FEBRUARI 2010

§ BYGGJURIDIK

RÄTTSFALLSREFERAT FRÅN ENTREPRENADAVDELNINGEN STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING

Takkupemålet – om ansvar för tekniska lösningar

En byggentreprenör hade anlitats av ett kommunalt bostadsbolag för att uppföra ett antal bostadshus. Entreprenadformen var utförandeentreprenad och AB 72 var avtalat. I kontraktet tillades att entreprenören under garantitiden hade ansvar för ”fel och brist, som har samband med projektets funktion, oavsett om bristen eller felet påtalats vid slutbesiktningen eller inte”, samt att ”kontraktssumman omfattar en fullt färdig funktionell produkt”.

Vid slutbesiktningen upptäcktes fuktgenomslag vid ett antal av husens takkupor. Entreprenören hade i ett tidigt skede förslagit en ändring av takkupornas konstruktion och tillhandahållit konstruktionsritning för dessa som beställaren intagit i entreprenadkontraktet.

Enligt AB 72 kap 1 § 9 (motsvarar nuvarande 04 kap 1 § 6) svarar den part som tillhandahållit uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar jämte däri angivna konstruktioner för riktigheten av dessa. **Mot denna bakgrund fann Högsta domstolen, till skillnad från tingsrätt och hovrätt, att entreprenören hade strikt ansvar för takkupornas ändamålsenliga funktion.** Beställaren hade visserligen samtyckt till att ritningen infördes som en kontraktshandling, men det ansågs inte visat att beställaren tydligt befriat entreprenören från dess ansvar enligt nämnda bestämmelse i AB 72.

(NJA 2009 s 388)

Mattlimmet blev förtvålat – ändå inte fel

Under 1997 uppförde entreprenören gruppbostäder på beställning av en kommun (ABT 94). Kommunen gjorde år 2000 gällande att det i samtliga lägenheter förekom en fuktskada i form av förtvålat mattlim. Kommunen ansåg sig ha upptäckt felet inom den tvåårigа garantitiden men hade inte påtalat detta förrän efter garantitidens utgång.

Enligt ABT 94 kap 5 § 6 ansvarar entreprenören för fel som framträder under garantitiden. **Hovrätten fastslog att ett påstått fel måste *reklameras* inom garantitiden för att omfattas av garantin, vilket kommunen inte hade gjort.**

Nästa fråga var om det över huvud taget förelåg ett fel i entreprenaden. Det var kommunen som hade föreskrivit golvkonstruktion och golvbeläggning men entreprenören måste ändå iaktta fackmässighet vid utförandet, t.ex. genom att se till att mattorna läggs in vid en ur fuktighetssynpunkt godtagbar nivå. **I detta fall hade entreprenören utgått från gränsvärden enligt en viss tabell i Hus AMA 83. Annat ansågs inte visat än att detta var den branschpraxis som rådde vid tidpunkten för entreprenaden. Kommunen hade därmed inte styrkt att arbetet utförts i strid mot kravet på fackmässighet.**

(Hovrättens för nedre Norrland dom 2009-06-12 i mål T 517-07

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN BF

Arbetet utfört. Men vem var beställare?

Ett entreprenörsföretag hade utfört renoveringsarbeten i ett värdshus. Fakturan utställdes till det bolag som bedrev värdshusverksamheten. Företrädaren för detta bolag invände emellertid att värdshusbolaget var fel part, då arbetena beställts av ett annat bolag med samma ägare och företrädare.

Normalt åligger det den part som påstår att avtal ingåtts (i detta fall entreprenörsföretaget), att styrka sitt påstående. I detta fall ansåg både tingsrätten och hovrätten att **entreprenören haft rätt att utgå ifrån att värdshusbolaget var beställare.** För detta talade den omständigheten att renoveringsarbetet kommit värdshusbolaget till godo. Det tillmättes också betydelse att båda bolagen ägdes av samma person varför denne på ett tidigt stadium hade kunnat klargöra sin uppfattning om partsställningen, till undvikande av missförstånd. Det hade han inte gjort. Hovrätten ålade därmed värdshusbolaget betalningsskyldighet.

(Svea hovrätts dom 2009-02-13 i mål T 5917-08)

200 miljoner i kartellavgift

I juli 2007 utdömde Stockholms tingsrätt omfattande konkurrensskadeavgifter på som mest 170 miljoner kronor mot några större entreprenörsföretag i målet om asfaltskartellen.

Domen överklagades till Marknadsdomstolen som ansåg det bevisat att företagen kommit överens om priser och delat upp marknaden vid statliga och kommunala upphandlingar under åren 1998–2001. Kartellen gällde främst beläggningsarbeten, men berörde också produktion och försäljning av asfaltmassa samt en del anläggningsverksamhet. Samarbetet gick till så att de företag som inte skulle vinna en upphandling lämnade anbud som låg över den utsedda vinnarens priser. I andra fall har företag ”gått undan”, d.v.s. avstått från att lämna anbud och i gengäld fått en särskild ersättning från konkurrenterna, s.k. p-pengar.

Marknadsdomstolen skärpte konkurrensskadeavgiften till 200 miljoner kronor för det bolag som ansågs ha haft den ledande rollen i kartellen. För övriga bolag gjorde Marknadsdomstolen inga eller bara mindre ändringar.

(Marknadsdomstolens dom 2009-05-28 i mål A 2/07)

Bygglovsritning ansågs avtalad

En konsument och ett husföretag träffade år 1991 ett entreprenadavtal enligt vilket husföretaget åtog sig att uppföra ett stomfärdigt hus inklusive grundläggning. ABS 80 gällde i avtalsrelationen. Enligt en av husföretaget upprättad ritning skulle huset utföras med tryckutjämnande betongfundament men sådana fundament byggdes inte. Ritningen stod inte med i avtalet som en kontraktshandling men hade av husföretaget bifogats bygglovsansökan. Vidare hade ritningen presenterats för beställaren i samband med kontraktsskrivning.

Hovrätten (majoriteten) fann att ritningen utgjorde avtalsinnehåll och att avvikelsen från ritningen inte utgjorde en sådan mindre avvikelse som var tillåten enligt ABS 80. Därmed hade beställaren rätt att avhjälpa felet på husföretagets bekostnad (ABS 80 kap 3 § 5). Något felavhjälpande hade ännu inte skett men beställaren tillerkändes ändå ersättning.

(Svea hovrätts dom 2009-05-28 i mål T 6100-07)

Gar-Bo förbjuds använda villkor

Gar-Bo Försäkring AB tillhandahåller byggfels- och färdigställandeförsäkringar som är obligatoriska vid småhusbyggande. Enligt försäkringsvillkoren har bolaget hittills förbehållit sig rätten att godkänna den besiktningsman som konsumenten utsett. Vidare har det föreskrivits att försäkringshavaren inte får göra avsteg från gällande byggnormer.

Båda dessa villkor måste nu tas bort, sedan marknadsdomstolen funnit att de är oskäliga enligt avtalsvillkorslagen. Däremot får man behålla krav både på att tilläggs- och ändringsarbeten skall avtalas skriftligt och att entreprenadkontrakten skall vara tecknade på kontraktsformulär ABS 05 eller likvärdigt.

(Marknadsdomstolens dom 2009-07-07 i mål B 2/08)

Basbeloppsgränsen för skiljeklausulen

En skiljeklausul är en avtalsbestämmelse som säger att tvist skall avgöras av skiljenämnd istället för allmän domstol. I byggbranschens allmänna bestämmelser anges beloppsgränser för när skiljenämnd respektive allmän domstol skall avgöra tvisten. Frågan är hur beloppen ska beräknas. Hovrätten har nu prövat dels om beloppen i flera tvister mellan samma parter skall slås ihop vid beräkningen, dels om beloppet i skiljeklausulen är exklusive eller inklusive moms.

Det var ett byggbolag som under 2008 ansökte om betalningsföreläggande beträffande ett mindre belopp mot en beställare. Senare samma månad lämnades ytterligare en ansökan in av samma byggbolag mot samma beställare, denna gång avseende ett belopp som exklusive moms låg precis under gränsen för skiljeklausulen (10 prisbasbelopp enligt AB 92, 150 prisbasbelopp enligt AB 04). Sammanlagt nådde emellertid de båda tvisterna upp över gränsen.

Hovrätten fastslog att tvisterna skall bedömas var för sig samt att det är beloppen exklusive moms som är avgörande. I det aktuella fallet var skiljeklausulen alltså inte tillämplig utan allmän domstol skulle avgöra tvisterna.

(Hovrättens över Skåne och Blekinge beslut 2009-06-18 i mål Ö 1140-08)

Försening – ändå inget vite

En kommun i södra Sverige anlitade ett bolag att som totalentreprenör bygga en bilklaff i kommunens hamn. ABT 94 gällde i avtalsrelationen. Parterna var överens om att arbetet skulle vara färdigställt samma dag som slutbesiktning skulle hållas. Vid slutbesiktningen ansåg besiktningsmannen att entreprenaden inte kunde godkännas, då underlaget för hållfasthetsberäkningarna inte stämde överens med entreprenadkontraktet och klaffen inte uppfyllde Vägverkets belastningsnormer. Entreprenören begärde dock att få redovisa ytterligare beräkningar innan frågan om godkännande av entreprenaden avgjordes, vilket kommunen accepterade.

Entreprenören inkom sedan med nya beräkningar men besiktningsmannen underkände ändå entreprenaden, en knapp månad efter dagen för slutbesiktningen. Först nio dagar senare godkändes entreprenaden, efter att förstärkningsåtgärder vidtagits. Kommunen krävde vite från dagen för den överenskomna dagen för färdigställandet.

Enligt hovrätten vore det oskäligt att ta den överenskomna dagen för färdigställande som utgångspunkt för vitets beräknande, eftersom kommunen godtagit uppskov med beslut om entreprenadens godkännande. Istället valde hovrätten dagen för underkännandet som utgångspunkt och fann därför att inget vite skulle utgå.

(Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 2009-02-19 i mål T 1461-07)

Raset i hangarbyggnaden

År 2002 rasade taket på en hangarbyggnad. En utredning visade att haveriet berodde på en felaktig konstruktion bestående i en underdimensionering av nockförbanden. Entreprenören framställde krav och väckte sedermera talan mot de båda konsultföretag som anlitats, dels det som utfört de statiska beräkningarna, dels det som projekterat konstruktionen och dimensionerat nockförbanden. Tingsrätten ogillade båda. Entreprenören överklagade domen men återkallade sedan sitt överklagande avseende det företag som utfört beräkningarna.

Hovrätten fastställde tingsrättens domslut. Konsultföretaget, som dimensionerat nockförbanden utifrån de beräkningar som den andra konsulten utfört, hade varken haft skyldighet att göra några egna beräkningar av lastfallen eller invända mot de redan utförda beräkningarna. Konsulten ansågs alltså inte ha förfarit vårdslöst.

(Hovrättens för nedre Norrland dom 2009-09-25 i mål T 337-08)

Pengarna tillbaka i konsumententreprenad

Enligt ett entreprenadavtal år 2004 åtog sig en entreprenör att leverera och uppföra en stomme till en villa åt två konsumenter. Viss betalning erlades men bara en mindre del av stommen levererades innan konsumenterna hävde avtalet.

Tingsrätten och hovrätten gjorde samma bedömning av tvisten. Målet prövades i sin helhet utifrån konsumenttjänstlagens regler (i dess lydelse före 2005) trots att avtalet avsåg både köp, leverans och montering samt att arbetsmomentet bara representerade cirka åtta procent av totalsumman. Skälet var att arbetet som sådant ansågs så pass kvalificerat att det krävde en fackmans sakkunskap.

Domstolarna slog fast att konsumenterna haft rätt att häva avtalet då entreprenören ansågs ha varit i dröjsmål med leveransen. Entreprenören förpliktades därmed att återbetala erlagd entreprenadsumma. Entreprenören hävdade visserligen att parterna kommit överens om andra betalningsvillkor än de som stod i kontraktet men detta lyckades han inte bevisa. Beviskravet ställs högt då en näringsidkare påstår att parterna kommit överens om en betalningsplan som inte framgår av något dokument som parterna undertecknat.

(Svea hovrätts dom 2009-06-30 i mål T 4911-07)

Total uppgörelse ansågs styrkt

I en entreprenad på löpande räkning fakturerade entreprenören allteftersom arbetet fortskred och beställaren betalade inledningsvis i rätt tid. Efter en tid reklamerade beställaren mot fakturorna och ifrågasatte skäligheten av debiterad tid. Parterna höll ett möte vid vilket entreprenören åtog sig att kreditera ett visst belopp. Enligt entreprenören var parterna därmed överens om att beställaren skulle betala återstående belopp.

Hovrätten fann att även om beställaren inte uttalade någon betalningsutfästelse så måste han ha förstått att entreprenören uppfattat saken så och han gjorde inget för att reservera sig mot vad entreprenören rimligen haft fog för att uppfatta som en betalningsutfästelse. **Enligt hovrätten var det därmed visat att ett bindande avtal avseende samtliga i målet aktuella fakturor hade träffats.** Entreprenören vann således målet.

(Svea hovrätts dom 2009-10-16 i mål T 7123-08)

Stockholms Byggmästareförening Wennerbergsgatan 10 Box 34027 100 26 Stockholm
tel. 08 - 587 147 00 fax 08 - 587 147 99 info@stockholmsbf.se www.stockholmsbf.se