



## # 1 Fråga om rätten till ersättning enligt ABT 94 kap 7 § 25 förutsätter att det påstådda felet har avhjälpats

Ett byggbolag hade såsom totalentreprenör renoverat fyra stycken silor. Under garantitiden påtalade beställaren att färgen hade släppt på ett antal ställen och gjorde gällande att entreprenören var ansvarig för det uppkomna felet. Beställaren gjorde vidare gällande att felet endast kunde avhjälpas genom en fullständig ommålning av de berörda silorna. Byggbolaget bestred såväl ansvaret för det uppkomna felet som nödvändigheten av en fullständig ommålning.

I målet var det ostridigt att något avhjälpande av det påstådda felet ej hade ägt rum och att beställaren

sålides inte hade haft någon kostnad för avhjälpande. Beställarens talan avsåg enbart ersättning enligt 7:25 och avsåg varken skadestånd eller nedsättning av entreprenadsumman.

Tingsrätten fann att 7:25 skall tolkas enligt sin ordalydelse, vilket innebär att beställarens rätt till ersättning vid fel i entreprenaden förutsätter att beställaren haft en faktisk kostnad för avhjälpandet av felet. En sådan kostnad har beställaren inte haft, varför beställarens talan lämnades utan bifall.

*(Mölnads tingsrätts dom 2003-11-14 i mål nr T 1624-02)*

## # 2 Fråga om reklamationsfristen för fel som inte har konstaterats vid slutbesiktning

Tre radhuslängor om sammanlagt 15 radhus hade uppförts av ett byggbolag på totalentreprenad. Totalentreprenaden godkändes vid slutbesiktning 1986. Beställaren fick i december månad 1995 kännedom om fuktskador i ett antal av radhusen. Någon reklamationsfråga hade ostridigt inte skett förrän i juli månad påföljande år; dvs mer än sex månader efter skadans upptäckt.

Tingsrätten fann att övervägande skäl talar för att reklamationskyldigheten för en beställare av en entreprenad som omfattas av AB 72 inte bör bedömas annorlunda än vad som annars gäller i entreprenadför-

hållanden. Vill beställaren påtala fel eller brister som inte har konstaterats vid besiktningen är han sålunda skyldig att reklamera dem hos entreprenören vid risk för att han i annat fall förlorar sin rätt till talan.

Reklamationen skall, som anges i AB 72 kap 5 § 9, ske utan dröjsmål (jfr AB 92 kap 5 § 10). Mot denna bakgrund fann tingsrätten att beställaren inte hade reklamerat felet utan dröjsmål och därmed förlorat sin rätt att föra talan om dessa.

*(Solna tingsrätts dom 2003-06-16 i mål nr T 2044-00)*  
*Domen har överklagats.*

## #3

## Fråga om byggherrens möjlighet att kräva skadestånd direkt av generalentreprenörens underentreprenör (s k utomobligatoriska förhållanden)

I målet var det ostridigt att de rörarbeten som underentreprenören hade utfört på fastigheten år 1992 var behäftade med fel till följd av vårdslöshet från underentreprenörens sida.

Hovrätten konstaterar inledningsvis att den allmänna regeln i svensk rätt är att part i ett kontraktsförhållande ansvarar endast mot sin direkta medkontrahent och inte mot sin medkontrahents medkontrahent.

I ett entreprenadförhållande kan således byggherren endast utkräva ansvar av generalentreprenören som i sin tur har möjlighet att vända sig till underentreprenören. Detta förhållande gäller även om byggherren skulle ha åtagit sig ett betalningsansvar direkt gentemot underentreprenören.

Vidare konstaterar hovrätten att AB 72 endast reglerar förhållandet mellan parterna och att något uttryck-

ligt förbud inte finns mot att kräva ett utomobligatoriskt skadestånd av en underentreprenör. Med hänsyn till bestämmelsernas syfte och innehåll finns det därför anledning att utgå ifrån att byggherren, när han ingår avtalet med generalentreprenören, är införstådd med att han inte har en alternativ rätt till skadestånd av underentreprenören annat än möjligen när denne orsakat skadan uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet.

I det aktuella fallet fann hovrätten att underentreprenörens förfarande var vårdslöst. Trots att de fel som uppkommit har medfört betydande ekonomiska konsekvenser för byggherren kunde hovrätten inte beteckna vårdslösheten som grov. Byggherrens yrkanden kunde därför inte bifallas.

*(Göta hovrätts dom 2001-12-20 i mål nr T 229-01)*

## #4

## Fråga om kontroll av takkonstruktion kan innefatta förstörande ingrepp vid val av arbetsmetod med hetluftsbrännare

Två takentreprenörer hade fått i uppdrag att byta ut tjärpappstaket på ett radhus med intilliggande garage. Den nya takpappen med asfalt skulle svetsas samman med hjälp av hetluftsbrännare. Arbetena med hetluftsbrännare orsakade en omfattande brand i radhusbygghuset bestående av tio radhus.

I målet diskuterades huruvida det kan krävas av den brandskyddsansvarige eller av den som utför arbetet att först göra ett förstörande ingrepp på taket, om kontroll av brännbara byggnadsdelar och värmeledande konstruktioner inte kunnat ske på annat sätt.

Tingsrätten gjorde den bedömningen att om kontroll inte kan utföras utan förstörande ingrepp kan det

inte tas till ursäkt för att igångsätta en arbetsmetod med hetluftsbrännare.

Med tanke på den stora risk för brand som förelåg var det enligt domstolen inte ens tillåtet att ta en mycket liten risk. Entreprenörerna har därför varit försumliga då de påbörjat arbetena och accepterat den valda metoden med hetluftsbrännaren på hela takytan. Entreprenörerna tilldömdes höga skadestånd.

*(Solna tingsrätts dom 2003-05-20 i mål nr T 1944-01)*

*Domen har överklagats.*



## # 5 Fråga om merkostnader vid väsentligt rubbade förutsättningar

Ett byggbolag hade i tingsrätten yrkat ersättning av beställaren för merkostnader om ca 1,8 miljoner kronor till följd av väsentligt rubbade förutsättningar i entreprenaden.

I målet konstaterar tingsrätten att de störningar som beställaren orsakat byggbolaget hade föranlett väsentligt rubbade förutsättningar för entreprenaden, vilket medför kostnadsreglering enligt AB 92 kap 6 § 3.

Vidare konstaterade tingsrätten att bevisbördan för kostnadens storlek ligger på byggbolaget. Byggbolagets beräkning av merkostnaden förutsätter dock att

kontraktssumman är rätt räknad och att ingen del av merkostnaden är självförvållad.

Med beaktande av att full bevisning om merkostnadens storlek endast med svårighet kunnat föras, fann tingsrätten jämlikt grunderna för 35 kap 5 § rättegångsbalken att kostnaden bör uppskattas till skäligt belopp. Tingsrätten uppskattade beloppet till 500 000 kronor.

*(Stockholms tingsrätts dom 2003-03-10 i mål nr T6-723-98) Domen har överklagats.*

## # 6 Fråga om besiktningsutlåtande och en begäran om avhjälpande av fel kan jämföras med ett identifierbart krav på skadestånd enligt AB 72 / ABT 74

En kommun hade givit ett byggbolag i uppdrag att på totalentreprenad uppföra en ishall. Anläggningen färdigställdes under hösten 1985. I januari 1993 rasade stora delar av ishallens undertak ned på isen.

Med anledning av det inträffade ombesörjde kommunen omgående skydds- och säkerhetsarbeten och några dagar senare en särskild besiktning. Kommunen begärde även att byggbolaget skulle avhjälpa felet. Kommunens krav på ersättning för kostnader för skydds- och säkerhetsarbeten framfördes emellertid inte till bolaget förrän ett år senare i samband med stämningens ansökan.

Hovrätten fann att kommunens fordran avseende ersättning för avhjälpande av fel i entreprenaden, såvitt den grundar sig på grov vårdslöshet och dolt fel, ej var preskriberad med hänvisning till kap 5 § 8 i AB 72 och den allmänna preskriptionstiden på 10 år.

När det däremot gäller yrkandet om ersättning för skydds- och säkerhetsarbeten så konstaterar hovrätten att de är att hänföra till indirekta skador som skall reklameras inom en månad efter det att garantitiden gått ut (jfr kap 5 § 19 AB 72).

I målet konstaterar hovrätten att ett besiktningsutlåtande och en begäran om avhjälpande inte kan anses utgöra något identifierbart krav på ersättning för följdskador.

Först genom delgivning av stämning i målet fick bolaget kännedom om att kommunen begärde ersättning för kostnaderna för skydds- och säkerhetsarbeten.

Hovrätten ansåg därmed att kommunen hade framställt yrkandet för sent, vilket följaktligen medförde preskription.

*(Hovrätten för övre Norrlands dom 1996-10-31 i mål nr T 43/95)*