

ÅRETS MEST INTRESSANTA RÄTTSFALL FÖR BYGGBRANSCHEN

Entreprenör ansvarar inte för fel på grund av enstegstätade fasader

En byggentreprenör hade uppfört ett stort antal villor med enstegstätade fasader mellan år 1999 och 2003. Under år 2010, alltså efter garantitidens utgång, stämde 34 husägare entreprenören och krävde ersättning för fukt-skador som hade uppstått i deras hus. Tingsrätten gav 23 av husägarna, de som hade avtal direkt med entreprenören, rätt till ersättning för reparationskostnader. Domstolen ansåg att byggmetoden med enstegstätade fasader per definition var vårdslös. Hovrätten har nu ändrat tingsrättens dom, och entreprenören behöver inte betala någon ersättning. Detta eftersom enstegstätade fasader ansågs vara en fackmässig konstruktion i branschen vid tiden för arbetenas utförande. Om branschen som helhet inte insåg riskerna med konstruktionen skulle det vara alltför strängt att kräva att den enskilde entreprenören skulle inse riskerna.

Göta hovrätts dom 2013-01-18, i mål nr. T 99-12.

Bolag bundet genom tidigare handlande

Ett konsultbolag och en entreprenör hade slutit ett muntligt avtal om markarbeten vid en ambassad. Efter att arbetena avslutats skickade entreprenören fyra fakturor till konsultbolaget. Bolaget betalade fakturorna och bokförde dem som arbeten utförda av underentreprenör. Två månader efter att den första fakturan ställts ut så reklamerade konsultbolaget alla fakturor och hävdade att man inte var avtalspart utan att det var ambassaden som var beställare. Hovrätten ansåg dock att det faktum att konsultbolaget betalat fakturorna och inte hade reklamerat inom rimlig tid innebar att bolaget måste anses ha accepterat att vara bunden av avtalet. Entreprenören hade därför rätt till ersättning.

Svea hovrätts dom 2012-10-11 i mål nr. T 6822-11.

Byggjuridik tas fram av Entreprenadjuristerna på Stockholms Byggmästareförening. Detta nummer innehåller en sammanfattning av 2012 års viktigaste rättsfall för byggbranschen. Nyligen kom dessutom Göta hovrätts mycket uppmärksammade dom i målet gällande enstegstätade fasader som vi därför också passar på att referera.

Trevlig läsning

Claes Sahlin

Louise Wibert Ugglå

Niklas Kåvius



FOTO: ROSIE ALM



Beställarens ansvar över lämnade uppgifter tog över entreprenörens funktionsansvar

En entreprenör fick i uppdrag att uppföra ett parkeringshus. Efter en tid uppkom sättningar i byggnaden, varför grundförstärkningsarbeten vidtogs. Entreprenören menade att grundförstärkningsarbetena utgjorde s.k. ÄTA-arbeten som skulle ge entreprenören rätt till extra ersättning och tidsförlängning.

Det var fråga om en totalentreprenad och ABT 94 var avtalad. Som en del av avtalet hade en beskrivning av markförhållandena på platsen bifogats. Beskrivningen var tillhandahållen av beställaren. Det visade sig emellertid att förhållandena på platsen avvek från beskrivningen ifråga om markens hållfasthet. Detta resulterade i en konstruktion som inte var anpassad för platsen, vilket orsakade sättningarna. Beställaren menade att de uppgifter som lämnats i markbeskrivningen endast var preliminära och att det ålegat entreprenören, i egenskap av totalentreprenör med funktionsansvar, att göra ytterligare beräkningar.

Hovrätten konstaterade att beställaren enligt ABT 94 1 kap 6 § ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter. Förstärkningsarbetena var en följd av beställarens felaktiga uppgifter, och de skulle därför ses som ÄTA-arbeten. Entreprenören fick rätt till ersättning och till tidsförlängning.

*Hovrätten för Västra Sveriges dom 2012-03-08 i mål nr. T 1540-11.
Anm. hovrätten fastställde Göteborgs tingsrätts dom (mål nr. T 5643-09)
som refererades i Byggjuridik i september 2011.*

Preskription vid konkurs

En företagare hade utfört renoveringsarbeten åt en privatperson. Två år senare gick företagaren i konkurs. Samma år stämde företagaren privatpersonen och krävde ersättning för vissa arbeten som ännu var obetalda. Tingsrätten avvistade talan, eftersom företagaren var försatt i konkurs. Det var endast konkursboet som var behörigt att föra talan i målet - inte företagaren själv.

Tre år senare stämde företagaren privatpersonen ännu en gång, och gjorde nu gällande att han hade köpt fordringen av konkursboet och därför var behörig att väcka talan. Tingsrätten prövade frågan och ansåg att fordringen var preskriberad, eftersom tre års preskriptionstid skulle gälla för skulden. Företagaren överklagade tingsrättens dom till hovrätten, eftersom han menade att preskriptionsavbrott hade skett den första gången då han stämde privatpersonen, trots att han då var försatt i konkurs. Hovrätten meddelade inte prövningstillstånd. Företagaren överklagade då till Högsta domstolen, som konstaterade att hovrätten borde meddelat prövningstillstånd, eftersom det är oklart huruvida den som är försatt i konkurs har rätt att göra preskriptionsavbrott för konkursboets räkning. Högsta domstolen beslutade att hovrätten nu ska pröva frågan.

Högsta domstolens beslut 2012-08-30 i mål nr. Ö 3406-12.

Strikt ansvar för beställaren?

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd i frågan om AB 92 5 kap 4 § st. 2 innebär strikt ansvar för en beställare som har orsakat skador på entreprenörens område. Regeln anger att »entreprenören ansvarar under entreprenadtiden för skada på ej avlämnad del av entreprenaden. Entreprenören ansvarar dock inte för skada som beror på beställaren«. I det aktuella fallet hade entreprenörens arbeten i ett vattenverk skadats på grund av en översvämning. Översvämningen berodde delvis på att beställaren hade täckt över ett bräddavlopp. Entreprenörens försäkringsbolag stämde beställaren och krävde ersättning för skadorna, eftersom man menade att bestämmelsen i AB 92 5 kap 4 § innebär att beställaren är strikt ansvarig för skador som denne orsakar på entreprenörens arbete, d.v.s. ansvarig oavsett om beställaren har varit vårdslös eller inte. Högsta domstolen ska nu pröva hur regeln ska tolkas.

*Högsta domstolens beslut
2012-05-07 i mål nr. T 2394-11.
Anm. hovrättens dom
(mål nr. T 10333-09) refererades i
Byggjuridik i september 2011.*

Borde entreprenören ha kontrollerat beställarens uppgift?

Vid uppförandet av en kyrka fick en entreprenör i uppdrag att utföra golvläggning. Efter färdigställandet av arbetet uppstod problem med att mattan släppte ifrån underlaget. Detta berodde på en för hög fukthalt i underliggande betonggolvet. Entreprenören hade fått ett fax från beställaren som innehöll en uppgift om golvet fukthalt, och värdet låg inom de rekommenderade gränsvärdena. Uppgiften stämde emellertid inte, utan ett fuktmättningsprotokoll visade att fuktvärdet var så högt att den sorts golvmatta som entreprenören hade valt inte kunde användas. Tingsrätten ansåg att entreprenören borde ha kontrollerat fuktmättningsprotokollet och att tjänsten var felaktigt utförd. Hovrätten ansåg däremot att det inte var visat att entreprenören hade fått ta del av fuktmättningsprotokollet, och att entreprenören därför borde ha kunnat lita på kyrkans uppgift om att fukthalten låg inom gränsvärdena. Högsta domstolen ska nu pröva frågan med utgångspunkt i hovrättens bedömning om att det inte var visat att fuktmättningsprotokollet hade vidarebefordrats till entreprenören.

*Högsta domstolens beslut 2012-10-01 i mål nr. PT T 1074-12.
Anm. tingsrättens dom (mål nr. T 2168-07) refererades i Byggjuridik i februari 2011.*

Förseningsvite vid konkurrerande skadeorsaker

En entreprenör hade utfört arbeten åt en beställare i ett större projekt vid uppförande av ett kraftverk. AB 92 gällde, och avtalet innehöll dessutom ett avsteg i form av en vitesklausul som gav beställaren rätt till 300 000 kr i förseningsvite för varje påbörjad vecka varmed kraftverkets idrifttagande försenades. Klausulen gjorde alltså vitet beroende av när kraftverket kunde tas i drift, och skilde sig därför från AB 92, som gör vitet beroende av kontraktstiden för entreprenörens arbeten.

Kraftverkets idrifttagande kom att bli 13 veckor försenat, vilket berodde dels på att entreprenören var försenad med sina arbeten, men även på att en leverantör för vilken beställaren svarade var försenad med en leverans av en generator. Entreprenören hade kunnat färdigställa sina arbeten oberoende av generatoren, men även om entreprenören hade färdigställt sina arbeten i tid så hade alltså kraftverket inte kunnat tas i bruk i tid. Av denna anledning befriade tingsrätten och hovrätten entreprenören från skyldigheten att betala förseningsvite.

Högsta domstolen ändrade hovrättens dom. Domstolen konstaterade att om parterna inte hade gjort ett avsteg från AB 92 så hade tolkningsproblemet aldrig uppkommit, och att det avsteg som parterna avtalat om enligt sin ordalydelse kunde tolkas som att entreprenören skulle betala förseningsvite då denne varit sen, oavsett eventuella förseningar som beställaren svarade för. Att låta entreprenören slippa betala vite då denne varit försenad, för att kraftverket ändå inte hade kunnat tas i bruk i tid, hade varit alltför oförmånligt för beställaren. Entreprenören blev skyldig att betala vitet.

*Högsta domstolens dom 2012-10-11, mål nr. T 5670-10.
Anm. hovrättens dom (T 9047-09) refererades i Byggjuridik i februari 2012.*

Preskriptionsavbrott för gammal fordran

Ett bolag fick sin fordran mot en konsument fastställd genom en tingsrättsdom år 1992. För fordringen gällde tio års preskriptionstid. Mellan år 1992 och år 2009 konstaterades det att bolaget hade sänt minst 25 betalningspåminnelser till konsumenten. Nio av dessa brev hade sänts till konsumentens folkbokföringsadress inom preskriptionsfristen. När bolaget ansökte om verkställighet av domen hävdade konsumenten att denne inte hade mottagit något av breven. Enligt preskriptionslagens 5 § punkt 2 står fordringsägaren risken för att ett brev med ett krav eller en påminnelse når gäldenären och att preskriptionsavbrott därmed sker. Högsta domstolen fann att risken för att inget av de nio brev som sänts under den inledande preskriptionsfristen hade nått fram till konsumenten var obetydlig, samt att denne haft anledning att, oavsett om han bott på sin folkbokföringsadress eller inte, bevaka sin post där. Sammantaget ansågs preskriptionsavbrott ha skett, och fordringen var alltså fortfarande giltig.

Högsta domstolens beslut 2012-04-04 i mål nr. Ö 1570-11.

Inget värdeminskningsavdrag för allvarliga fel

En beställare hade gett i uppdrag åt en entreprenör att uppföra en industrilokal. Då arbetena var färdigställda uppstod tvist; entreprenören krävde ytterligare ersättning för ÄTA-arbeten, och beställaren ansåg att det fanns allvarliga fel i entreprenaden i form av sprickor i betonggolvet och problem med ljudöverföringen mellan vissa lokaler. Beställaren krävde att få ersättning antingen i form av den beräknade kostnaden för att avhjälpa felen, eller i form av värdeminskningsavdrag. ABT 94 var avtalat.

Tingsrätten gav entreprenören rätt till ersättning för sina ÄTA-arbeten, och gav även beställaren rätt i att felen var allvarliga. Beställaren fick därför cirka 5 miljoner kronor i värdeminskningsavdrag för felen. Hovrätten ändrade tingsrättens dom. Hovrätten konstaterade till att börja med att om beställaren önskar avhjälpan som påföljd så kan beställaren inte kräva ersättning för den beräknade kostnaden för att avhjälpa felen, utan det krävs i så fall att felen faktiskt avhjälps. Hovrätten fastslog sedan att regeln i ABT 94 7 kap 26 §, om att entreprenören inte är skyldig att avhjälpa fel som inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd, utseende eller möjligheten att använda den på ett ändamålsenligt sätt, utan istället kan ge beställaren värdeminskningsavdrag, inte kunde användas i det aktuella fallet. I bestämmelsen står klart och tydligt att den gäller för mindre betydande fel, och här var det fråga om allvarliga fel. Beställaren fick alltså inte rätt till något värdeminskningsavdrag.

Göta hovrätts dom 2012-12-21 i mål nr. T 2232-11.

Nyheter om LOU

Den 1 januari 2013 permanentades det s.k. Teckal-undantaget som tidigare gällt temporärt under en period, och som innebär att upphandlande myndigheter under vissa förutsättningar inte behöver tillämpa lagen om offentlig upphandling (LOU) när de köper varor eller tjänster. Den nya regeln kan innebära att myndigheter kommer att upphandla i begränsad omfattning.

Undantaget gäller vid inköp från en leverantör som är en juridisk person eller en gemensam nämnd och som den upphandlande myndigheten äger eller är medlem i (exempelvis ett aktieföretag). För att undantaget från upphandlingskyldighet ska gälla måste två förutsättningar vara uppfyllda samtidigt; dels kontrollkriteriet, vilket innebär att den upphandlande myndigheten utövar en kontroll över den juridiska personen eller den gemensamma nämnden som motsvarar den kontroll som myndigheten utövar över sin egen förvaltning, och dels verksamhetskriteriet, vilket innebär att den eventuella verksamhet som den juridiska personen eller den gemensamma nämnden utför tillsammans med någon annan än den upphandlande myndigheten endast är av marginell karaktär.

När båda kriterierna är uppfyllda är ett avtal mellan myndigheten och leverantören undantaget från LOU, och behöver därmed inte upphandlas. Kontroll- och verksamhetskriterierna brukar även kallas för Teckal-kriterierna. Undantaget införs dock inte i LUF, lagen om upphandling inom försörjningssektorerna.



VÅRENS KURSER

AB 04 -
Utförandeentreprenad,
grundkurs

Nästa kursstart: 6 mars

ABT 06 -
Totalentreprenad, grundkurs
Nästa kursstart: 13 mars

Inköpsjuridik
Nästa kursstart: 20 mars

Affärer med
offentlig sektor - LOU
Nästa kursstart: 9 april

Felansvar och garantier
Nästa kursstart: 16 april

Konsumententreprenad
Nästa kursstart: 13 maj

AB/ABT - Kalkyl
Nästa kursstart: 13 juni

AB/ABT - Produktion
Nästa kursstart: 18 juni

NYHETER från Stockholms
Byggmästareförenings
entreprenadjuridiska enhet

Telefon 08-587 147 00,
info@stockholmsbf.se