

Vite ersätter skadestånd

Avtalet om vite som underentreprenören skrev under då nyckeln kvitterades ut innebar en begränsning till 15.000 kronor av ersättningskyldigheten för att nyckeln inte återlämnades. HD fann att begränsningen kan göras gällande mot huvudentreprenören som därmed saknar rätt till högre belopp än 15.000 kronor. Vitesklausulen i avtalet utgjorde en slutlig reglering vid förlust av nyckel.

Högsta domstolens dom 2010-12-27 i mål nr T 4728-08

Byggraset vid Kista Galleria

Tingsrätten dömde den handläggande konstruktören, som i princip fungerade som projektledare för bygget av Kista Galleria, till villkorlig dom och 100 dagsböter à 150 kronor för arbetsmiljöbrott genom vållande till annans död och kroppsskada. Det bolag som konstruktören var anställd hos ålades företagsbot om 1,5 miljoner kronor. Det konstaterades att byggraset berodde på att en avväxlingsbalk hade getts för smalt liv i konstruktionsskedet. Balken gav vika när betongplattor lastades på stålstommen. En montör avled omedelbart och en annan skadades svårt. Även en bilist skadades svårt men överlevde.

Solna tingsrätts dom 2010-01-15 i mål nr B 7473-08

Lämnad uppgift ska kontrolleras enligt tingsrätten

En golventreprenör utförde golvläggning åt en kyrka. Kyrkan hade ett skriftligt avtal med en totalentreprenör där golvarbetet bröts ut ur totalentreprenaden och bildade en egen entreprenad. Golventreprenören och kyrkan tecknade inget skriftligt avtal.

Rättsfallet fortsätter på sidan 2



MER I DETTA NUMMER

Pålning av villa kräver skriftligt avtal, offert räcker inte
Byggbolag får betalt trots medverkan till försening
Fast pris gäller trots skriftlig ändring

— sidan 2

Kombinationsfullmakt för att ingå förlikningsavtal
Vem bär ansvaret för sprickor i putsen?
Miljökrav inte diskriminerande i upphandling
Schaktningsarbeten bedöms enligt småhusreglerna

— sidan 3

Byggentreprenören behöver inte stå för el och vvs-arbeten till konsument
Byggekonsult inte ansvarig för beställningar
Materialtillverkare får betala för lossnande puts
Entreprenadfel var ekonomisk skada, inte ideell

— sidan 4

Entreprenadjuridik 1, Grundkurs Nästa kursstart: 31 maj

Kursen ger deltagarna grundläggande kunskaper om arbetsplatsens entreprenadjuridiska frågeställningar.

Lagen om offentlig upphandling LOU Nästa kursstart: 12 maj

Kursen går igenom de principer som LOU bygger på, rikligt illustrerat med konkreta exempel.

Besiktningar & garantier Nästa kursstart: 4 maj

Kursen belyser entreprenörens ansvar efter det att entreprenaden har avslutats till beställaren

Kyrkan lämnade uppgift till golventreprenören om att betonggolvet hade en viss fukthalt som understeg gränsvärdet för när man får lägga golv på betong. Golventreprenören litade på uppgiften och lade golvet men sedan visade det sig att uppgiften kyrkan lämnat inte var korrekt, betonggolvet hade en högre fukthalt.

Tingsrätten resonerade att golventreprenören inte kunde förlita sig på den uppgift som kyrkan hade givit dem utan istället borde golventreprenören ha gjort en egen kontroll av uppgiftens tillförlitlighet eftersom tingsrätten ansåg att golventreprenören har fackkunskaper jämfört med kyrkan.

Anmärkning: *Då standardavtal saknades har tingsrätten, enligt golventreprenörens överklagan, använt regelverket i konsumenttjänstlagen vilket i så fall skulle ge kyrkan ett förstärkt skydd som normalt endast ska ges till konsumenter.*

Västmanlands tingsrätts dom 2009-10-06 i mål nr T 2168-07, domen är överklagad

Pålning av villa kräver skriftligt avtal, offert räcker inte

En privatperson och en entreprenör ingick avtal om att uppföra ett nytt bostadshus mot en fast kontraktssumma. Av kontraktet framgick att eventuella pålningsarbeten inte ingick i kontraktssumman.

Under entreprenaden fann man att pålningsarbeten behövde utföras. Entreprenören lämnade en offert till privatpersonen som innefattade pålningen. Arbetet utfördes men privatpersonen bestred betalningsansvar under påstående om att han inte beställt arbetet och att annan part åtagit sig betalningsansvaret. Tingsrätten fann att pålningen utgjorde en så väsentlig del i entreprenaden att det med beaktande av konsumentens avtalsskydd bör kunna uppställas ett krav på skriftlig form av vad som blivit avtalet beträffande pålningen. Entreprenören ansågs således inte ha styrkt sitt påstående om att avtal träffats med konsumenten och fick inte rätt till ersättning för pålarna.

Stockholms tingsrätts dom 2010-11-02 i mål nr T 18583-09

Byggbolag får betalt trots medverkan till försening

Hovrätten ansåg att byggföretaget i viss mån bidragit till förseningen av entreprenaden. Orsaken till förseningen var emellertid huvudsakligen att beställaren inte hade gett byggföretaget förutsättningar för att utföra entreprenaden på rätt sätt och i tid. Mot denna bakgrund kunde inte hovrätten finna någon grund för beställaren att häva avtalet med entreprenören.

Svea hovrätts dom 2010-06-01 i mål nr T 10363-08

Fast pris gäller trots skriftlig ändring

Fråga var om avtal ska anses ha träffats eller om det gavs en oren accept. Tingsrätten konstaterade att kunden aldrig reagerade, åtminstone inte uttryckligen, på byggföretagets ändringar utan arbetena fortskred. Sedan kunden mottagit det undertecknade avtalet har byggföretaget gjort en ändring skriftligen. Parterna diskuterade inte ersättningsformen förrän entreprenaden färdigställdes. Domstolen menade att det måste ha stått klart för byggföretaget att kunden ansåg att det ursprungliga avtalet var gällande mellan parterna. Det har vidare ålegat entreprenören att utan oskäligt uppehåll meddela kunden att entreprenören inte ansåg att något slutligt avtal hade kommit till stånd. Genom att underlåta detta har byggföretaget blivit bundet av avtalet.

Attunda tingsrätts dom 2010-02-09 i mål nr T 5698-08

Saknad lag!

Visste du att lagboken i princip är ett svart hål vad gäller entreprenadrättsliga lagar? Förutom konsumenttjänstlagen finns inga andra lagar som styr hur arbetet skall bedrivas i en entreprenad.

Därför rekommenderar vi er att alltid teckna skriftliga kontrakt baserade på ett standardavtal, förslagsvis AB 04, ABT 06 eller ABS 09 beroende på beställare och entreprenadform.

Kombinationsfullmakt för att ingå förlikningsavtal

Tingsrätten fann att enbart ställning som styrelseledamot inte innebär behörighet att ensam företräda bolaget vid avtalstecknande. Domstolen ansåg dock med hänvisning till ledamotens agerande under förhandlingarna och dennes ställning inom bolaget att slutligen och sammantaget ska denne anses ha haft behörighet att å bolagets vägnar ingå ett förlikningsavtal. Bolaget som ledamoten företrädde har inte heller agerat häremot varför han ska anses haft en kombinationsfullmakt för att ingå det aktuella förlikningsavtalet.

Stockholms tingsrätts dom 2010-10-26 i mål nr T 10812-09

Vem bär ansvaret för sprickor i putsen?

Ett fastighetsbolag anlidade en entreprenör för att utvändigt tilläggsisolera och lägga ny puts på befintliga fasader. AB 92 var gällande mellan parterna. Under garantitiden uppstod sprickor i samtliga fasader.

Vid särskild besiktning fann besiktningsmannen att fel förelåg genom att armeringsnät vid samtliga studerade skador var applicerat innanför puts-skiktet och inte vid något skadeställe var inarbetat i putsskiktet. Detta avvek från putsleverantörens arbetsbeskrivningar.

Beställaren krävde att entreprenören skulle göra om arbetet då armeringsnätet inte var inarbetat i putsen. Entreprenören hävdade å sin sida att beställaren hade föreskrivit det valda putssystemet och att man endast utfört vad beställaren hade föreskrivit.

Tingsrätten fann att entreprenören inte hade utfört armeringen och be-läggning av ny puts så som beställaren föreskrivit. Vidare fann tingsrätten att även om anvisningarna från beställaren inte varit möjliga att följa har det förelegat en skyldighet för entreprenören att anmäla detta för bestäl-laren. Endast den omständigheten att anvisningarna inte kunnat följas kan således inte befria entreprenören från ansvaret.

Göteborgs tingsrätts dom 2010-03-19 i mål nr T 7865-02

Miljökrav inte diskriminerande i upphandling

Regeringsrätten fann att ett skallkrav om att produkten som skulle upp-handlas inte fick innehålla ett visst miljöfarligt ämne inte kunde anses vara diskriminerande. Regeringsrätten upphävde mot denna bakgrund kammar-rättens beslut om att upphandlingen ska göras om.

Regeringsrättens dom 2010-10-18 i mål nr 7957-09

Anmärkning: Regeringsrätten heter från och med 1 januari 2011 Högsta förvaltningsrätten.



Schaktnings- arbeten bedöms enligt småhus- reglerna

En markentreprenör utförde vissa schaktnings-, grävings-, utfyll-nadsarbeten och läggning av rör åt en privatperson som skulle bygga en villa. Parterna hade ett muntligt avtal och frågan rörde vilket pris som avtalats mellan dem.

Tingsrätten konstaterar att med den omvända bevisbörda i kon-sumenttjänstlagen § 51 så gäller det konsumenten påstår om inte annat framgår av ett skriftligt avtal eller omständigheterna i övrigt. Tingsrätten fann att mark-arbeten för en villa omfattas av reglerna för småhusentreprenader i konsumenttjänstlagen och då markentreprenören inte kunde visa att annat var avtalat än det konsumenten påstod fick mark-entreprenören inte ytterligare betalning.

Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 2010-12-06 i mål nr T 2888-09

Byggentreprenören behöver inte stå för el- och vvs-arbeten till konsument

En rörfirma, en elfirma och en byggfirma utförde arbeten med en spanläggning hos en konsument i deras villa. Rör- och elfirmorna ställde ut fakturor avseende utfört arbete och material direkt till konsumenten. Fakturorna bestreds med motiveringen att de bara gjort upp med byggentreprenören, huvudentreprenören, och att fast pris gällde.

Hovrätten kunde konstatera att konsumenten hade träffat separata avtal, om än muntliga, med både rörfirman och elfirman. Hovrätten resonerade på det vis att den omständighet som starkt talar mot att byggfirman skulle ha kunnat göra ett åtagande som även innefattade rör- och elarbeten är att ett sådant åtagande knappast låter sig göras utan att byggfirman i sin tur kan träffa avtal med underentreprenörer, vilket saknades mellan byggfirman och el- och rörfirmorna.

Hovrättens för Övre Norrland dom 2010-10-04 i mål nr T 993-09

Byggkonsult inte ansvarig för beställningar

Ett installationsföretag utförde arbeten i en privatpersons bostad, på beställning av en byggkonsult. Privatpersonen hade inför renoveringen anlitat en byggnadsingenjör och en annan konsult för att ombesörja hela projektet.

När installationsföretaget inte fick betalt väckte de talan mot byggnadsingenjören om att han skulle betala. Bolaget gjorde gällande att byggnadsingenjören hade beställt arbetena för egen räkning. Skulle han inte anses ha gjort det var han skadeståndsskyldig eftersom han då handlat för annan utan att ha någon fullmakt därtill.

Hovrätten menade att det förvisso fick anses utrett att byggnadsingenjören hade beställt de aktuella arbetena men att det av bevisningen tydligt framgick att det var för privatpersonens räkning och att installationsfirman insett detta. Installationsfirman lyckades inte visa att byggnadsingenjören hade beställt arbetena för egen räkning och förlorade målet.

Svea hovrätts dom 2010-10-26 i mål nr T 3017-09

Materialtillverkare får betala för lossnande puts

Hovrätten konstaterade att tillverkaren hade garanterat att puts materialet skulle fästa på underlaget under förutsättning att det applicerades och hanterades korrekt. Putsen lossnade trots att fastighetsbolaget hade följt materialtillverkarens föreskrifter vilket innebar att tillverkaren dömdes att betala ut skadestånd.

Hovrättens för Övre Norrland dom 2010-04-27 i mål nr T 906-08

Entreprenadfel var ekonomisk skada, inte ideell

En hustillverkare fick närmare en miljon i ersättning till följd av sättningar orsakade av en underentreprenör. Tingsrätten beslutade att underentreprenören skulle ersätta hustillverkaren för kostnader i form av tid som åtgått till förhandlingar mellan beställaren och hustillverkaren samt beställarens kostnader för förlorad arbetsinkomst, förlust av fritid och för att avsätta tid för avflyttning och återflyttning.

Luleå tingsrätts dom 2010-04-26 i mål nr T 1998-08

Entreprenadjuridik 2 Nästa kursstart: 28 april

Fördjupningskurs för dig som har gått grundkurs i entreprenadjuridik.

Kollektivavtal & arbetsrätt Nästa kursstart: 3 mars

Grundkurs om branschens kollektivavtal och arbetsrätt.

Mer information och kursutbud hittar du på www.stockholmsbf.se

Du kan också nå oss på info@stockholmsbf.se.