprenören måste med hänsyn till texten i 6:1 sista meningen anses skyldig lämna i vart fall en vägledande prisuppgift. Beställaren bör ha möjlighet att avgöra om han vill beställa arbetet eller ej. Någon anbudskonkurrens kan i normalfallet dock inte bli aktuell med tanke på den "ensamrätt" entreprenören har enligt AB 2:2.

Det förekommer att beställaren begär en prisuppgift men också att han beställer ändringen/tilläggsarbetet innan han fått priset. I sådana fall måste beställaren – liksom när arbetet beställs utan att pris begärs först – acceptera att debitering sker enligt lämnat pris eller som för ett löpande räkningsarbete enligt eventuellt avtalad debiteringsnorm, à-prislista etc. Beställaren får betala "högsta skäliga pris" och har att bevisa att priset – debiteringen – är oskäligt om han inte är nöjd.

Det har ansetts nödvändigt att ge bägge parter en möjlighet att "säga upp" en avtalad à-prislista eller enstaka avtalade à-priser. Förutsättning för denna rätt är

att ändringar och tillägg av den art à-priset, prislistan etc avser uppgår till mer än 25% av sådana kontraktsarbeten priset avser och mer än 0,5% av hela kontraktssumman,

att part som inte vill vara bunden av à-priset etc anmält detta till motparten och då gäller priset för arbeten som utförts innan anmälan skett eller

att part kan visa att ändring eller tilläggsarbete tillkommer respektive arbete avgår under andra förutsättningar än på vilka à-priset etc grundats och entreprenören gjort anmälan enligt ovan.

Det bör påpekas att för tillämpning av 25 %-regeln förutsätts att det finns à-priser för kontraktsarbetena så att man kan direkt fastställa beträffande vilket eller vilka à-prissatta kontraktsarbetena överskridandet av 25 %-gränsen skett. Regeln är ofta svår att tillämpa rent praktiskt. Vidare bör påpekas att vid ökning av mängd kan omförhandling inte ske retroaktivt. Det avtalade à-priset gäller således fram till dess att någon part begär en omförhandling.

Ändrade förutsättningar kan vara att vissa kontraktsarbeten eller byggmetoder ändrats så att arbetsmetoder, hjälpmedelsbehov etc fördyras i förhållande till de förutsättningar som gällde när avtalet slöts.

Reglerna i 6:1 och 6:4 svarar knappast mot det vanliga tillvägagångssättet vid beställning av Ä/T-arbeten. Normalt tillämpas någon av följande metoder:

1. Beställaren begär och får ett anbud – som kan vara ett efter avtalad norm framräknat pris – på arbetet. Arbetet beställs och debiteras enligt det därigenom avtalade priset.
2. Beställaren beställer arbetet utan att efterfråga priset och arbetet debiteras då antingen enligt avtalad norm, à-prislista etc eller enligt redovisade självkostnader; i båda fallen föreligger alltså ett löpande räkningsförfarande.

I det andra fallet är beställaren bunden av entreprenörens debitering om beställaren inte kan visa att debiteringen är "oskäligen", dvs att entreprenören debiterat för många timmar, för mycket material, inte följt den avtalade debiteringsnormen etc.

§ 5

Om värdet av ändring eller tilläggsarbete inte kan beräknas enligt § 4 i detta kapitel, skall värdet, om inte parterna överenskommer om tillämbart à-pris eller eljest träffar särskild överenskommelse, beräknas enligt följande:

- 1 *värdet av tillkommande arbete bestäms enligt självkostnadsprincipen (löpande räkning) på sätt § 7 i detta kapitel anger*
- 2 *värdet av avgående arbete fastställs till belopp varmed arbetet ingår eller beräknas ingå i kontraktssumman.*

Om parterna inte har avtalat om någon norm för debitering/kreditering av ändringar, tillägg och avgående arbeten eller à-pris, prislista etc skall, om parterna inte avtalar om annat,

- ändringar/tilläggsarbeten debiteras på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen
- avgående arbeten krediteras med i kalkylen och kontraktssumman beräknat värde, vilket kan innebära att om parterna inte är ense kan entreprenören tvingas visa sin kalkyl för att visa värdet av det avgående arbetet som en del av kontraktssumman.

§ 6

Beställaren skall utöver entreprenadsumman utge ersättning för därpå belöande mervärdesskatt.

Enligt denna praktiskt enkla regel behöver entreprenören i anbud, prisuppgift å ändring och tilläggsarbeten etc inte inberäkna eller reservera sig för mervärdesskatten. Han har rätt att utöver entreprenadsumman – kontraktssumman plus ersättning för ändringar och tilläggsarbeten – få ut tillägg för mervärdesskatt.

Enligt (2000) gällande mervärdesskattelag får en entreprenör avvakta med redovisningen av mervärdesskatt (MVS) på erhållna dellikvider till i samband med slutfaktureringen. Någon skyldighet att uppskjuta MVS-debitering föreligger inte. Beställare som önskar detta uppskjutande av MVS-debitering måste alltså tillse att detta krav blir en del av parternas avtal t ex genom en föreskrift i AF-delen.

För en beställare som inte kan lyfta av ingående MVS innebär det givetvis en räntevinst att få uppskjutet MVS-debiteringen till i samband med slutfaktureringen. Samtidigt innebär förfarandet en risk för entreprenören om beställaren t ex går i konkurs innan slutfakturan med MVS är betald. Entreprenören kan då bli tvungen att redovisa och betala MVS på erhållna dellikvider trots att han inte tagit ut, inte fått någon MVS på dessa från beställaren.

Därför föreslogs att om beställaren kräver att MVS skall tas ut först vid slutfaktureringen skall beställaren ställa säkerhet för mervärdesskatten. Undantag gjordes beträffande denna regel för stat och kommun – som väl inrymmer även landsting – som väl kan anses vara säkra betalare. Tyvärr infördes inte förslaget men varje klok entreprenör begär givetvis säkerhet om han inte skall debitera MVS på dellikviderna.

§ 7

Enligt självkostnadsprincipen utgår ersättning för

- 1 kostnader för material och varor
- 2 kostnader för arbetsledning
- 3 kostnader för arbetare
- 4 kostnader för hjälpmedel
- 5 kostnader för underentreprenader
- 6 kostnader för försäkringar i den mån de avser entreprenörens risk samt avgifter enligt lag och till företagarorganisationer
- 7 kostnader i övrigt som inte anges i 8 och 9 nedan
- 8 entreprenörarvode, inbegripet kostnader för räntor och centraladministration, beräknat som en i kontraktet angiven procent av kostnaderna enligt 1–7 ovan, exklusive mervärdeskatt
- 9 entreprenörarvode, beräknat som en i kontraktet angiven procent av kostnaderna enligt 1–7 ovan, exklusive mervärdeskatt, för arbete, hjälpmedel, material eller vara, som tillhandahålls av beställaren.

Självkostnadsprincipen innebär att debitering skall ske på grundval av entreprenörens självkostnad – inköps-, anskaffningskostnad, verkligt betalade löner etc – med ett procentpåslag, entreprenörarvode för fasta kostnader (centraladministrativa kostnader) och vinst.

Om beställaren tillhandahållit t ex varor för installation får entreprenörarvode även tas ut på varorna(s värde).

Hur stort entreprenörarvodet skall vara får, om parterna inte enas, prövas enligt grundregeln om att köparen får betala högsta skäliga pris.

§ 8

Vid tillämpning av självkostnadsprincipen gäller:

- 1 entreprenören skall fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat
- 2 till förenkling av debitering och kontroll kan vissa kostnader beräknas procentuellt på annan kostnad eller på grundval av arbetad tid eller med ledning av à-priser eller annan debiteringsnorm

- 3 *i den mån beställaren verkställt förskotts- eller delbetalning i sådan ordning att för branschen allmänt tillämpade rabatter därigenom kunnat utnyttjas, gottskrivs dessa beställaren; detta gäller dock inte årsomsättningsrabatter.*
- 4 *vid upphandling av material, vara eller underentreprenad skall såvitt möjligt anbud infordras från flera leverantörer eller entreprenörer; upphandling skall ske till så förmånliga villkor för beställaren som förhållandena medger*
- 5 *beställaren äger granska samtliga originalverifikationer i den mån de avser här ifrågavarande arbeten.*

Paragrafen innehåller ett antal ordningsregler, bl a för hur entreprenören skall agera för att självkostnaden skall bli så låg som möjligt. Vidare har beställaren rätt att kräva att entreprenören med verifikationer styrker sin debitering.

§ 9

Efter entreprenadtiden skall slutavräkning ske mellan summan av tillägg och summan av avdrag. Om denna avräkning resulterar i att värdet av avgående arbeten överstiger värdet av tillkommande arbeten, skall skillnaden (saldoavdraget) minskas med 10%. Denna minskning skall gottskrivas entreprenören.

Om saldoavdraget överstiger 20% av kontraktssumman, skall entreprenören därutöver erhålla skälig ersättning för den vinstminskning som belöper på den överskjutande delen av saldoavdraget.

Beställaren har en i princip obegränsad rätt att avbeställa kontraktsarbeten (AB 2:2). För att entreprenören inte helt skall gå miste om sin inkomst avseende avbeställda icke utförda arbeten har införts denna regel som begränsar krediteringen för avgående arbeten.

1. Om summan av, värdet av, avgående arbeten överstiger värdet av tillkommande arbeten skall denna minskning av kontraktssumman, "saldoavdraget" minskas med 10%. Nettokrediteringen blir alltså bara 90%.
2. Om det sagda saldoavdraget, före 10%-reduceringen, blir så stort som 20% av kontraktssumman eller mera, skall dels krediteringen på saldoavdraget utgöra 90%, dels entreprenören för den del av saldoavdraget som överstiger 20% därutöver ha en särskild ersättning för förlorad handelsvinst. Härmed avses täckningsbidrag och vinst.

Den här regeln kanske inte har så stor praktisk betydelse och inte heller tillämpas den särskilt ofta. Det händer emellertid att en beställare av ett eller annat skäl ångrar sig och inte vill ha – alls eller endast delvis – utfört en redan avtalad entreprenad och då kan regeln bli ekonomiskt kännbar för beställaren.

§ 10

Kontraktssumman erläggs enligt betalningsplan och mot faktura.

Om betalningsplan inte finns, äger entreprenören att i mån av utfört arbete och mot faktura erhålla delbetalning av kontraktssumman med belopp utgörande 90% av värdet av utförda kontraktsarbeten. Innehållna medel får dock inte överstiga 5% av kontraktssumman. Återstoden erläggs efter entreprenadens godkännande. Om slutbesiktning inte verkställs inom föreskriven tid på grund av beställarens underlåtenhet erläggs återstoden då besiktningen rätteligen skulle ha verkställts under förutsättning att entreprenören genom faktura utlöst betalningsskyldighet.

För i vart fall större arbeten har förutsatts att entreprenören skall ha rätt till likvid redan under arbetets utförande och inte behöva vänta till dess hela åtagandet är färdigt. Paragraftexten har den något märkliga skrivningen att "entreprenadsumman erläggs" som kan läsas som ett konstaterande eller som en order. Med hänsyn till innehållet i st 2 som behandlar situationen där det inte finns någon betalningsplan måste texten läsas närmast som en sorts bör-regel.

Det är inte allmänt sett självklart att en entreprenör har rätt till dellikvider utan rätt till likvid inträder först när arbetet i sin helhet är färdigställt. Genom reglerna i AB 6:10 är entreprenören dock alltid tillförsäkrad en rätt till dellikvider antingen genom och enligt betalningsplan eller med stöd av regeln i stycke 2.

I första hand överlämnar AB till parterna att själva avtala om hur och när entreprenören skall erhålla del- och slutlikvid för entreprenaden. Man utgår från att parterna upprättar en *betalningsplan*.

Betalningsplan definieras i begreppsbestämningarna som "handling innehållande föreskrifter...". För att en betalningsplan skall kunna anses bindande för en part måste den dock rimligtvis antingen uttryckligen vara en avtalshandling eller vara godkänd av bägge parter.

I rangordningsregeln i AB 1:3 har ju betalningsplan inte längre någon plats annat än som "övrig handling" längst ner. Detta gör det särskilt viktigt för part som önskar kunna åberopa en betalningsplan att noga tillse att betalningsplanen

- undertecknas av båda parter
- uttryckligen görs till avtalshandling med hög rangordningsplats genom att den fogas till beställningsskrivelse, uppgörelseprotokoll eller kontrakt och däri anges med plats i rangordningsregeln, normalt före förfrågningsunderlag och anbud.

Twist kan annars uppkomma om betalningsplanen godkänts genom ett "tyst" godkännande. Den har emottagits utan erinran t ex.

Utöver definition av av begreppet ger AB inga regler och ingen vägledning om hur betalningsplan skall upprättas eller om dess utformning. Betalningsplanen eller principer för dess utformning kan finnas som del av förfrågningsunderlaget eller som del i anbud eller avtalas mellan parterna, vanligtvis efter avtalsslut.

Vanligtvis anger betalningsplanen att entreprenören vid bestämda tidpunkter och/eller när han utfört bestämda delar av åtagandet skall ha delar av kontraktssumman. Paragraftexten reglerar inte förhållandet som uppstår om kontraktsarbetena av en eller annan orsak förskjuts i tiden. Är betalningsplanen rent tidsrelaterad måste man nog förutsätta att betalning skall utgå oavsett om arbetena utförts eller ej. Är fråga om en prestationsrelaterad betalningsplan – vilket torde vara det normala – kommer dellikviderna därmed automatiskt att förskjutas om arbetena förskjuts i tiden.

Betalningsplanen omfattar enbart kontraktssumman eftersom ändringar och tilläggsarbeten regleras allt eftersom de utförs (AB 6:12).

I AB 92 har klart uttalats att – även om det finns betalningsplan – entreprenören inte har rätt till likvid – del- eller slutlikvid – om inte faktura utfärdats på belopp för vilket han kräver likvid.

Om parterna inte kunnat enas om betalningsplanens utformning eller om ingen plan upprättas ger AB 2:10 st 2 vägledning om entreprenörens *rätt till dellikvider*.

Entreprenören har då rätt till dellikvider i mån av utfört arbete. Härmed avses värdet av slutgiltigt installerat material och arbete samt täckningsbidrag. För material som levererats till arbetsområdet men inte installerats och för eventuellt arbete på materialet har

entreprenören inte rätt till likvid. Detta beror på att materialet är entreprenörens egendom tills det installerats (anbringats, byggt in) och ingår i hans konkursbo vid en konkurs. Om beställaren skulle ha betalat för sådant material skulle han riskera att vid entreprenörens konkurs helt eller delvis förlora denna likvid.

Av värdet av utfört arbete får entreprenören som dellikvid ut 90%. Resterande 10% får beställaren innehålla som säkerhet till dess kontraktsarbetena är färdigställda. Eftersom emellertid behovet av denna säkerhet minskar efter hand medan det innehållna beloppet ökar, har säkerheten begränsats till 10% av halva kontraktssumman (5% av hela kontraktssumman). Dellikvider avseende den senare halvan av kontraktssumman skall således betalas utan innehållande.

6:10 st 2 säger inget om hur ofta entreprenören får delfakturera. Förmodligen kan det anses vara en branschpraxis, ett normalt handelsbruk, att inte fakturera oftare än en gång per månad samtidigt som det också får anses vara praxis att ha månadsfakturerings.

Den del av kontraktssumman som inte tidigare erlagts samt innehållna medel skall erläggas sedan entreprenaden godkänts, med den rätt att innehålla likvid som framgår av 6:15. För att en försevad eller inte alls genomförd slutbesiktning inte skall äventyra entreprenörens rätt till slutlikvid har i stycke 2 införts en regel motsvarande den som finns i AB 4:7 om garantitidens början.

§ 11

Erhållet förskott på kontraktssumman återbetalas, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, successivt genom ett särskilt procentavdrag vid varje delbetalning, varvid procentsatsen skall motsvara förhållandet mellan förskott och kontraktssumma.

Denna regel gäller när verkliga förskott, dvs betalning före prestation förekommer. Om parterna inte har betalningsplan eller annan reglering skall alltså förskottet återbetalas genom avdrag på kommande dellikvider. Regeln torde ha begränsad praktisk användning.

§ 12

Ändringar och tilläggsarbeten regleras fortlöpande genom debitering eller kreditering.

I denna paragraf fastslås att regeln i AB 6:10 inte berör likvid för ändringar och tilläggsarbeten och kreditering för avgående arbeten. Dessa regleras så snart de utförts respektive avbeställts.

AB har inte fastställt hur krediteringen skall ske och när den skall verkställas. Rimligtvis måste beställaren ha rätt dels att av entreprenören få besked – enklast genom en kreditnota – på värdet av ett avgående arbete, dels att göra avdrag vid närmaste betalning av dellikvid och/eller av faktura avseende ändrings- och tilläggsarbete.

§ 13

För entreprenörens fordringar avseende entreprenaden gäller en preskriptionstid om sex månader räknat från entreprenadens godkännande. Detta gäller dock inte entreprenörens fordringar till den del de avser kontraktssumman, mervärdeskatt eller arbeten utförda efter entreprenadtidens utgång.

Om entreprenören kan visa att han inte känt till eller bort känna till sin fordran, räknas preskriptionstiden om sex månader från den tidpunkt då han först bort äga sådan vetskap. Preskriptionstiden skall dock aldrig vara längre än tio år räknat från entreprenadens godkännande.

Efter preskriptionsavbrott gäller en ny preskriptionstid om tio år.

I övrigt gäller preskriptionslagen.

Liksom beträffande skadestånd har AB en preskriptionsregel för likvider avseende entreprenaden. Regeln berör sådana delar av entreprenadsumman som inte fakturerats före godkännande slutbesiktning. Enligt regeln skall *faktura* avseende icke tidigare fakturerade fordringar tillställas beställaren inom sex (6) månader efter entreprenadtidens utgång (= godkännande slutbesiktning).

Visst undantag görs för vid preskriptiontidens utgång okända, senare uppdykande fordringar.

Sedan det i åtminstone två skiljedomar fastslagits att preskriptionsregeln i 6:13 inte skall tillämpas på kontraktssumman plus mervärdeskatt därå har detta nu förts in även i AB 92, dvs att preskriptionsfristen 6 månader inte skall gälla för krav inom ramen för kontraktssumman och MVS.

Om entreprenören gjort ett sk preskriptionsavbrott – t ex fakturerat eller på annat sätt anmält sitt krav – gäller preskriptionstiden 10 år från entreprenadtidens utgång. Som väl närmast självklart

gäller inte 6-månadersregeln för arbeten som utförts efter entreprenadtidens utgång. Det kan vara fråga om arbeten som uppskjutits – t ex intrimning, injustering – eller tilläggsarbeten.

För installations- eller andra entreprenörer som är underentreprenörer i en generalentreprenad gäller att observera att generalentreprenören i avtalet – t ex i beställningsskrivelse eller i AFU 99 – säkert kommer att kräva en kortare preskriptionsfrist, kanske 4 månader.

Om ett krav avser skadestånd gäller preskriptionsreglerna i AB 5:19.

§ 14

Beställarens fordran på entreprenören för arbete, som beställaren tillhandahållit under entreprenadtiden, jämte beställarens krav på kreditering för avgående arbete, preskriberas sex månader efter entreprenadens godkännande.

Efter preskriptionsavbrott gäller en ny preskriptionstid om tio år.

I övrigt gäller preskriptionslagen.

G Enom en för AB 92 ny regel har införts en sex-månadersfrist även för beställarens krav gentemot entreprenören för t ex tillhandahållande av hjälpmedel eller utförda arbeten för entreprenören samt för krav på kreditering för avgående arbeten. Det kan diskuteras om beställaren är skyldig att fakturera sina krav avseende tillhandahållna arbeten men eftersom det inte finns någon regel i detta avseende måste ett bevisligen framställt ersättningskrav även i form av neutral reklamation – utan angivande av belopp – anses vara tillräckligt som preskriptionsavbrott. Samma bör då gälla krav på kreditering för avgående arbete. Beträffande avgående arbete skall dock påpekas att avbeställning måste göras under entreprenadtiden, vilket framgår av AB 2:2.

§ 15

I faktura angivna arbeten skall vara utförda när fakturering sker, om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar.

Om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar, skall faktura betalas inom en månad efter mottagandet.

Om parterna är oense om någon del av faktura, skall dock ostridigt belopp betalas inom nu angiven tid.

Oaktat vad som följer av § 10 i detta kapitel får beställaren, i avvaktan på slutligt avgörande, av slutlikviden innehålla dels ett skäligt belopp avseende krav på viten, skadestånd och annan fordran i anledning av kontraktet eller annat entreprenadkontrakt mellan parterna, dels ett betryggande belopp för avhjälpande av fel som konstaterats vid slutbesiktning, dels belopp motsvarande avdrag på entreprenadsumman enligt kapitel 7 § 26.

Paragrafen innehåller en rad ordningsregler.

För att få betalt för

- dellikvider enligt betalningsplan
- dellikvider enligt regeln i 6:10 st 2
- slutlikvid
- Ä/T-arbeten
- MVS och indexreglering

måste entreprenören tillstålla beställaren en faktura. Även om inget sägs om fakturans utformning får det anses vara ett minsta krav att det av fakturan klart framgår vad den avser. Särskilt gäller detta dellikvider där det inte finns någon betalningsplan och Ä/T-arbeten.

Det kan förutsättas att många beställare i beställningsskrivelse eller annan kontrakthandling uppställer mycket preciserade krav på utformning av och innehåll i fakturor och det är då bara för entreprenören att iaktta dessa formkrav.

De arbeten som omfattas av fakturan – särskilt då dellikvids- och Ä/T-arbetsfakturor – skall vara utförda innan fakturan avsänds. Detta innebär att entreprenören inte kan få betalt när ett arbete – del av kontraktsarbetena eller Ä/T-arbete – är färdigt utan först tidigast en månad senare. Denna olägenhet kan elimineras genom en faktureringsplan som ger entreprenören rätt att fakturera vid månadens början avseende arbeten som skall färdigställas under månaden och så få betalt vid månadens slut om arbetena är klara då.

Kredittiden för fakturor är, om inte annat avtalats, en månad "efter mottagandet". Det är således inte fakturadatum som är utgångspunkt. Det borde vara en allmän regel att fakturan dateras avsändardagen så att kredittiden kan räknas från denna dag plus en skälig tid för postens hantering, låt oss säga 2–3 dagar. Här

förekommer dock diverse, ofta diskutabla, företagsinterna varianter.

Det bör påpekas att reglerna i styckena 1 och 2 är s k täckbestämmelser, varför det är viktigt för part att noga kontrollera motpartens uppgifter i AF-del, anbud, beställningsskrivelse etc om betalningstider, rätt till betalning, fakturering etc.

Om beställaren – man kan utgå från att han regelbundet är den betalande även om undantag förekommer – har invändningar mot en faktura – felräkning, arbetet ej utfört, oskälig debitering etc – får han inte vägra betala hela fakturan. Han skall betala den del av fakturabeloppet som han anser vara riktigt, skäligt etc. Det är vanligt att den betalningsskyldige återsänder en faktura som han är missnöjd med och vägrar betala förrän han får en ny faktura som han är nöjd med. Detta är ett felaktigt förfarande som borgenärer inte behöver acceptera.

Beställaren har rätt att vänta med att betala den del av slutlikviden – enligt betalningsplan och/eller slutfaktura(or) – som svarar mot eventuella motkrav han kan ha avseende

- vite för försening;
- skadestånd;
- ersättning för t ex tillhandahållna arbeten och hjälpmedel;
- skadestånds- och ersättningskrav avseende annat entreprenadavtal med entreprenören;
- kostnader för avhjälpande av fel som noterats vid slutbesiktningen;
- ersättning (värdeminskning) för ej avhjälpna fel enligt regeln i AB 7:26.

Det bör observeras att något innehållande inte får ske avseende av beställaren efter slutbesiktning påtalade fel.

Begreppet slutlikvid måste med hänsyn till hänvisningen till AB 6:10 endast anses avse resterande del av kontraktssumman. Innehållandet enligt 6:15 får således endast avse kontraktssumman – sista dellikviden, slutlikviden. Denna fråga har prövats i domstol där tingsrätten delade denna uppfattning men där sedan hovrätten ansåg att oavsett reglerna i AB 92 kunde beställaren med stöd av allmänna kvittningsregler innehålla även likvid avseende Å/T-arbeten för att täcka en motfordran som han – tydligen med rätt – ansåg sig ha gentemot entreprenören.

§ 16

Om inte betalning erläggs i rätt tid, får part från förfallodagen tillgodoräkna sig dröjsmålsränta enligt räntelagen, om inte annan räntesats föreskrivits i övriga kontraktshandlingar. På belopp som beställaren enligt § 15 i detta kapitel innehållit räknas sådan ränta från den dag då likvid rätteligen skulle ha erlagts.

Vid för sen likvid har borgenären rätt till s k dröjsmålsränta. Denna beräknas – om inte annat avtalats – efter en årlig räntesats motsvarande gällande diskonto + 8 %-enheter (gäller våren 2000).

Dröjsmålsräntan beräknas från fakturans förfallodag – dagen för emottagande – till det att likvid sker.

§ 17

Om part enligt kontraktshandlingarna är skyldig att ställa säkerhet för sina förpliktelser, skall säkerhet lämnas till motparten inom två veckor efter det att avtal har träffats.

Entreprenörens säkerhet skall, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, gälla för ett belopp om 10% av kontraktssumman under entreprenadtiden och 5% under garantitiden.

Säkerhet skall genast återlämnas sedan part har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

Det bör innan AB 6:17 behandlas konstateras att AB inte innehåller någon regel om att entreprenör eller beställare skall ställa säkerhet för sitt åtagande. Med säkerhet avses här att en gäldenär garanterar att borgenären får betalt t ex genom borgensman – torde vara ovanligt –, försäkring eller bankgaranti. AB har däremot vissa ordningsregler rörande eventuellt avtalade säkerheter.

I AB 6:17 fastslås att om part enligt parternas avtal, t ex föreskrift i gällande administrativa föreskrifter, skall ställa säkerhet, då skall den lämnas till motparten inom två veckor efter besked om anbudsantagande, dvs efter avtalsslutande.

Om så inte sker kan motparten häva parternas avtal. (AB 8:1 p 4 resp 8:2 p 3.)

AB har inte heller någon regel om formen för eventuell säkerhet. Däremot fastställs i AB 6:17 storleken på säkerheten som entreprenören skall lämna om säkerhet har avtalats.

Den under garantitiden gällande säkerheten skall återställas av beställaren när entreprenören

dels avhjälp fel som konstaterats vid garantibesiktning

dels erlagt likvid för eventuellt skadeståndskrav och andra krav och avhjälp eventuellt från slutbesiktning eller särskild besiktning kvarstående fel.

Det åligger beställaren att utan särskild anmaning

dels medverka till nedsättning av säkerheten vid entreprenadtidens slut

dels återställa kvarstående säkerhet efter garantitidens slut.

Om så inte sker har entreprenören rätt till skadestånd.

Inget sägs om storleken på den säkerhet beställaren skall ställa om sådan har avtalats.

Frågan är naturligtvis ytterst en förhandlingsfråga men vid bedömning av säkerhetsbehovet bör entreprenören beakta att han normalt har hunnit prestera åtminstone tre månaders arbete innan det blir aktuellt att konstatera att han inte kommer att få betalt av beställaren. Därutöver kommer förlorat täckningsbidrag och vinst på den resterande delen av entreprenaden samt – där så är aktuellt – icke debiterad mervärdesskatt.

För båda parter gäller att frågan om säkerheten bör finnas med i förfrågningsunderlag respektive anbud för att kunna drivas i upphandlingsförhandlingen.

§ 18

Om entreprenören enligt kontraktshandlingarna är berättigad att uppbära förskott på kontraktssumman, skall på beställarens begäran särskild säkerhet lämnas därför. Säkerheten skall återställas eller minskas i den mån återbetalning av förskottet äger rum enligt § 11 i detta kapitel.

Regeln om säkerhet vid förskott torde ha föga praktisk betydelse.

§ 19

Om säkerhet försämrats så att den inte längre har åsyftat värde, skall part på motpartens begäran utan dröjsmål ställa betryggande fyllnadssäkerhet.

Om säkerheten består av t ex borgensåtagande eller inteckning kan säkerhetens värde försämrast under den tid den skall gälla. I sådant fall skall säkerhetsställande part förstärka, förbättra säkerheten.

I dag utgörs säkerheten normalt av s k bankgaranti varför regeln i 6:19 torde ha liten praktisk betydelse.

§ 20

Om kontraktsarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Beträffande huvuddelar hänvisas till särskilt kapitel.

Äganderätten till entreprenörens i entreprenaden ingående material och varor vid beställarens eller entreprenörens konkurs

En ofta förekommande diskussion är den som uppkommer vid en konkurs hos beställaren eller entreprenören under entreprenadtiden avser vem som har äganderätten till de varor, material som ingår i entreprenörens åtagande och som finns på arbetsområdet vid konkursen. Det kan då med stöd av ett antal rättsliga prövningar fastställas följande.

I entreprenörens åtagande ingående varor, material tillhör entreprenören fram till dess att varan, materialet blivit fast egendom, dvs blivit slutgiltigt anbringat, monterat, installerat etc. Även om varan, materialet finns inne i den under byggnad varande byggnaden gäller denna regel.

Är det beställaren som går i konkurs har entreprenören rätt att ta hem varorna, dock utan att göra inbrott om beställaren(s konkursförvaltare) låst arbetsområdet, byggnaden. I sådant fall kan entreprenören anlit kronofogden för att få ut varorna, materialet. Är det entreprenören som går i konkurs gäller samma sak.

Det sagda gäller oavsett om entreprenören genom dellikvider fått ersättning för varorna, materialet. Samtidigt kan alltså konstateras att om varorna, materialet blivit slutgiltigt installerat, monterat etc kan entreprenören inte få varorna, materialet åter även om han inte fått någon likvid.

Kostnadsreglering

AB innehåller ingen regel om rätt att förändra det avtalade priset, kontraktssumman, med hänsyn till förändrade priser och kostnader under utförandetiden. Någon lagstiftning om sådan rätt finns inte, bortsett från vissa regler i det statliga s k fastpriscirkuläret som vi dock lämnar därhän.

Det avtalade priset är alltså enligt AB bindande för parterna oavsett kontraktstidens längd och oavsett kostnadsförändringar under tiden. Ingen av parterna har någon i AB Kap 8 inskriven rätt att häva avtalet på grund av kostnadsförändringarna även om dessa skulle vara helt onormala och ej kalkylerbara. Man kan visserligen, närmast teoretiskt, tänka sig rätt för entreprenören att få häva avtalet vid onormala kostnadsförändringar. Det skulle då förutsätta att han kan visa att bägge parter vid avtalsslutande, om än inte uttalat, varit införstådda med att en förutsättning för avtalet varit att kostnadsförändringar inte skulle överstiga en viss nivå. Det torde vara svårt att föra en sådan bevisning.

Om AB alltså inte ger någon rätt till kostnadsreglering står det ändå parterna fritt att i sitt avtal inskriva regler härom. Förutsättning för en rätt för entreprenören att få reglera sitt pris med hänsyn till kostnadsförändringar under tiden från anbud till färdigställande är alltså att han kan visa att detta uttryckligen avtalats mellan parterna. Detta kan tydligen inte sägas nog ofta och nog klart eftersom en entreprenadjurist så ofta möter aningslösa entreprenörer som tar kostnadsreglering som något som automatiskt ingår i deras rättigheter i alla entreprenadavtal.

Eftersom AB inte alls behandlar begreppet kostnadsreglering måste parterna, om de i sitt avtal skall skriva in rätt till kostnadsreglering, också ange hur denna skall gå till. Enklast kan detta ske genom att i administrativa föreskrifter eller anbud och/eller beställning eller kontrakt hänvisa till förekommande modeller för kostnadsreglering, t ex Entreprenadindex E 84.

Även vid fastställande av normer, à-prislistor etc för reglering av ändrings- och tilläggsarbeten bör uppmärksammas eventuellt behov av anpassning till förändrad kostnadsnivå.

RÄTT TILL ERSÄTTNING VID HINDER, STÖRNINGAR OCH RUBBNINGAR

AB innehåller regler om rätt till ersättning när entreprenören hindras att på förutsett sätt färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden.

Hinder (AB Kap 4 § 3 och Kap 5 § 3 st 1)

Hinder är direkt påvisbara händelser, förhållanden, underlåtenheter etc som omöjliggör för entreprenören att utföra arbete eller som fördröjer arbetet.

Rätt till ersättning kan uppkomma

om kontraktsarbetena inte kunnat färdigställas inom kontraktstiden – tidsförlängning (5:3) *och*

om hindret har sin grund i vårdslöshet eller försummelse från beställare, sidoentreprenör eller annan av beställaren för entreprenaden anlitad person (4:3 p 1 och 2) *och*

om entreprenören kan visa att hindret/tidsförlängningen medfört kostnader.

Hinderersättningen är ett skadestånd.

Störningar

Störningar är förhållanden som medför att entreprenören får ökade kostnader – oftast i form av ökade arbetskostnader – för att inom kontraktstiden utföra kontraktsarbetena. Begreppet "störning" finns inte i AB. Exempel på störningar:

1. Arbetsområdet, förhållandena på arbetsområdet och förhållandena varom upplysning inte lämnats visar sig annorlunda än vad entreprenören kalkylerat med och haft fackmässig anledning att förutsätta (AB 1:8–9).

Här talar man också om "bristande förutsättningar", dvs förutsättningarna för parternas avtal – särskilt då priset – har inte uppfyllts i verkligheten.

Entreprenörens ökade kostnader kan ersättas som ändrings- och tilläggsarbete (Ä/T-arbete) enligt AB 2:3.

2. Beställare och/eller sidoentreprenör(er) följer inte tidplanen, vilket gör att även entreprenören hindras följa tidplanen.

Väntetider, omläggning av arbetsplaneringen, produktivitets-sänkning – t ex på grund av störd "serietillverkning" – forceringsåtgärder etc ger rätt till ersättning som för Ä/T-arbeten (4:6).

Det är viktigt att entreprenören inte vidtar forceringsåtgärder för att arbeta in av andra orsakade eftersläpningar i tidplanen utan att få arbetena beställda av beställaren.

3. Beställaren försummar att i rätt tid – enligt tidplan, på entreprenörens begäran, i skälig tid – tillhandahålla avtalade handlingar eller hjälpmedel och detta medför väntetid eller annan störning(skostnad).

Entreprenören har rätt till ersättning i form av skadestånd enligt 5:14 st 2. Skadeståndet är begränsat till 15% av kontrakts-summan.

4. Kontrollant och besiktningsman kan genom sitt uppträdande – störande, felaktiga ingrepp, långsamma åtgärder, oskäliga handräckningskrav och dylikt – orsaka störningar (3:5–8).

Fråga är även här om skadestånd enligt 5:14 st 1.

Rubbningar

Enligt AB 6:3 st 1 skall det ske en kostnadsreglering om Ä/T-arbeten föranleder en väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande.

Fråga är om Ä/T-arbeten som genom antal, stor omfattning och/eller sättet för beställning – t ex sena och oklara beställningar – rubbar entreprenörens möjlighet att utföra kontraktsarbetena inom kontraktstiden, på kalkylerat sätt och till kalkylerade kostnader.

En viss begränsad mängd Ä/T-arbeten måste entreprenören kalkylera med liksom därav föranledda störningar i produktionen. Regeln i AB 6:3 blir aktuell när Ä/T-arbetenas omfattning etc överstiger vad en fackman har anledning att kalkylera med. Er-

sättning kan då utgå för väntetider, "ställtider", sänkt produktivitet och administrativa kostnader för omplanering och dylikt.

6:3 täcker även kostnader som kan uppkomma därför att ändringar omöjliggör användande av planerade (kalkylerade) arbetsmetoder, t ex viss förtillverkning.

Kostnadsersättning enligt AB 6:3 är att likställa med ersättning för Ä/T-arbeten.

Uppbyggnad av ersättningskrav

Entreprenören bör bygga upp sina krav – oavsett fråga är om kostnadsersättning eller skadestånd – enligt följande mönster:



Omständighet

Entreprenören skall peka på de faktiska omständigheter som utgör grund för kravet. Han skall redogöra för inträffade händelser, försummelser, Ä/T-arbetenas mängd etc. Redogörelsen måste vara sakligt korrekt och kunna bevisas.

Effekt – konsekvens

Entreprenören skall redovisa för vad omständigheterna inneburit i form av väntetider, sänkt produktivitet, tidsförlängning etc. För varje omständighet bör effekt och konsekvenser kunna redovisas.

Rättslig grund

Entreprenören måste för varje krav kunna visa de punkter i parternas avtal, t ex AF-del, och de paragrafer i AB som ger honom

rättslig, avtalsenlig grund för kravet. Han skall åberopa paragraf(er) och ange varför han åberopar en viss paragraf.

Ersättningskrav

Entreprenören måste kunna visa *att* han drabbats av, ökade, kostnader och *hur* stora dessa är. Några schablonregler eller vitesregler finns inte utan entreprenören har att visa att kostnaden ökat i förhållande till kalkylen eller att kostnader uppkommit som har direkt samband med en viss åtgärd eller försummelse.

Beställaren kan givetvis använda samma mönster vid sin granskning av entreprenörens krav för att se i vad mån kraven kan anses berättigade eller inte.

Bevisning – dokumentation

Entreprenören måste kunna *bevisa*

att omständigheter som åberopas har inträffat

att de haft påstådd effekt och konsekvens

att kostnader, kostnadsökning uppstått.

Bevisningen måste i stor utsträckning bygga på skriftlig *dokumentation* i form av t ex

- dagboksanteckningar
- byggmötesprotokoll
- korrespondens
- anbudskalkyl
- tidsedlar
- ackordsmätning
- fakturor på kostnader för material och hjälpmedel.

Entreprenören måste bevaka att han fortlöpande skaffar erforderlig bevisning, dokumentation, oavsett om och i vilken utsträckning han kommer att behöva den. Det är för sent att börja "tillverka" dokumentation när kraven, kanske vid entreprenadtidens slut, skall framställas.

Skadeståndskrav – kostnadsreglering

Skadeståndskrav – enligt 5:3 st 1 och 5:14 – är begränsade att avse visade kostnader.

Kostnadsreglering, som för Ä/T-arbeten, omfattar, i vart fall enligt grundregeln, även kostnadstäckning och vinst.

Preskription

Skadeståndskrav måste framställas inom tre (3) månader efter entreprenadtidens utgång – 5:19 st 2 p 1.

Övriga ersättningskrav skall framställas senast inom sex (6) månader efter entreprenadtidens slut.

När det gäller att krav skall ha framställts i rätt tid med hänsyn till preskriptionsreglerna kan, något förenklat, sägas att avsändaren av kravet måste kunna visa att kravet avsänts i rätt tid, före preskriptionstidens utgång även om kravet, brevet, faxen etc möjligen kommer fram senare. Här kan påpekas att skriftlighetskravet kan anses uppfyllt även genom fax och e-mail som får anses vara accepterade former av skriftlighet.

AB 92 KAP 7 BESIKTNING

I entreprenörens åtagande ingår som det väsentligaste att utföra, färdigställa och avlämna en *kontraktsenlig* entreprenad. Det färdiga resultatet skall ha den omfattning, det utseende och den funktion som parterna avtalat (AB 1:1 och 2:1). En *kontraktsenlig* entreprenad får *inte* vara behäftad med *fel*. Sådana skall *avhjälpas* av entreprenören på egen bekostnad (AB 7:25).

Fel – kontraktsenlighet eller ej – kan bl a konstateras genom *besiktning*.

Besiktningen är ett och det mest formella sättet på vilket beställaren med för entreprenören bindande verkan kan påtala – reklamera – fel (AB 7:13).

Besiktning har tidigare betecknats som ett *exklusivt bevismedel* beträffande förekomsten av fel. Emellertid har i skiljedom och i ett HD-utslag fastställts att man inte kan i regler av typ AB 92 i förväg binda en domstol vid vilken bevisning domstolen skall godta i en tvist. Således anses som bevisning om fel kunna åberopas sakkunnigutlåtande, syn etc. Eftersom varje prövning av om fel föreligger eller inte måste utgöra en fråga om vad som är kontraktsenligt, blir besiktningen också en fråga om tolkning av parternas avtal. Man har dock hävdats att avtalstolkningsfrågor skall prövas av skiljemän/domstol för att vara bindande för parterna.

Vidare har hävdats att besiktning i vart fall måste utgöra ett bevismedel om de fel som fanns, synliga vid besiktningstillfället. Samtidigt har man från beställarhåll inte velat acceptera att beställaren – även om han ensam utsett besiktningsmannen – skall vara bunden av om denne missar uppenbara fel, vägrar att notera av beställaren påpekade fel eller felbedömer parternas avtal. Därför har det införts regler som "mjukar upp" besiktningens avskärande verkan, ger beställaren möjlighet att själv vid eller utanför besiktningen påtala fel etc och särskilt kan erinras om AB 7:13 sista st, 7:18 och 7:25.

För entreprenören innebär *slutbesiktningen med godkännande* av entreprenaden att entreprenaden *avlämnas*. Härmed följer bl a att

- entreprenadtiden upphör och garantitiden börjar (AB 4:7),
- ansvaret för skador på entreprenaden upphör – entreprenaden avlämnas (AB 5:4 och 7:15),
- entreprenören har rätt till slutlikvid och nedsättning av eventuella säkerheter (AB 6:10 och 6:17),
- preskriptionstider börjar löpa (AB 5:19 och 6:13).

Alla besiktningar – i vart fall för-, slut- och garantibesiktningar – har en viss avskärande verkan på beställarens möjlighet att senare påtala – föra talan om, kräva avhjälpande av – sådana fel som "framträtt" vid besiktningstillfället, men som då inte noterats i besiktningsutlåtandet. Om besiktningsmannen således försummar att upptäcka fel, som en med normal aktsamhet och yrkeskunnande utrustad besiktningsman borde ha upptäckt, eller försummar att i besiktningsutlåtandet notera upptäckta fel, har beställaren inte rätt att sedan kräva avhjälpande av felet (AB 7:13) såvida han inte gör det skriftligen till entreprenören inom tre (3) månader (se 7:13) eller på något sätt påtalat felet vid besiktningen – och kan bevisa att sådant påtalande skett. Besiktningsmannen skall notera av beställaren påtalade fel.

AB föreskriver en rad *formaliteter* för besiktningen bl a om

- utseende av besiktningsmannen (AB 7:8 och 7:9),
- kallelse till besiktning (7:12),
- utlåtandet – tid och form (7:16 och 7:21),
- ersättning till besiktningsmannen (7:23).

Ett besiktningsutlåtande är inte *bindande* för parterna. Parterna har två möjligheter att få omprövat besiktningsmannens beslut om icke godkännande och/eller om förekomst av respektive ansvar för fel genom att begära överbesiktning eller få frågan prövad i domstol/skiljedom.

Vid generalentreprenader förekommer oftast endast besiktning av generalentreprenaden, dvs generalentreprenörens totala åtagande inklusive underentreprenader. Byggherren utser således en (huvud)besiktningsman som besiktigar och utfärdar utlåtande över generalentreprenaden. Detta utlåtande är en handling som enbart har rättsverkan i förhållandet mellan byggherre och generalentreprenör. Till detta utlåtande fogas ofta som bilagor av besiktningsmannens medhjälpare (biträdande besiktningsman)

upprättade fellistor avseende olika underentreprenader, t ex el, VVS och isolering. Dessa bilagor har rättsverkan endast i förhållandet mellan byggherre och generalentreprenör. Om underentreprenören utan protest deltar i besiktningen, kan detta dock tolkas som att han godtar besiktningsförfarandet och han kan då bli bunden av det mot generalentreprenören utfärdade utlåtandet.

Generalentreprenörens underentreprenörer får oftast inte – i strid med AB och dess Kap 7 – verkställt besiktningar (slut-, garanti- och andra besiktningar) av sina åtaganden och går därför miste om besiktningens viktiga rättsverkan.

I av Byggingindustrin (Byggentreprenörföreningen) utgivna AFU 99 – som accepteras av de flesta underentreprenörer och deras branschorganisationer – har detta förhållande fastlagts som en del av avtalet mellan parterna – general- resp underentreprenör.

§ 1

Part äger påkalla förbesiktning

då arbete efter färdigställandet av entreprenaden inte är eller inte utan väsentligt ingrepp blir åtkomligt för besiktning,

då avhjälpande av fel i arbete efter färdigställandet skulle vara till väsentlig olägenhet för parten,

då arbete före färdigställandet tas i bruk av beställaren eller

då i övrigt särskilda skäl härför föreligger.

Förbesiktning verkställs utan dröjsmål efter påkallandet.

Förbesiktningens syfte är att pröva frågan om förekomsten av fel på den del av entreprenaden som är föremål för besiktningen. Ett syfte med förbesiktningen är att kunna besiktiga sådana delar av en entreprenad som vid slutbesiktningstillfället inte är åtkomliga för besiktning därför att de är t ex nedgrävda i mark eller ingjutna i väggar och tak. Ett annat syfte är att möjliggöra avhjälpande av vid besiktningen konstaterade fel vid ett för båda parter eller en part lämpligare tillfälle än efter slutbesiktningen/hela entreprenadens färdigställande.

Vidare kan förbesiktning göras av entreprenaddelar som tas i bruk av beställaren. Förbesiktningen befriar inte entreprenören från ansvaret för skador på entreprenaden (AB 5:4) men kan innebära ett bevis på att vid slutbesiktningen konstaterade skador har sitt ursprung i brukandet, vilket befriar entreprenören från ansvar (AB 5:4 och 7:28).

Slutligen kan förbesiktning verkställas då "särskilda skäl föreligger". Ett skäl kan vara att parterna vill få provat om ett visst utförande – som skall upprepas – är kontraktsevenligt eller inte. Här kan då ett "provutförande" göras till föremål för en "normerande" förbesiktning. Ett annat skäl till förbesiktning kan vara att parterna avtalat om en besiktningsplan med en produktionsanpassad besiktning i form av ett antal förbesiktningar.

Något godkännande skall inte förekomma vid förbesiktningen.

Förbesiktning är inte obligatorisk och kan påkallas, begäras av båda parter.

Samtidigt kan beställaren genom att inte låta verkställa förbesiktningen – inte utse besiktningsman – sabotera rätten att få till stånd förbesiktning.

Kostnaden – ersättning till besiktningsmannen – åvilar normalt beställaren (7:23).

§ 2

Slutbesiktning verkställs vid kontraktstidens utgång eller, om entreprenaden färdigställs senare, utan dröjsmål efter det att entreprenaden anmälts vara färdigställd.

Entreprenören skall i god tid underrätta beställaren när entreprenaden beräknas vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning, om inte parterna genom besiktningsplan träffat särskild överenskommelse.

Del av entreprenaden kan efter parternas överenskommelse göras till föremål för kompletterande slutbesiktning. Kompletterande slutbesiktning utgör inte hinder för entreprenadens godkännande, om inte annat avtalats.

Slutbesiktningen är den för båda parterna väsentligaste besiktningen. Det är obligatorisk och skall verkställas vid kontraktstidens utgång eller utan dröjsmål sedan entreprenaden färdigställts därefter. För att möjliggöra besiktning omedelbart efter entreprenadens färdigställande har entreprenören ålagts att i god tid – tidens längd får anses beroende av objektets storlek – före färdigställandet till beställaren anmäla när entreprenaden beräknas vara färdigställd och tillgänglig för besiktning. Sådan anmälan kan ske vid byggmöte. I eget intresse bör entreprenören se till att få dokumenterat att och när anmälan skett.

Det bör påpekas att om entreprenaden är färdigställd vid kontraktstidens utgång behöver entreprenören utöver den föranmälan som omnämnts i föregående stycke inte göra en särskild anmälan om färdigställande av entreprenaden. Han har rätt att få slutbesiktningen "vid kontraktstidens utgång", ett något diffust tidsbegrepp. Detta bygger på den kanske något märkliga fiktionen att en besiktning genomförs dagen efter kontraktstidens utgång på en dag, något som möjligen kan vara fallet vid en mycket enkel entreprenad. Om entreprenaden av någon anledning – tidsförlängning eller försening – färdigställs först efter kontraktstidens utgång måste entreprenören göra en anmälan om färdigställande och har då rätt att förvänta sig att slutbesiktning sker "utan dröjsmål", en tidsrymd som kanske kan vara 2–3 veckor men rimligtvis inte mer.

Det bör observeras (se även 4:2) att entreprenören inte kan kräva att slutbesiktning verkställs före kontraktstidens utgång om inte beställaren medger det eller besiktningsplan anger att så kan ske.

Det är beställaren som har ansvaret för att besiktningen genomförs, och en försummelse från hans sida att låta ombesörja besiktning är ett kontraktsbrott. Entreprenören har då i vart fall rätt att kräva att garantitiden skall börja löpa (AB 4:7) och att få sin slutlikvid (6:10). Det förstnämnda innebär också att ansvaret för skador på entreprenaden upphör eftersom detta ansvar gäller under entreprenadtiden (AB 5:4).

Verkan för beställaren av att underlåta genomföra slutbesiktning är inte klarlagd i AB. Man måste dock kunna hävda att beställaren – om entreprenören framställt kravet på att garantitiden skall anses ha börjat – endast kan påtala "dolda" brister och fel, dvs sådana som framträtt först under garantitiden (AB 5:6).

I AB 92 har införts begreppet besiktningsplan som en anpassning till verkligheten eftersom besiktningar – särskilt slutbesiktning – av stora entreprenader måste företas under en längre tidsrymd och rimligtvis inte i sin helhet kan företas först när hela entreprenaden är färdigställd. Besiktningsplanen kan då anpassas till fortlöpande färdigställande, till färdigställande av delar, till samordnade provningar etc. Besiktningsplanen måste givetvis revideras om tidplanen revideras.

Det bör påpekas att en besiktningsplan måste anses vara överenskommen, avtalad mellan parterna. Detta innebär att beställaren bör i eget intresse tillse att regler för besiktningsplanen tas in redan i AF-delen varigenom de, om entreprenören inte reserverat

sig mot AF-delen i detta avseende, får anses ha accepterats, vara avtalade. Därmed kan entreprenören också i sitt anbud kalkylera de extra kostnader som kan anses följa av att slutbesiktningen genomförs i form av ett antal förbesiktningar eller delbesiktningar. AB innehåller inga som helst vägledningar för utformning av en besiktningsplan men i vart fall i två skrifter ges information om hur en besiktningsplan kan genomföras, nämligen Jens Pedersen m fl: Produktionsanpassad besiktning och Björkman m fl: Besiktning enligt besiktningsplan.

Slutbesiktningen betalas normalt av beställaren (7:23).

§ 3

Före garantitidens utgång verkställs garantibesiktning, om parterna inte överenskommer om annat.

Garantibesiktningen skall verkställas om parterna inte avtalat om annat, men blir i realiteten av endast om beställaren utser besiktningsman och vidtar övriga åtgärder för genomförandet.

Garantibesiktningens syfte är att pröva förekomsten av sådana fel som framträtt under garantitiden, dvs funnits inbyggda i entreprenaden vid slutbesiktningen men då inte märkts och inte heller kunnat märkas (AB 5:6). Besiktningsman får således vid garantibesiktningen inte notera fel som slutbesiktningsmannen "glömt" vid slutbesiktningen och som inte heller beställaren påtalat inom den 3-månadersfrist som nämns i 7:13 st 2. Om än formellt felaktigt bör hinder inte möta att påtala i slutbesiktningsutlåtandet påtalade men icke avhjälpda fel. Detta bör då göras under en särskild rubrik, i särskild bilaga, som en efterbesiktning.

Det är beställaren som har att föranstalta om garantibesiktningen – liksom alla besiktningar utom överbesiktning – och det är han som kallar till besiktningen (7:12), om inte annat uttryckligen avtalats mellan parterna. Det förekommer att beskrivningsförfattare eller beställare i beställning eller kontrakt skriver in att entreprenören skall påminna om eller rent av kalla till garantibesiktningen. Syftet är, troligen, att man inte skall missa att genomföra garantibesiktning, före garantitidens utgång. Jag anser sådant vara nonsens och rättsverkan av försummad påminnelse är högst oklar. Det är naturligtvis otänkbart att entreprenören, som inte utser besiktningsman skall kunna kalla till besiktning.

Garantibesiktningen skall, om inte annat avtalats, verkställas *före garantitidens utgång* – men naturligtvis så nära denna tidpunkt som möjligt. Skälet härtill är att entreprenörens ansvar för fel som

framträder efter garantitidens utgång är begränsat (5:7). Verkställs garantibesiktningen efter garantitidens utgång, måste beställaren för varje fel vara beredd att visa att felet framträtt redan under garantitiden eller att felet har sin grund i vårdslöshet från entreprenören på sätt som anges i 5:7.

Besiktningens kostnaden åvilar normalt beställaren (7:23).

§ 4

Part äger påkalla särskild besiktning avseende sådant fel, som beställaren skriftligen påtalat inom tre månader efter entreprenadens godkännande eller som framträtt efter entreprenadtidens utgång.

Särskild besiktning verkställs utan dröjsmål efter påkallandet.

Det är i princip genom en besiktning – i av AB i Kap 7 fastställda former – som beställaren skall reklamera fel. Behov förekommer stundom att under eller efter garantitiden få fel-frågan prövad. Fel kan t ex framträda under garantitiden och beställaren kan eller vill inte invänta garantibesiktningen för att få fastställt entreprenörens avhjälpandeskyldighet. Framträder fel efter garantitidens slut är särskild besiktning reklamationsmöjligheten.

Syftet med särskild besiktning är således att pröva om en efter slutbesiktningen framträdande företeelse är fel eller ej.

Genom beställarens rätt att efter slutbesiktningen påtala av besiktningssmannen ej påtalade fel kan, när parterna inte är ense om att fel föreligger, särskild besiktning bli ett medel att pröva sådana fel.

Förvåningsvärt nog är man i "byggsvängen" synnerligen obenägen att använda sig av särskild besiktning för att få fel-frågor prövade. Till del beror det på okunnighet och till del, troligen, på rädsla för ett negativt besked. I stället försöker man "skrämma" motparten med intyg, utlåtanden, ett karskt uppträdande etc.

Särskild besiktning torde om frågan är av större omfattning och/eller mera komplicerad art lämpligen genomföras som nämndbesiktning (AB 7:9). Båda parter kan påkalla besiktning och det är beställaren som har att ombesörja att den kommer till stånd. Det kan även här påpekas att om entreprenören påkallar särskild besiktning men beställaren vägrar utse besiktningssman kommer besiktningen uppenbarligen inte till stånd. Entreprenören kan naturligtvis då hänskjuta frågan till rättslig prövning. Oavsett reglerna i AFU kan faktiskt en underentreprenör begära en sär-

skild besiktning hos sin beställare, generalentreprenören – men fråga är om den kommer till stånd.

Kostnaden åvilar den part som begärt besiktningen om besiktningen inte genomförs av nämnd eller av en av parterna gemensamt utsedd besiktningsman (7:23).

§ 5

Part äger påkalla efterbesiktning för konstaterande av om fel avhjälpas. Efterbesiktning verkställs snarast möjligt efter avhjälpandet.

Om entreprenören påkallat efterbesiktning och sådan inte kommer till stånd på grund av beställarens underlåtenhet, skall de fel som efterbesiktningen avsågs omfatta anses vara avhjälpda.

Syftet med efterbesiktning är endast att med stöd av uppgifter från annan besiktning – för-, slut-, garanti-, särskild besiktning eller överbesiktning – undersöka om vid denna besiktning påtalade, i utlåtande noterade fel avhjälpas eller ej. Om beställaren t ex under garantitiden påtalat fel som entreprenören avhjälpit kan frågan om huruvida detta avhjälpande skett korrekt också provas vid en efterbesiktning.

Besiktningsmannen får inte påtala ”nya” fel vid efterbesiktningen. Självfallet får något godkännande av entreprenaden inte förekomma vid en efterbesiktning.

Efterbesiktning är inte obligatorisk. Kostnaden åvilar normalt entreprenören eftersom det ju är han som, genom att vid annan besiktning – vanligtvis slutbesiktning – lämna ett med fel behäftat åtagande, nödvändiggör efterbesiktningen (7:23).

För att entreprenören skall få en möjlighet till en begränsning i krav på fel-avhjälpande har en ny regel införts i AB 92.

Innebörden i den är att entreprenören kan begära en efterbesiktning. Om denna då inte verkställs utan dröjsmål – därför att beställaren inte utser besiktningsman – anses de fel som efterbesiktningen skulle avse, vara avhjälpda. Dvs beställaren kan inte – oavsett om avhjälpande skett eller ej – längre kräva avhjälpande.

§ 6

Part äger påkalla överbesiktning av besiktning enligt §§ 1–5 i detta kapitel. Genom överbesiktning provas de frågor som föranlett överbesiktningen, såsom fråga om entreprenadens godkännande, förekomsten av fel eller ansvar för fel.

Överbesiktning skall skriftligen påkallas inom två veckor efter det att part fått del av besiktningsutlåtandet.

Överbesiktning skall verkställas av nämnd tillsatt enligt § 9 i detta kapitel. I sådan nämnd får den inte vara ledamot som tidigare verkställt besiktning av entreprenaden.

Utlåtande från överbesiktning skall meddelas skyndsamt.

Överbesiktning kan begäras av bägge parterna och den som begär överbesiktning – som skall ske skriftligen till motparten – måste rimligtvis ange vilka frågor som överbesiktningen skall omfatta. Det förutsätts att det är frågor som på något sätt behandlats vid den besiktning, som föranlett överbesiktningen. Det kan alltså vara fråga om

- godkännande eller icke godkännande, där således beställaren kan kräva att överbesiktningsnämnden skall förklara en vid slutbesiktningen godkänd entreprenad vara icke godkänd.
- huruvida fel föreligger eller inte och här kan entreprenören hävda att fel inte föreligger eller att han inte är ansvarig för felet och beställaren kan hävda att fel förefinns som besiktningsmannen inte ansett sig vilja notera som fel.
- huruvida fel avhjälppts eller inte.
- om fel varit "dolt" eller inte.

Överbesiktningen skall verkställas av en nämnd bestående av tre (3) personer och den utses på så sätt att vardera parten utser en ledamot och dessa två gemensamt utser den tredje ledamoten, som skall vara nämndens ordförande. Den som verkställt den besiktning som föranlett överbesiktningen får inte ingå i överbesiktningsnämnden. Det bör som mycket väsentligt påpekas att liksom ledamöter i en skiljenämnd skall medlemmarna i överbesiktningsnämnden, även de som utsetts av parterna, vara helt ojäviga, helt neutrala i sin bedömning. En sakkunnig eller annan som redan för en part yttrat sig i den omtvistade frågan bör således inte åta sig att vara ledamot av överbesiktningsnämnden som skall behandla denna fråga.

AB ger inte särskilt mycket ledning för hur överbesiktningsnämnden skall arbeta utöver vad som anges i 7:22, att överbesiktningen skall ersätta den besiktning som föranlett överbesiktningen. Detta kan dock rimligtvis inte vara meningen om överbesiktningen enbart skall pröva om en speciell företeelse skall anses vara fel eller

inte, om hur avtalet skall tolkas i visst hänseende eller om ansvar för fel/skada.

Överbesiktningens resultat skall inte vara bindande för parterna utan varje fråga som prövats av nämnden kan hänskjutas till prövning i tvist inför skiljenämnd eller domstol. Det måste då ifrågasättas det meningsfulla för part(er) att lägga ned de ofta ganska stora kostnaderna för ett överbesiktningsförfarande om utslaget inte på något sätt – mer än möjligen som vägledande – binder part.

Överbesiktningen skall av part påkallas inom två veckor efter det att han – mot kvitto (7:16) – erhållit besiktningsmannens skriftliga utlåtande. Det gäller alltså att besluta sig och handla snabbt. Det kan i diskutabla situationer säkert löna sig att begära överbesiktning för att hålla utlåtandet "öppet" och få möjlighet till förhandlingar.

Överbesiktningsnämnden avgör vem av parterna som skall svara för kostnaderna eller hur dessa skall fördelas mellan parterna (7:23).

§ 7

Part som inte vill åtnöjas med utlåtande från besiktning kan påkalla prövning i den ordning som gäller för tvister.

GEnom en för AB 92 ny regel har fastslagits att part som inte är nöjd med innehållet i ett besiktningsutlåtande – inklusive det från en överbesiktning – kan hänskjuta den del av utlåtandet som han är missnöjd med till skiljedom/domstol för prövning. Det kan alltså vara fråga om godkännande eller icke godkännande, om fel föreligger etc.

Med denna regel kommer det alltså knappast att bli särskilt meningsfullt att hänskjuta frågor till en överbesiktning om man har anledning att misstänka att motparten inte kommer att nöja sig med ett överbesiktningsutlåtande som går honom emot. Då måste det bli enklare och billigare att gå till domstol/skiljedom direkt.

Det blir märkliga – och av BKK inte alls genomtänkta – resultat om en slutbesiktning leder till

- godkännande
- icke godkännande vid överbesiktning
- godkännande vid prövning i tingsrätt

– icke godkännande i hovrätt etc.

En annan märklig sak är att det inte finns någon tidsgräns för rätten att ompröva besiktningsutlåtandet utöver den yttersta tidsgräns som kan anses följa av lagen om allmän preskription dvs 10 år räknat från – troligen – tid för delgivande av det utlåtandet som en part är missnöjd med.

§ 8

Besiktning enligt §§ 1–5 i detta kapitel verkställs av därtill lämpad person som beställaren utser.

Besiktningsmannen utses av beställaren om inte parterna uttryckligen avtalat om annat. Eftersom besiktningsmannen har att konstatera om entreprenörens åtagande uppfyller de krav beställaren enligt parternas avtal har rätt att ställa, får det anses naturligt att beställaren utser den person *han* anser lämplig för att göra denna undersökning. Entreprenören har ingen rätt att invända mot beställarens val av besiktningsman och det är fel av denne att ställa frågan om parterna godkänner honom som besiktningsman.

Besiktningsmannen skall vara *en* person och det torde förutsättas att det skall vara en *fysisk* person som fullgör uppdraget. Besiktningsmannen har rätt att anlita biträden för t ex särskilda specialområden, men bär ensam hela ansvaret för utlåtandets innehåll och för förekommande beslut om godkännande eller icke godkännande.

AB uppställer inga regler om vem som får eller inte får utses som besiktningsman när denne utses av beställaren. Det måste dock ifrågasättas om konstruktören av entreprenaden bör vara besiktningsman, eftersom han måste förutsättas ha svårt att erkänna att en bristande funktion inte är fel i entreprenaden utan ett av besiktningsmannen som konstruktör åstadkommit fel. Tveksamhet kan även resas mot att ha kontrollanten som besiktningsman, eftersom han kan ha gett besked till entreprenören, påverkat utformningen av entreprenaden eller på annat sätt åstadkommit olämpliga lösningar som kan uppfattas som fel.

Något krav på ojävighet ställs inte på den av beställaren ensam utsedde besiktningsmannen. Detta hindrar givetvis inte att han har att i sitt uppdrag iaktta "parternas rätt" på sätt som sägs i 7:13.

Det torde vara en regel snarare än undantag att besiktningsmannen inleder besiktningsförrättningen med att fråga om det föreligger jäv mot honom. Om han, vilket ju är huvudregel, utsetts av

beställaren ensam är frågan endast ett beklagligt bevis på okun-
nighet.

§ 9

Om parterna så överenskommer, skall besiktning enligt §§ 1–6 i detta kapitel i stället verkställas av person som de gemensamt utser eller av nämnd. Sådan nämnd skall bestå av tre personer, av vilka vardera parten utser en och de sålunda utsedda den tredje, som tillika skall vara ordförande. Vid förfall för ledamot i nämnd skall ny ledamot utses på samma sätt.

Besiktning kan verkställas av en av parterna gemensamt utsedd person eller av en på samma sätt som vid överbesiktning utsedd nämnd.

Det är viktigt att påpeka att även om en besiktningsman som ledamot av besiktningsnämnd utsetts av en part får han inte betrakta sig som ombud eller företrädare för parten utan har att objektivt bedöma de frågor nämnden har att pröva.

§ 10

Om part inte inom två veckor fullgör honom åliggande skyldighet att utse ledamot i besiktningsnämnd, skall på motpartens ansökan ledamot utses av Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut. Om av parterna utsedda ledamöter inte inom två veckor efter det att uppdraget meddelats dem enats om val av tredje ledamot, skall denne på ansökan av part likaledes utses av Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut.

För att inte en part genom att underlåta att utse "sin" ledamot i överbesiktningsnämnden skall kunna sabotera och förhala förfarandet har införts regel för hur ledamot då skall utses.

§ 11

Person som parterna gemensamt utser till besiktningsman eller som skall ingå i nämnd skall vara ojävig, varvid fråga om jäv skall bedömas enligt förvaltningslagen.

De jävsregler som finns för besiktningsman gäller *endast* för sådan besiktningsman som utsetts av parterna gemensamt och för ledamöter av besiktningsnämnd.

Jävsanmärkning bör av parterna framställas vid besiktnings början eller i vart fall utan dröjsmål.

Det är besiktningsmannen resp besiktningsnämnden som själv prövar om det föreligger jäv och beslutar i frågan. Part som är missnöjd med beslutet – vidhåller att jäv föreligger – får föra talan mot utlåandet på sätt sågs i AB 7:7

§ 12

Besiktningsmannen eller i förekommande fall ordföranden i besiktningsnämnd tillser att parterna i god tid kallas till besiktning.

Parts underlåtenhet att utan godtagbart förfall närvara vid besiktning utgör inte hinder för besiktningsens verkställande.

Paragrafen inleder en rad paragrafer med formella regler för själva besiktningsförrättningen och är därför av stor betydelse för parterna och besiktningsmannen.

Besiktningsmannen skall, om han inte själv ombesörjer kallelse till förrättningen – vilket bör vara det mest praktiska – tillse att kallelse sker och att den sker i god tid före förrättningen. Med "i god tid" får anses avsett i så god tid att parterna har en rimlig möjlighet att delta.

Några direkta formella regler för kallelsen finns inte men en korrekt kallelse bör vara skriftlig och innehålla följande uppgifter:

- besiktningsobjektet/entreprenaden
- besiktningsens art
- besiktningsens omfattning om den inte omfattar hela entreprenaden
- tid och plats för besiktningen
- beräknad tid för förrättningen
- erinran om att förrättningen kan genomföras även om part uteblir utan att anmäla giltigt förfall.

Parts giltiga hinder att närvara bör medföra uppskjutande av förrättningen om han inte uttryckligen medger att den äger rum utan hans medverkan.

Rent praktiskt torde man förfara så att om part inte inställer sig till förrättningen tar besiktningsmannen en kontakt med den uteblivande parten för att få besked om frånvaron. Vad som är giltigt förfall kan givetvis diskuteras men en orsak kan vara att parts ombud – som förutsätts vara den som har bäst kännedom om

entreprenaden – plötsligt insjuknat och att man inte kan få fram en i entreprenaden tillräckligt insatt ersättare.

§ 13

Vid besiktning skall med noggrant iakttagande av parternas rätt undersökas i vad mån entreprenaden eller del därav uppfyller kontraktssenliga fordringar. Fel som vid tiden för besiktningen finns på besiktigad del av entreprenaden skall antecknas i utlåtande från besiktningen. Beställaren får inte göra gällande andra fel än dem som antecknats i utlåtandet.

Beställaren har dock rätt att göra gällande fel

som förelegat vid besiktning, men då inte märkts och inte heller bort märkas, eller

som beställaren skriftligen hos entreprenören påtalat inom tre månader efter entreprenadtidens utgång.

Beställaren har dessutom rätt att göra gällande fel, som han påtalat vid besiktning men som besiktningsmannen enligt besiktningsutlåtandet ansett ej utgöra fel, under förutsättning att felet enligt ovan inte borde ha gjorts gällande tidigare.

I stycke 1 anges syftet med besiktningen nämligen att undersöka i vad mån entreprenaden uppfyller kontraktssenliga fordringar, dvs undersökning av förekomsten av fel. De olika besiktningsformerna kan i detta avseende ha olika betydelse, se t ex vad som sagts om efterbesiktning.

Besiktningsmannen skall noggrant iaktta parternas rätt och detta även om han utsetts av och betalas av beställaren ensam. Att iaktta parternas rätt innebär väsentligast att göra besiktningen med utgångspunkt i parternas avtal och inte i vad möjligen besiktningsmannen kan tycka borde vara resultatet av entreprenaden.

Följande krav bör ställas på besiktningsmannen för att han skall kunna anses iaktta parternas rätt.

1. Han skall ha erforderligt tekniskt kunnande på det område besiktningen omfattar.
2. Han skall ha goda kunskaper i entreprenadjuridikens regler och om formalia kring förrättningen.
3. Han skall ha goda kunskaper om parternas avtal – förfrågningsunderlag, anbud, beställning, beställningar av tilläggsarbeten och ändringar, avtal mellan parterna under entreprenadtiden etc. Han skall ha god kännedom om de provningar,

myndighetsbesiktningar och dylikt som berör hans besiktningsområde.

4. Han skall uppträda självständigt i förhållande till parterna och fatta sina beslut utan påverkan från dem. Dock måste erinras om den rätt som beställaren har – AB 7:18 – att kräva noteringar om fel i utlåtandet oavsett vad besiktningsmannen anser.

Besiktningsmannen skall beroende på förrättingens art fatta och i utlåtande införa de beslut som hör till förrättingens syfte.

Besiktningsmannen skall i det skriftliga besiktningsutlåtandet notera förefintliga fel, dvs de fel som

- besiktningsmannen själv ser och anser vara fel,
- beställaren påtalat för honom, även om besiktningsmannen inte anser fel föreligga. I sådant fall kan besiktningsmannen notera att beställaren påtalat felet men att besiktningsmannen inte anser fel föreligga och gärna grund för sin uppfattning. Dock är beställaren inte alls bunden av besiktningsmannens avvikande uppfattning.

Sedan anger texten att beställaren inte får ”göra gällande” – kräva avhjälpande eller skadestånd – avseende andra fel än dem som noterats, dock med tre undantag,

- ”dolda” fel (se AB 5:6),
- i utlåtandet noterade fel, som besiktningsmannen inte ansett vara fel,
- av beställaren påtalade, icke dolda fel, som beställaren påtalar inom tre (3) månader efter slutbesiktningen. Till denna kategori hör även fel som beställaren påtalat vid slutbesiktningen men besiktningsmannen försummat, inte velat notera i utlåtandet.

De två första undantagen kan vara aktuella vid i vart fall särskild besiktning och garantibesiktning utöver vid slutbesiktningen, medan det tredje undantaget är kopplat till slutbesiktningen och – enligt texten – förbesiktning. Regeln om de s k 3-månadersfelen innebär att förbesiktningen i praktiken inte har någon avskärande verkan beträffande fel som besiktningsmannen missar vid förbesiktningen. Beställaren kan ju i alla fall ta upp dem inom de tre månaderna.

§ 14

Vid slutbesiktning skall besiktningsmannen godkänna entreprenaden om fel inte föreligger. I begränsad omfattning förekommande fel av mindre betydelse får dock inte utgöra hinder

för godkännande. Om entreprenaden inte godkänns, skall besiktningsmannen föreskriva fortsatt slutbesiktning.

Om entreprenaden vid slutbesiktning uppenbarligen inte är så färdigställd att den kan godkännas, äger besiktningsmannen avbryta besiktningen och föreskriva ny slutbesiktning. Över den avbrutna slutbesiktningen skall besiktningsmannen på entreprenörens begäran upprätta utlåtande av vilket skall framgå skälen till beslutet.

Slutbesiktning skall avslutas med slutsammanträde som hålls i anslutning till slutbesiktningen eller snarast därefter. Vid slutsammanträdet skall besked i godkännande frågan lämnas. Godkännandet gäller med verkan från och med dagen efter slutsammanträdet.

Slutbesiktningen förutsätts leda fram till ett godkännande av entreprenaden och har som ett väsentligt syfte att avgöra den för båda parter väsentliga frågan om entreprenaden kan godkännas eller ej.

Det åligger besiktningsmannen att *vid* slutbesiktningen, slutsammanträde – således innan förrättningen avslutas – lämna besked om godkännande eller icke-godkännande.

Besiktningsmannen skall godkänna entreprenaden om inga fel förefinns.

Besiktningsmannen skall också godkänna entreprenaden även om denna är behäftad med fel men dessa är av mindre betydelse och förekommer i begränsad omfattning. Det ligger i besiktningsmannens uppdrag att själv göra bedömning om felens betydelse och omfattning. Här bör påpekas den rätt beställaren har

att få felen avhjälpda,

att få innehålla betryggande medel av slutlikviden för fels avhjälpande (AB 6:15).

Om besiktningsmannen anser att förefintliga fel är av betydelse eller förekommer i mer än ringa omfattning skall entreprenaden – med motivering – förklaras icke godkänd. Han skall då föreskriva *fortsatt slutbesiktning* vid ett senare tillfälle, rimligtvis efter den tid som kan anses behövas för att avhjälpa de fel som föranlett icke-godkännandet. Vid den fortsatta slutbesiktningen behöver besiktningsmannen endast ägna sig åt de fel som föranlett underkännandet.

Eftersom den slutbesiktning som föranlett icke-godkännandet – AB använder inte ordet "underkännande" – är en avslutad förrättning, har den samma avskärande verkan som varje besiktning enligt AB. Vid den fortsatta slutbesiktningen får besiktningsmannen rimligtvis alltså inte "hitta" sådana fel som var möjliga att upptäcka vid den föregående slutbesiktningen. Eftersom entreprenadtiden ännu pågår har han dock att påtala skador som uppstått mellan besiktningarna. (AB 5:4.) Med hänsyn till den s k 3-månadersregeln har ju beställaren dessutom i alla fall rätt att själv påtala sådana fel varför den avskärande verkan i vart fall till väsentlig del bortfaller.

För att inte behöva genomföra hela slutbesiktningen i sådana fall där det på ett tidigt stadium står klart att förefintliga fel hindrar ett godkännande, har besiktningsmannen fått en möjlighet att om entreprenören anmält entreprenaden klar, färdigställd, för besiktning *avbryta* slutbesiktningen. Besiktningsmannen skall då meddela tid för en ny slutbesiktning, rimligtvis efter samråd med parterna, särskilt entreprenören. Vidare skall besiktningsmannen, om entreprenören så begär, utfärda ett besiktningsutlåtande som skall ange skäl – mängden fel, delfel – för beslutet att avbryta besiktningen. Det bör nog rekommenderas att alltid avge ett kort utlåtande vid avbruten slutbesiktning så att parterna är införstådda med det beslut som besiktningsmannen har fattat. Den avbrutna besiktningen kan rimligtvis inte ha någon avskärande verkan vad gäller fel "dolda" eller synliga – som besiktningsmannen inte noterat.

Frågan om huruvida besiktningen borde ha avbrutits eller inte kan av båda parter hänskjutas till överbesiktning eller prövning i skiljedom/domstol.

Det förekommer att *beställare* tvingar fram slutbesiktningar trots att entreprenören inte anmält entreprenaden tillgänglig för slutbesiktning (AB 7:2, st 2) och kanske inte ens haft möjlighet att färdigställa den på grund av hinder. Förfarandet är felaktigt och entreprenören bör inte belastas med kostnader för den fortsatta slutbesiktning som rimligtvis blir följden även om ren försening föreligger.

Genom konstruktionen med fortsatt slutbesiktning vid ett icke-godkännande bibehålls kravet på att godkännandet skall ske vid slutbesiktningen. I vart fall teoretiskt sett kan antalet fortsatta slutbesiktningar bli otaligt. Erinras bör dock om beställarens dels hävningsrätt (8:1, p 1) och dels rätt att själv ombesörja avhjälpande (7:25).

Godkännandet måste lämnas utan förbehåll och det är klart otillåtet att lämna godkännande "om och när fel avhjälpes". Vidare skall besiktningsmannen själv besluta om godkännande och inte, som tyvärr förekommer, "föreslå entreprenaden till godkännande".

Slutbesiktningsförrättningen skall avslutas med ett slutsammanträde där besiktningsmannen skall meddela sitt beslut om godkännande. Besiktningsmannens besked blir således i normalfallet ett muntligt besked och det är med hänsyn till godkännandets verkan – avlämnande m m – väsentligt att beslutet lämnas klart och entydigt. Någon ändring av beslutet kan sedan inte göras i utlåtandet.

Även andra frågor kan givetvis avhandlas – och noteras i utlåtandet – såsom

- tidpunkt för garantitidens början och slut,
- frågor som hänskjutits till särskild utredning,
- omfattning av och tidpunkt för eventuellt kompletterande slutbesiktning,
- tid för avhjälpande av fel och för efterbesiktning,
- fördelning av besiktningskostnader.

Slutsammanträde skall hållas vid en överbesiktning som avser en slutbesiktning – även fortsatt sådan – men en form av slutsammanträde kan givetvis genomföras även vid en garantibesiktning eller särskild besiktning.

Något protokoll skall inte föras vid slutsammanträdet eftersom de frågor som behandlas där kommer att införas som punkter i besiktningsutlåtandet.

Godkännandet – och därmed förenade rättsverkningar – (se inledningen) – gäller med verkan fr o m dagen efter slutsammanträdet där godkännandebeslut meddelats.

Således:

slutsammanträde 200X-05-02 med beslut om godkännande

godkännandet gäller = entreprenadtiden upphör 200X-05-02 kl 24.00

garantitiden börjar 200X-05-03 kl 00.00.

§ 15

Efter godkännande vid slutbesiktning är entreprenaden avlämnad.

Här fastslås att entreprenaden är avlämnad sedan den blivit godkänd. Att här talas om "efter godkännande" måste rimligtvis tolkas på sätt som sagts under 7:14 ovan, dvs kl 24.00 den dag då vid slutsammanträde meddelats att entreprenaden är godkänd. Med avlämnande avses att entreprenören blir fri från ansvar för skador som kan drabba entreprenaden, att det skett en "riskövergång".

Även detta visar betydelsen av att besiktningsmannen på slutsammanträdet lämnar ett otvetydigt besked i godkännandefrågan och gärna informerar särskilt beställaren att avlämnandet vid midnatt också betyder att entreprenörens försäkringsskydd upphör att gälla vid sagda tidpunkt.

§ 16

Utlåtande över besiktning skall mot kvitto tillställas parterna utan dröjsmål och senast inom tre veckor efter besiktningen. Om särskild utredning erfordras rörande fel, skall sådan efter parternas hörande verkställas utan dröjsmål och utlåtande häröver tillställas parterna inom två veckor efter det att utredningen slutförts. I det första utlåtandet skall anges i vilket avseende sådant utlåtande kommer att avges.

Besiktningsmannen skall – oavsett besiktningsform och, vid slutbesiktning, oavsett om entreprenaden godkännes eller ej – avlämna ett skriftligt besiktningsutlåtande. Observera att fråga är om ett "utlåtande" och inte ett "protokoll". Det är ju fråga om endast besiktningsmannens utlåtande och inget sammanträdesprotokoll. Även om besiktningsmannen i samband med förrättningen – t ex i början och vid avslutningen – anordnar sammanträden förändrar detta inte det nu sagda. (Se vidare under AB 7:21.)

Utlåtandet skall vara klart senast inom tre veckor efter förrättningens avslutande och inom denna tid mot kvitto avlämnat till parterna. Att besiktningsmannen får kvitto som bevis på överlämnande av utlåtandet är betydelsefullt, bl a som bevis för utgångspunkt för beräkning av den tidsfrist entreprenören har för att påkalla överbesiktning (AB 7:6).

Någon sanktionsregel för det fall att utlåtandet kommer först efter mer än 3 veckor finns inte. Man kan möjligen hävda att då har inte besiktningen verkställts med de konsekvenser detta skulle kunna medföra om fråga är om en slutbesiktning – se AB 4:7. En annan

konsekvens är att entreprenören skulle kunna hävda att han hindrats utföra felavhjälpan den eftersom han inte har underlag härför i form av utlåtandet och att detta hinder skulle kunna innebära en kostnad.

Finner besiktningsmannen att han inte utan särskild utredning kan avgöra om en viss företeelse är fel eller inte kan frågan hänskjutas till särskild utredning, t ex i form av provning, hörande av sakkunnig etc. Besiktningsmannen har att i samråd med parterna fatta beslut därom men detta skall normalt inte uppskjuta frågan om godkännande. Om ifrågasatt fel är av stor betydelse får avslutandet av förrättningen och beslut om godkännande dock rimligtvis avvaktas tills utredningen färdigställts.

Med hänsyn till att kostnaderna för en utredning normalt drabbar beställaren skall besiktningsmannen höra beställaren innan han startar större, kostsamma utredningar.

Utlåtandet skall innehålla uppgift om eventuella särskilda utredningar. Sådana utredningar skall verkställas utan dröjsmål, dvs så snabbt som möjligt. Utlåtande över utredningen – någon form för detta utlåtande har inte fastställts men det förutsätts vara skriftligt – skall inom två veckor tillställas parterna. Här ställs inget krav på kvitto men besiktningsmannen har givetvis ansvar för att kunna visa att delgivning skett.

Det särskilda utlåtandet skall, i vart fall i normalfallet, innehålla ett uttalande om huruvida den företeelse, det förhållande etc som varit föremål för utredningen innebär att entreprenaden i berört avseende är behäftad med fel eller ej.

Om, vilket man nog förbisett vid utformandet av AB 7:16, utredningen ger vid handen att entreprenaden är behäftad med allvarigare fel kan ett redan lämnat godkännande vara olyckligt. Om besiktningsmannen misstänker att utredningen skulle ge ett sådant resultat bör han som ovan sagts inte avsluta besiktningen förrän utredningen är klar. Det bör nämligen klarläggas att besiktningsmannen kan göra ett uppehåll i – ajournera – förrättningen för att genomföra en erforderlig utredning.

§ 17

Om olika meningar uppkommer mellan ledamöterna i besiktningsnämnd, gäller den mening varom flertalet enar sig. Om samtliga ledamöter har olika meningar, gäller ordförandens mening.

Regeln får anses avspegla naturliga och närmast självklara normer, i princip motsvarande dem som gäller för en skiljedomsnämnd.

I övrigt ges få normer för besiktningsnämnds – inklusive överbesiktningsnämnds – arbete. I de relativt få fall där överbesiktning eller annan nämndbesiktning förekommer torde dock nämndledamöterna ha stor erfarenhet och stort kunnande och finna lämpliga arbetsformer. I stort syns man följa formerna för skiljedomsförfarandet.

§ 18

Fel som enligt besiktningsmannen föreligger, liksom fel som beställaren påtalat vid besiktningen, skall antecknas i besiktningsutlåtandet. Om besiktningsmannen anser att entreprenaden i något avseende är bristfällig trots att den är kontraktsenligt utförd, skall detta anmärkas med angivande av skälen därtill.

Om besiktningsmannen finner skäl till anmärkningar av annat slag, är han oförhindrad att notera detta i utlåtandet.

Först bör påpekas att besiktningen avser konstaterande av fel i entreprenörens åtagande. Besiktningsmannen måste alltså strikt hålla sig till kontraktshandlingarna och utifrån dem och avtal om ändringar och tillägg konstatera förekomsten av fel.

Besiktningsmannen skall notera alla fel men bör avhålla sig från att ge förslag om hur de skall avhjälpas.

Besiktningsmannen skall notera de fel som enligt *hans* eget bedömande finns. Han skall visserligen ge parterna möjlighet att yttra sig om felen (7:20) men behöver inte vare sig notera parternas uppfattningar eller rätta sig efter dem, dock med det undantaget att han skall notera av beställaren påtalade fel även om han själv inte anser fel föreligga.

Om parterna är överens om att t ex ett fel inte behöver avhjälpas utan i stället skall betraktas som avgående arbete eller att ett fel skall avhjälpas på visst sätt, bör detta hänföras till parternas särskilda avtal som bilaga till besiktningsutlåtandet.

Fel kan föreligga utan att entreprenören är ansvarig för, har skyldighet att avhjälpas, dem. Som exempel kan nämnas att entreprenören hindrats färdigställa visst arbete, att felet är en skada vållad av beställaren eller har annan ursäktlig grund (5:4) eller att högre kvalitet än föreskriven har presterats.

Besiktningsmannen skall då notera felet men med angivande av att entreprenören inte är ansvarig och måste också ange saklig grund för sin uppfattning om varför entreprenören inte skulle vara avhjälpandeansvarig. Besiktningsmannens uppfattning om förekomsten av fel är bindande – bortsett från domstols- eller överbesiktningsprövningen – och hans uppfattning om *ansvaret* kan bli föremål för prövning i skiljedom/domstol.

Besiktningsmannen får inte i utlåtandet som fel notera t ex konstruktionsfel, fel som är en följd av otydliga handlingar etc, men får i en särskild "avdelning" göra påpekanden om sådana företeelser. Som bristfällighet kan också – vanligtvis vid garantibesiktning – noteras fel som borde ha kunnat upptäckas redan vid slutbesiktningen och som det är för sent att notera vid garantibesiktningen.

Dessa företeelser har benämnts "bristfälligheter", ett något olyckligt uttryck som kan tolkas som fel i entreprenörens åtagande, som denne är ansvarig för, vilket det alltså inte är fråga om.

§ 19

Om fel som avses i § 26 i detta kapitel föreligger, skall besiktningsmannen efter parternas hörande i utlåtandet ange i vilken utsträckning han anser entreprenören vara skyldig att avhjälpa felet samt den nedsättning av entreprenadsumman som föranleds av vad som kommer att kvarstå av felet.

Enligt AB 7:26 kan entreprenören befrias från skyldigheten att avhjälpa fel om felet inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd eller utseende eller möjligheterna att använda den på ett ändamålsenligt sätt och där avhjälpandet skulle medföra oskälig kostnad. Båda dessa förutsättningar måste alltså föreligga.

Besiktningsmannen har att i sådant fall pröva om de i AB 7:26 sagda förutsättningarna föreligger. Han skall vidare i sitt utlåtande ange i vilken mån entreprenören skall avhjälpa felet och här måste han förmodligen i åtminstone viss utsträckning ange avhjälpandesätt. Slutligen skall han ange värdet – för beställaren – av att denne måste acceptera att felet kvarstår. Denna värdering skall inte utgå från kostnaden för ett avhjälpande eftersom något avhjälpande inte skall ske. Värderingen skall ta fasta på vad felet kan betyda i form av lägre värde, högre driftkostnader etc. Vidare skall också beräknas vad entreprenören kan ha sparats på att utföra entreprenaden felaktigt i berört avseende. Besiktningsmannens bedömning i dessa frågor är inte bindande för parterna utan kan göras till föremål för rättslig prövning. Hans bedömning av värde-

minskningen fastställer dock det belopp beställaren har rätt att av detta skäl innehålla av slutlikviden (AB 6:15).

§ 20

I utlåtande över besiktning får fel inte upptas utan att part fått tillfälle att yttra sig därom.

Besiktningsmannen skall innan han i sitt utlåtande antecknar fel ge vid besiktningstillfället närvarande part möjlighet att yttra sig över felet och bör givetvis beakta t ex hänvisningar till kontraktshandlingarna, erinringar om förekommande ändringar och tilläggsarbeten, under hand träffade avtal etc. Ytterst är det dock alltid besiktningsmannen som avgör förekomsten av fel, utöver de fel som beställaren påtalar och som skall noteras i utlåtandet. Besiktningsmannen har ingen anledning att i utlåtandet notera vad parterna anför utan endast sin egen – och i förekommande fall beställarens – uppfattning.

Om part uteblir från besiktningen utan laga förfall behöver besiktningsmannen inte bereda honom nu sagd möjlighet att yttra sig men är givetvis oförhindrad att före upprättande av utlåtandet göra så.

§ 21

Utlåtande över besiktning skall avfattas skriftligen och undertecknas av besiktningsmannen. I utlåtandet skall i tillämpliga delar antecknas följande:

- 01 *tid för besiktningen*
- 02 *entreprenaden samt parterna*
- 03 *besiktningsmannen med angivande av vem som utsett honom*
- 04 *närvarande personer med angivande av dem som utsetts att föra parternas talan*
- 05 *sättet för kallelse till besiktningen*
- 06 *fråga om jäv*
- 07 *tidigare besiktningar och provningar*
- 08 *entreprenadhandlingarna och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning*
- 09 *delar som inte är åtkomliga för besiktning*

- 10 fel för vilka besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig
- 11 bristfälligheter och anmärkningar enligt § 18 i detta kapitel för vilka besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig
- 12 förhållanden med vilkas slutliga bedömande bör anstå till senare besiktning
- 13 fel vilka enligt § 16 i detta kapitel hänskjuts till särskild utredning med uppgift om vem som skall utföra utredningen samt tidpunkt då den beräknas vara slutförd
- 14 fel, enligt § 26 i detta kapitel, med angivande av det avhjälpande besiktningsmannen anser entreprenören skyldig utföra enligt § 19 i detta kapitel samt uppskattad nedsättning av entreprenadsumman
- 15 besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen därtill
- 16 föreskrift om fortsatt eller ny slutbesiktning enligt § 14 i detta kapitel
- 17 tidpunkt för garantitidens slut
- 18 besiktningskostnadens fördelning
- 19 meningsskiljaktigheter mellan ledamöter i besiktningsnämnd
- 20 av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel
- 21 parternas överenskommelse om när fel skall vara åtgärdade
- 22 sändlista för utlåtandet.

Utlåtandet skall ges i en skriftlig handling – som skall benämnas utlåtande och inte protokoll – och utlåtandet skall undertecknas av besiktningsmannen. Även om besiktningsmannen äger eller är anställd i ett företag t ex ett aktiebolag, skall undertecknandet göras av honom personligen, inte av företaget. Undantag kan vara om bolaget är utsett till besiktningsman då undertecknandet måste ske av behörig firmatecknare.

Det hävdas tydligen från en del håll att utlåtandet skall upprättas i ett enda exemplar som besiktningsmannen behåller medan parterna endast får var sin kopia. Självfallet skall varje part ha ett av besiktningsmannen undertecknat exemplar, var sitt original, och

sedan får givetvis besiktningsmannen ha ett eget original om han så vill.

I 7:21 ges anvisning om vad som – i den mån det är tillämpligt – skall ingå i utlåtandet. Besiktningsmannen skall sträva efter att uppfylla de i AB uppställda kraven på form och innehåll för att säkerställa för parterna att utlåtandet ger dem ett korrekt underlag för bedömning av avhjälpandeskyldighet, rätt att innehålla medel, utgångspunkt för preskriptionstider etc. Varje avvikelse från formkraven medför risker för rättsförluster för parterna och skadeståndskrav mot besiktningsmannen.

Det har getts ut fullt godtagbara formulär för besiktningsutlåtanden, som följer AB 7:21 och övriga formkrav i AB kapitel 7. Trots detta skall tydligen varje enskild besiktningsman eller konsultfirma använda egna hemmasydda formulär eller mallar. Ofta innehåller dessa allvarliga formfel.

Inom BKK har utarbetats en "handledning för besiktningsman" för att råda bot på den allvarliga brist på kunskaper som finns hos många av dem som sysslar med besiktningar. Till handledningen fogas också formulär för besiktningsutlåtanden.

Kommentar till punkterna 01 – 22:

01. Tidpunkter för besiktningsens början och avslutande, där den sistnämnda är särskilt viktig. Har besiktningen försiggått under en längre period med flera "delbesiktningar" bör även detta klart framgå, eventuellt i bilaga.
02. Besiktningsmannen bör särskilt hålla isär och klart ange vem som är beställare och vem som är entreprenör – parterna – vid samordnad generalentreprenad, när bygglidare förekommer, när fråga är om delad entreprenad med en entreprenör som samordningsansvarig och andra mera komplicerade partsförhållanden.
03. Särskilt bör här klarläggas om besiktningsmannen utsetts av beställaren ensam eller av parterna gemensamt.
Har besiktningsmannen anlitat biträden för sitt uppdrag bör även dessa namnges med uppgift om en vars uppdragsområde.
04. Utlåtandet bör särskilt klart ange vilka som under förrättningen eller vid de olika förrättningstillfällena företrätt parterna. Om någon partsrepresentant inte deltagit i hela förrättningen bör tiden för hans närvaro noteras.

05. Det måste förutsättas att kallelse har skett i brev men besiktningsmannen bör noga ange kallelseform, dag för kallelse och till vem kallelsen ställts. Det kan vara lämpligt att efterhöra om parterna ansett sig behörigen kallade och notera detta.
06. Notering om jävsfråga skall endast göras där denna är aktuell, dvs när besiktningsmannen utsetts av parterna gemensamt och när besiktningen utförs av nämnd. I övriga fall saknas anledning till notering eller i vart fall till annan notering än att frågan saknar relevans.
07. Notering bör i tillämpliga delar göras enligt i stort följande:
- Vid slutbesiktning: förbesiktningar, förekommande delslutbesiktningar, slutbesiktningar av huvuddelar, kontraktsenliga provningar, av beställaren genomförda provningar, myndighetsbesiktningar av betydelse för entreprenörens åtagande samt eventuellt avbruten slutbesiktning.
- Vid fortsatt slutbesiktning: tidigare slutbesiktning(ar).
- Vid förbesiktning: provningar av betydelse för besiktigad entreprenaddel.
- Vid garantibesiktning: utförd slutbesiktning, eventuellt kompletterande slutbesiktningar, särskilda besiktningar under garantitiden, funktionsprovningar (särskilt vid totalentreprenad).
- Vid efterbesiktning: den besiktning vars felanmärkningar besiktningen avser.
- Vid särskild besiktning: för bedömning av fel frågan aktuella provningar.
- Vid överbesiktning: den besiktning överbesiktningen avser att ersätta, provningar av betydelse för överbesiktningen.
08. Besiktningsmannen bör ange på vilka handlingar han grundar sin besiktning, dvs kontraktshandlingarna enligt kontrakt eller beställning, ändrings- och tilläggsbeställningar under entreprenadtiden, träffade andra avtal mellan parterna, kontrollantanmärkningar varom parterna inte är ense (AB 3:9).
09. Besiktningsmannen skall ange om någon del/några delar inte är åtkomliga för besiktning och ange grunden härför. En förstärkning får anteckningen om den "förankras" hos parterna.
- Det bör påpekas att det förhållande att del av entreprenaden inte är åtkomlig inte innebär att den delen får undantas av besiktningen eftersom den delen fortfarande omfattas av besiktningen och ett godkännande vid slutbesiktningen. Det finns överhuvudtaget inte någon i AB inskriven rätt att undanta någon del från en besiktning om inte ett avtal träffas härom mellan parterna. I så-

dant fall måste också överenskommelse träffas om hur och när den delen skall bli föremål för den aktuella besiktningen, tid för godkännande, garantitid för den delen, betalning av kontrakts-summan avseende delen etc.

Besiktningsmannen kan ange om någon del av entreprenaden enligt parternas överenskommelse undantagits från besiktningen och skälet härtill. Observera att det förhållandet att besiktningsmannen inte kan okulärt besiktiga dolda installationer inte innebär att de inte omfattas av besiktningen. Det är meningslöst och felaktigt att fråga entreprenören, beställaren, kontrollant eller annan om dessa installationer är kontraktsenligt utförda. En sådan fråga påverkar inte i något avseende entreprenörens skyldigheter enligt AB 5:6–5:7. Det är ytterst tveksamt om uttalanden om att "dolda installationer är kontraktsenligt utförda" har någon som helst rättsverkan. Undantag kan vara om beställaren gjort uttalandet.

10. Besiktningsmannen skall anteckna alla fel som enligt hans uppfattning och bedömande förefinns. Upptecknandet kan lämpligen ske i en särskild bilaga/särskilda bilagor. I dessa kan var för sig eller med särskild markering uppdelas sådana fel som entreprenören enligt besiktningsmannen är ansvarig för och sådana han inte anses ansvarig för. I det sistnämnda fallet måste besiktningsmannen ange sin grund för denna uppfattning.
11. Se ovan under punkten 10.
12. Vid totalentreprenader har besiktningsmannen stundom skäl att till garantibesiktningen eller kompletterande slutbesiktning uppskjuta besiktning av funktioner, som inte kan besiktigas förrän efter användande av entreprenaden. Dock bör i första hand funktioner besiktigas genom kompletterande slutbesiktningar under garantitiden så snart förutsättningar för sådan besiktning föreligger. Hos okunniga besiktningsmän förekommer missuppfattningen att funktioner inte alls skall besiktigas vid slutbesiktningen utan först vid garantibesiktningen.
13. Eventuell särskild utredning måste avse klart preciserad fråga och besiktningsmannen bör ange varför utredning krävs. (AB 7:16.)
14. Besiktningsmannen skall ange:
 - felets art
 - varför avhjälpande inte bör krävas
 - i vilken mån avhjälpande bör ske och eventuellt hur

av honom uppskattad värdeminskning och grunden för denna beräkning (AB 7:19 och 7:26).

15. Vid slutbesiktning skall besiktningsmannen ange om entreprenaden av honom förklaras godkänd eller icke. Han måste vid slutbesiktning uttala om entreprenaden godkänts eller ej, och uttalandet om godkännande måste vara förbehållslöst. Vid ett icke-godkännande måste besiktningsmannen ange grunden för icke-godkännandet (AB 7:14, st 1). Denna grund kan i sig vara att antalet fel är för stort eller att förefintligt fel är så väsentligt att entreprenaden inte kan godkännas.
16. Om besiktningsmannen inte godkänner entreprenaden har han att föreskriva, besluta om, fortsatt slutbesiktning om möjligt med angivande av tiden härför. Denna tidpunkt bör fastställas efter samråd med entreprenören men om han inte är beredd att ange när felavhjälpande beräknas kunna ske får han i stället anmäla när detta är klart och när fortsatt slutbesiktning således beräknas kunna ske. Observera att entreprenören är skyldig att "utan dröjsmål" avhjälpa påtalade fel. Om entreprenören inte inom kontraktstiden – den eventuellt jämkade och/eller tidsförlängda – har entreprenaden färdig så att den kan godkännas uppstår försening även om slutbesiktningen påbörjats inom kontraktstiden.

Om besiktningsmannen anser sig böra avbryta slutbesiktningen (AB 7:14, st 2) skall föreskrift om ny slutbesiktning tas in i utlåtandet.

17. Garantitiden skall börja när entreprenaden har godkänts och längden på garantitiden bestämts av parternas avtal. Vid entreprenader där slutbesiktningen dragit långt ut på tiden eller på grund av beställarens vållande genomförts särskilt sent i förhållande till färdigställande kan ifrågasättas att avkorta garantitiden. Detta bör då ske genom att man låter garantitiden börja vid godkännandet men förkortar den med skälig tid. Det är däremot fel – bl a med hänsyn till preskriptionsreglerna i AB 5:19 och 6:13 att flytta garantitidens början till en tidpunkt som redan passerats. Besiktningsmannen får inte själv besluta i frågor av denna art utan skall överlämna besluten till parterna.

Vid särskild besiktning under garantitiden och vid garantibesiktningen kan det vara aktuellt att med stöd av AB 4:9 ifrågasätta förlängning av garantitiden för av entreprenören utfört avhjälpande arbete. Denna fråga avgörs av besiktningsmannen (AB 4:9).

Vid efterbesiktning efter slutbesiktning kan det med stöd av 4:8 vara aktuellt att besluta om förlängning av garantitid för sena avhjälpanden av fel.

18. Fråga om fördelning av besiktningskostnaderna – egentligen ersättning till besiktningsmannen (AB 7:23) – kan bli aktuell i följande fall:

- vid besiktning företagen av en av parterna gemensamt utsedd besiktningsman eller nämnd, då parterna dock skall betala hälften var,
- vid fortsatt slutbesiktning,
- vid särskild besiktning,
- vid efterbesiktning,
- vid överbesiktning.

Skäl att frågå huvudregeln att entreprenören skall svara för kostnaderna för besiktningsmannen vid fortsatt slutbesiktning och efterbesiktning kan vara att besiktningen påkallats/beslutats utan grund.

19. Liksom man i en skiljedom anger om skiljenämnden varit enig eller ej bör en sådan redovisning göras vid nämndbesiktning.
20. Eftersom beställaren har rätt att påtala fel även om besiktningsmannen inte anser fel föreligga skall besiktningsmannen notera av beställaren påtalade fel. Härigenom får beställaren bevis om att reklamation har gjorts i rätt tid och entreprenören måste, om han inte accepterar att fel föreligger, meddela att han inte avser att avhjälpa det.
21. Om parterna träffar särskild överenskommelse om när felavhjälpande skall vara utfört skall sådan överenskommelse noteras i utlåtandet. Besiktningsmannen får inte själv fastställa någon tid för avhjälpandet men bör ta upp frågan så att parterna kan enas i frågan.
22. Utlåtandet skall tillställas parterna och för att klarlägga vem som skall ta emot utlåtandet hos respektive part skall besiktningsmannen upprätta en lista över de personer som skall ha utlåtandet.

§ 22

Överbesiktning ersätter den besiktning eller del av besiktning som föranlett påkallandet av överbesiktning.

Innebörden av denna regel är, som tidigare nämnts, tyvärr oklar och ger föga vägledning åt överbesiktningsnämnden. Nämnden skall ju pröva (7:6) de frågor som föranlett påkallandet, men prövningen bör rimligtvis vara begränsad dels till de frågor som hänskjuts till nämnden, dels till frågor som kunnat prövas av den besiktning som föranlett påkallandet. Det är alltså tveksamt om

överbesiktningsnämnden på eget initiativ kan ta upp frågor om fel som inte finns med i utlåtandet från den tidigare besiktningen.

En annan besvärlig fråga kan beskrivas sålunda:

Slutbesiktningen avslutas 200X-02-01 med godkännande varvid alltså avlämnande – riskövergång – sker. Beställaren påkallar överbesiktning och överbesiktningsnämnden fastställer t ex 200X-09-01 – överbesiktningar tar tid! – att entreprenaden inte borde ha godkänts och meddelar därför ett beslut om icke-godkännande.

Skall då entreprenören retroaktivt återta objektansvaret?

När slutar förseningen? Osv.

Omvänt kan man tänka att entreprenaden inte blev godkänd vid slutbesiktningen 200X-02-01 men godkändes vid av entreprenören påkallad överbesiktning 200X-09-01. Från vilken tidpunkt skall godkännandet räknas? När skall avlämnandet anses ha skett? Skall det utgå ränta på försenad slutlikvid? Osv.

§ 23

Ersättning till besiktningsman betalas av beställaren då denne utsett honom och fråga är om förbesiktning, slutbesiktning, ny slutbesiktning, av beställaren begärd särskild besiktning eller garantibesiktning. Om någon av här angivna besiktningar verkställs av nämnd eller person tillsatt enligt § 9 i detta kapitel, svarar parterna till lika delar för ersättningen.

Ersättning till besiktningsman betalas av entreprenören då fråga är om fortsatt slutbesiktning, avbruten slutbesiktning enligt § 14 andra stycket i detta kapitel och efterbesiktning samt av entreprenören påkallad särskild besiktning. Besiktningsmannen äger dock besluta att ersättningen helt eller delvis skall betalas av beställaren, om särskilda skäl föreligger.

Vid överbesiktning skall nämnden med hänsyn till utgången av överbesiktningen besluta, vem av parterna som skall svara för ersättningen eller hur denna eljest skall fördelas mellan parterna.

I förhållande till besiktningsnämnd och gemensamt utsedd besiktningsman är parterna solidariskt ansvariga för betalning av ersättningen.

I paragrafen talas om "ersättning till besiktningsmannen". Parternas egna kostnader för att delta i besiktningen svarar de själva för (se dock AB 7:24).

Kostnadsfördelning sker sålunda:

Förbesiktning	} Betalas av beställaren om han utsett besiktningsman
Slutbesiktning	
Ny slutbesiktning	
Garantibesiktning	
Särskild besiktning	} Betalas av beställaren om han begärt besiktningen eller av parterna gemensamt om nämnd utför besiktningen
Särskild besiktning begärd av entreprenören	} Betalas av entreprenören om inte besiktningsmannen beslutar annat
Avbruten slutbesiktning	
Fortsatt slutbesiktning	
Efterbesiktning	
Överbesiktning	} Besiktningsnämnden fördelar kostnaderna beroende på resultatet av besiktningen

Vid fortsatt slutbesiktning och efterbesiktning är det normalt, och logiskt, att entreprenören betalar besiktningsersättningen eftersom han föranlett besiktningen. Undantag kan vara om besiktningen är opåkallad eller formellt felaktig.

Texten anger i st 2 att "ersättning till besiktningsman betalas av entreprenören..." Det är egentligen en mycket diskutabel skrivning eftersom besiktningsmannen normalt är engagerad av beställaren som ju är hans ende uppdragsgivare. Det kan knappast krävas av besiktningsmannen att han skall vända sig till en person – entreprenören – som han inte har något avtalsförhållande med och kräva ersättning för ett arbete som entreprenörens motpart beordrat. Det måste nog ifrågasättas om inte en klok besiktningsman kräver att hans uppdragsgivare – beställaren – står som betalningsansvarig och sedan får beställaren – kanske genom innehållna medel – kräva ersättning av den betalningsskyldige entreprenören.

Vid överbesiktning skall resultatet av besiktningen avgöra vem som skall svara för kostnaderna. Man följer där regeln för skiljedomsprövning att den "tappande" parten får betala.

Även om en part enligt denna regel eller besiktningsmannens beslut skall bära hela eller viss del av arvodet till en av parterna gemensamt utsedd besiktningsman eller besiktningsnämnd, är parterna gentemot besiktningsmannen solidariskt ansvariga för ersättningen. Det den ena partern inte kan betala får den parten stå för.

Det kan alltså vara en påtaglig risk att vara part i t ex en överbesiktning där motparten inte är ekonomiskt stabil. Överbesiktningsnämnder brukar avkräva parterna ett förskott på arvodet innan man startar arbetet.

§ 24

Oberoende av vad som sägs i § 23 i detta kapitel åligger det entreprenören att anskaffa och bekosta handräckning som erfordras vid besiktning.

Entreprenören måste kalkylera med kostnader för handräckning åt besiktningsmannen, som vid stora entreprenader kan bli relativt omfattande. Om besiktningsmannen skulle kräva mer handräckning än vad som kan anses vara normalt, bör entreprenören med stöd av AB 1:9 kunna begära ersättning för den icke kalkylerade merkostnaden.

§ 25

Entreprenören är berättigad och skyldig att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats utgöra fel. Därjämte är entreprenören skyldig att avhjälpa sådant som beställaren anser utgöra fel och skriftligen påtalat enligt kapitel 5 § 10.

Om entreprenören anser att han inte är ansvarig för fel, skall han meddela beställaren detta. Om beställaren ändå så begär, skall entreprenören utföra avhjälpande. Detsamma gäller om det inte slutligt fastställts, huruvida fel föreligger eller huruvida entreprenören ansvarar för felet.

Entreprenören skall utan dröjsmål underrätta beställaren när fel avhjälpes.

Om entreprenören inte avhjälpes fel inom föreskriven tid eller skriftligen har meddelat att han inte avser att avhjälpa felet, får beställaren låta avhjälpa felet.

Om det efter avhjälpandet slutligt fastställs att fel inte föreligger eller att entreprenören inte svarar för felet, skall kostnadsreglering ske enligt kapitel 6 §§ 1–5 och § 9. Om entreprenören är ansvarig för felet, sker avhjälpandet på hans bekostnad.

Avhjälpande skall fullgöras utan dröjsmål och senast inom två månader räknat från det att besiktningsutlåtandet eller under rättelsen tillställts entreprenören, såvida inte lämplig årtid bör avvaktas.

Om fel som beställaren skriftligen har påtalat inom tre månader efter entreprenadens godkännande inte medför risk för skada på entreprenaden eller olägenhet av betydelse för beställaren, kan avhjälpande ske utan dröjsmål efter garantitidens utgång.

Denna paragraf är mycket central eftersom den reglerar väsentliga frågor om felavhjälpandet och beställarens rätt att kräva felavhjälpande, realiter oavsett om fel objektivt kan anses ha konstaterats eller inte. Det är därför olyckligt att paragrafen innehåller både språkliga och juridiska oklarheter förmodligen ett resultat av försöken att jämka ihop motstridiga uppfattningar och krav.

Här fastslås först en rättighet för entreprenören att få avhjälpa fel men bara de som noterats i besiktningsutlåtanden. Fel som beställaren påtalat utanför utlåtande genom egen skriftlig reklamation är entreprenören inte berättigad utan bara skyldig att avhjälpa, en märklig logik. Det fastslås att avhjälpande av i utlåtande noterade och av beställaren skriftligen påtalade fel skall göras omgående och senast inom 2 månader från det utlåtande/skriftlig reklamation tillställts entreprenören. Det förutsätts att beträffande av beställaren reklamerade fel avses fel som reklamerats efter slutbesiktningen. Det bör beaktas att beställaren har rätt att kräva avhjälpande av vad han anser vara fel. I st 2 finns den oklara texten att entreprenören kan meddela beställaren att han – entreprenören – inte anser sig vara ansvarig för fel. Det kan innebära att entreprenören medger att fel föreligger men att det påtalats för sent. Fråga är då om entreprenören också kan göra invändningen att han inte anser något fel föreligga alls, något som faktiskt inte kan utläsas av paragraftexten. Emellertid framgår av BKK:s Besiktningshandling att man uppenbarligen skall läsa texten så att den avser även detta fall, något som nog borde ha framgått klart av texten. Det intressanta är då att oavsett denna invändning kan beställaren kräva att det påstådda, omtvistade felet skall avhjälpas. Samma gäller också om frågan om förekomst av eller ansvar för fel görs till föremål för rättslig prövning i överbesiktning, skiljenämnd eller domstol. Beställaren behöver inte avvakta resultatet av prövning utan kan kräva felavhjälpande ändå, något som faktiskt kan äventyra bevismöjligheter och rättssäkerheten.

Underlåter entreprenören att avhjälpa felet har beställaren rätt att själv eller genom annan entreprenör ombesörja avhjälpandet. Han har också rätt att ta ut ersättning därför av entreprenören. Har felet påtalats vid slutbesiktning har beställaren rätt att innehålla avhjälpandekostnaderna av slutlikviden (AB 6:15). Samma blir i realiteten fallet beträffande fel som påtalats vid förbesiktning.

Det bör observeras att om en entreprenad inte godkänns vid slutbesiktning måste beställaren anses ha rätt att förutsätta att påtalade fel är avhjälpade till den fortsatta slutbesiktningen. Skulle så inte vara fallet, har entreprenören rimligtvis inte "utan dröjsmål" avhjälpit påtalade fel och beställarens rätt att själv avhjälpa fel inträder.

Om entreprenören inte godtar besiktningsutlåtandet utan begär överbesiktning eller prövning i skiljedom/domstol, kan han antingen avhjälpa felet med reservation för rätt till ersättning eller välja att inte avhjälpa och hoppas på rättelse. Han skall då skriftligen underrätta beställaren om att han inte avser att avhjälpa felet. Detta gäller oavsett om beställaren krävt avhjälpandet eller ej. Beställaren har då rätt att själv ombesörja avhjälpandet och kräva ersättning. Detta dock endast om entreprenören visas vara ansvarig. Rimligtvis får inte beställarens avhjälpande ske så att överbesiktningsnämnden eller skiljedom/domstol inte kan besiktiga felet.

I sitt byråkratiska nit har byggherresidan här framtvingat en skrivning som är både ologisk och svårbegriplig. Dock måste entreprenören så snart han har fått utlåtandet bestämma vilka fel han anser sig vara skyldig att avhjälpa. Beträffande de övriga bör han skriftligen anmäla att han inte anser sig skyldig att avhjälpa. Vidare måste han bestämma om han skall begära prövning i överbesiktning eller skiljedom/domstol eller avvakta beställarens reaktion. Denne torde i vart fall innehålla pengar för avhjälpandet men måste också bestämma sig. Skall han pröva frågan i överbesiktning eller i skiljedom/domstol? Skall han kräva avhjälpande eller själv ombesörja avhjälpande? Osv. Det kan diskuteras när man kan anse det – § 25 st 5 – slutligt fastställt att fel inte föreligger – borde ha varit förelegat – resp att entreprenören inte ansvarar – eftersom det inte finns någon tidpunkt när ett överbesiktningsutlåtandet kan anses ha vunnit "laga kraft". Möjligen skulle denna tidpunkt infalla 10 år – allmän preskriptionstid – efter delgivning av utlåtandet.

En väsentlig fråga är *hur* entreprenören skall avhjälpa fel om han anser att fel inte föreligger.

Det bör observeras att enligt texten i AB 7:25 inträder avhjälpandeskyldigheten när felet noterats i utlåtandet. I praktiken har entreprenören ändå skäl att i eget intresse starta avhjälpandet direkt efter besiktningsförrättningen där han ju, enligt AB 7:20, underrättats om vilka fel som kommer att noteras.

Med hänsyn till den rätt som beställaren har enligt AB 7:13 att påtala fel under de första tre månaderna av garantitiden har införts en viss begränsning i skyldigheten att avhjälpa "utan dröjsmål". Om sådana fel inte är väsentliga kan avhjälpandet anstå till omedelbart efter garantitidens utgång.

Entreprenören skall – och bör i eget intresse – utan dröjsmål anmäla när felavhjälpande har ägt rum. Ofta är det klokt att också begära efterbesiktning särskilt med hänsyn till regeln i 7:5, st 2.

7:25 är en byråkratins seger över förnuftet.

§ 26

Fel som inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd, utseende eller möjligheten att använda den på ändamålsenligt sätt är entreprenören inte skyldig att avhjälpa, om detta skulle vara oskäligt med hänsyn till avhjälpandekostnader och andra omständigheter.

Vid tillämpning av föregående stycke är beställaren berättigad till avdrag på entreprenadsumman med belopp motsvarande skillnaden mellan värdet på entreprenaden i kontraktens respektive felaktigt skick. Beloppet skall dock inte understiga den besparing entreprenören gjort genom det felaktiga utförandet.

AB innehåller ingen begränsning av entreprenörens ekonomiska ansvar för – skyldighet att avhjälpa – fel. Fel skall avhjälpas, oavsett kostnaden för avhjälpandet.

Här har dock skrivits in en begränsning för avhjälpandeskyldigheten. Förutsättning för att regeln skall kunna tillämpas är dels att felet inte är av väsentlig betydelse för beställaren, dels att avhjälpandekostnaden skulle innebära en oskälig kostnad för entreprenören.

Vid prövning av regelns tillämpbarhet måste man – normalt besiktningsmannen – först pröva om felet har väsentlig betydelse för beställaren. Har felet betydelse är kostnaden för avhjälpandet inte längre av betydelse. Man får alltså inte först se på avhjälpandekostnaden och om den är oskälig eller ej.

Givetvis ger en regel av detta slag utrymme för visst "tyckande" från parter och besiktningsman. Är parterna inte ense – med varandra och/eller besiktningsmannen – kan frågan prövas i överbesiktning eller vid domstol (AB 7:6–7).

Vid tillämpning av denna paragraf kan också fastställas att avhjälpande av fel skall ske endast i viss omfattning. Det kan här bli aktuellt för besiktningsmannen att ange eller föreslå hur avhjälpandet skall ske, något som han annars bör undvika.

För att entreprenören inte skall kunna göra en obehörig vinst på att slippa avhjälpa fel där värdeminskningen är liten eller ingen, har fastslagits att entreprenören som nedsättning av kontraktssumman skall erlægga i vart fall minst vad han "tjänat", sparat in på att medvetet eller omedvetet välja ett icke kontraktsenligt utförande eller material.

§ 27

Beställaren skall lämna entreprenören erforderligt tillträde för avhjälpande av fel.

Vid avhjälpande av fel skall i skälig utsträckning undvikas att olägenhet uppkommer för beställaren.

Om beställaren förorsakas kostnader i samband med avhjälpande av fel, är entreprenören ersättningsskyldig i den omfattning som framgår av kapitel 5 § 14.

Bägge parter skall medverka till att fel-avhjälpande skall gå så smidigt som möjligt.

Beställaren måste tåla det intrång, besvär etc som blir en nödvändig följd av fel-avhjälpandet. Om han hindrar entreprenören att utföra erforderliga åtgärder kan han riskera skadeståndskrav eller att inte kunna påfordra avhjälpandet.

Entreprenören skall å sin sida försöka begränsa olägenheterna vid avhjälpandet. Om skada eller hinder, störning för beställaren uppkommer gäller för entreprenörens ansvar reglerna i AB 5:14 st 2 och det egentligen utan det påpekande som finns i st 3.

§ 28

Beställaren äger efter samråd med entreprenören under entreprenadtiden ta ej avlämnad del av entreprenaden i bruk, men svarar därvid för skada på entreprenaden på grund av brukandet samt för ökade kostnader för entreprenadens utförande och färdigställande.

Beställaren har en klart uttalad rätt att ta "sin" entreprenad i bruk redan under entreprenadtiden och entreprenören har ingen rätt att hindra beställaren att utöva denna rätt. Som en ordningsregel uttalas att sådant ibruktagande skall ske "i samråd med entreprenören", ett samråd som kan avse t ex nödvändiga säkerhets- eller andra åtgärder för att använda den aktuella entreprenaddelen.

Även om samråd har skett

- är beställaren ansvarig för skador på entreprenaden som är en följd av brukandet (AB 5:4),
- är entreprenören berättigad till ersättning för ökade utförandekostnader – hinder, störning och dylikt – som ibruktagandet, t ex inflyttning i lokaler kan medföra.

Rimligtvis kan entreprenören också ha rätt till tidsförlängning, särskilt om brukandet sker utan samråd eller utan hänsyn till entreprenörens invändningar.

§ 29

Om kontraktsarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Huvuddelar behandlas i särskilt kapitel.

§ 30

Part äger påkalla slutbesiktning då del av entreprenaden är färdigställd, om beställaren under entreprenadtiden begär att få ta delen i bruk.

Om en del av entreprenaden, utan att vara huvuddel, är färdigställd och skall tas i bruk av beställaren skall delen bli föremål för slutbesiktning, om part, någon part, så begär.

Det kan konstateras att denna regel inte alls eller i vart fall ytterst sällan tillämpas i praktiken. Beställaren önskar givetvis ha en samlad slutbesiktning och en gemensam garantitid för hela entreprenaden. Få om ens någon entreprenör ifrågasätter att kräva tillämpning av regeln. Vidhåller entreprenören rätten att få den ibruktagna delen slutbesiktigad och så inte sker kan han åberopa den särskilda regeln i AB 92 4:7 om tid för garantitidens början avseende den aktuella delen.

HUVUDDELAR

AB har ett begrepp benämnt huvuddel som förekommer på olika ställen i texten.

Begreppet *huvuddel* definieras som del av kontraktsarbetena som av parterna, i kontraktshandling angetts som huvuddel och som åsatts ett avtalat pris som en del av kontraktssumman. Kontraktsarbetena kan således om parterna avtalat därom bestå av två eller flera huvuddelar. Oavsett texten i ABs begreppsbestämning kan rimligtvis parterna även under entreprenadtiden träffa avtal om en uppdelning i huvuddelar.

I övrigt anges inget om huvuddelens omfattning, storlek etc utan det står parterna fritt att avtala i denna fråga.

Viktigt är att man om man avser att göra en huvuddelsuppdelning verkligen använder det ordet och inte etapp, delarbete eller dylikt.

Uppenbart är att författare av administrativa föreskrifter och parter ofta saknar kännedom om innebörden i begreppet huvuddel och konsekvenserna av att dela upp entreprenaden i huvuddelar.

Huvuddelsbegreppet behandlas i följande paragrafer i AB 92:

- 4:2 Det förutsätts att man vid uppdelning i huvuddelar också anger kontraktstid – färdigställandetid – för varje huvuddel och för kontraktsåtagandet i dess helhet.
- 4:3 En tidsförlängning kan avse berörd huvuddel och kan, men behöver inte, avse hela kontraktsåtagandet.
- 4:7 Eftersom slutbesiktning och därmed godkännande skall ske av varje huvuddel för sig (se AB 7:29), måste också garantitid löpa för varje huvuddel för sig.
- 4:11 Om tidsförlängning avseende en huvuddel påverkar annan huvuddel/andra huvuddelar, skall tidsförlängning medges även för denna huvuddel/dessa huvuddelar.

5:23 Det förutsätts att vite fastställs för försening av hela kontraktsåtagandet och för varje huvuddel för sig. Här har då införts den jämkningsregeln att försening av en huvuddel som direkt påverkar senare huvuddel(ar) inte skall ge upphov till vite för de senare huvuddelarna och avräknas från vitet avseende hela åtagandet.

6:20 Alla regler i kapitel 6 skall tillämpas på varje huvuddel. Detta innebär bl a

att AB 6:3 och dess begränsningsregler beträffande tid för framförande av krav skall tillämpas på varje huvuddel,

att preskriptionsregeln i AB 6:13 skall tillämpas för varje huvuddel, en "livsfarlig" regel för en ouppmärksam entreprenör, särskilt som regeln gäller beträffande på varje huvuddel belöpande ändrings- och tilläggsarbeten.

7:29 Om, vilket torde vara regel, särskilda färdigställandetider (kontraktstider) fastställs för huvuddelarna skall Kap 7 tillämpas på varje huvuddel. Det betyder alltså att varje huvuddel skall bli föremål för separat slutbesiktning med godkännande.

Det finns situationer där det kan vara motiverat att under entreprenadtiden skapa en uppdelning av entreprenaden för att t ex avskilja en del som av något skäl inte kan färdigställas. Beställaren torde dock inte vara intresserad av att ha flera garantitider.

AB 92 KAP 8 HÄVANDE

Om man ingått ett avtal, t ex ett entreprenadavtal, är man bunden av avtalet. Parterna är skyldiga att fullgöra sina förpliktelser enligt avtalet, entreprenören att i rätt tid prestera en kontraktsenlig entreprenad och beställaren att erlagga avtalad likvid.

Om någon part bryter avtalet riskerar han att drabbas av skadeståndskrav från motparten.

Under vissa omständigheter kan det emellertid vara tillåtet att häva avtalet, dvs att bryta det. I AB har dessa omständigheter katalogiserats och väsentligen har en part denna hävningsrätt när motparten inte uppfyller sina skyldigheter enligt avtalet.

Hävningsrätten enligt AB 8:1 och 8:2 avser återstående arbeten, den återstående delen av entreprenaden. Detta innebär att det aldrig kan bli aktuellt att entreprenören skulle tvingas eller ha rätt till att ta tillbaka redan utfört arbete. (Se vid 6:10 om begreppet "utfört arbete".) Ett skäl till att hävande endast kan avse icke utförd, återstående del av entreprenaden är att i normalfallet blir entreprenaden fast egendom allt eftersom den utförs, blir en icke utbrytbar del av byggnaden, anläggningen etc. Om en entreprenad inte godkänns vid slutbesiktningen och fel som föranlett icke godkännandet inte avhjälpas inom fastställd tid är detta en grund för hävande. Hävandet kommer då i princip att avse avhjälpandearbetena, färdigställandet av entreprenaden.

Även om AB inte har något formkrav förutsätts att hävningen sker skriftligen.

Part som överväger att häva måste väl pröva om han har rätt därtill, eftersom ett oberättigat hävande kan ge upphov till skadeståndskrav från motparten.

Rent allmänt bör man nog inte hantera hävningssituationer utan hjälp av juridisk sakkunnig. Vid i vart fall motpartens konkurs, betalningsinställelse eller annat tecken på ekonomiskt obestånd finns dock ofta skäl att utan större dröjsmål häva avtalet. Härige-

nom får man frihet att avtala med annan entreprenör respektive annan beställare om färdigställandet av entreprenaden.

I en del av hävningsreglerna uttalas att det skall finnas en väsentlig grund för hävningen. Man kan rent generellt säga att syftet med hävningsreglerna är inte att en part skall kunna utnyttja formella regler, ett mindre avtalsbrott etc för att kunna komma ur ett ingånget avtal.

§ 1

Beställaren äger häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten,

- 1 *då entreprenaden försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden, under förutsättning dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning, dels att en försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren*
- 2 *då utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte är kontraktsenlig och avhjälpande inte sker utan dröjsmål efter erinran, eller då entreprenören eljest skulle så brista i fullgörandet av sina åligganden att entreprenadens kontraktsenliga färdigställande därigenom äventyras*
- 3 *då entreprenören försätts i konkurs eller eljest är på sådant obestånd att han inte kan förväntas fullgöra sina åligganden och betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av entreprenörens förpliktelser mot beställaren inte ofördröjligen ställs efter begäran härom*
- 4 *då entreprenören underlåter att inom den i kapitel 6 § 17 angivna tiden ställa föreskriven säkerhet eller då av honom erbjuden säkerhet inte är nöjaktig*
- 5 *då entreprenören underlåter att ställa fyllnadssäkerhet enligt kapitel 6 § 19*
- 6 *då entreprenören utan beställarens medgivande helt eller delvis överlåter kontraktet och detta är av beaktansvärd betydelse för beställaren*
- 7 *då entreprenören avlider eller då god man eller förvaltare enligt föräldrabalken förordnats för honom, eller då entreprenören på grund av sjukdom eller olycksfall blir urståndsatt att färdigställa entreprenaden, såvida det inte utan dröjsmål visas att den kan kontraktsenligt färdigställas av hans rättsinnehavare för hans räkning*
- 8 *då ej avlämnad del av entreprenaden genom krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet drab-*

bas av skada, som är väsentlig eller som eljest väsentligt rubbar förutsättningarna för kontraktets fullgörande

- 9 *då BRB träder i verksamhet eller då myndighet vid krig eller krigsfara tar beställarens eller entreprenörens organisation i anspråk*
- 10 *då entreprenaden på grund av omständighet, som uppkommit utan parternas vållande, måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande väsentligt rubbas.*

Här behandlas beställarens rätt till hävning.

Punkterna 1 och 2 behandlar situationer där entreprenören inte förmår att i rätt tid färdigställa en kontraktsenlig entreprenad. Ofta hänger sådan försummelse samman med ekonomiska problem men kan ju bero på att entreprenören inlåtit sig på ett alltför stort eller för tekniskt komplicerat åtagande.

Punkterna 3–5 handlar om fall av ekonomiska brister hos entreprenören.

Eftersom parterna träffat ett avtal där man kan förutsätta att man valt sin motpart efter vissa kriterier är det viktigt att en part inte skall tvingas att utan eget godkännande få en ny, annan motpart. Detta är grund till hävningsrätten enligt punkt 6.

Punkt 7 är bara aktuell när entreprenören är en fysisk person, företag som bedrivs som enskild firma.

Punkterna 8–10 är situationer då entreprenören drabbas av hinder, skador på entreprenaden etc som han själv inte har skuld till men som ändå ger beställaren hävningsrätt.

§ 2

Entreprenören äger häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten

- 1 *då beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sin betalningsskyldighet eller sina åligganden i övrigt och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran, under förutsättning att underlåtenheten är av väsentlig betydelse*
- 2 *då beställaren försätts i konkurs eller eljest är på sådant obestånd att han inte kan förväntas fullgöra sina åligganden och betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av beställarens förpliktelser mot entreprenören inte ofördröjligen ställs efter begäran härom. Om sådan begäran har fram-*

ställtts äger entreprenören avbryta arbetena. Om arbetena återupptas skall entreprenören ersättas för de kostnader avbrytandet förorsakat

- 3 då beställaren underlåter att inom den i kapitel 6 § 17 angivna tiden ställa avtalad säkerhet, eller då av honom erbjuden säkerhet inte är nöjaktig
- 4 då beställaren underlåter att ställa fyllnadssäkerhet enligt kapitel 6 § 19
- 5 då beställaren, utan att ställa betryggande säkerhet på annan överlåter sin rätt till entreprenaden eller del därav eller egendom, som entreprenaden avser, och därigenom kan befaras komma att brista i fullgörandet av sina åligganden
- 6 då beställaren utan entreprenörens medgivande helt eller delvis överlåter kontraktet och detta är av beaktansvärd betydelse för entreprenören
- 7 då ej avlämnad del av entreprenaden genom krig uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet drabbas av skada som är väsentlig eller som eljest väsentligt rubbar förutsättningarna för kontraktets fullgörande
- 8 då BRB träder i verksamhet eller då myndighet vid krig eller krigsfara tar beställarens eller entreprenörens organisation i anspråk
- 9 då entreprenaden på grund av omständighet, som uppkommit utan parternas vållande, måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande väsentligt rubbas.

Beträffande punkt 1 bör påpekas att en entreprenör som inte får dellikvider enligt betalningsplan eller fakturor är närmast tvungen att häva avtalet. Han har nämligen ingen uttalad rätt att avbryta prestationen i avvaktan på likvid och sedan, om och när han får den, fortsätta och få tidsförlängning. I avvaktan på likvid måste han alltså fortsätta arbetet enligt tidplan. Här kan då hävningen innebära en press på beställaren att betala eller, om så inte sker, att entreprenören inte lägger ned mer obetalt arbete.

Punkterna i övrigt har direkt motsvarighet i AB 8:1. Undantag är punkt 5 som särskilt avser fall när beställaren överlåter den fastighet varå entreprenaden utförs.

§ 3

Om i § 2, 5 i detta kapitel nämnd överlåtelse sker, skall beställaren utan dröjsmål underrätta entreprenören härom.

Om beställaren överlåter den fastighet varå arbetet utförs eller t ex hyres- eller arrenderätt till den skall han underrätta entreprenören därom, vilket sammanhänger med den hävningsrätt som finns i AB 8:2 p 6.

§ 4

Vid hävande av kontraktet skall värdet av utförd del av entreprenaden gottskrivas entreprenören. På parts begäran skall värdering verkställas. Denna skall ske med hänsyn till beskaffenheten av det utförda och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet.

I fall som avses i § 1, 7–10 och § 2, 7–9 i detta kapitel skall därutöver entreprenörens kostnad för material och varor, som anskaffats eller beställts men inte byggts in, samt för underentreprenader gottskrivas honom.

Material och varor skall härvid värderas efter anskaffningskostnaden. I den mån beställaren utger ersättning som nu sagts, inträder han, såvitt på entreprenören ankommer, i dennes rätt till material, varor och underentreprenader.

Vid värdering som avses i denna paragraf skall avdrag för skada genom krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet ske endast i den mån entreprenören rimligen kunnat undvika eller minska skadan.

Om parterna inte enas om värdet, utförs värderingen av nämnd eller person tillsatt enligt kapitel 7 § 9. Om samtliga ledamöter i sådan nämnd stannar vid olika värderingar, gäller den värdering som ligger mellan den högsta och den lägsta.

I denna paragraf angiven värdering skall ske utan dröjsmål efter hävandet och skall verkställas på sådant sätt att arbetenas fortsatta utförande inte hindras.

Efter hävande skall göras en avräkning mellan parterna. Enkelt innebär den att

- *entreprenören gottskrivs värdet av utfört arbete även om det skadats genom krig etc, såvida inte entreprenören underlåtit att skydda entreprenaden*
- *entreprenören i vissa fall gottskrivs värdet av anskaffat men ej inbyggt material*
- *beställaren gottskrivs erlagda dellikvider.*

Båda parter kan därutöver gottskrivas skadestånd, ersättning för tillhandahållna hjälpmedel och dylikt.

Det är oklart i vad mån en av värderingsmän gjord värdering är slutgiltigt bindande för parterna. Med hänsyn till att en överbesiktningsnämnds utlåtande inte är slutgiltigt bindande – se AB 7:7 – måste rimligtvis en missnöjd part kunna få en omprövning av värderingsutlåtandet i domstol/skiljenämnd.

§ 5

Om hävande sker på grundval av § 1, 1–6 i detta kapitel, är entreprenören skyldig ersätta beställaren den kostnadsökning som på grund av hävandet uppkommer för entreprenadens färdigställande, samt den skada hävandet i övrigt åsamkar beställaren.

Beställaren är efter hävandet berättigad att själv utföra återstående arbeten eller låta desamma övertas av annan och utföras till det pris, som utan föregående tävlan kan betingas.

Anspråk på ersättning på grund av hävandet medför inte rätt till ersättning, om det inte framställs skriftligen senast tre månader efter det att vid hävandet återstående arbeten slutförts.

§ 6

Om hävande sker på grundval av § 2, 1–6 i detta kapitel är beställaren, utöver ersättning för vad entreprenören utfört av entreprenaden, skyldig ersätta den skada, som hävandet åsamkar entreprenören.

Anspråk på ersättning på grund av hävandet medför inte rätt till ersättning, om det inte framställs skriftligen senast tre månader efter det skadan blivit känd.

Utöver avräkning enligt AB 8:4 kan hävande part få rätt till skadestånd, nämligen om hävningen beror på motpartens bristande kontraktsuppfyllelse.

Beställaren får rätt till ersättning för den merkostnad han kan drabbas av för att få entreprenaden färdigställd samt för t ex förseningsskada.

Entreprenören har rätt till ersättning för den handelsvinst han går miste om genom att inte få färdigställa entreprenaden.

Det är knappast lätt att i efterhand fastställa när "skadan blivit känd". Den hävande parten bör därför i eget intresse direkt i anslutning till hävningen framställa ett skadeståndskrav i form av en neutral reklamation, t ex: "Vi kräver skadestånd för den skada som drabbar oss i form av färdigställande och försening med ett senare preciserat belopp".

Man bör observera den korta tiden – tre (3) månader – för framställande av skadeståndsanspråk.

§ 7

Om hävande sker på grundval av § 1, 1–7 i detta kapitel är entreprenören skyldig att låta beställaren eller nytillträdande entreprenör mot skäligen ersättning överta eller förhyra hjälpmedel, material och varor som finns inom arbetsområdet. Entreprenören är även skyldig medverka till att beställaren eller nytillträdande entreprenör får överta träffade avtal angående material, varor och underentreprenader mot ersättning för entreprenörens kostnader, i den mån de avser ännu ej fullgjorda delar av sådana avtal.

Om beställaren häver avtalet på grund av avtalsbrott från entreprenörens sida, har beställaren rätt att mot ersättning överta entreprenörens anskaffade material, varor etc och eventuella avtal om material etc för entreprenaden.

§ 8

Vid hävande skall parternas mellanhavanden regleras utan dröjsmål, efter det att uppkommande kostnadsökning och skada kunnat fastställas.

Som en ordningsregel fastslås att parterna snarast efter hävning skall göra upp och avsluta sina mellanhavanden.

AB 92 KAP 9 TVIST

Twist uppstår mellan parter i ett avtalsförhållande när parterna inte är ense om t ex omfattning av åtagandet, priset eller tolkning av regler i avtalet. De flesta tvister löser parterna själva vid interna diskussioner.

Om parterna inte kan lösa tvisten måste de emellertid ha en hjälp utifrån. Hjälp att lösa tvister kan man alltid få genom domstol, som är det organ samhället ställer till allmänhetens – även företags – förfogande för att lösa tvister. En väsentlig del av domstolarnas verksamhet är tvistlösning.

I affärsförhållanden är det emellertid relativt vanligt att parterna avtalar om att inte anlita allmän domstol för tvistlösning. Man väljer i stället att låta tvisten avgöras genom skiljedom, av skiljemän. Vanligtvis följer man vid skiljedomsförfarandet de former som finns härför i en särskild lag om skiljemän. (Lagen SFS 1999:116 om skiljeförfarande)

En skiljedom meddelas (avkunnas) av en av parterna själva tillsatt "domstol". Den består av tre personer, tre skiljemän. Vardera parten utser en skiljeman och dessa utser sedan en tredje, som fungerar som ordförande.

Sedan skiljemännen utsetts agerar de i stort som en vanlig domstol. Parterna får först i skrift framlägga sin talan varefter man har en eller flera muntliga förhandlingar. Sedan parterna slutfört sin talan meddelar skiljemännen sin dom.

Det finns flera skäl till att man i affärsförbindelser, vid handels-tvister, föredrar skiljemän framför domstol.

- Parterna kan till skiljemän utse personer med särskild sakkunskap på det område som tvisten avser, t ex byggnadsteknik eller entreprenadjuridik.
- Förfarandet ger större möjligheter till kontakter mellan parterna och därigenom oftast större förlikningsmöjligheter.

- Skiljedomsförhandlingarna är inte offentliga och domen är ingen offentlig handling. Parterna behöver inte få sina affärsförhållanden offentliggjorda.
- Skiljedomen kan inte överklagas. I rena undantagsfall kan en part hos allmän domstol begära att skiljedomen skall ogiltigförklaras eller upphävas närmast på grund av fel i det rättsliga hanterandet från skiljemännens sida.

Skiljedomsförfarandet har också nackdelar.

- Skiljemännen kan inte höra vittnen på ed som domstol kan.
- Parterna svarar för skiljemännens arvode och andra kostnader för förfarandet, vanligtvis så att den förlorande parten får bära kostnaden. Dessa kostnader tenderar att bli höga och avskräcker ofta parter från att få en tvist prövad.
- Parterna svarar solidariskt för skiljemännens arvode och en vinnande part kan riskera att få betala hela kostnaden om motparten inte är solvent.
- Genom att domen inte är offentlig skapas ingen riktig rättspraxis, inga prejudikat, på t ex entreprenadjuridikens område.
- Det kan vara en nackdel att inte få överklaga domen.

För att inte en part skall kunna förhindra skiljeförfarandet genom att underlåta att utse skiljeman finns i lagen om skiljemän en möjlighet för motparten att hos domstol begära att denna då utser motpartens skiljeman.

Det bör noteras att de av parterna utsedda skiljemännen absolut inte får ses som ombud eller företrädare för de parter som utsett dem. De, liksom ordföranden, skall iaktta en strängt objektiv, neutral inställning till parterna och tvisten. Parterna får givetvis inte under förfarandet försöka påverka skiljemännen eller efterhöra deras åsikt om ärendet. En skiljeman bör inte innan han anlitas ha uttalat sin uppfattning – t ex som rådgivare åt en part – om tvisten, om vilken som part som har rätt etc.

§ 1

Twist på grund av kontraktet skall avgöras genom skiljedom enligt svensk lag om skiljemän, såvida inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar.

Vid skiljemannaavgörande skall omröstningsreglerna i rättegångsbalken gälla.

AB har som en tackbestämmelse en s k skiljedomsklausul som gäller om parterna inte i sitt avtal bestämt om annat.

Om en part trots skiljedomsklausul gäller går till domstol med en tvist kan motparten förklara att domstolen inte är behörig och domstolen får då inte pröva tvisten.

§ 2

Oberoende av § 1 i detta kapitel får part vid allmän domstol anhängiggöra talan som uppenbarligen inte avser högre belopp än tio basbelopp. Med basbelopp avses basbeloppet vid tidpunkten för talans anhängiggörande.

För att kunna få mindre tvister prövade utan den kostsamma skiljedomsprövningen har som en ny regel i AB 92 införts att oavsett skiljedomsklausul får alltid tvister om ett belopp understigande tio (10) basbelopp, dvs ca 350 000 kr (1992) alltid hänskjutas till domstolsprövning. Det är den påkallande parten – den som initierar tvisten – som avgör om han vill välja domstol eller skiljemän där tvisten avser ett belopp som inte överstiger 10 basbelopp.

Det har i en domstolsprövning fastställts att om en parts krav understiger 10 basbelopp men motparten har motkrav så att de sammanlagda kraven uppgår till mer än 10 basbelopp gäller inte undantagsregeln i denna paragraf.

§ 3

Den omständigheten att tvist hänskjutits till rättsligt avgörande berättigar inte entreprenören att avbryta entreprenaden. Inte heller äger beställaren på sådan grund innehålla belopp som inte direkt omfattas av tvisten, eller underlåta att i övrigt fullgöra sina åligganden.

Genom denna regel fastslås att parterna, även om man tvistar om en detaljfråga, skall i övrigt fullgöra sina åtaganden. I praktiken torde tvisterna som går till skiljemän inte komma förrän vid slutuppgörelsen.

§ 4

Oberoende av § 1 i detta kapitel äger part hos allmän domstol eller myndighet anhängiggöra talan beträffande ostridig, förfallen fordran avseende entreprenaden.

Det förekom att en part, vanligtvis beställaren, avvisade ansökningar om betalningsförlägganden eller stämning avseende otvistiga belopp med hänvisning till parternas skiljedomsklausul. Härigenom fick vederbörande ett extra betalningsanstånd. Genom

regeln i AB 9:4 kan en part alltid få domstolshjälp för att driva in klara, till betalning förfallna belopp, t ex dellikvider.

I situationer där en beställare utan uttalad motivering vägrar eller underlåter att betala, t ex slutfakturan, kan en ansökan om betalningsföreläggande vara ett effektivt sätt att tvinga beställaren att redovisa sin ståndpunkt.

KOMMENTARER TILL ABT 94

Allmänt

AB 92 är avsett att användas för utförandeentreprenader, entreprenader där beställaren förutsätts att tillhandahålla, ansvara för, helt eller i vart fall till väsentlig del, projekteringen.

Som en komplettering till AB 92 finns för totalentreprenader regelverket ABT 94, som i likhet med AB 92 är resultat av förhandlingar inom BKK.

ABT 94 utgör ett komplett regelverk och till stor del är paragraferna i båda regelverken identiska. De regler som är specifika för totalentreprenaden avser oftast att säkerställa beställarens funktionskrav. Man bör absolut inte för ett och samma avtal åberopa båda standardavtalen, AB och ABT. Möjligen kan man för två klart avskiljbara huvuddelar åberopa AB för den ena och ABT för den andra, vilket kommer att ställa stora krav på utformning av AF-del och tekniska beskrivningar och för genomförande av besiktningar.

Här skall lämnas en kommentar till totalentreprenadformen, till de regler i ABT 94 som är speciella för totalentreprenaden och till sådana regler som innebär avvikelser från motsvarande regler i AB 92.

Den praktiska verkligheten visar att det knappast förekommer renodlade utförande- resp totalentreprenader. Utförandeentreprenader har ofta "insmugna" totalentreprenadsdelar, där beställaren framställer funktionskrav utan tekniska lösningar. På samma sätt förekommer ofta totalentreprenader med mer eller mindre långt gående krav på tekniska lösningar, "styrd totalentreprenad". Det måste ifrågasättas om inte BKK borde överväga att ha ett enda standardavtal men med särskilda regler för funktionskraven och deras rättsliga ställning.

Begreppet totalentreprenad

Begreppet totalentreprenad, som är en entreprenadform, har definierats på så sätt att det inledningsvis – före begreppsbestämningarna – sägs att ABT 94 är avsedda att användas där beställaren sluter avtal med en entreprenör om såväl hela eller en väsentlig del av projekteringen som själva utförandet.

Det som gör en entreprenad till en totalentreprenad är alltså att entreprenörens åtagande är totalt i det avseende att det omfattar både projektering och utförande.

Det saknas däremot helt betydelse hur entreprenaden upphandlats – som delad entreprenad, generalentreprenad eller samordnad generalentreprenad. Den ofta sedda uppdelningen delad entreprenad, generalentreprenad och totalentreprenad är alltså rent nonsens. Upphandling är en sak, entreprenadform – totalentreprenad eller utförandeentreprenad – är en annan.

Genom begreppsbestämningarna i ABT 94 har entreprenadformen där beställaren svarar för projekteringen – entreprenad på färdiga handlingar – nu fått en egen beteckning, nämligen *utförandeentreprenad*.

Totalentreprenadens idé är – skall vara – att beställaren i förfrågningsunderlaget framställer krav på funktion(er), medan entreprenören genom sina – själv projekterade – tekniska lösningar skall uppfylla dessa funktionskrav.

Begreppet *funktion* har i ABT 94:s begreppsbestämningar definierats som sådan användbarhet eller sådan för användbarhet nödvändig egenskap som normalt konstateras genom mätning, provning eller nyttjande.

Det man särskilt skall observera i denna definition är just att funktionen normalt skall vara så beskriven, så uttryckt, att man i efterhand på ett objektivt sätt skall kunna konstatera om funktionskravet uppfyllts eller inte. Om möjligt skall alltså funktionskrav uttryckas i mätbara tal, t ex som angivande av temperatur, luftmängd, medelljusstyrka, tillåtna ljudnivåer, energisparande eller tillgänglighet.

I vissa fall får krav uttryckas så att de kan konstateras genom nyttjande, dvs användande av entreprenaden. Fråga kan då vara t ex om åtkomlighet, och osäkerheten om funktionskraven har uppfyllts kan då bli särskilt stor.

Ett särskilt problem vid totalentreprenader är att beställaren i förfrågningsunderlaget inte anger klart formulerade funktionskrav utan i stället anger tekniska lösningar. Ett annat problem är att det tycks finnas en viss brist på funktionsspråk, terminologi för att uttrycka funktionskraven.

Inom ett annat standardavtal, ABA 99, förekommer begreppen provdrift och prestandaprov och det är inte ovanligt att beställaren vill använda dessa begrepp i entreprenader enligt AB men särskilt ABT. Inget hindrar att så görs men då får det ske som tekniska föreskrifter för provning och besiktning, lämpligast inskrivna i den tekniska beskrivningen men eventuellt med administrativa föreskrifter i AF-delen. Däremot bör man inte direkt försöka föra in ABA-regler i ett avtal där ABT skall gälla.

Begreppsbestämningar

Anbudshandlingar – förfrågningsunderlag

Dessa begrepp är inte specifika för totalentreprenaden men begreppsbestäms här, eftersom de används i ABT 94-texten. Dock bör påpekas att i ABT 94 har man till skillnad från i AB 92 samlat förfrågningsunderlaget till ett begrepp utan uppdelning i AF-del, beskrivning, ritningar etc.

Referensobjekt

Trots att detta begrepp inte nämns i ABT 94-texten har det tagits med i begreppsbestämningarna, eftersom det inte är ovanligt att beskrivningsförfattare eller anbudsgivare åberopar referensobjekt för att precisera krav, tänkt utförande etc.

Det är då mycket viktigt att den som åberopar ett referensobjekt mycket klart anger i vilket avseende – utförande helt eller till viss del, vilket eller vilka funktionskrav etc – referensobjektet åberopas.

Teknisk lösning

Detta begrepp har begreppsbestämts att avse ett av part angivet, krävt eller på annat sätt teoretiskt presenterat utförande i ritning, beskrivning eller text som modell.

Kapitel 1

§ 1

Omfattningen av kontraktsarbetena bestäms av kontraktshandlingarna. Kontraktshandlingarna kompletterar varandra, om inte omständigheterna föranleder till annat.

Omfattningen av en totalentreprenad bestäms inte enbart av de av beställaren krävda eller av entreprenören redovisade tekniska lösningarna utan också – och inte minst – av de funktionskrav som entreprenören kan anses skyldig att uppfylla.

Entreprenörens åtagande vid en totalentreprenad innefattar också för entreprenadens utförande erforderliga konstruktionsarbeten – dock endast i den mån de behövs för att uppnå avtalade funktioner. Detta innebär att om beställaren önskar förslag på alternativa lösningar medför detta ett arbete utöver kontraktsåtagandet för vilket entreprenören kan begära ersättning. Det förutsätts då att han på sätt som sägs i Kap 2:5 anmäler att han anser detta arbete berättiga till särskild ersättning.

På samma sätt kan ett konstruktionsarbete, som blir nödvändigt därför att beställaren framställer krav på en viss teknisk lösning eller konstruktion, föranleda ökade, nya konstruktionsarbeten för att anpassa de av entreprenören förutsatta eller redan projekterade tekniska lösningarna till den av beställaren krävda lösningen.

§ 2

Om kontraktshandlingarna inte utvisar krav eller utfästelser beträffande användbarhet eller egenskap, skall arbetena utföras så att de motsvarar vad som kan fördras med hänsyn till objektets av beställaren redovisade eller för entreprenören eljest kända planerade användning.

Kommentar till §§ 1 och 2

Villkoret om att omfattningen av entreprenörens åtagande bestäms av kontraktshandlingarna är ett av de mest grundläggande vid utförandeentreprenader. Vid en totalentreprenad med ABT 94 som avtalsvillkor har detta villkor också grundläggande betydelse, men villkorets innebörd påverkas av att entreprenörens uppdrag vid totalentreprenad även innefattar utredning och projektering. Eftersom entreprenören vid totalentreprenad svarar för hela eller en väsentlig del av produktbestämningen måste beställaren kunna räkna med, att entreprenörens arbete utmynnar i en produkt som fungerar för det ändamål vartill den är avsedd. Detta utgör en grundläggande princip för totalentreprenaden, nämligen den om entreprenörens ansvar för objektets användbarhet och egenskaper. Ofullständigheter i de av entreprenören presterade beskrivningarna

eller ritningarna innebär i sig inte någon begränsning av entreprenörens åtagande. På grund av kapitel 1 § 2 kan entreprenörens åtagande också omfatta arbeten som inte finns uttryckligen angivna i kontraktshandlingarna men som med hänsyn till avtalat resultat eller omständigheterna i övrigt ändå måste anses ingå i entreprenörens åtagande.

De handlingar som entreprenören presenterar i sitt anbud eller under entreprenadtiden ger uttryck för hur han avser att fullgöra sitt uppdrag. Om beställaren efter avtalets ingående kräver annat utförande eller alternativa förslag – med eller utan prisuppgift – får han räkna med att ersätta entreprenören därav föranledda utrednings- och projekteringskostnader, såvida entreprenörens ursprungliga förslag uppfyller kontraktssenliga fordringar. Utarbetandet av alternativa förslag på beställarens begäran ingår normalt inte i kontraktsarbetena.

Till kontraktsarbetena kan inte heller hänföras sådant arbete, som föranleds av villkoret i kapitel 1 § 7 sista meningen, om beställaren under entreprenadtiden begär lösningar vars konsekvenser fordrar särskild utredning. Entreprenören har i sådana fall rätt att betinga sig särskild ersättning utöver kontraktssumman för det arbete som kan anses vara påkallat.

Här finns en regel som innebär en för beställaren väsentlig hjälp i den mån han inte lyckats att klarlägga alla erforderliga funktionskrav. Regeln innebär att entreprenören skall uppfylla inte bara klart uttalade funktionskrav utan också outtalade sådana som kan – rimligen, skäligen – följa av objektets, dvs entreprenadens, redovisade eller ändå för entreprenören kända planerade användning.

Detta innebär att anbudsgivaren måste undersöka vilka funktionskrav som rimligtvis kan ställas på en entreprenad av aktuellt slag och – där sådana krav inte öppet redovisas – ändå räkna in dem i sitt anbudspris och sedan i sina tekniska lösningar.

Självfallet kan en sådan regel medföra mycket utrymme för tolkningstvister. Anta att entreprenaden avser en normal, enklare ishall. Skall kylentreprenören räkna med att dimensionera kylanläggningen för användning hela året eller enbart för en normal säsong, t ex oktober till och med april?

Här, liksom i många avseenden när det gäller totalentreprenader, måste anbudsgivare i sitt anbud ange de dimensionerande förutsättningar som han bygger sitt anbud på. Samtidigt bör det ligga i beställarens – anbudsinfördrarens – eget intresse att ge en god information om objektets planerade användning, i den mån man inte kan ange korrekta funktionskrav. Praktiken visar att beställa-

ren lägger ned betydligt mer intresse på att ställa krav på tekniska detaljlösningar men inte klarlägger objektets planerade användning.

§ 3

Om i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter gäller de inbördes i följande ordning:

- 01 kontrakt
- 02 ABT 94
- 03 beställning
- 04 anbudshandlingar
- 05 förfrågningsunderlag
- 06 övriga handlingar

Vid motstridighet mellan funktionskrav i förfrågningsunderlag och teknisk lösning i anbudshandling skall dock funktionskravet gälla före den tekniska lösningar.

Vad ovan i denna paragraf sagts gäller dock inte, om omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.

Kommentar

Den s k rangordningsregeln i § 3 torde framförallt få betydelse vid motstridighet mellan anbudshandlingar och förfrågningsunderlag. Föreskrifter i anbudshandlingarna kommer då att gälla före föreskrifter i förfrågningsunderlaget, såvida inte någon av undantagsreglerna i styckena 2 och 3 är tillämplig. Huvudregeln motiveras främst med att anbudshandlingarna utgör anbudsgivarens konkreta svar på de krav och önskemål beställaren uttryckt i förfrågningsunderlaget.

Andra stycket

Undantaget i paragrafens andra stycke reglerar det fallet, att anbudsgivaren i anbudshandlingarna presenterat tekniska lösningar som svar på föreskrifter om funktion, som beställaren uppställt i förfrågningsunderlaget. I sådana fall svarar anbudsgivaren för att hans tekniska lösningar åtminstone uppfyller beställarens föreskrifter om funktion. Anledningen härtill är, att det normalt inte kan krävas att beställaren tar ställning till huruvida tekniska lösningar i anbudshandlingar uppfyller hans föreskrifter om funktion. Ett annat motiv för denna undantagsregel är, att beställaren inte skall behöva bedöma varje detalj i anbudshandlingarna.

Om anbudsgivares tekniska lösning vid en samlad bedömning innebär en bättre funktion än den som beställaren föreskrivit, bör föreskriften i anbudshandlingarna normalt gälla, eftersom föreskriften då inte kan anses strida mot funktionsföreskriften i förfrågningsunderlaget.

Tredje stycket

Undantagsregeln i tredje stycket kan bli tillämplig, då beställaren i sina administrativa föreskrifter intar en bestämmelse som avviker från vad som anges i ABT 94. Under förutsättning att en avvikelse är tydlig är en sådan uppgift eller föreskrift uttryck för omständighet som uppenbarligen föranleder till annan rangordning mellan kontraktshandlingarna än den i bestämmelsen uppräknade. Om entreprenören inte reserverar sig häremot och kontrakt tecknas utan att avvikelsen införs i kontraktet gäller, såvida inte synnerliga skäl talar däremot, de i administrativa föreskrifterna intagna avvikelserna – med frångående av rangordningsregeln. Det är sålunda utomordentligt viktigt att en föreskrift som avviker från ABT 94 ges en tydlig utformning. Annars gäller huvudregeln om kontraktshandlingarnas inbördes rangordning.

Ett annat fall då rangordningsregeln kan antas få vika är när innehållet i anbudshandlingarna avseende funktion är oklart redovisat och stridande mot föreskrift om funktion i förfrågningsunderlaget. Det bör fordras att anbudsgivare klart och entydigt och på lämplig plats i anbudshandlingarna anger i vilka avseenden anbudet inte motsvarar de föreskrifter om funktion som beställaren uppställt i förfrågningsunderlaget. Förfrågningsunderlaget bör därför också vara systematiserat så, att därav klart och entydigt framgår beställarens krav i fråga om funktion.

Undantagsregeln i paragrafens tredje stycke gäller även i förhållande till andra stycket. Härav följer att i anbudshandlingarna redovisade tekniska lösningar undantagsvis kan komma att bli gällande före föreskrifter om funktion i förfrågningsunderlaget, när omständigheterna uppenbarligen föranleder därtill. Så är fallet, om beställaren uppenbarligen bort förstå att utförande i enlighet med entreprenörens i anbudshandling redovisade tekniska lösning inte kommer att uppfylla beställarens i förfrågningsunderlaget angivna föreskrift om funktion.

Undantagsregeln i tredje stycket kan också bli tillämplig vid motstridighet mellan ett generellt åberopat referensobjekt och en preciserad föreskrift om funktion i förfrågningsunderlaget eller anbudet. Den preciserade funktionsföreskriften kommer då normalt att gälla före den funktion referensobjektet innehåller (jämför kommentaren till begreppsbestämningen av referensobjekt).

Rangordningsregeln har i förhållande till AB 92 ett par förändringar. En är att ABT 94 av naturliga skäl tagit AB 92:s plats, en annan är, som tidigare nämnts, att förfrågningsunderlaget samlats till en enda post.

Den väsentliga förändringen är emellertid st 2, där det sägs att funktionskrav i förfrågningsunderlag vid motstridighet går före teknisk lösning eller konstruktion. Syftet med denna skrivning kan sägas vara att skapa ett skydd för beställaren, så att entreprenören inte kan "lura på" beställaren en teknisk lösning som inte uppfyller funktionskraven. Beställaren skall alltså inte behöva undersöka om en av entreprenören i anbudet erbjuden teknisk lösning verkligen uppfyller de ställda funktionskraven.

Eftersom regeln gäller "om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat" kan den inte åberopas om anbudsgivaren i sitt anbud klart redovisat det/de funktionskrav som hans erbjudna lösning kan uppfylla eller om han på annat sätt reserverat sig mot ett eller flera funktionskrav.

I något fall kan också hävdas att beställaren genom sina kunskaper eller sin erfarenhet borde kunnat utläsa av den tekniska lösningen att denna inte helt eller endast delvis uppfyller ställda funktionskrav. Frågan har prövats i en skiljedom, där det konstaterades att beställaren hade så kvalificerat kunnande på det berörda området att han borde ha kunnat inse i vilken mån en erbjuden teknisk lösning uppfyllde ställda funktionskrav.

En entreprenör som inser att hans erbjudna tekniska lösning inte uppfyller beställarens funktionskrav, eller som har anledning att tvivla på detta, bör alltså i eget intresse göra en lämplig reservation i anbudet.

Den nu sagda regeln har som syfte att skydda beställaren, varför en av entreprenören i anbudet erbjuden teknisk lösning som mer än väl uppfyller funktionskraven på vanligt sätt går före förfrågningsunderlaget.

Här bör påpekas att en anbudsgivare givetvis inte behöver redovisa sina tekniska lösningar utan kan erbjuda sig att uppfylla ställda funktionskrav, eventuellt med reservationer. Då gäller anbudet på vanlig plats i rangordningen.

Även i totalentreprenader gäller givetvis regeln att i AF-delen tydligt redovisad avvikelse från ABT 94 skall gälla, även om den inte skrivs in i kontrakt, under förutsättning att anbudsgivaren inte reserverar sig i sitt anbud.

§ 4

Om i förfrågningsunderlaget förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, skall den uppgift eller föreskrift gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören, om inte omständigheterna föranleder till annat.

Till skillnad mot i ABT 74 har regeln om motstridighet i en och samma handling (AB 92 1:4) tagits med även här, men den avser endast förfrågningsunderlaget. Detta får anses vara logiskt, eftersom det ju är beställaren som tillhandahåller förfrågningsunderlaget och då får bära risken av att han redovisar motstridigheter i dessa handlingar.

En sådan – säkert onödigtvis – skapad motsättning är om beställaren i förfrågningsunderlaget anger såväl krav på funktion som på en viss teknisk lösning och den senare inte kan ge en uppfyllelse av funktionskravet. Här kan beställaren få en besvärlig bevisbörda att visa att det måste anses uppenbart att funktionskravet skall gå före den tekniska lösningen.

§ 6

För riktigheten av uppgifter, undersökningsmaterial och utställningar svarar den part som tillhandahållit dem.

Motpartens godkännande befriar inte från här angivna ansvar.

Denna regel motsvarar den viktiga ansvarsregeln i AB 92 1:6, men orden "handlingar och där angivna konstruktioner" har utslutits eftersom ansvaret för konstruktioner behandlas på annat sätt i ABT 94.

Beställaren har således ansvar för i förfrågningsunderlag redovisade uppgifter om t ex markförhållanden eller utformning av en byggnad liksom för ställda funktionskrav.

§ 7

Om beställaren har föreskrivit eller eljest fordrat viss teknisk lösning, skall utförande enligt lösningen anses uppfylla kontraktssenliga fordringar. Entreprenören ansvarar dock för att entreprenaden i övrigt uppfyller kontraktssenliga fordringar, såvida inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.

Kommentar

Första meningen i § 7 medför att entreprenören inte har funktionsansvar utan enbart utförandeansvar i de avseenden beställaren föreskrivit tekniska lösningar. Däremot ingår enligt

andra meningen i entreprenörens åtagande att anpassa sina lösningar till vad beställaren föreskrivit. Detta medför att det åligger entreprenören att utreda följderna av beställarens krav på viss teknisk lösning avseende objektet i övrigt. Entreprenören kan inte undgå ansvar beträffande fel på objektet i övrigt enbart med åberopande av att felet ytterst beror på beställarens krav. Däremot har entreprenören givetvis möjlighet att befria sig från detta ansvar genom att uttryckligen reservera sig.

Entreprenörens ansvar enligt andra meningen utgår från kraven på fackmässighet (jämför kapitel 2 § 1 andra stycket). Konsekvenser som en fackman inte kunnat sluta sig till är således entreprenören ej ansvarig för. Entreprenören är normalt inte heller ansvarig om beställarens krav på viss teknisk lösning inverkar på andra av beställaren föreskrivna tekniska lösningar.

Paragrafen behandlar det som brukar kallas "styrd totalentreprenad" dvs totalentreprenad där beställaren i mer eller mindre hög grad förskriver tekniska lösningar. Modellen används i stor utsträckning ofta uppenbarligen därför att beställaren eller beskrivningsförfattaren genom att beteckna som totalentreprenad vad som egentligen är en utförandentreprenad, därmed tror sig ha kommit från ansvaret för de egna kanske mindre lyckade tekniska lösningarna.

Här har klarlagts att om beställaren i förfrågningsunderlag eller under entreprenadtiden kräver – föreskriver – en viss teknisk lösning så ansvarar han för att denna lösning uppfyller föreliggande funktionskrav. Den av beställaren föreskrivna tekniska lösningen anses – om entreprenören utför den – uppfylla såväl utförande- som funktionskrav. Detta innebär att försöken att genom styrda totalentreprenader övervältra ansvaret för tekniska lösningar, som tillhandahållits av beställaren, inte skall kunna lyckas.

Vad det innebär att entreprenören ansvarar för att entreprenaden i övrigt uppfyller kontraktsevenliga fordringar kan vara svårt att klarlägga. Tanken syns vara att entreprenören måste undersöka i vad mån den av beställaren föreskrivna tekniska lösningen påverkar entreprenörens egna övriga tekniska lösningar och möjligheterna att med dem uppfylla övriga funktionskrav. Här som ofta är ABT 94 skriven för generaltotalentreprenören som, om beställaren/byggherren föreskriver en viss lösning beträffande väggkonstruktion, kanske måste undersöka om detta påverkar tekniska lösningar avseende uppvärmningsfunktionen.

För en installations(under)entreprenör kan det vara närmast omöjligt att avgöra om t ex en av beställaren föreskriven teknisk lösning avseende värmeanläggningen påverkar ventilationsfunktionen. Han informeras kanske inte ens om denna – en annan sidoentreprenör berörande – tekniska lösning. Man kan knappast förvänta sig att en byggentreprenör som generalentreprenör skall ha det tekniska kunnandet att han inser behovet av att informera sina installationsunderentreprenörer om frågor av denna art.

För säkerhets skull bör dock entreprenören som ställs inför en av beställaren krävd teknisk lösning reservera sig – i anbud eller så snart han informeras om kravet under entreprenadtiden – för att den tekniska lösningen kan påverka hans möjlighet att uppfylla ställda kontraktsevenliga fordringar. Dessa behöver ju inte vara enbart funktionskrav utan kan vara utförandekrav, hänvisningar till referensobjekt eller krav av mera estetisk art.

§ 8

Handling, som ställs till förfogande av den som inforrdar eller avger anbud jämte därvid redovisade idéer och lösningar, får inte av motparten användas annat än i förhållandet mellan anbudsgivaren och anbudsinfördraren, förrän upphandlingen avslutats.

Sedan upphandlingen avslutats, gäller de inskränkningar som följer av lag. Utan hinder av upphovsrättslagen har beställaren dock rätt att göra sådana ändringar i handlingar och redovisade idéer och lösningar som är betingade av ändringar i objektet.

Genom denna regel har beställaren givits rätt att sedan en upphandling av entreprenör kommit till stånd fritt utnyttja av entreprenören redovisade tekniska lösningar och idéer t ex för att utföra en ny entreprenad.

Under upphandlingsskedet, eller om upphandling aldrig kommer till stånd, får i anbud redovisade tekniska lösningar inte användas t ex för att begära in anbud av andra anbudsgivare. Problemet med denna regel är att det är svårt att rent rättslig ingripa mot en beställare som missbrukar ingivna anbud, eftersom tekniska lösningar av denna art har ett dåligt upphovsrättsligt skydd. Regeln får i mycket ses som en moralregel, särskilt som den ju också berör en anbudsgivare/anbudsmottagare som ännu inte är part och alltså inte kan anses vara bunden av ABT 94 som avtalsdokument.

§ 9

Entreprenören förutsätts före avgivandet av anbud ha skaffat sig den kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse som kan erhållas genom besök på platsen. Entreprenören förutsätts även före avgivandet av anbud i skälig omfattning ha skaffat sig kännedom om andra förhållanden av betydelse för hans anbud. Härigenom inskränks inte beställarens ansvar enligt § 6 i detta kapitel.

Kommentar

Eftersom projektering ingår i entreprenörens åtagande vid en totalentreprenad, har entreprenören större anledning än vid utförandeentreprenad att inför anbudsgivningen på eget initiativ skaffa sig kännedom om olika förhållanden av betydelse för entreprenaden.

För bestämning av entreprenörens undersökningsskyldighet enligt andra meningen har valts uttrycket "skälig omfattning". Tolkningen av detta begrepp får göras med utgångspunkt i kravet på fackmässighet och med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet, t ex objektets art, omfattningen av vardera partens projektering och sättet för upphandlingen. Normalt ingår inte i entreprenörens undersökningsskyldighet att göra egna markundersökningar om detta inte angetts i förfrågan.

Utöver det besök på arbetsområdet, som entreprenören i eget intresse förutsätts ha gjort före anbudsavgivandet, förutsätts här att entreprenören i skälig omfattning skaffar sig kännedom om andra förhållande av betydelse för sitt anbud.

Några klart uttalade gränser för entreprenörens undersökningsplikt enligt regeln kan inte uppställas men det får – som framgår av kommentaren – förutsättas att beställaren i förfrågningsunderlaget

- informerar om förhållanden av mera speciell karaktär som berör den verksamhet som skall bedrivas i entreprenaden
- tillhandahåller erforderliga, mera omfattande markundersökningar
- lämnar information av allmän karaktär av betydelse oavsett av entreprenören vald teknisk lösning.

Frågan berör det för alla entreprenader och totalentreprenader i synnerhet väsentliga begreppet *dimensionerande förutsättningar*, dvs förhållanden av betydelse för möjligheten att uppfylla ställda funktionskrav och för bedömning av sådana funktionskrav som kan följa av anläggningens planerade användning.

Det borde vara en självklarhet för en beställare, som vill undvika tvister och få en väl fungerande entreprenad, att lämna all information om dimensionerande förutsättningar som han har tillgång till.

Det borde vara lika självklart för entreprenören som anbudsgivare att göra en genomgång av de dimensionerande förutsättningar som kan ha betydelse för hans anbud – tekniska lösningar, möjlighet att uppfylla funktionskrav, pris – och sedan fastställa

- vilken information som finns redan i förfrågningsunderlag och vilken som kan fås vid besök på arbetsområdet
- vilka förutsättningar som det i övrigt går att få information om
- vilka förutsättningar som med rimlig säkerhet kan fastställas genom en fackmässig bedömning
- vilka reservationer som entreprenören måste göra i sitt anbud.

Flertalet tvister som berör totalentreprenader har sitt ursprung i oklarheter om vilka dimensionerande förutsättningar som bör anses gälla för entreprenaden.

Problemet blir särskilt stort för den enskilde installationsentreprenören, eftersom han är beroende av såväl utformning av byggnaden – t ex värmevärde i väggar, fönster – som övriga installationer.

Man bör inte förvänta sig att generaltotalentreprenören har förmåga till, kunskaper i och intresse av projekteringssamordning när det gäller installationerna – i vart fall om denne är byggare.

Anbudsgivaren bör i sitt anbud klart redovisa sådana uppgifter om dimensionerande förutsättningar som han inhämtat från anbudsinfordraren.

§ 10

Om vid tidpunkten för anbudets avgivande uppgift om visst förhållande avseende arbetsområdet eller det område som berörs av entreprenaden saknas, skall detta antas vara sådant som med hänsyn till omständigheterna kunnat förutsättas vid en fackmässig bedömning.

Även om denna paragraf inte har någon särskild skrivning för totalentreprenaden bör betonas att den fackmässiga bedömningen av förhållanden som det saknas kännedom om vid anbudstillfället blir särskilt viktig vid totalentreprenaden. Vad som sagts ovan

under § 9 om dimensionerande förutsättningar gäller alltså även för denna paragraf.

§ 12

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar gäller följande.

Beställaren skall ombesörja och bekosta sådana tillstånd och anmälningar för entreprenadens utförande, som erfordras huvudsakligen för verksamhetens bedrivande efter entreprenadens färdigställande samt ombesörja och bekosta därav föranledd myndighetsbesiktning och myndighetskontroll.

Entreprenören skall

ombesörja och bekosta tillstånd och anmälningar för entreprenadens utförande som erfordras utöver vad som ovan stadgas,

ombesörja och bekosta i författning eller av myndighet föreskriven besiktning eller kontroll av utfört arbete i den mån detta inte åligger beställaren enligt ovan,

träffa erforderliga överenskommelser med myndigheter och andra som berörs av sättet för arbetenas bedrivande samt

ombesörja och bekosta alla för entreprenadens utförande erforderliga utsättningar ävensom sådana utsättningar som beställare eller sidoentreprenör behöver för sina arbeten och som entreprenören bort förutse, samt inom arbetsområdet ange utgångspunkter för utsättning som erfordras på grund av beställarens övriga arbeten inom arbetsområdet och som entreprenören bort förutse.

Om beställarens medverkan behövs för genomförandet av åtgärd enligt ovan, är beställaren skyldig lämna sådan medverkan.

Kommentar

I det fall särskild överenskommelse inte träffats beträffande de i paragrafen berörda frågorna, åligger det beställaren att ombesörja och bekosta sådana tillstånd m m, som erfordras för den verksamhet som skall bedrivas i byggnaden eller anläggningen efter entreprenadens färdigställande. Härvid åsyftas exempelvis sådana tillstånd som erfordras enligt miljöskyddslagen, vattenlagen, lagen om enskilda vägar och olika specialförfattningar.

Övriga tillstånd m m skall entreprenören, om inte annat föreskrivits, ombesörja och bekosta. Det bör dock framhållas att det många gånger kan ligga i beställarens intresse att ombesörja sådana tillstånd m m som kan erhållas innan entreprenör

utsetts. Hur dessa frågor skall handläggas blir i praktiken ofta beroende av hur långt projekteringen framskridit när beställaren går ut med anbudsförfrågan.

Genom denna regel har entreprenören ålagts ett betydligt större ansvar för att anskaffa och bekosta erforderliga tillstånd, myndighetskontakter, provningar och besiktningar än vad som gäller vid utförandeentreprenaden. Beställaren har endast att anskaffa sådana tillstånd som erfordras just på grund av den verksamhet som skall bedrivas i den färdiga entreprenaden. Det kan t ex gälla tillstånd enligt miljöskydds- eller vattenlag. Det bör ligga i båda parter intresse att klarlägga erforderliga tillstånd och vem som skall ombesörja dessa. Normalt kan också förutsättas att beställaren måste undersöka möjligheten att få eller att själv införskaffa erforderliga tillstånd för att det skall vara meningsfullt att starta en entreprenadupphandling.

§ 13

Entreprenören svarar för att författningar iakttas i den utsträckning de berör hans åtagande.

Om entreprenörens skyldighet att iaktta författningar förändrar åtagandets omfattning eller sättet för dess utförande jämfört med vad entreprenören rimligen bort förutsätta, skall kostnadsreglering ske.

Kommentar

Genom att entreprenören vid totalentreprenad kommer att ansvara för hela eller en stor del av projekteringen kommer första stycket i § 13 att få vidgad innebörd i jämförelse med förhållandet vid utförandeentreprenader. De normer som styr projekteringen är entreprenören skyldig att iaktta förutom de normer som styr sättet för entreprenadens genomförande.

Enligt andra stycket i § 13 kan entreprenörens skyldighet att iaktta författningar medföra reglering av kontraktssumman. Härför erfordras att entreprenören nödgas utföra arbete i annan omfattning eller på annat sätt än han rimligen bort förutsätta. Bestämmelsen kan bli tillämplig om en ny författning meddelas efter anbudets avgivande och entreprenören inte rimligen bort räkna med innehållet i den nya författningen. Bestämmelsen kan också bli tillämplig om tillståndsgivande eller kontrollerande myndighet kräver mer än vad entreprenören rimligen bort förutsätta med hänsyn till gällande författning eller rådande praxis vid anbudstiden eller om tillståndsgivande eller kontrollerande myndighet ändrar för entreprenaden tidigare föreskriven eller godkänd åtgärd.

Vad som är att förstå med författningar framgår av begreppsbestämningarna. Beträffande normer och föreskrifter som ut-

färdats av kommunala eller statliga verk bör bestämmelsen kunna tillämpas analogt.

Som framgår av kommentaren får skyldigheten att iaktta författningar en helt annan betydelse i totalentreprenaden jämfört med i utförandeentreprenaden. Inte minst viktigt blir även i detta avseende frågan om entreprenadens planerade användning eftersom detta kan ha betydelse i fråga om vilka författningar som är av betydelse.

När det gäller ändring i författningar eller tillkommande sådana gäller för totalentreprenaden att i den mån detta påverkar inte bara sättet för entreprenadens utförande utan även dess omfattning, får entreprenören ersättning endast om detta medför kostnader som han inte rimligen bort förutsätta. Detta innebär en skärpning i förhållande till utförandeentreprenaden och kan medföra ett behov av en anbudsreservation eller uppgift om dimensionerande förutsättning.

Med författningar kan i stort likställas anvisningar, normer o d utgivna av myndigheter som Boverket eller Naturvårdsverket.

Det har förutsatts att entreprenören skall kunna utgå från att en lokal myndighet tillämpar gällande författningar, regler, normer etc på sätt som är normalt och att således avvikelser från sådana tolkningar kan ge rätt till kostnadsreglering. Entreprenören skall inte heller behöva överklaga beslut för att få rättelse vid en kanske tvivelaktig regeltolkning. Beställaren får avgöra om han skall acceptera beslut i första instans och svara för eventuella icke kalkylerbara kostnader på grund av beslutet eller svara för ett överklagande.

Kapitel 2

§ 1

Kontraksarbetena skall utföras i överensstämmelse med kontraktshandlingarna samt de övriga handlingar och föreskrifter, som före entreprenadtidens utgång lämnats till kontraktshandlingarnas fullständiggande och förtydligande. Om kvalitetsangivelse i visst avseende inte lämnats, skall arbetet i detta avseende utföras i klass med kontraksarbetena i övrigt.

Entreprenören skall utföra sitt åtagande fackmässigt.

Kommentar

Den fackmässighet som en entreprenör med totalentreprenaduppdrag skall iaktta vid uppdragets genomförande avser såväl projektering och/eller konstruktion som utförande.

Hans fackmässighet förutsätts därför innefatta den skicklighet och fackkunskap som det finns skäl att förvänta sig av en teknisk konsult med motsvarande uppdrag att projektera och/eller konstruera.

Entreprenören skall på sätt framgår av kapitel 1 § 6 normalt kunna förlita sig på riktigheten i av beställaren lämnade uppgifter m m. Kravet på fackmässighet kan dock innefatta att entreprenören till följd av omständigheter som framkommer under entreprenadtiden i särskilda fall får anledning att komplettera av beställaren tillhandahållen utredning, begära precisering av uppdraget och även att kontrollera av beställaren lämnade uppgifter. Entreprenörens skyldighet i detta avseende blir beroende av omständigheterna i det enskilda fallet, såsom omfattningen av beställarens egen projektering och beställarens fackkunskap och erfarenhet. Ändras förutsättningarna för entreprenadens utförande kan kapitel 2 § 4 bli tillämplig.

Kravet på fackmässighet innebär inte att entreprenören övertar det ansvar som beställaren har för tekniska lösningar enligt kapitel 1 § 7.

Det bör beaktas att, om en beställare i förfrågningsunderlaget eller en entreprenör i sitt anbud angivit viss teknisk lösning som motparten accepterat, får entreprenören inte frångå denna tekniska lösning. Då är den en del av kontraktshandlingarna och kontraktsarbetena skall utföras enligt dessa även om resultatet – funktionen – kan uppnås med en annan lösning.

Det har i kommentaren betonats att kravet på fackmässighet – st 2 – avser inte bara det rena utförandet utan även projekteringsförutsättningar, bedömning av behov av Ä/T-arbeten, bedömning av ändrade förutsättningar samt det kunnande som förutsätts finnas hos en kunnig konsult inom aktuellt fackområde.

Dock betonas också att kravet på fackmässigt inte befriar beställaren från hans ansvar för de tekniska lösningar som han tillhandahåller. Detta oavsett att man i ABT inte har med det tillägg som finns i AB 92 2:1 andra st.

§ 2

Parterna skall hålla varandra underrättade om förhållanden som kan antas ha betydelse för entreprenaden.

Om part inte fullgör sin underrättelseskyldighet enligt ovan, skall han ersätta därigenom uppkommen skada.

I st 2 har inskrivits en mycket förkortad version av regeln i AB 92 1:10, där man således inte medtagit – det rimligtvis väsentliga – kravet på att informationen skall lämnas utan dröjsmål. En klar och viktig regel har alltså ersatts med en mycket urvattnad och – vad gäller begreppet ”som kan antas ha betydelse för entreprenaden” – milt sagt oklar regel. Det torde rimligtvis ligga i båda parter intresse att utan dröjsmål informera om förhållande av betydelse, såsom det beskrivs i AB 92 1:10.

En annan oklarhet är – i jämförelse med AB 92 1:10 – att det inte sägs att underrättelsen skall ske *om* parten upptäcker visst förhållande. Man kan alltså fråga om avsikten här varit att part skall underrätta om förhållanden oavsett om han upptäckt förhållandet eller ej. Texten anger endast att underrättelse skall ske om förhållandet – rent objektivt sett – kan antas ha betydelse. Frågan kan kanske vara om part ”borde” ha känt till.

Frågan får som beträffande en del andra icke helt klara skrivningar ”hänskjutas till rättstillämpningen”.

§ 5

Om beställaren efter avtalets ingående föreskrivit eller eljest fordrat viss funktion eller teknisk lösning som entreprenören anser berättiga till särskild ersättning utöver kontraktssumman, skall entreprenören utan oskäligt dröjsmål och före arbetets påbörjande skriftligen underrätta beställaren därom. Om inte entreprenören fullgjort denna underrättelseskyldighet är han inte berättigad till särskild ersättning, såvida inte detta skulle vara oskäligt. Anteckning i ett byggmötesprotokoll betraktas som skriftlig underrättelse.

Beställaren skall snarast möjligt lämna entreprenören besked, om han vill få ändringar eller tilläggsarbeten utförda. Beställarens dröjsmål härvidlag kan medföra att entreprenören blir berättigad till förlängning av kontraktstiden jämte ersättning för genom dröjsmålet uppkommen kostnad.

Kommentar

Av olika skäl kan problemen med reglering av kontraktssumman för ändringar och tilläggsarbeten bli större vid totalentreprenad än vid utförandentreprenad, bl a beroende på att förfrågningsunderlag och anbudshandlingar inte alltid utvisar objektets utformning i detalj. Beställaren kan uppfatta ett av honom under entreprenadtiden framställt krav rörande viss funktion eller teknisk lösning enbart som en precisering inom ramen för kontraktens omfattning, medan entreprenören uppfattar kravet som en beställning av en ändring eller ett tilläggsarbete.

I syfte att undvika meningsskiljaktigheter av angivet slag och för att möjliggöra för beställaren att ändra eller frångå sitt krav innan avsedda arbeten utförts har entreprenören ålagts att utan oskäligt dröjsmål och före arbetets påbörjande skriftligen underrätta beställaren om entreprenören anser att beställarens efter avtalets ingående framställda krav avseende entreprenaden inverkar på kontraktssumman. Om entreprenören försummar detta förlorar han normalt sin rätt till särskild ersättning utöver kontraktssumman för den merkostnad som kan uppkomma på grund av beställarens begäran.

Det är inte möjligt att uppställa en bestämd tidsfrist inom vilken entreprenören skall fullgöra sin underrättelseskyldighet. Fristen "utan oskäligt dröjsmål" ger möjlighet till anpassning i det enskilda fallet. Vid bedömning härav måste beaktas om beställarens krav nödvändiggör särskilda utredningar eller samråd med andra parter. Om beställaren med korta mellanrum framställer ett stort antal krav i olika avseenden, behöver entreprenören ofta längre tid på sig för att utreda kravens betydelse. Å andra sidan får entreprenören anses ha kortare tid på sig i brådskande fall.

Om entreprenören brustit i sin underrättelseskyldighet förlorar han rätten till särskild ersättning utöver kontraktssumman, om inte detta skulle vara oskäligt. Denna undantagsregel bör bli tillämplig om ett krav fordrar omedelbar åtgärd, och entreprenören därför inte har möjlighet att meddela beställaren innan arbetet påbörjas. Ett annat fall när undantagsregeln bör tillämpas är när beställaren insett eller bort inse, att hans efter avtalets ingående framställda fordringar på viss funktion eller teknisk lösning inte omfattas av kontraktets arbetena. Så kan vara fallet om beställaren fordrar ändrat utförande i förhållande till vad han själv projekterat.

Kravet på att Ä/T-arbeten skall beställas skriftligen innan de påbörjas har av okänd anledning borttagits vid totalentreprenader.

De formella kraven har ändrats och blivit oklara och BKK syns inte ha beaktat det faktum att det även vid en totalentreprenad kan förekomma av beställaren klart bestämda ändringar och tilläggsarbeten.

Entreprenören skall alltid utan oskäligt dröjsmål – och före utförande av arbetet – underrätta beställaren om entreprenören anser sig vilja ha betalt – utöver kontraktssumman – i de fall beställaren föreskrivit viss funktion eller teknisk lösning som entreprenören anser utgör ändring eller tilläggsarbete. Regeln innebär i praktiken att varje gång beställaren

- skriftligen eller muntligen beställer ett Ä/T-arbete
- överlämnar reviderad beskrivning och/eller ritning
- framställer krav på viss funktion eller teknisk lösning ej redovisad i kontraktshandlingarna
- icke medger teknisk lösning som föreslagits av entreprenören
- begär förslag på en alternativ teknisk lösning

måste entreprenören underrätta beställaren om att detta föranleder en debitering som för ett Ä/T-arbete. Sådan underrättelse skall vara skriftlig och till skillnad från AB 94 anses tydligen inte anteckning i ett byggmötesprotokoll utgöra en beställning. Däremot godtas en sådan anteckning som underrättelse från entreprenören.

Entreprenörens rätt att trots utebliven underrättelse få betalt för vad han anser vara ett Ä/T-arbete kan inträda om det skulle vara oskäligt att han inte får ersättning. Det finns anledning att mistänka att domstolar/skiljemän ser strängt på det formella kravet och inte anser det oskäligt att entreprenören får göra arbetet utan betalning, trots att han inte kan ta det tillbaka – arbetet har blivit fast egendom – och beställaren därmed kan dra nytta av det.

Beställaren kan ofta göra invändningen att han uppfattade sitt krav på en viss teknisk lösning eller en viss funktion enbart som en precisering av de krav han haft rätt att ställa inom ramen för kontraktsåtagandet.

Entreprenören har endast att inse att han icke skall göra något arbete utöver vad han anser vara kontraktsåtagandet utan en klar och otvetydig skriftlig beställning, som visar att det gäller ett Ä/T-arbete mot ersättning – om han vill ha betalt.

§ 8

Entreprenören skall hålla beställaren väl underrättad om utformningen av de byggnader, anläggningar och installationer som ingår i entreprenaden. Det åligger beställaren att utan dröjsmål granska mottagna handlingar.

Om inte annat överenskommits skall entreprenören för beställaren redovisa sin plan för projekteringen. Planen skall innehålla uppgifter om projekteringsens bedrivande i fråga om tider och förfaringssätt samt uppgifter om hur beställaren skall hållas underrättad och om vilka granskningstider som gäller.

I denna paragraf åläggs entreprenören att fortlöpande orientera beställaren om hur han tänkt sig utforma de tekniska lösningar som ingår i kontraktsarbetena. Regeln bygger dels på förutsättningen att entreprenören inte redan i sitt anbud detaljerat beskrivit de tänkta tekniska lösningarna, dels på att beställaren har ett intresse att få del av och kunna påverka dessa tekniska lösningar.

Någon uttalad sanktion mot entreprenören om han underlåter att informera beställaren om utförandet, de tekniska lösningarna, finns inte inskriven i ABT. Möjligen skulle beställaren kunna hävda att om han informerats om ett tänkt utförande skulle han ha kunnat påverka detta på ett för honom förmånligt sätt t ex avseende andra sidoentreprenörers tekniska lösningar. Detta skulle då kunna utgöra en grund för ett skadestånd.

Det kan naturligtvis tänkas att beställaren utan egentlig grund vägrar godta en av entreprenören förelagd teknisk lösning eller begär förslag på alternativ lösning.

Entreprenören kan då hävda att den av honom presenterade lösningen uppfyller funktionskraven och att kostnaden för att ta fram en alternativ lösning utgör ett Å/T-arbete, för vilket entreprenören har rätt till ersättning. Denna anmälan måste då lämnas – skriftligen – till beställaren, innan entreprenören vidtar åtgärder för att ta fram en alternativ lösning och utföra arbetet enligt denna.

Just för att ge beställaren den sagda möjligheten att påverka de tekniska lösningarna och för planering av samordningen mellan olika entreprenörer har entreprenören ålagts att redovisa en plan för sin projektering. De beställare som har särskilt intresse av projekteringen bör nog redan i AF-delen klarlägga sina krav avseende tidplanering av projektering, granskningstider m m.

§ 9

Om beställaren efter antagande av entreprenörens anbud har godkänt viss av entreprenören föreslagen teknisk lösning, skall utförande enligt entreprenörens förslag anses uppfylla kontraktssenliga fordringar under förutsättning att förslaget inte förändrar det som tidigare avtalats eller sådan förändring särskilt avtalas. Entreprenören ansvarar dock – såvida inte omständigheterna föranleder till annat – för att entreprenaden i berörd del uppfyller kontraktssenliga fordringar beträffande funktion och för att entreprenaden i övrigt uppfyller kontraktssenliga fordringar.

Kommentar

Bestämmelsen reglerar rättsverkan av att beställaren efter antagande av entreprenörens anbud godkänner en av entreprenören föreslagen teknisk lösning. Ett sådant förslag innebär normalt en precisering i förhållande till det utförande som anges i kontraktshandlingarna, och beställarens godkännande förutsätter då att entreprenörens förslag inte förändrar det som tidigare avtalats. Om entreprenörens förslag innebär en ändring i förhållande till kontraktshandlingarna bör detta särskilt framgå. Beställarens godkännande av ett förslag av vilket det särskilt framgår att det är fråga om en ändring innebär att parterna överenskommit att ändra vad som tidigare avtalats.

Beställarens underlåtenhet att inom skälig tid erinra mot ett förslag från entreprenören får normalt tolkas som ett tyst godkännande, förutsatt att förslaget uppfyller kontraktsenliga fordringar beträffande avtalat utförande, avtalad funktion eller vad beställaren haft skäl att förvänta sig enligt kapitel 1 § 2.

Regeln kan ses som en motsvarighet till regeln under 1:3 om att entreprenören inte skall kunna "lura på" beställaren en teknisk lösning som inte uppfyller funktionskraven. Ett godkännande av en föreslagen teknisk lösning innebär således inte ett avstående från funktionskrav, om det inte kan hävdas att beställaren också accepterat en av entreprenören gjord reservation mot ett funktionskrav eller, möjligen, att beställaren rimligen insett att ett visst funktionskrav inte skulle kunna uppfyllas med den föreslagna och av honom godtagna tekniska lösningen.

Om beställaren godkänner en teknisk lösning som entreprenören förelagt honom, är det kontraktsenligt att utföra berört arbete enligt denna tekniska lösning. Fortfarande har dock entreprenören ansvaret för att lösningen uppfyller kontraktsenliga funktionskrav. Undantag är om "omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat", dvs i praktiken att entreprenören entydigt informerar beställaren om att en viss teknisk lösning inte ger avtalat funktionsuppfyllande. Självfallet kan beställaren då avvisa den tekniska lösningen, men han kan givetvis – eventuellt i kombination med ett krav på kreditering – godta ett icke uppfyllande av funktionskravet. Liksom beträffande tekniska lösningar, som presenterats av entreprenören i anbud, kan tänkas att beställaren får anses ha godtagit att ett funktionskrav inte uppfylls om han rimligtvis av den presenterade och godkända tekniska lösningen borde ha insett att kravet inte skulle komma att uppfyllas.

Kapitel 3

§ 3

För entreprenadens fullgörande skall entreprenören hålla sakkunnig arbetsledning och, om så erfordras med hänsyn till uppdragets art och omfattning, sakkunnig projekteringsledning.

Utöver kravet på sakkunnig arbetsledning skall entreprenören också hålla erforderlig sakkunnig projekteringsledning.

§ 12

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, svarar beställaren för att hans egna arbeten samordnas med entreprenörens och med sidoentreprenörernas liksom för att deras arbeten samordnas med varandra, så att utförande och färdigställande enligt tidplan möjliggörs. Vid utförande av arbete skall i möjlig utsträckning undvikas att hinder uppkommer för annans arbete.

Det har diskuterats om en beställares samordningsansvar också skall omfatta samordning av olika sidoentreprenörers projektering. Så anses dock inte vara fallet, samtidigt som en generaltotalentreprenör ändå gentemot sin beställare – byggherren – måste tillse att hans entreprenad, som ju omfattar även underentreprenaderna, uppfyller gällande funktionskrav.

Kapitel 4

§ 2

Kontraksarbetena skall vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning vid kontraktstidens utgång. Entreprenaden får avlämnas före kontraktstidens utgång endast om parterna kommer överens om det. Kontraktstiden skall förlängas eller avkortas i den utsträckning ändringar eller tilläggsarbeten föranleder ökad eller minskad tidsåtgång.

Intrimning, justering eller provning som ingår i kontraksarbetena skall vara fullgjord inom entreprenadtiden, om inte lämplig årstid eller entreprenadens ibruktagande rimligen bör avvaktas. Sådan senareläggning av intrimning, justering eller provning som kan förutses vid avtalets ingående skall redovisas av entreprenören i tidplan.

Här har entreprenören ålagts att redan i sin tidplan redovisa sådant överskridande av kontraktstiden som kan bli nödvändigt

och i sig vara acceptabelt – intrimningsarbeten o d – och som han borde kunna förutse redan vid avtalets ingående.

Något uttalat "straff" om så icke sker har inte inskrivits, men det kan givetvis bli svårare för entreprenören att hävda en rätt till att få utföra sådana arbeten efter kontraktstidens utgång om arbetena inte redovisats i tidplanen. Detta innebär ytterligare ett starkt skäl för alla entreprenörer – och beställare – att noga penetrera behov av tid för samordning av installationsarbetena med avseende på intrimning, injustering och samordnad provning.

§ 10

Om flera fel av samma slag har konstaterats under garantitiden får besiktningsmannen, om entreprenören soarat för den tekniska lösningen och det kan befaras att ytterligare fel av samma slag kommer att framträda, förlänga garantitiden i berörd del, dock längst ytterligare två år.

Här har införts en möjlighet för besiktningsman att – rimligtvis vid garantibesiktning – föreskriva en förlängning av garantitiden för s k seriefel. Det framgår inte av texten vad garantitidsförlängningen skall omfatta, men rimligtvis skall den endast avse den del av entreprenaden i vilken de påtalade seriefelen föreligger – dvs den del av ledningssystemet där de upprepade läckagen har förelegat, den del av ventilationssystemet där de upprepade funktionsstörningar förelegat etc. Paragraftexten talar om förlängning av garantitiden "i berörd del" vilket knappast kan anses vara förtydligande.

Regeln kan genom sin oklara formulering och brist på kommentar säkerligen ge upphov till mycket svårlösta tvister.

Kapitel 5

§ 6

Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitiden.

Garantiansvaret – entreprenörens ansvar för fel som framträder under garantitiden – uttrycks i ABT 94 på samma sätt som i AB 92. Dock har ansvarsbegreppet fått en något annorlunda betydelse på grund av det särskilda tillägget i ABT 94 Kap 7:13 st 2. Där sägs det att beställaren efter besiktning – och här menas då godkännande slutbesiktning – kan göra gällande fel "som kan konstateras endast genom mätning, provning eller nyttjande" varmed kan sägas avses renodlade fel i funktion.

På samma sätt som i ABT 74 kan alltså sådana fel påtalas under garantitiden, även om de i sig skulle kunna ha upptäckts redan vid slutbesiktningen. Inte heller beställarens 3-månadersfrist enligt ABT 94 7:13 torde ha en avskärande verkan avseende dessa fel.

Tyvärr har denna skrivning i ABT 74 lett till missförståndet hos besiktningsmän att man inte skall, eller i vart fall inte behöver, besiktiga funktioner vid slutbesiktningen, trots vad som sägs i ABT 74 7:13 att funktioner skall besiktigas så snart det kan ske.

I ABT 94 Kap 7:2 betonas att besiktning av funktion skall ske vid slutbesiktning eller, om detta inte är möjligt, så snart förutsättningar för besiktning föreligger. Denna besiktning skall ske genom en kompletterande slutbesiktning.

Att uppskjuta funktionsbesiktningen till garantibesiktningen – vilket alltså är fel – medför påtagliga risker, inte minst för beställaren:

- man kanske missar att besiktiga funktioner vid lämpligaste tillfället, t ex vid sommar- eller vinterfall eller när entreprenaden tagits i normalt bruk
- entreprenören kan med rätta påvisa att entreprenaden under garantitiden inte skötts på föreskrivet sätt eller blivit föremål för förändringar
- entreprenören kan påvisa att dimensionerande förutsättningar förändrats.

En ytterligare möjlighet att påtala fel under garantitiden har tillkommit i ABT 94 – nämligen beträffande fel som föranlett anmärkning med krav på avhjälpande vid en obligatorisk myndighetsbesiktning.

Här måste givetvis förutsättas att entreprenörens entreprenad omfattas av de krav som myndighetskontrollen avser.

§ 7

Entreprenören ansvarar för väsentligt fel som framträder efter garantitidens utgång, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören. För nu angivna ansvar gäller i lag föreskriven allmän preskriptionstid, räknad från garantitidens början.

Kommentar

Med fel avses enligt begreppsbestämningarna "när del av entreprenaden inte utförts eller inte utförts kontraktsevenligt". För att ansvar för fel enligt kapitel 5 § 7 skall kunna inträda erfordras dels att felet är väsentligt, dels att det tillkommit genom

vårdslöshet av entreprenören. Om felet är väsentligt respektive om vårdslöshet föreligger, avgörs i sista hand av skiljenämnd eller domstol.

Vid bedömning av om ett fel är väsentligt kan avseende inte fästas endast vid själva felet, utan hänsyn bör även tas till vilken skada som uppkommit eller kan befaras uppkomma. Vid väsentlighetsbedömningen bör gälla att det skall vara fråga om ett fel, som ytterst påverkar beställarens möjlighet att använda en byggnad eller anläggning för avsett ändamål, eller om ett fel, som påverkar byggnadens eller anläggningens goda bestånd. Klart är att om en byggnad saknar kärnegenskaper, så föreligger det ett väsentligt fel. Byggnaden skall sålunda ha fungerande väggar, tak, golv och grund samt vara tät. Fel som typiskt sett innebär fara för hälsa och säkerhet är normalt väsentliga.

När det gäller sammanhängande tekniska system, såsom för el och VA, är fel som medför avbrott i regel väsentliga, om avbrotten inte är kortvariga eller om de är återkommande. Fel som medför stora kostnader för beställaren är vanligtvis väsentliga.

Frågan huruvida väsentligt fel föreligger kan vara beroende av när felet framträder. Felets omfattning i förhållande till entreprenadens omfattning kan också vara av betydelse för avgörande av om väsentligt fel föreligger. Smärre återkommande fel av likartat slag kan sammantaget vara ett tecken på att väsentligt fel föreligger.

Det är svårt att härutöver ange vilka fel som skall anses väsentliga. Fel, som med relativt enkla medel kan åtgärdas, faller utanför entreprenörens ansvar i sådana fall då entreprenörens särskilda fackkunskap inte är erforderlig för att felet skall kunna avhjälpas. Felet skall till sin karaktär innebära en påtaglig olägenhet för beställaren för att entreprenören skall vara ansvarig. Detta gäller särskilt utseendefrågor.

För ansvar enligt kapitel 5 § 7 fordras vidare att beställaren kan visa på vårdslöshet hos entreprenören. Vid bedömning om vårdslöshet föreligger måste det prövas om entreprenören handlat på något annat sätt än vad som kan fordras av honom. Utgången av en sådan bedömning kan i det enskilda fallet bli beroende på om entreprenören frångått anvisningar som beställaren lämnat. Detsamma gäller om entreprenören förfarit på ett sätt som strider mot kravet på fackmässighet. En sådan avvikelse kan förutsättas vara ett vårdslöst handlande. För att undgå ansvar måste entreprenören i en sådan situation visa godtagbara skäl för avvikelsen.

Totalentreprenadformen innefattar ett krav på fackmässighet hos entreprenören vid val av tekniska lösningar ingående i entreprenaden. Entreprenören har härvid ansvar för att såda-

na val sker med beaktande av den sakkunskap och yrkesskicklighet som kan förutsättas inom berörda fackområden. Har fel uppstått till följd av att entreprenören brustit i sådant hänseende, har han inte agerat fackmässigt och kravet på vårdslöshet torde vara uppfyllt.

Om entreprenören avser att använda sig av tekniska lösningar som kan bedömas vara förenade med särskilda risker, följer av kravet på fackmässighet att beställaren skall informeras om vilka fördelar respektive nackdelar som olika alternativ innebär. Detta kan exempelvis gälla obeprövade tekniska lösningar. Om beställaren efter sådan redovisning av entreprenören uttryckligen godkänt ett visst alternativ, kan fel som senare framträtt och som ryms i den påtalade risken normalt inte hänföras till vårdslöshet hos entreprenören.

Bostadsproducenterna HSB, Riksbyggen och SABO har reserverat sig mot utformningen av kapitel 5 § 7.

När det gäller ansvaret efter garantitidens utgång krävs på samma sätt som enligt AB 92 att felet skall vara väsentligt och bevisas bero på vårdslöshet hos entreprenören. Eftersom entreprenören ansvarar även för projektering, är fel i projekteringen – feldimensionering, felaktigt valda tekniska lösningar, felbedömning av dimensionerande förutsättningar etc – också att betraktas som fel. Vårdslösheten får rimligtvis bedömas med hänsyn till det krav på fackmässighet – kunskande, erfarenhet, möjlighet att undersöka dimensionerande förutsättningar etc – som man kan ställa på entreprenören.

I kravet på väsentlighet måste vägas in fel i funktionen och dettas betydelse för användbarhet, driftkostnader och den allmänna nyttan av entreprenaden.

Den reservation som HSB m fl gjort mot denna paragraf är den som kommenterats beträffande AB 5:7.

§ 9

Beträffande avhjälpande samt avdrag på entreprenadsumman på grund av fel hänvisas till kapitel 7 §§ 25 och 26.

Entreprenören är fri från ansvar för bristfälligheter i entreprenaden som är en direkt följd av att beställaren underlåtit att upplysa om förutsättning av särpräglad art som entreprenören inte rimligen bort känna till.

De bristfälligheter som talas om här är alltså fel för vilka entreprenören inte ansvarar. Ansvarsbefrielsen beror då på att beställaren underlåtit att informera om förutsättningar om vilka med rätta

kan sägas att man inte kan begära att ens en normalt erfaren entreprenör borde ha haft kännedom om.

Det kan t ex gälla vid särskilda tillverkningsmetoder i en fabrik eller ett icke förutsebart användande av en anläggning.

Regeln minskar knappast totalentreprenörens ansvar för att kontrollera och i erforderlig grad i sitt anbud ange de dimensionerande förutsättningar som han bygger sitt anbud på.

Kapitel 6

§ 17

Om part enligt kontraktshandlingarna är skyldig att ställa säkerhet för sina förpliktelser, skall säkerhet lämnas till motparten inom två veckor efter det att avtal har träffats.

Entreprenörens säkerhet skall, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, gälla för ett belopp om 10 % av kontraktssumman under entreprenad- och garantitiden.

Säkerhet skall genast återlämnas sedan part har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

Beträffande av entreprenören ställd säkerhet skall denna även under garantitiden motsvara 10 % av kontraktssumman och någon nedsättning av garantin vid entreprenadtidens slut skall således inte ske.

Kapitel 7

§ 2

Slutbesiktning verkställs vid kontraktstidens utgång eller, om entreprenaden färdigställs senare, utan dröjsmål efter det att entreprenaden anmälts vara färdigställd.

Entreprenören skall i god tid underrätta beställaren när entreprenaden beräknas vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning, om inte parterna genom besiktningsplan träffat särskild överenskommelse.

Om besiktning av funktion inte kan ske i samband med slutbesiktning och detta förhållande inte beror på entreprenören, skall sådan besiktning ske i form av kompletterande slutbesiktning, så snart förutsättningar härför föreligger och part påkallat detta.

Utöver vad som följer av föregående stycke kan del av entreprenaden efter parternas överenskommelse göras till föremål för kompletterande slutbesiktning.

Beslut eller överenskommelse om kompletterande slutbesiktning utgör inte hinder för entreprenadens godkännande, om inte annat avtalats.

Det för totalentreprenaden väsentliga i denna paragraf har behandlats i kommentar till 5:6 ovan.

§ 13

Vid besiktning skall med noggrant iakttagande av parternas rätt undersökas i vad mån entreprenaden eller del därav uppfyller kontraktssenliga fordringar. Fel som vid tiden för besiktningen finns på besiktigad del av entreprenaden skall antecknas i utlåtande från besiktningen. Beställaren får inte göra gällande andra fel än dem som antecknats i utlåtandet.

Beställaren har dock rätt att göra gällande fel

som förelegat vid besiktning, men då inte märkts och inte heller bort märkas,

som kan konstateras endast genom mätning, provning eller nyttjande,

som beställaren skriftligen hos entreprenören påtalat inom tre månader efter entreprenadtidens utgång, eller

som under garantitiden föranlett anmärkning med krav på avhjälpande vid en besiktning som sker med stöd av författning.

Beställaren har dessutom rätt att göra gällande fel, som han påtalat vid besiktning men som besiktningsmannen enligt besiktningsutlåtandet ansett ej utgöra fel, under förutsättning att felet enligt ovan inte borde ha gjorts gällande tidigare.

Kommentar

I andra stycket har införts en möjlighet för beställaren att göra gällande fel som föranlett anmärkning med krav på avhjälpande vid en besiktning som sker med stöd av författning. Motivet till detta är att en totalentreprenörs projekteringsansvar även innefattar att tillgodose gällande normer (kapitel 1 § 13). Huruvida entreprenören är ansvarig kan komma att bedömas enligt kapitel 1 §§ 7 och 13 samt kapitel 5 §§ 6, 7 och 8.

De för totalentreprenaden särskilda skrivningar i denna paragraf har även de behandlats i kommentaren till 5:6 ovan.

§ 14

Vid slutbesiktning skall besiktningsmannen godkänna entreprenaden om fel inte föreligger. I begränsad omfattning före-

kommande fel av mindre betydelse får dock inte utgöra hinder för godkännande. Detsamma gäller fel som beror på att intrimning eller justering inte rimligen bort ske och detta förhållande inte beror på entreprenören. Om entreprenaden inte godkänns, skall besiktningsmannen föreskriva fortsatt slutbesiktning.

Om entreprenaden vid slutbesiktning uppenbarligen inte är så färdigställd att den kan godkännas, äger besiktningsmannen avbryta besiktningen och föreskriva ny slutbesiktning. Över den avbrutna slutbesiktningen skall besiktningsmannen på entreprenörens begäran upprätta utlåtande av vilket skall framgå skälen till beslutet.

Slutbesiktning skall avslutas med slutsammanträde som hålls i anslutning till slutbesiktningen eller snarast därefter. Vid slutsammanträdet skall besked i godkännandefrågan lämnas. Godkännandet gäller med verkan från och med dagen efter slutsammanträdet.

Kommentar

Enligt kapitel 4 § 2 är huvudregeln att entreprenören – om inte annat utsagts i entreprenadhandlingarna – skall ha färdigställt entreprenaden så att slutbesiktning kan ske vid avtalad tidpunkt. Genom att intrimning eller justering emellanåt ej lämpligen kan ske, innan entreprenaden av beställaren tagits i bruk eller att lämplig årstid avvaktats måste dock i sådana situationer vissa fel i funktion tolereras vid slutbesiktningen. Det kan även bli nödvändigt att av sådana skäl senarelägga besiktning av funktion. Under förutsättning att entreprenaden utförandemässigt har färdigställts bör detta inte föranleda att entreprenaden inte godkänns. Det är väsentligt att övriga rättsverkningar förenade med avlämnandet av entreprenaden träder i tillämpning.

Det faktum att intrimning eller justering – borde nog snarare vara injustering – inte kunnat ske före entreprenadtidens utgång av skäl som inte beror på entreprenören, skall normalt inte hindra slutbesiktning och skall inte heller hindra ett godkännande. Sådana arbeten får ju – se Kap 4:2 st 2 – i vissa fall anstå till efter kontraktstidens utgång utan att det skall betraktas som en förseening, nämligen om dessa arbeten inte kan utföras förrän lämplig årstid inträffat eller entreprenadens ibruktagande inträtt.

Beställare, som redan vid upphandlingen har anledning att förut-sätta denna situation, kan lämpligtvis göra dessa arbeten till en särskild huvuddel som skall prissättas och ges en egen kontraktstid.

För att en besiktning av en totalentreprenad skall bli meningsfull är det väsentligt att beställaren i den tekniska beskrivningen anger funktionskrav i mätbara termer och hur och under vilka förutsättningar de ställa funktionskraven skall fastställas – mätas, provas, konstateras. Det kan finnas anledning att ta viss lärdom om den teknik som förutsätts i avtal enligt ABA 99 när det gäller provdrift och prestandaprov som alltså här bör utgöra en del av slutbesiktning och/eller kompletterande slutbesiktning och garantibesiktning.

Övrigt

Det kan konstateras att ABT 94 – precis som AB 92 – egentligen utformats för en enkel byggentreprenad och för relationen mellan byggherre och byggentreprenör.

För installationer av typ vvs, el eller styr och övervakning med komplicerade tekniska frågor gäller att funktioner och samordning av funktioner måste provas i form av samordnade provningar i driftsatta anläggningar. Frågan om funktionsansvaret i den enskilda installationsentreprenaden kan innebära komplicerade avvägningar mellan olika installationsentreprenader och mellan installations- och byggentreprenad. I relationen mellan en byggherre och en generalentreprenör kan det i sig vara ointressant var ansvaret ligger, men frågan är väsentlig för den enskilde installationsentreprenören.

Vare sig AFU eller AFTU eller ABT löser de nu sagda problemen, vilket är att beklaga.

Det är beklagligt att BKK inte tillräckligt beaktat dessa viktiga frågor. Särskilt som man kan konstatera att installationerna både värdemässigt och funktionsmässigt utgör en mycket väsentlig del av även relativt konventionellt byggande.

Det är därför positivt att skriften *Fortlöpande slutbesiktning*, tillkommen som ett SBUF-projekt i vart fall gjort ett ambitiöst försök att påvisa hur man kan besiktiga en mera komplicerad entreprenad.

LÖPANDE RÄKNING

AB kan användas för avtal om att åtagandet skall utföras till fast pris eller på löpande räkning.

Med *fast pris* avses att parterna avtalar om ett bestämt pris för åtagandet, ett pris som kan regleras på grund av ändringar och tillägg respektive avgående arbeten.

Löpande räkning innebär att parterna inte har avtalat om priset utan detta fastställs sedan prestationen är klar och på grundval av utfört arbete och levererat, inbyggt material. Vanligtvis har man i detalj reglerat hur ersättningen skall beräknas.

Texten i AB är helt anpassad till betalningsformen fast pris och märkligt nog antyds inte att det finns två betalningsformer och att vissa specialregler erfordras vid löpande räkningsavtal.

Till AB hör emellertid två kontraktsformulär för fast pris respektive löpande räkning. I det sistnämnda har gjorts vissa ändringar och tillägg till ABs paragrafer, anpassade för löpande räkning.

5:1 Förseningsvite måste alltid fastställas som ett belopp i kronor per påbörjad förseningsvecka. Någon kontraktssumma finns ju inte.

5:4 Ansvaret för skador på utförd, icke avlämnad del av entreprenaden är inskränkt att gälla endast om skadan uppkommit genom entreprenörens vårdslöshet.

5:6 Entreprenören ansvarar för fel endast i den mån felet beror på hans vårdslöshet eller försummelse.

6:1 m fl Begreppet ändringar och tillägg blir i praktiken ointressant och reglerna i AB 6:1, 6:2 och 6:4 därmed utan betydelse.

5:14 st 1 Tyvärr har inget sagts om den skadebegränsning som finns i denna paragraf och som bygger på kontraktssumman. Detta begrepp finns inte i löpande räkningsavtal. Rimligtvis får begränsningsregeln beräknas på grundval av entreprenadsumman dvs summan av det totala åtagandet, den totala debiteringen.

Det är, särskilt för entreprenören, viktigt att vid löpande räkningsavtal få kontrakt skrivet enligt för löpande räkning avsett särskilt formulär eller på annat sätt få med de ovan nämnda ansvarsbegränsningarna i avtalet.

Det hade varit klokt om BKK på sätt som borde ha varit självklart fört in löpande räkningsreglerna i AB 92.

GENERALENTREPRENADER

I texten används förkortningarna

GE = generalentreprenör

UE = underentreprenör

SE = sidoentreprenör

AB 92 utgår från att entreprenadavtalet, kontraktet, träffats mellan två parter, beställaren och entreprenören. Endast dessa två är parter och endast för förhållandet dem emellan gäller det enskilda avtalet och de i detta åberopade regler i AB 92.

I ett normalt avtalsförhållande mellan en byggherre och t ex en VVS-entreprenör innebär det nu sagda inga särskilda problem. Annorlunda är fallet när fråga är om en generalentreprenad.

Partsförhållandet

Vid en generalentreprenad föreligger partsförhållande i två led.

(Vi kan här bortse från att även underentreprenörerna kan ha underentreprenörer.)

Det föreligger *ett* partsförhållande mellan beställaren/byggherren och generalentreprenören och *ett* partsförhållande mellan generalentreprenören som beställare och hans underentreprenörer. I princip finns inget partsförhållande mellan byggherren och underentreprenörerna, men undantag förekommer.

Om fråga är om en "*ren*" *generalentreprenad*, dvs där byggherren upphandlar hela generalentreprenaden av en (general)entreprenör, föreligger regelmässigt inget avtalsförhållande mellan byggherre och underentreprenör.

Undantag är att byggherren i någon form påtar sig betalningsansvar för underentreprenaderna tillkommande kontrakts- eller entreprenadsumma. Vi återkommer till denna problematik.

Om fråga är om en *samordnad generalentreprenad* träffas först ett avtal mellan byggherren och den blivande underentreprenören. Detta avtal överförs sedan på generalentreprenören som inträder i byggherrens rättigheter och skyldigheter som beställare.

Utöver problemet med betalningsansvaret kan här även inträda problem med att generalentreprenören försöker införa egna regler i parternas avtal, att byggherren inte "täckt in" alla skyldigheter GE bör ha mot UE, att förhållandet mellan underentreprenörer inte reglerats tillfredsställande osv.

Det bör betonas att en generalentreprenad kan avse såväl utförandeentreprenad som totalentreprenad och att åtagandet kan avse totalentreprenad i ett led och utförandeentreprenad i ett annat.

Förfrågningsunderlaget

Såväl vid "ren" som samordnad generalentreprenad är stundom de administrativa föreskrifterna avseende avsnitten AFH som AFJ utformade på ett oklart och/eller otillfredsställande sätt.

Som exempel kan påpekas att man talar om att GE skall tillhandahålla sidoentreprenörer, t ex bodar, trots att GE inte har några sidoentreprenörer. Man skriver ofta gemensamma administrativa föreskrifter, ibland med någon form av X-märkning för att ange för vilken entreprenör eller vilka entreprenörer en viss föreskrift skall gälla. Ibland vidarebefordrar den blivande (eller utsedde) GE det för honom avsedda förfrågningsunderlaget i oförändrat skick till anbudsgivande UE, trots att det inte är anpassat för förhållandet mellan GE och UE. De nu sagda exemplen liksom andra gör det absolut nödvändigt att mycket kritiskt särskilt granska förfrågningsunderlagets administrativa föreskrifter, beställningskrivelser och eventuella "bekräftelser" från GE vid samordnad generalentreprenad.

Enligt AB 1:6 har den som "tillhandahåller" en handling, uppgift etc ansvaret för uppgiftens riktighet. I den normala entreprenaden är det beställaren/byggherren som svarar för konstruktionen av entreprenaden, för projekteringen.

Vid en delad entreprenad är det tveklöst byggherren som tillhandahåller t ex konstruktionen till sina respektive entreprenörer.

Vid en samordnad generalentreprenad är det också byggherren som i form av förfrågningsunderlag tillhandahåller konstruktionerna, och här inträder GE i byggherrens skyldigheter genom att överta det mellan byggherren och vederbörande UE träffade avtalet.

Vid "ren" generalentreprenad sänder GE ut, "tillhandahåller", ett förfrågningsunderlag med bl a konstruktioner och har därmed, även om GE inte själv handhaft konstruktionerna, det i AB 92 1:6 sagda ansvaret. Detta innebär att frågan om fel i UEs entreprenad måste bedömas med utgångspunkt i de handlingar, den konstruktion GE tillhandahållit. Det blir sedan GE:s ensak att föra ansvaret vidare mot BH. Här är det väsentligt att besiktningsmannen håller isär vad som är reella fel och resultat av felaktiga handlingar och att entreprenören bevakar sin rätt.

Betalningsansvaret

Huvudregeln är att en beställare har betalningsansvar för entreprenadssumman och andra ekonomiska förpliktelser mot entreprenören. I princip gäller denna regel även i förhållandet GE–UE.

Såväl vid "ren" som samordnad generalentreprenad förekommer att byggherren åtar, erbjuder sig, att gentemot UE svara för betalning till denne. Ofta ställer UE detta som ett krav, något som bör vara regel om UE inte väl känner GE:s ekonomiska förhållanden.

Det är mycket viktigt att det av avtalet klarläggs att fråga verkligen är om ett betalningsansvar oavsett relationen mellan BH och GE t ex vid fall av GE:s konkurs. Om det anges att UE skall fakturera BH kan detta inte alltid anses vara bevis på absolut betalningsskyldighet från BH:s sida mot UE. Det måste ifrågasättas om det inte för alla tre parter borde vara enklast att GE har det totala beställaransvaret mot sina UE – som då får se till att ha fullgoda säkerheter från GE, där så kan anses erforderligt.

Om BH åtar sig betalningsansvar måste UE beakta en del problem som kan dyka upp.

För kontraktssumman upprättas normalt en betalningsplan som är prestationsrelaterad, dvs dellikvider utbetalas om och när be-

stämnda delar av entreprenaden utförts. För utbetalning från BH kräver denna att GE skall attestera eller på annat sätt godkänna UE:s dellikvidsfakturor. Här kan GE av olika skäl förhålla attesten och förorsaka UE likviditetsproblem. Eftersom fråga inte i och för sig är vägran att betala har UE inget effektivt påtryckningsmedel. Han bör dock vända sig direkt till BH och i yttersta fall hota med hävning av avtalet.

Även om BH åtagit sig betalningsansvar för entreprenadsumman, således även för Ä/T-arbeten (= ändrings- och tilläggsarbeten), kan diskussion uppstå om betalningsskyldigheten. Ett Ä/T-arbete skall ju beställas av GE som UE:s enda motpart. Emellertid kan Ä/T-arbetet vara betingat av GEs sätt att utföra arbetet, GE:s egna Ä/T-arbeten, oklara konstruktioner etc och då kan BH ifrågasätta om BH eller GE skall svara för kostnaden.

Än mer besvärliga blir dessa diskussioner om UE:s krav avser Ä/T-arbeten enligt AB 92 2:3 eller avser rubbningsersättning enligt 6:3.

Vid generalentreprenader förekommer ofta att BH – men inte GE – har kontrollant(er) för olika UE-arbeten. Kontrollanten ingriper då och beordrar ändringar enligt AB 3:9. Även här kan komplicerade diskussioner uppkomma om betalningsansvar när det av kontrollanten beordrade arbetet inte är ett fel-avhjäljande utan, eftersom UE:s utförande realiter varit korrekt, ett Ä/T-arbete.

För att begränsa problemen bör UE om möjligt se till att BH:s betalningsansvar omfattar:

- *entreprenadsumman*
förekommande kostnadsreglering
alla Ä/T-arbeten oavsett grund, även om de beror på fel av GE
- UE:s skadeståndskrav mot GE (utan attest av GE)
- GE:s ansvar enligt 5:14 för skador orsakade av sidoentreprenörer m fl.

Alla beställningar av Ä/T-arbeten – som bör ha skriftlig form – skall göras av eller bekräftas av GE. Detta bör även gälla för kontrollantanmärkningar. Den kontakt som talas om i AB 3:9 bör således tas med GE(:s ombud).

I avtalet skall skrivas in att attesteringar av UE:s fakturor skall ske inom viss angiven, begränsad tid. Om inte attest sker inom angiven tid skall GE i stället prestera skriftlig preciserad anmärkning mot fakturan. I annat fall skall UE äga samma hävningsrätt som

vid utebliven betalning (AB 8:2). Detta sagt i medvetandet om att hävning är ett föga verkningsfullt medel. Senast vid första byggmötet bör klart uttalas vem (vilka) som äger rätt att beställa Å/T-arbeten.

UE skall själv se till att i dagbok och/eller genom skriftliga bekräftelser avisera GE – gärna med kännedomskopior till BH – om Å/T-arbeten, rubbningar, forceringskostnader, hinderersättning-
ar etc.

AFU 99

Byggentreprenörerna har i samarbete med diverse branschorganisationer utarbetat AFU 99. Dessa innehåller

dels ett antal AF AMA-koder som oftast är ointressanta eftersom de finns i de administrativa föreskrifterna,

dels några regler som allvarligt åsidosätter entreprenörens – UE – rättigheter beträffande besiktning och garantitid.

Följande bör beaktas:

Av punkt 14 framgår att besiktning av underentreprenaden verkställs genom motsvarande besiktning av generalentreprenaden. Vi har tidigare närmare belyst denna besiktningssituation. Här kan dock konstateras att ingen – vare sig AFUs utgivare eller annan – tänkt igenom de juridiska konsekvenserna av denna skrivning. Uppenbart är emellertid att GE inte låter verkställa någon besiktning av sina underentreprenader på sätt som anges i AB 92 Kap. 7. UE går därigenom miste om eller råkar i osäkerhet beträffande de rättsverkningar som följer av t ex en godkännande slutbesiktning.

I en annan av AFU:s regler, punkt 7, anges att garantitiden för underentreprenaden börjar löpa när – borde vara ”om och när” – generalentreprenadens garantitid börjar löpa. Detta innebär att entreprenadtidens slut är beroende av godkännandet av generalentreprenaden.

Detta godkännande kan i sin tur vara beroende av om och när GE:s egen eller en annan UE:s entreprenad färdigställs. En UE kan alltså få vänta på slutlikvid och få sin garantitid senarelagd i princip hur länge som helst trots att han uppfyllt sina kontraktsen-

liga skyldigheter. Inte heller i detta avseende är de juridiska konsekvenserna belysta.

UE bör dock iaktta följande:

- Utnyttja rätten till avsyning.

Enligt AFU 99 punkt 10 har UE rätt att få verkställt en avsyning där slutbesiktning inte följer i normal tid efter färdigställande.

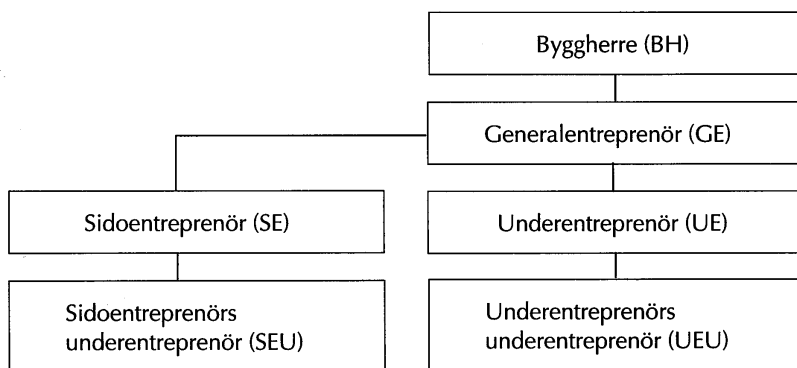
- Utnyttja rätten att begära ersättning vid senarelagd garantitidsstart.

Enligt AFU 99 punkt 9 har UE rätt till ersättning om garantitiden inte startar när hans entreprenad är färdig. UE bör alltid kräva besked av GE när garantitiden (slutbesiktning och godkännande) kan förväntas.

- Begära likvid för "utfört arbete" enligt tidplan och/eller AB 6:10.
- GE kan endast innehålla "säkerhetsdelen" till godkännandet.
- Avkräva GE skriftligt besked om entreprenaden är godkänd. Detta krav på besked om godkännande måste anses ha stöd i AB 92 och särskilt då Kap 7.

SIDOENTREPRENADER

I en generalentreprenad har vi bland annat följande entreprenörer involverade:



Först skall konstateras att avtalsförhållande föreligger endast mellan BH-GE, GE-UE, UE-UEU, GE-SE och SE-SEU. Av samma skäl gäller AB 92 endast mellan de nu nämnda.

AB 92 har dock några regler som berör förhållanden mellan icke parter.

Kap 2 § 8 "... om inte annat..."

I förfrågningsunderlaget finns ofta regler om att UE skall tillhandahålla SE eller av SE tillhandahållas hjälpmedel.

Detta konstituerar i och för sig inget avtalsförhållande mellan UE och SE. Skulle en av dem brista i sin fullgörandeskyldighet kan – och skall – den andre vända sig till beställaren (GE) och kräva rättelse.

Om ett tillhandahållande sker mot ersättning uppstår dock ett avtalsförhållande. Den tillhandahållandes rätt till betalning och ersättningens storlek kan bli föremål för direkt tvist mellan UE och SE.

Kap 3 § 12 Samordning

Eventuell SE:s bristande förmåga att följa tidplan kan ge upphov till krav på UE att utföra forceringsåtgärder. UE bör aldrig utföra sådant arbete utan klar order från GE och då meddela att arbetet/åtgärden kommer att föranleda ersättningskrav.

Kap 4 § 3, p 2 och 5 § 3 st 1 Hinder och hinderersättning

Här fastslås UEs rätt till dels tidsförlängning, dels skadestånd (kostnadsersättning) när SE eller SEU genom vårdslöshet eller försummelse hindrar UE att färdigställa kontraktarbetena inom kontraktstiden.

SE skall rikta kraven på tidsförlängning och ersättning mot GE som även är skyldig utge ersättning enligt regeln i Kap 5:3.

Kap 5 § 5

Regeln behandlar enbart förhållandet GE – SE men får enligt allmänt skadeståndsrättsliga grunder anses gälla även när UE av SE "lånat" hjälpmedel.

Kap 5 § 15

Av denna paragraf framgår att UE gentemot GE är ansvarig för av UEU vållade skador mot GE. Detta ansvar gäller inte för skador som UEU vållar SE eller SEU. Inte heller syns SE ha ansvar för skador som SEU vållar BH.

SÖKREGISTER

Begr. = Begreppsbestämning

Paragrafhänvisningar till AB 92 om inte annat sägs

Ansvar

- för skador på entreprenader 5:4
- för fel 5:6, 5:7
- för följdskador 5:8, 5:14
- för skada på motpartens arbete 5:13
- för teknisk lösning ABT 1:7
- för tillhandahållna hjälpmedel, material och varor 5:5
- för uppgifter 1:6

Ansvarsbegränsning 5:14

A-pris Begr.

A-prislista Begr., 6:4

Arbete Begr.

- ansvar för skada på eget arbete 5:4
- ansvar för skada på motpartens arbete 5:13

Arbetsledare, ansvarig 3:3

Arbetsledning 3:3

Avbryta slutbesiktning 7:14 st 2

Avgående arbete Se ändringar/tillägg

Avhjälpande av fel

- efter slutbesiktning 7:25

Avlämnande 7:15

Avräkning, för avgående arbete 6:9

Besiktning Kap 7

- rättsverkan 7:13

Besiktningsman 7:8

Besiktningsnämnd 7:9

Besiktningsutlåtande 7:16, 7:21

Besiktningskostnader 7:23

Beskrivning Begr.

- ansvar för 1:6

Besök på arbetsområdet 1:8, ABT 1:9

Betalningsplan Begr.

- kontraktssumman 6:10

Betalning, förutsätter faktura 6:10, 6:15

Betalningstid 6:15

Bristande förutsättningar 1:8, 1:9, 2:3,
ABT 1:9, 1:10

Byggmöten 3:17

Bristfälligheter 7:18, ABT 5:9

Dagbok 3:16

Dellikvider, rätt till 6:10

Detaljarbeten som ingår i kontraktsåtagandet 1:2

Domstol, tvist 9:1, 9:2, 9:4

Dröjsmålsränta 6:16

Efterbesiktning 7:5

Entreprenaden Begr.

- ansvar för skada på 5:4

Entreprenadhandlingarna Begr.

Entreprenadsumman Begr.

Entreprenadtiden Begr.

Fackmässighet 2:1

Fel Begr.

- avhjälpandeskyldighet 7:25

- begränsad avhjälpandeskyldighet 7:26

- ansvar under garantitiden 5:6, 7:13

- ansvar efter garantitiden 5:7

Force majeure, tidsförlängning 4:3 p 3–6, 5:3

Forcering 4:6

Fortsatt slutbesiktning 7:14
 Funktion Begr. ABT
 Följdsador, ansvar för 5:8, 5:14
 Förbesiktning 7:1
 Författning Begr.
 – ansvar för iakttagande 1:14,
 ABT 1:13
 Förlängning av kontraktstiden
 Ä/T-arbeten 4:2
 – tidsförlängning, hinder 4:3
 Förlängning av garantitid 4:8, 4:9
 Försening
 – vite vid 5:1
 Försäkring 5:22
 Förutsättningar
 – bristande 1:8, 1:9, 2:3
 – rubbade 6:3
 – ändrade 1:8, 1:9, 6:3
 Garanti
 – garantiansvar 5:6, 5:7
 Garantibesiktning 7:3
 Garantitid Begr., 4:7
 – förlängning av 4:8, 4:9, ABT 4:10
 – vid hävning 4:10
 Godkännande
 – vid slutbesiktning 7:14
 – rättsverkningar av 7:15
 Handräckning
 – till kontrollant 3:7
 – till besiktningsman 7:24
 Hinder
 – tidsförlängning 4:3
 – ersättning 5:3
 – forcering 4:6
 Hjälpmedel Begr., 2:8
 Huvuddel Begr.
 – besiktning 7:29
 – tidsregler 4:11 st 1
 – tidsförlängning 4:11 st 2
 – vite 5:23
 Ibruktagande av icke avlämnad
 del 7:28
 – slutbesiktning 7:30

Innehållande av slutlikvid 6:15 st 4
 Intrimning efter kontraktstidens
 utgång 4:2 st 2
 Justering efter kontraktstidens utgång
 4:2 st 2
 Jäv
 – för besiktningsman 7:11
 Kallelse till besiktning 7:12
 Kompletterande slutbesiktning
 7:2 st 3
 Kontraktet Begr.
 Kontraktsarbetena Begr.
 – omfattning 1:1
 – inkluderar vissa detaljarbeten 1:2
 – utförande 2:1
 Kontraktshandlingarna Begr., 1:1, 1:2,
 2:1
 – kompletterar varandra 1:1
 – rangordning 1:3
 Kontraktssumman Begr.
 – omfattar 1:1, 1:2
 – betalning av 6:10
 Kontraktstid Begr.
 – förlängning av 4:2, 4:3
 Kontroll, kontrollant 3:5, 3:9
 Kredittid 6:15
 Kvalitetsangivelse 2:1
 Kvalitetsplan Begr.
 – kvalitetssäkring 3:4
 Likvärdighet 3:5
 Mervärdeskatt 6:6
 Miljöskada, ansvar för 5:16
 Motstridiga uppgifter
 – i olika handlingar 1:3
 – samma handling 1:4
 Myndighetsbesiktning och -kontroll
 1:11 st 2, 1:12
 Måttuppgifter 1:5
 Mängdbeskrivning Begr.
 Mängdförteckning Begr.
 Objektansvar 5:4

Ombud 3:1
 Omfattning av kontraktsarbetena
 1:1, 1:2
 Oriktiga uppgifter 1:6, 2:3

Preskription
 – av skadestånd 5:19
 – av vite 5:19 st 1
 – vid kvittning 5:20
 Projekteringsplan ABT 2:8
 Provning 3:5 st 2, 3
 – efter kontraktstidens utgång
 4:2 st 2
 Rangordningsregel 1:3
 Ränta för sen likvid 6:16

Samordning 3:12
 – ansvar 3:12
 Seriefel ABT 4:10
 Sidoentreprenör Begr.
 – beställares ansvar för 5:15
 Självkostnadsprincip för ändringar och
 tilläggsarbeten 6:5
 Skiljemän, vid tvist 9:1
 Slutbesiktning
 – tid för 7:2
 – genomförande, godkännande m m
 7:14
 Slutsammanträde vid slutbesiktning
 7:14 st 3
 Säkerhet
 – tid för avlämnande 6:17
 – från beställaren 6:17
 – från entreprenören 6:17

Teknisk lösning Begr. ABT
 Tidplan Begr., 4:1
 Tidsförlängning
 – jämkning av tidplan 4:1
 – på grund av ändringar och tilläggsar-
 beten 4:2
 – på grund av hinder 4:3
 Tillhandahållande av
 – uppgifter, handlingar från beställaren
 2:7
 – d:o från entreprenören 2:7

Tillstånd, ansvar för 1:11, 1:13
 Tilläggsarbeten Se ändringar
 Tredje man
 – ansvar för skada som drabbar 5:16
 Tvist, avgörs av skiljemän eller domstol
 9:1

Underentreprenör Begr.
 – ansvar för 5:15
 Underrättelseplikt
 – fel i handlingar 1:10
 – förhållanden av betydelse 1:10, ABT
 2:2
 – behov av ändringar och tilläggsar-
 beten 2:4
 – behov av tidsförlängning 4:4
 – om fel 5:10
 Upphovsrätt 1:17
 Uppmätning av utfört arbete 3:18
 Utfört arbete, betalning för 6:10, 6:12
 Utförande av kontraktsarbetena 2:1
 Utlåtande över besiktning 7:16, 7:21
 – tid för avgivande 7:16
 – innehåll, utformning 7:21
 Utsättning
 – ansvar för 1:6
 – ombesörjande av 2:12, 2:13

Vite
 – vid försening 5:1
 – jämkning av 5:2
 Vårdslöshet
 – tidsförlängning 4:3
 – skadevållande 5:13, 5:14

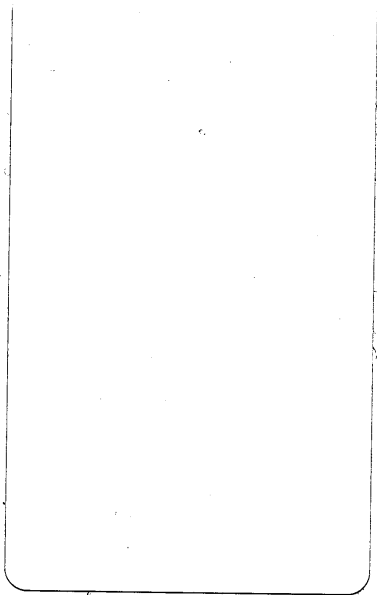
Yttrande, rätt för part att yttra sig över
 fel 7:20

Ändringar och tilläggsarbeten
 – ansvar för 5:11
 – ersättning för 6:1, 6:5, 6:7, 6:9
 – rätt till tidsförlängning 4:2
 – skyldighet/rättighet att utföra 2:2

Överbesiktning 7:6

STOCKHOLMS
UNIVERSITETS BIBLIOTEK

2005 -07- 14



Kommentarer till AB 92

Utgåva 3 med kommentarer även till ABT 94

Denna bok innehåller kommentarer till BKK:s Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 92, samt till BKK:s Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten, ABT 94.

Syftet med boken är att på ett enkelt sätt förklara och lära ut den praktiska tillämpningen av reglerna i AB 92 och ABT 94. I boken citeras paragraf- och kommentartext i direkt anslutning till författarens kommentarer.

Boken vänder sig särskilt till personer som i sin dagliga verksamhet arbetar med entreprenader. Det kan vara kalkylatorer, anbudsutformare, upphandlare, arbetsledare och naturligtvis företagsledare inom företag som utför eller upphandlar entreprenader. Boken är även lämplig vid utbildning i entreprenadjuridik.

Författaren, entreprenadjuristen Stig Hedberg, har i mer än 20 år arbetat som förbundsjurist i en branschorganisation för vvs-entreprenörer och har deltagit i arbetet med att ta fram såväl AB 92 som dess föregångare AB 72. Stig Hedberg bedriver sedan 10 år i eget konsultföretag en omfattande verksamhet som lärare vid kurser i entreprenadjuridik.



svenskbyggjtjänst

