

## När slutar en försening?

**ENTREPRENÖREN INGICK AVTAL** om att uppföra bostadsrättslägenheter på totalentreprenad i enlighet med ABT 06. Efter att entreprenaden godkändes krävde beställaren förseningsvite om tre veckor. I målet uppstod då bland annat frågan om för vilken tid förseningsvite skulle utgå samt huruvida entreprenörens kvarvarande fordran avseende kontraksarbeten om 2,8 miljoner kronor hade preskriberats.

**I PARTERNAS AVTAL** hade en ändring gjorts i de administrativa föreskrifterna (AF- delen) under rubriken slutavräkning, vilken innebar att preskriptionstiden ändrats från två år till endast tre månader. Hovrätten ansåg att preskriptionsbestämmelsen endast avsåg tilläggsarbeten och inte kontraksarbeten. Entreprenörens fordran var därmed inte preskriberad.

**ENLIGT PARTERNAS AVTAL** var beställaren berättigad till vite vid försening med att färdigställa kontraksarbetena. Förseningsvitet var bestämt till en procent av entreprenadsumman för varje påbörjad vecka som kontraksarbetena i deras helhet blev fördröjda. Hovrätten konstaterade att entreprenaden skulle varit färdigställd den 27 januari 2012. Den 26 januari påbörjades en slutbesiktning som sedermera fick avbrytas på grund av icke färdigställt arbete. Den 3 februari meddelade entreprenören att entreprenaden var färdigställd, varpå entreprenaden sedan godkändes vid slutbesiktning den 17 februari samma år. Hovrätten fastslog att förseningsvite ska utgå för tiden mellan den 27 januari och den 3 februari, det vill säga med en vecka, vilket innebar att vitet slutade löpa vid den tidpunkt då entreprenören meddelade att entreprenaden var färdigställd. □

Svea hovrätts dom 2017-02-16 i mål nr T 11041-15



vitet slutade löpa vid den tidpunkt då entreprenören meddelade att entreprenaden var färdigställd

### Här är några av de viktigaste rättsfallen inom byggbranschen under 2017

Domar är av betydelse för att förstå och visa innebörden av de lagar och avtalsvillkor som reglerar förhållandet mellan olika parter i byggbranschen. Tillsammans med förarbeten till lagar samt böcker, artiklar med mera förtydligar och kompletterar domarna lagarna och avtalsvillkoren. Byggjuridik tas fram av entreprenadjuristerna på Stockholms Byggnästareförening och ger en sammanfattning av några av förra årets viktigaste rättsfall som berör byggbranschen. Vi hoppas att dessa hjälper er att förstå hur lagar, regler och avtalstext kan tolkas och hur de påverkar enskilda affärsavtal. Vi följer fortlöpande de relevanta domar som kommer och som berör byggbranschen. Byggjuridik ges nu ut för femtonde året i rad!

#### Trevlig läsning!

Claes Sahlin, Martin Peterson, Maria Andersson

För prenumeration eller frågor om Byggjuridik kontakta [info@stockholmsbf.se](mailto:info@stockholmsbf.se)



FOTO: ISTOCK

# 15 ÅRS JUBILEUM BYGGJURIDIK

### VI HJÄLPER DIG MED ENTREPRENADJURIDIKEN

Stockholms Byggnästareföreningens entreprenadjurister

Martin Peterson, Maria Andersson och Claes Sahlin

**e-post:** [fornamn.efternamn@stockholmsbf.se](mailto:fornamn.efternamn@stockholmsbf.se)

**telefon:** 08-587 147 00



FOTO: ROSIE ALM

# Fackmässigt utförande kunde inte avtalas bort

**ETT BYGGFÖRETAG** uppförde ett bostadshus åt ett par privatpersoner. Vid slutbesiktning antecknade besiktningsmannen ett fel bestående i glipor i skarvarna mellan kortändorna i innertaket panelbrädor. Byggföretaget var av uppfattningen att det inte rörde sig om ett fel och att utförandet hade godkänts av en av beställarna. Byggföretaget ansåg även att, om det var ett fel, det var ett så ringa fel som byggföretaget inte behövde åtgärda. Byggföretaget ansåg slutligen att, om byggföretaget var skyldigt att avhjälpa felet, kostnaden för detta inte översteg 20 000 kronor. Beställaren ansåg emellertid att det rörde sig om ett fel, att detta fel inte var ringa och att hon hade rätt att innehålla ett belopp om 100 000 kronor, vilket hon också gjort.

**SAKEN KOM** att avgöras av hovrätten som bland annat kom fram till att det rörde sig om en brist i fackmässighet och att det därför rörde sig om ett fel (4 och 9 §§ konsumenttjänstlagen). Hovrätten uttalade också att det inte är möjligt att avtala bort rätten till en fackmässigt utförd tjänst eftersom regeln i konsumenttjänstlagen om fackmässighet är tvingande till konsumentens förmån (3 och 4 §§ konsumenttjänstlagen). Vidare uttalade hovrätten att för att en näringsidkares skyldighet att avhjälpa fel ska falla bort krävs att det föreligger ett markant missförhållande mellan näringsidkarens uppoffring för att avhjälpa felet och dess betydelse för konsumenten (20 § konsumenttjänstlagen). Slutligen uttalade hovrätten att en konsument får hålla inne så mycket av betalningen som fordras för att ge denne säkerhet för dennes krav på grund av ett fel hos tjänsten (19 § konsumenttjänstlagen). Konsumenten måste därför enligt hovrätten ges en marginal som medför att det framstår som säkert att det belopp denne håller inne kommer att täcka dennes krav. Hovrätten lämnade därför byggföretagets krav på, att beställaren skulle betala närmare 100 000 kronor, utan bifall. □



regeln i konsumenttjänstlagen om fackmässighet är tvingande till konsumentens förmån

Hovrättens för Västra Sverige dom 2017-09-25 i mål nr T 5278-16

## Byggföretagets checklista för ROT-avdrag

Innan ett byggföretag avtalar med en kund om utförande av ett bygnadsarbete och avser att tillämpa ROT-avdrag kan det vara bra att gå igenom denna checklista. Det kan vara lämpligt för att undvika problem och minska risken för att inte få ersättning för beloppet motsvarande ett tänkt ROT-avdrag.

## Checklista för konsument och byggföretag

Ett lyckat byggprojekt förutsätter god kommunikation mellan byggföretaget och konsumenten. Genom att entreprenören och konsumenten stämmer av enligt denna checklista förbättras förutsättningarna för ett gott slutresultat.

Checklistorna finns här: <http://stockholmsbf.se/publikationer/informationsbroschyrer>



# Kvalificeringskrav och utvärderingskriterier får inte blandas ihop

**EN UPPHANDLANDE** myndighet (UM) genomförde en upphandling där det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet skulle utvärderas. En anbudsgivare ansökte om överprövning av upphandlingen då de ansåg att det skett en otillåten sammanblandning av kvalificeringskrav och utvärderingskriterier, vilket innebar att UM utvärderat egenskaper hänförliga till kvalificeringsfasen.

**KAMMARRÄTTEN HÄNVISADE** i sitt avgörande till två EU-domar<sup>1</sup> där det bland annat framkom att kriterier som inte syftar till att fastställa det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet utan som huvudsakligen avser bedömningen av anbudsgivarnas förmåga att utföra projektet inte kan anses utgöra kriterier för tilldelning, det vill säga utvärderingskriterier. Kammarrätten kom fram till att såväl delkriteriet *utökat uppdrag* under utvärderingskriteriet organisation/rutiner som utvärderingskriteriet *referenstagning arbetsledare* huvudsakligen bedömde anbudsgivarnas förmåga och kapacitet att utföra uppdraget. Genom att UM:en har använt dessa kriterier har utvärderingen påverkats av ovidkommande hänsyn. Förfarandet strider mot de grundläggande principerna i 1 kap 9 § ÄLOU<sup>2</sup>. Kammarrätten ansåg att upphandlingen måste göras om då bristerna hänför sig till det konkurrensuppsökande skedet i upphandlingen. Rättelse var därmed ej tillräckligt.



upphandlingen måste göras om då bristerna hänför sig till det konkurrensuppsökande skedet i upphandlingen.

Kammarrättens i Stockholm dom 2017-06-28 i mål nr 486-17

<sup>1</sup>EU- domstolens avgörande i mål C-532/06 Lianakis och i mål C-601/13 Ambisig

<sup>2</sup>ÄLOU – Lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, nuvarande 4 kap 1 § lag (2016:1145) om offentlig upphandling

# Fråga om ersättningsform – löpande räkning eller fast pris

**BESTÄLLAREN HADE BESTÄLLT ARBETE** i form av renovering av tak på sin fastighet. Avtal ingicks muntligen med två entreprenörer som sedermera utförde renoveringsarbetet. I målet uppstod bland annat frågan om vilken ersättningsform som var överenskommen samt huruvida beställaren hade rätt till prisavdrag för icke fackmässigt utfört målningsarbete av plåttak.

**HOVRÄTTEN BÖRJADE** med att fastställa att det varit oklart om man avtalat om fast pris eller löpande räkning. Hovrätten hänvisade till 45 § köplagen där det framgår att om pris ej framgår av avtal ska köparen betala vad som är skäligt med hänsyn till varans art och beskaffenhet, gängse pris vid tiden samt omständigheterna i övrigt. Bestämmelsen är analogt tillämplig i entreprenadförhållanden (se Högsta domstolens referat NJA 2001 s. 177). Bevisbördan för ersättningsform låg därmed hos beställaren i detta mål. Hovrätten gjorde samma bedömning som tingsrätten att det var en entreprenad på löpande räkning utan någon reglering av priset. Hovrätten kom sedermera fram till att det fakturerade beloppet även utgjort skäligt pris. Hovrätten konstaterade dock att vissa av målningsarbetena på ett plåttak ej var fackmässigt utförda, varför beställaren fick prisavdrag för skrapning och målning med hela det fakturerade beloppet om drygt 66 000 kronor. □



bevisbördan för ersättningsform låg därmed hos beställaren i detta mål

Gotha hovrätts dom 2017-05-18 i mål nr T 197-16

# Kan fukt och mögel utgöra ett funktionsfel?

**EN ENTREPRENÖR** tecknade avtal om totalentreprenad avseende nyproduktion av bostäder och parkeringsdäck. I målet begärde beställaren bland annat prisavdrag och skadestånd på grund av skador i form av bland annat fukt och mögel som uppstått till följd av att entreprenör byggt carportar istället för garage. Beställaren åberopade funktionsfel i entreprenaden.

**HOVRÄTTEN KONSTATERADE** att det inte kan uteslutas att fukt och mögel skulle kunna vara ett funktionsfel som strider mot vad som är avtalat. Beställaren hade dock inte åberopat någon utredning om vad som avtalats eller på annat sätt styrkt att det funnits fel som berättigar till prisavdrag. Beställaren hade heller inte åberopat någon utredning som visar omfattningen av skadorna. Detta medförde att HovR kom till slutsatsen att entreprenaden hade utförts enligt avtal. □

Gotha hovrätts dom 2017-04-19 i mål nr T 401-16

# Intresse av att tilldelas kontrakt krävs för överprövning

**EN UPPHANDLANDE MYNDIGHET (UM)** genomförde en ramavtalsupphandling av IT- drift. Ramavtalets möjliga längd uppgick till sju år. En entreprenör ansökte om överprövning då löptiden stred mot LOU:s maxgräns om fyra år. På grund av ramavtalets möjliga längsta löptid ansåg entreprenören sig ha lidit- eller kunna komma att lida skada. Detta i och med att entreprenören under lång tid stängs ute från möjligheten att lämna anbud i en ny framtida upphandling. I målet uppkom frågan om en leverantör har rätt att få en upphandling överprövad trots att denne inte har eller haft något intresse av att tilldelas kontrakt i den aktuella upphandlingen. Både förvaltningsrätten och kammarrätten avvisade entreprenörens ansökan om överprövning då entreprenören ansågs sakna talerätt. Högsta förvaltningsdomstolen

började med att konstatera att det i ÄLOU<sup>3</sup> inte finns något krav på att en leverantör ska ha haft för avsikt att lämna anbud i en viss upphandling.

**I FÖRARBETENA** till lagen framgår dock att avsikten var att bestämmelsen om talerätt skulle motsvara artikel 1.3 i direktivet<sup>4</sup>. Ordet leverantör valdes i

lagstiftningen istället för anbudsgivare och anbudssökande för att omfatta också den som velat vara med i en upphandling men inte kunnat delta på ett korrekt och i lagen förutsatt sätt. Högsta förvaltningsdomstolen fann med bakgrund av ovanstående att för att en leverantör ska ha rätt att få en viss upphandling överprövad krävs att denne har eller har haft ett intresse av att tilldelas kontrakt i samma upphandling. Högsta förvaltningsdomstolen avslag därmed bolagets överklagande. □

Högsta förvaltningsdomstolens dom 2017-11-10 i mål nr 4876-16

<sup>3</sup>ÄLOU – Lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, OBS! Samma reglering gäller i den nya lagstiftningen.

<sup>4</sup> Artikel 1.3 i direktiv 89/665/EEG (rättsmedelsdirektivet)



för att en leverantör ska ha rätt att få en viss upphandling överprövad krävs att denne har eller har haft ett intresse av att tilldelas kontrakt i samma upphandling

## FLER HJÄLPMEDEL

Som medlemsföretag i Byggmästareföreningen har du tillgång till användbara mallar, checklistor och kunskapsdokument.





FOTO: ISTOCK

## Skadeståndskrav fick inte kvittas mot konsultarvode

**ETT TEKNIKKONSULTFÖRETAG** hade enligt avtal utfört ett uppdrag åt en beställare. Teknikkonsultföretaget hade därefter fakturerat beställaren för arbetet och fakturorna hade förfallit till betalning. Beställaren invände inte mot betalningsskyldighet vad gäller detta arbete men framställde en kvittningsförklaring som innebar att beställaren ansåg sig ha betalat detta arbete genom att kvitta teknikkonsultföretagets fordran mot en fordran på skadestånd som beställaren ansåg sig ha gentemot teknikkonsultföretaget på grund av ett annat uppdrag mellan parterna.

**STANDARDAVTALET ABK 09** utgjorde en av avtalshandlingarna mellan parterna. Av ABK 09 kap 5 § 8 framgår följande: »Beställaren får inte som, som säkerhet för krav på skadestånd, hålla inne ersättning till konsulten utöver ett prisbasbelopp efter det att konsulten genom skriftlig bekräftelse från sin försäkringsgivare visat att försäkringen omfattar det skadeståndsansvar som kan komma att åläggas konsulten.« I det aktuella fallet rörde det sig emellertid inte om innehållande av ersättning som säkerhet för skadeståndskrav utan om kvittning av ersättning mot skadeståndskrav.

**HOVRÄTTEN KONSTATERADE** att konsulten hade en skriftlig bekräftelse från sin försäkringsgivare som visade att försäkringen

omfattade det skadeståndskrav som kunde komma att åläggas konsulten. Hovrätten kom fram till att beställaren då inte hade rätt att kvitta sin tvistiga skadeståndsfordran mot teknikkonsultföretagets fordran (utöver ett prisbasbelopp). Detta eftersom resultatet av en kvittning blev detsamma som ett innehållande. Hovrätten var av uppfattningen att syftet med ABK 09 kap 5 § 8 är att skadeståndskrav gentemot konsulten ska regleras genom dennes försäkring istället för direkt av konsulten. Man bör emellertid notera att bestämmelsen i ABK 09 kap 5 § 8 enligt hovrättsdomen endast hindrar kvittning av skadeståndskrav gentemot konsulten som omfattas av dennes försäkring men inte till exempel skadeståndskrav eller viten på grund av försening eller annat än skadeståndskrav. □



hovrätten kom fram till att beställaren då inte hade rätt att kvitta sin tvistiga skadeståndsfordran mot teknikkonsultföretagets fordran

Svea hovrätts dom 2017-10-04 i mål nr T 2172-17.



# Entreprenören måste bevisa hinder och forcering

I SAMBAND MED en entreprenad avseende elarbeten på en kraftstation uppstod oenighet mellan beställaren och entreprenören om vilket belopp beställaren skulle betala till entreprenören. Entreprenören krävde ersättning med drygt 12 000 000 kronor för bland annat försenad entreprenadstart, forceringskostnader, förlängd entreprenadtid och distanskostnader (kostnader för resor, boende med mera), vilket beställaren inte hade betalat. Standardavtalet ABT 06 ingick i entreprenadavtalet.

HOVRÄTTEN KOM FRAM till att entreprenören hade rätt till knappt hälften av det yrkade beloppet. När det gäller den försenade entreprenadstarten ansåg hovrätten att de av entreprenören begärda kostnaderna inte avsåg utökade kostnader på grund av ett hinder eller kostnader som entreprenören annars inte skulle haft och att entreprenören därför inte hade rätt till ersättning för dessa. Hovrätten bedömde att entreprenören hade rätt till ett visst belopp för forcering på grund av att parterna särskilt överenskommit om detta belopp. Hovrätten bedömde emellertid att entreprenören inte visat att parterna i övrigt särskilt avtalat om en viss forceringsersättning och inte heller visat att beställaren beställt viss forcering eller garanterat en viss forceringsersättning. När det gäller den förlängda entreprenadtiden ansåg hovrätten visserligen att entreprenören hindrats i sitt arbete och att beställaren insett detta men att entreprenören inte visat att denna haft några kostnader på grund av hinder. Även om hovrätten ansåg det troligt att entreprenören haft vissa distanskostnader var hovrätten av uppfattningen att det underlag entreprenören visade till stöd för dessa kostnader var så knapphändigt att entreprenören inte visat att man haft dessa kostnader. Beställaren ansågs emellertid att genom betalningar och passivitet ha accepterat vissa redan utbetalade distanskostnader. □

Hovrättens för Nedre Norrland dom 2017-07-18 i mål nr T 1036-16



entreprenören krävde ersättning med drygt 12 000 000 kronor för bland annat försenad entreprenadstart

## Inget skadestånd efter vattenskada

EN BYGGNASENTREPRENÖR avtalade med en VVS-entreprenör att VVS-entreprenören skulle utföra arbeten bestående av montering och installation av varmvattenberedare. En tid efter att arbetena hade utförts upptäcktes en större vattenskada och att det sprutade vatten från en avbruten vattenledning vid en nedfallen varmvattenberedare, vilken hade monterats av VVS-entreprenören. Byggnadsentreprenörens försäkringsbolag betalade ut försäkringsersättning men byggnadsentreprenören ansåg att skadan orsakat högre kostnader än så och krävde att VVS-entreprenören skulle betala skadestånd.

HOVRÄTTEN, där tvisten kom att prövas, ansåg att byggnadsentreprenören hade behövt presentera ytterligare redogörelser, förklaringar, omständigheter, beräkningar, utredningar och underlag för att visa att denne haft de påstådda kostnaderna. Hovrätten var även av uppfattningen att detta till stora delar hade varit möjligt för byggnadsentreprenören att presentera utan några större kostnader och olägenheter. Hovrätten ogillade därför byggnadsentreprenörens talan. □

Hovrättens för Nedre Norrland dom 2017-05-24 i mål nr T 805-16

## Läs mer om entreprenadjuridik

### 200 frågor och svar om entreprenadjuridik

Boken är en sammanställning från tidningen Bygginstrins frågespalt Fråga juristerna. Där har entreprenadjurister från Sveriges Bygginstrier och Stockholms Byggmästareförening svarat på hur entreprenadjuridik kan användas i konkreta situationer för att lösa problem mellan parterna i ett affärsförhållande.

### Entreprenad- och konsulträtt

Boken ger grundläggande kunskaper, anpassade för byggandets vardag. Författarna beskriver rättsreglernas bakgrund och funktion och deras samspel med andra regler och med tekniska förhållanden.

Stockholms Byggmästareförening har medverkat i framställningen av böckerna som kan beställas på [www.svenskbyggjanst.se](http://www.svenskbyggjanst.se)



# Privatpersoner lyckades inte visa att fel förelåg

**EN HUSTILLVERKARE LEVERERADE** och uppförde ett prefabricerat småhus åt ett par privatpersoner. Vid slutbesiktning noterades ett antal fel vad avser entreprenaden. Hustillverkaren var av uppfattningen att ett antal av dessa påstådda fel i själva verket inte var fel. Såväl tingsrätten som hovrätten kom att pröva fallet. Bland annat konsumenttjänstlagens regler om småhusentreprenader var tillämpliga. Beställarna ansåg att felet hade sin grund i att arbetet inte var fackmässigt utfört.

**HOVRÄTTEN UTTALADE** att begreppet fackmässighet tar sikte på den professionella kompetensen hos en näringsidkare och vilka krav som från en objektiv utgångspunkt kan ställas med hänsyn till bland annat tjänstens karaktär och de normer och bestämmelser som finns i den aktuella branschen. Hovrätten konstaterade också att det var beställarna som hade bevisbördan för att det förelåg fel. Hovrätten kom fram till att beställarna inte lyckats visa att det förekommit några fel i entreprenaden som berättigade till avhjälpande, prisavdrag eller skadestånd. Detta eftersom de, enligt hovrätten, vad gäller vissa påstådda fel inte lyckats visa att fel förelåg. Beställarna hade dessutom, enligt hovrätten, inte i tid reklamerat ett annat fel och inte visat vilka fel som eventuellt kvarstod efter att entreprenören vidtagit åtgärder för att avhjälpa vissa andra fel. □



det var beställarna som hade bevisbördan för att det förelåg fel

Göta hovrätts dom 2017-10-12 i mål nr T 3300-16

# Entreprenör lyckades inte visa ÄTA-arbeten, hinder och väsentlig rubbning

**EN ENTREPRENÖR** uppförde en sporthall åt en kommun. Entreprenadformen var totalentreprenad och standardavtalet ABT 06 ingick i avtalet. Entreprenören begärde bland annat ersättning för resterande kontraktssumma och för vissa ÄTA-arbeten om sammanlagt drygt 8 000 000 kronor. Vad gäller den begärda ersättningen för vissa av ÄTA-arbetena åberopade entreprenören i andra hand att den utgjorde ersättning för väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande (ABT 06 kap 6 § 5) och i tredje hand att den utgjorde ersättning för hinder (ABT 06 kap 4 § 3 punkt 1 och kap 5 § 4). Kommunen medgav bara en del av kravet på ersättning för ÄTA-arbeten samt bestred att entreprenören hade rätt till ersättning på grund av väsentlig rubbning eller hinder. Kommunen åberopade kvittningsvis även motkrav på grund av ej åtgärdade fel och förseningsvite.

**HOVRÄTTEN KOM** bland annat fram till att entreprenören, vad gäller vissa av entreprenören uppgivna ÄTA-arbeten, inte visat att en viss teknisk lösning var oriktig och därför medfört ÄTA-arbeten. Hovrätten var även av uppfattningen att entreprenören inte visat att hinder förelegat eller under rättat beställaren om hinder samt att entreprenören inte heller visat att väsentlig rubbning förelegat. Vad gäller vissa andra av entreprenören påstådda ÄTA-arbeten ansåg hovrätten att entreprenören inte visat att dessa arbeten utgjorde ÄTA-arbeten eller att dessa beställts av beställaren. Hovrätten gjorde även bedömningen att beställaren hade rätt till förseningsvite och ersättning för vissa fel i entreprenaden. Med anledning av detta lämnades entreprenörens talan utan bifall. □

Svea hovrätts dom 2017-11-24 i mål nr T 7136-16

# Krav på svenska i anbud omfattar även materialspecifikation

**EN UPPHANDLANDE** myndighet (UM) har i sitt förfrågningsunderlag angett dels att anbud ska lämnas på svenska, dels att specifikationerna på det material som kommer att användas i entreprenaden skulle bifogas. I målet var bland annat frågan om huruvida vinnande anbudsgivare bort ha blivit förkastad då de inte uppfyllt samtliga skall-krav i och med att vinnande anbudsgivare lämnade in anbud på svenska men materialspecifikationerna var på engelska.

**KAMMARRÄTTEN GJORDE** bedömningen att kravet att anbudet ska vara avfattet på svenska även omfattar de materialspecifikationer som skulle bifogas



kravet att anbudet skulle vara på svenska omfattade även de materialspecifikationer som skulle bifogas anbudsförmuläret

anbudsförmuläret. Kammarrätten ansåg att kravet på att specifikationer skulle bifogas och att anbudet skulle vara författet på svenska var tydligt och objektivt utformat. Kravet kunde inte anses gå utöver vad som rimligen bort ha krävts av den som vill lämna anbud och informationen ansågs inte överflödiga.

**KAMMARRÄTTEN FANN** därmed att UM:en agerat i strid med ÄLOU<sup>5</sup> och principen om likabehandling. UM:en fick göra en ny anbudsutvärdering och vinnande anbudsgivare fick då inte beaktas.

Kammarrättens i Jönköping dom 2017-03-15 i mål nr 1507-16

<sup>5</sup> Lag (2007:1091) om offentlig upphandling

# Sms-kommunikation och dagbok tillmättes betydelse

EN BYGGENTREPRENÖR utförde arbeten åt en privatperson. I målet prövades huruvida bolaget hade träffat avtal med konsumenten om att montera ett visst kantelement runt huset på konsumentens fastighet samt om det påstådda arbetet verkligen hade utförts av bolaget. Hovrätten konstaterade först att bolaget hade bevisbördan avseende båda frågorna.

HOVRÄTTEN ANSÅG att bolaget via sina vittnen gjorde ett trovärdigt intryck. Detta tillsammans med hur konsumenten hade beskrivit händelseförloppet gav stöd för att muntligt avtal tecknats.

HOVRÄTTEN ANSÅG sedermera även att bolagets vittnen gav ett trovärdigt intryck avseende att bolaget hade utfört de aktuella arbetena. Den skriftliga bevisningen i form av dagrapporter, vilka visade vilka arbeten som utförts och på vilken fastighet dessa utförts, var tydligt utformad. Bolaget uppvisade dessutom en trovärdig sammanställning över sms. Omständigheterna ovan gjorde att hovrätten ansåg att bolaget hade visat att de utfört de aktuella arbetena. Privatpersonen förpliktades att utbetala det av entreprenören fakturerade beloppet. □



hovrätten ansåg att bolaget hade visat att de utfört de aktuella arbetena

Svea hovrätts dom 2017-03-24 i mål nr T 11600-15

## Oenighet om vilka arbeten och vilken tid ett entreprenadavtal avsåg

MELLAN EN BYGGNASENTREPRENÖR och en VVS-entreprenör fanns ett avtal om utförande av VVS-arbeten. VVS-entreprenören hade i sin tur ingått ett avtal med ett bolag om utförande av isoleringsarbeten. VVS-entreprenören gick emellertid i konkurs och ersattes av en annan VVS-entreprenör som ingick avtal med byggnadsentreprenören och isoleringsentreprenören. Isoleringsentreprenören krävde ersättning av den nya VVS-entreprenören för arbeten under en viss tid och ställde ut en faktura avseende detta. VVS-entreprenören invände mot betalningsskyldigheten och uppgav att man inte var betalningsansvarig för arbeten under den aktuella tiden utan enbart för senare utförda arbeten. VVS-entreprenören ansåg även att man inte var betalningsansvarig för arbeten på de delar av projektet som fakturan avsåg samt att de arbeten som fakturan avsåg inte hade utförts under den tid som isoleringsentreprenören påstod.

TVISTEN KOM ATT PRÖVAS I hovrätten som kom fram till att VVS-entreprenören genom sitt agerande hade gett isoleringsentreprenören befogad anledning att utgå från att VVS-entreprenören var betalningsskyldig för arbeten som isoleringsentreprenören utförde under den aktuella tiden och att isoleringsentreprenören utgick från att så var fallet. Hovrätten gjorde också bedömningen att avtalet mellan parterna omfattade de aktuella arbetena och att båda parter måste ha varit av denna uppfattning. Eftersom hovrätten emellertid ansåg att isoleringsentreprenören inte visat att man utfört allt det arbete för vilket betalning krävdes erhöll isoleringsentreprenören emellertid bara drygt halva det yrkade beloppet. □

Svea hovrätts dom 2017-06-09 i mål nr T 10042-16

## BF:s kurser inom entreprenadjuridik

### Steg I

- AB 04 - Utförandentreprenad

### Steg II

- ABT 06 - Totalentreprenad
- AB/ABT - Hinder och störningar i produktion
- AB/ABT - Kalkyl
- LOU - Affärer med offentlig sektor
- Felansvar och garantier

### Steg III

- Entreprenadjuridik - Fördjupningskurs, 2 dagar

### Fristående kurser

- Inköpsjuridik
- Konsumententreprenad

Stockholms Byggmästareförening erbjuder ett brett utbud av kurser för att höja kompetensen hos såväl yrkesarbetare som tjänstemän.

Se fler kurser och boka din kursplats på [www.stockholmsbf.se/kurs](http://www.stockholmsbf.se/kurs)



FOTO: ROSIE ALM

Vi välkomnar Lilian Vo, tidigare juristassistent, som efter sin juristexamen nu kommer att arbeta som biträdande jurist på entreprenadjuridiska enheten vid Stockholms Byggmästareförening.



FOTO: PATRIK SVEDBERG

## Uttrycket »kännedom om skadan«

EN BESTÄLLARE HADE GJORT anspråk på ersättning från en konsult på grund av felaktigt lämnade uppgifter om en förskolas LOA (lokalarea). Konsulten invände att skadeståndskravet från beställaren hade framställts för sent enligt ABK 09.



hovrätten kom fram till att det i sak inte föreligger någon skillnad mellan uttrycken »att skadan upptäckts« och »kännedom om skadan«

### HOVRÄTTEN KONSTATERADE

inledningsvis att bestämmelsen i ABK 09 kap. 5 § 6 första meningen består av två led och frågan är om bestämmelsen ska tolkas på så sätt att tremånadersfristen börjar löpa först när beställaren har fått kännedom om skadan och skälig anledning att anta att konsulten är ansvarig för skadan. Vidare ställdes frågan hur uttrycket »kännedom om skadan« ska tolkas. I underinstansen hade

tingsrätten konstaterat att niomånadersfristen endast gäller under förutsättning att beställaren inte fått skälig anledning att anta att konsulten skulle vara ansvarig. Så var inte fallet varför tremånadersfristen tillämpades. Hovrätten gjorde ingen annan bedömning. Vidare ansåg hovrätten att det i sak inte föreligger någon skillnad mellan uttrycken »att skadan upptäckts« (jämför ABK 96) och »kännedom om skadan« (jämför ABK 09).

**VID DEN PRÖVNING** som senare gjordes konstaterade hovrätten att det i vart fall efter ett telefonsamtal i februari måste ha framstått som sannolikt för beställaren att bolaget inte skulle få betalt för hela ytan på förskolan. Då det var ostridigt i målet att beställarens anspråk på ersättning från konsulten var framställt den 16 september samma år kom hovrätten fram till samma slutsats som tingsrätten att beställaren framställt sitt krav för sent. □

Svea Hovrätts dom 2017-10-20 i mål nr T 5245-16. Domen har överklagats till Högsta domstolen och har ännu inte vunnit laga kraft.



f @ t in v #byggjuridik

STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING

www.stockholmsbf.se