

Välkomna till frukostmöte:

Tre viktiga domar

2017 års mest intressanta rättsfall

Fredagen den 2 februari 2018



Först säkerhet

- Nödutgång
- Återsamlingsplats
- Första hjälpen





Entreprenadutskottet inom Stockholms Byggmästareförening

Mats Kimby, *In3prenör (ordförande)*

Christian Benfatto, *JM*

Arne Eriksson, *BTH Bygg*

Roger Holmqvist, *Byggpartner*

Fredrik Jihammar, *Peab*

Jan Johansson, *Skanska*

Irene Knutar, *NCC*

Per Wall, *Veidekke*

Claes Sahlin, *Stockholms*

Byggmästareförening
(sekreterare)



Entreprenadutskottet viktigaste frågor

- Byggsektorns affärsavtal
- Konkurrens på lika villkor
- Kommunikation och samverkan

Särskilt uppdrag: Under 2017-2018 har utskottet fått uppdraget att fungera som referensgrupp till Sveriges Byggindustrier (BI) inom ramen för Byggandets Kontraktskommittés (BKK) revidering av AB 04 och ABT 06.



Program

07.30 Frukost

08.00 Välkommen

Arne Eriksson och Roger Holmqvist från entreprenadutskottet hälsar välkomna

08.10 För vilken tid ska förseningsvite utgå?

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

Hur ska uttrycket "kännedom om skadan" tolkas enligt ABK 09?

Svea Hovrätts dom 2017-10-20 i mål nr T 5245-16

Kan rätten till fackmässigt utförd tjänst, enligt konsumenttjänstlagen, avtalas bort?

Hovrätten för Västra Sveriges dom 2017-09-25 i mål nr T 5278-16

*Martin Peterson och Maria Andersson,
entreprenadjurister på Stockholms Byggmästareförening*

08.45 Avslutande diskussion

09.00 Avslutning



Varför är domar av betydelse för byggbranschen?

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. Lagar m.m. | 1. Avtal (bl a standardavtal) |
| 2. Förarbeten | 2. Rättspraxis |
| 3. Rättspraxis | 3. Doktrin - litteratur |
| 4. Doktrin - litteratur | |



Domstolar



Allmänna domstolarna

Högsta domstolen



Hovrätterna



Tingsrätterna

Allmänna förvaltningsdomstolarna

Högsta förvaltningsdomstolen



Kammarrätterna



Förvaltningsrätterna



Lagar och standardavtal



Kommersiella entreprenader

AB 04

(utförandeentreprenader)

/ ABT 06 (totalentreprenader)

Konsument- entreprenader

Konsumenttjänstlagen

(till stora delar tvingande)

ABS – Allmänna Bestämmelser för
småhusentreprenader

/Hantverkarformuläret





För vilken tid ska förseningsvite utgå?

Svea hovrätts dom 2017-02-16

i mål nr T 11041-15



Bakgrund

Parter:

- Fastighetsbolaget Högfjällscenter Ski Lodge AB
 - Byggbolag Österling Bygg AB
-
- Avtal om uppförande av bostadsrättslägenheter på totalentreprenad tecknades november 2010. ABT 06 gällde mellan parterna.
 - Entreprenaden skulle vara färdigställd och slutbesiktigad senast den 27 januari 2012.



Frågor i hovrätten



- Innebar ett avsteg från ABT 06 kap 6 § 19 att entreprenörens kvarvarande fordran om ca 2,8 miljoner hade preskriberats?
- För vilken tid ska förseningsvite utgå?



Ski Lodge anförde följande angående preskription



- Texten ”Med ändring av ABT 06 6:19 ska preskriptionstiden vara 3 månader” syftar på hela paragrafen.
 - dvs både kontraktsarbeten, ÄTA- arbeten och preskriptionsavbrott.
- Avsteg från ABT 06 kap 6 § 19 korrekt införd i AF-delen, AFD. 111.
- Skrivningen införd under AFD. 615 ”slutavräkning” då det saknades passande rubrik för preskriptionstid.



Österling anförde följande angående preskription



- Vitsordade att ändring korrekt gjord och införd AFD.111
- Den ändrade preskriptionstiden (från 2 år till 3 månader) avsåg dock endast tillkommande arbeten
 - Ändringar av preskriptionstiden för ÄTA-arbeten är vanligt förekommande.



Hovrättens domskäl: Preskriptionstid

- Ostridigt att det inte fanns gemensam partsavsikt
- Ordalydelsen "Med ändring av ABT 06 6:19 ska preskriptionstiden vara 3 månader" inbjuder till olika tolkningar
- HD visar restriktivitet vid tolkning av preskriptionsbestämmelser (NJA 2015 s. 862)
- Enligt ABT 06 kap 1 § 3 ska en ändring vara tydlig för att gälla före ABT 06.
 - Det är Ski Lodge som infört ändringen och därför ansvarar för dess otydlighet.



Fråga om förseningsvite

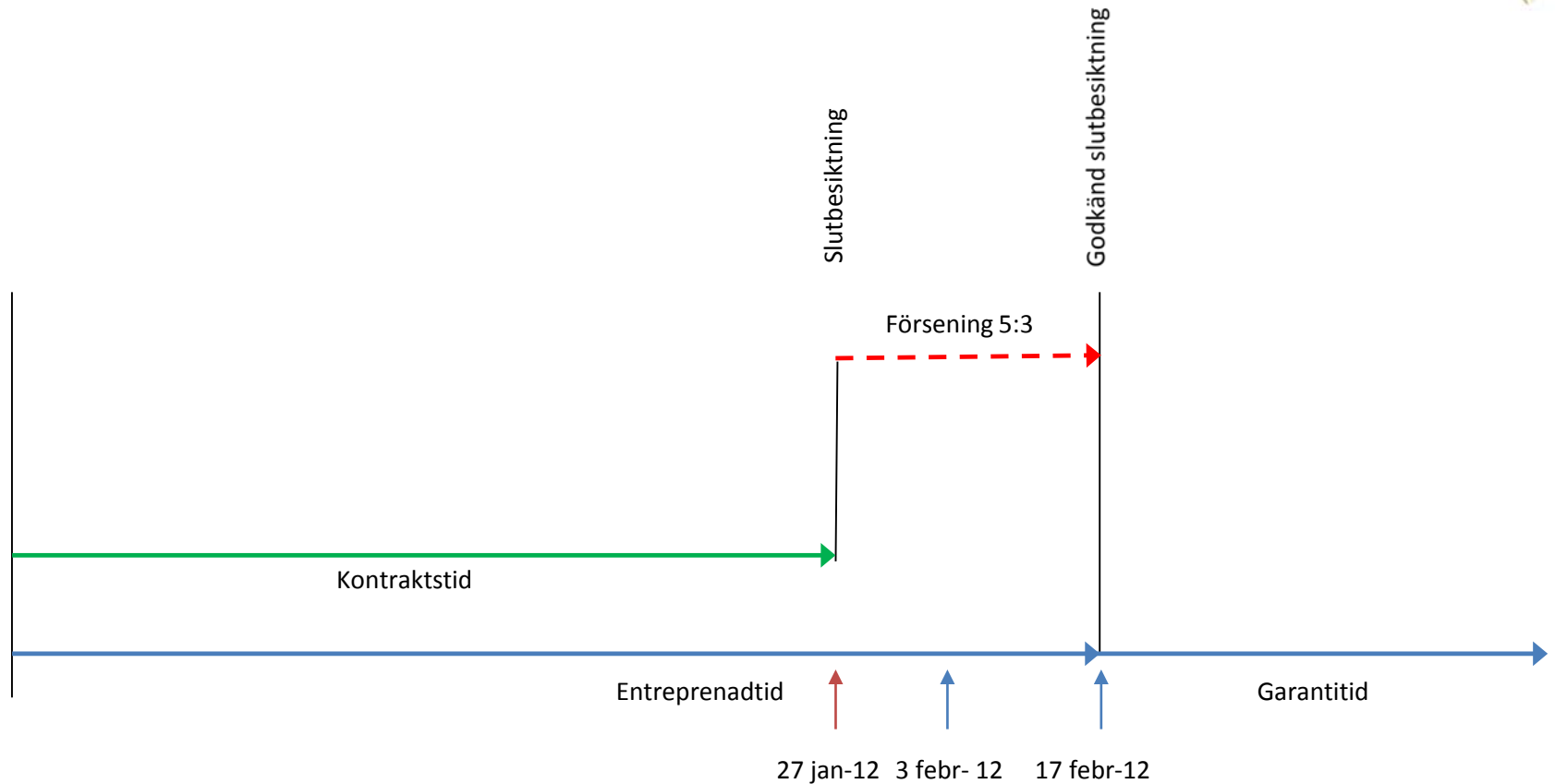


Enligt parternas avtal, AFD. 511 är beställaren berättigad till vite vid försening med att färdigställa kontraktsarbetena.

Förseningsvite: ”En procent av entreprenadsumman för varje påbörjad vecka som entreprenören överskrider kontraktstiden”.



Parternas syn på när vitet slutade löpa:



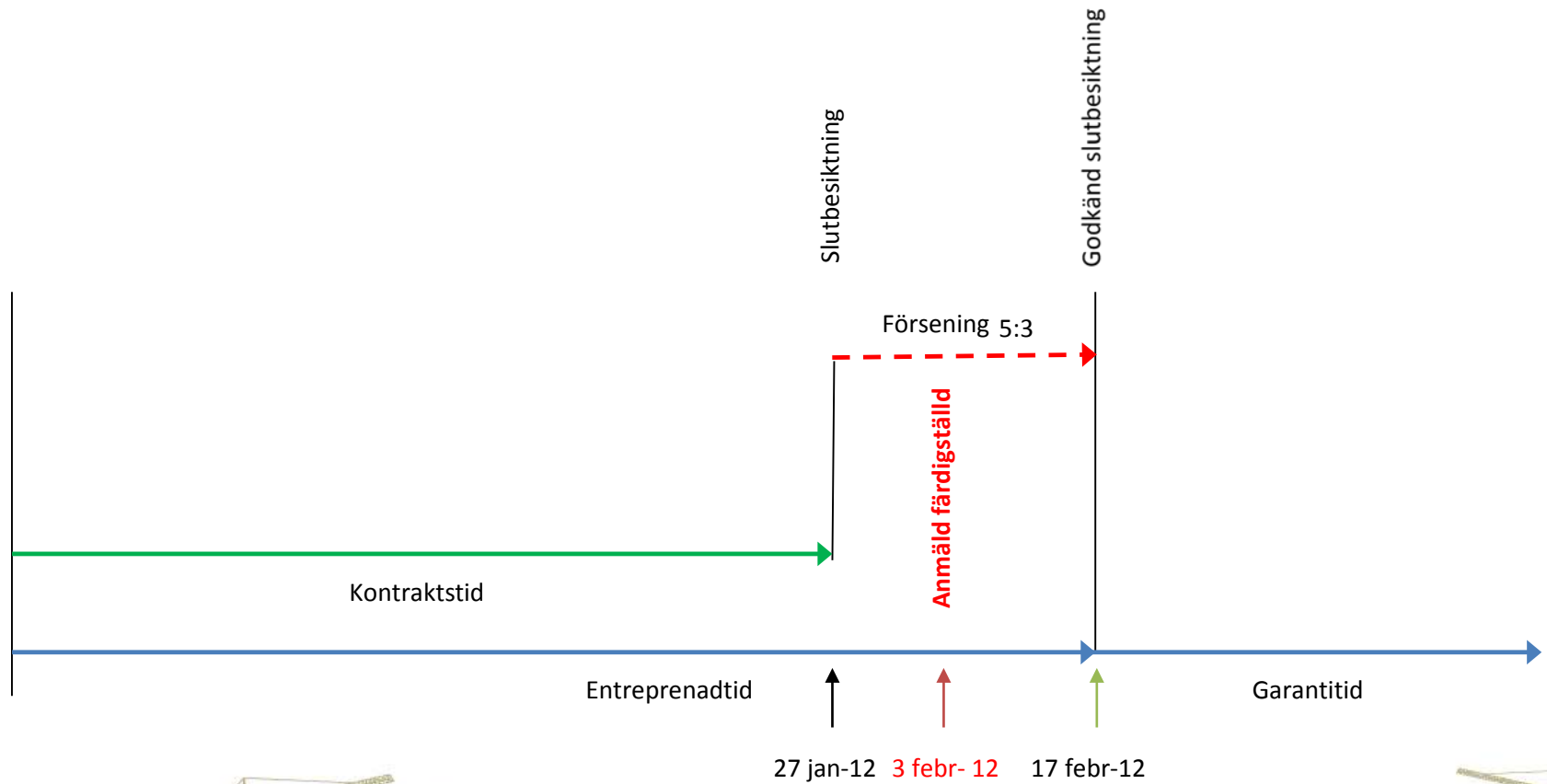
Hovrätten domskäl: Vite



- Inga ytterligare arbeten utförda från det att entreprenörens anmälan om färdigställande gjordes och fram till godkännande vid slutbesiktning.
- Parterna ej avtalat om förseningsvite *efter* tidpunkt för färdigställande.



För vilken tid ska förseningsvite utgå?



Domslut- Hur blev det?



Ang. preskription

- Skrivning i AFD.615 avser endast tillkommande arbeten. Fordran som grundar sig på kontraktsarbeten är därmed ej preskriberad.

Ang. Förseningsvite

- Förseningsvite slutade löpa vid den tidpunkt då entreprenören meddelade att entreprenaden var färdigställd.





Hur ska uttrycket "kännedom om skadan" tolkas enligt ABK 09?

Svea hovrätts dom 2017-10-20

i mål nr T 5245-16



Bakgrund

- En beställare hade gjort anspråk på ersättning från en konsult p g a felaktigt lämnade uppgifter om en förskolas LOA (lokalearea)
- Konsulten invände att skadeståndskravet från beställaren hade framställts för sent enligt ABK 09



Frågor i hovrätten

- Ska ABK 09 kap 5 § 6 första meningen 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?
- Hur ska uttrycket ”kännedom om skadan” i ABK 09 kap 5 § 6 första meningen tolkas?

ABK 09 kap 5 § 6:

”Krav på skadestånd ska för att kunna medföra rätt till ersättning framföras skriftligen inom tre månader efter det att beställaren fått skälig anledning att anta att konsulten är ansvarig för skadan, dock senast nio månader efter det att beställaren fått kännedom om skadan. Kravet ska dessutom ha framställts inom ansvarstiden som anges i § 2.”



Domskäl – Varför blev det som det blev?

- Niomånadersfristen i ABK 09 kap 5 § 6 första meningen gäller under förutsättning att beställaren inte fått skälig anledning att anta att konsulten skulle vara ansvarig
- Det föreligger i sak ingen skillnad mellan uttrycken "att skadan upptäckts" (i ABK 09 kap 5 § 6 första stycket) och "kännedom om skadan" (i ABK 96 6.8)



Domslut – Hur blev det?

- Hovrätten (liksom tidigare tingsrätten) lämnade beställarens yrkande om ersättning utan bifall eftersom beställaren ansågs ha framställt sitt krav för sent
- Hovrätten bestämde att beställaren skulle ersätta rättegångskostnader för konsulten i tingsrätten och hovrätten





Kan rätten till fackmässigt utförd tjänst, enligt konsumenttjänstlagen, avtalas bort?

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



Bakgrund

- Ett byggföretag uppförde ett bostadshus åt ett par privatpersoner
- Vid slutbesiktning antecknade besiktningsmannen ett fel bestående i glipor i skarvarna mellan kortändorna i innertaketets panelbrädor



Frågor i hovrätten

- Förelåg ett fel (4 och 9 §§ KTjL)?
- Hade utförandet godkänts av beställaren och vad innebar i så fall detta (3 och 4 §§ KTjL)?
- Var det ett ringa fel som entreprenören inte behövde avhjälpa (20 § KTjL)?
- Vad hade beställaren rätt att innehålla p g a fel (19 § KTjL)?



Domskäl – Varför blev det som det blev?

- Brist i fackmässighet och därmed ett fel (4 och 9 §§ KTjL)
- Inte möjligt att avtala bort rätten till en fackmässigt utförd tjänst eftersom regeln i 4 § KTjL om fackmässighet är tvingande (3 och 4 §§ KTjL)
- Skyldigheten att avhjälpa fel hade inte fallit bort (20 § KTjL)
- Beställaren hade rätt att innehålla det innehållna beloppet (19 § KTjL)



Domslut – Hur blev det?

- Hovrätten (liksom tidigare tingsrätten) lämnade entreprenörens yrkande om betalning utan bifall
- Hovrätten bestämde att entreprenören skulle ersätta rättegångskostnader för beställaren i tingsrätten och hovrätten



FRÅGA JURISTERNA

red@byggindustrin.se



FOTO: ROSIE ALM



VARJE VECKA I BYGGINDUSTRIN

Entreprenadjuristerna hjälper läsarna att reda ut kniviga juridiska spörsmål. Martin Peterson, Maria Hemmingsson, Claes Sahlin, Sofia Gunnarsson, Carina Utterström Mace, Maria Andersson och Olof Johnson, från Stockholms Byggmästareförening och från Sveriges Byggindustrier.

Preskriptionsregeln för anspråk på ersättning

FRÅGA: Vi har tänkt att skicka ett anspråk på ersättning för väsentlig rubbning till vår beställare. Vi undrar om preskriptionsregeln är densamma som för ÅTA-arbeten? Beställaren har nämligen i AF-delen ändrat i AB 04 kap. 6 § 19 så att krav på ersättning för ÅTA-arbeten måste framställas inom fyra månader istället för sex månader räknat från entreprenadens godkännande. Vad gäller?

SVAR: Bestämmelsen om väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande återfinns i AB 04 kap. 6 § 5. Bestämmelsen har en egen preskriptionsregel som innebär att ett

anspråk på sådan ersättning ska framställas utan dröjsmål och senast sex månader efter entreprenadens godkännande. Eftersom kap. 6 § 5 är en så kallad fast bestämmelse i AB 04 så krävs det för en ändring av bestämmelserna bland annat att ändringen är upptagen i AF-delen under kod AFC.111 och rubriken "Sammanställning över ändringar i AB 04 eller AB-U 07". Om så inte är fallet föreligger ingen giltig ändring av bestämmelsen och anspråk på ersättning för väsentlig rubbning för preskriberas därför i enlighet med bestämmelsen, det vill säga ska framställas senast sex månader efter entreprenadens godkännande.



Byggjuridik



BYGGJURIDIK

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN BF

Ingen skällighetsbedömning med självkostnadsprincipen

En byggenhetsplan utvärderas efter byggkostnad och inte efter kostnadsförhållning. Det innebär att en fastställt maximalt tillåtet byggkostnad (MKT) för bygget i samband med byggkostnadsprincipen är inte en begränsning på byggkostnaden utan en begränsning på byggkostnadsprincipen. Detta innebär att byggkostnadsprincipen inte innebär någon begränsning på byggkostnaden utan en begränsning på byggkostnadsprincipen. Detta innebär att byggkostnadsprincipen inte innebär någon begränsning på byggkostnaden utan en begränsning på byggkostnadsprincipen.

Här är några av de viktigaste rättsfallen inom byggjuridiken under 2016

En byggkostnadsprincip innebär att byggkostnaden ska begränsas till en viss nivå. Detta innebär att byggkostnadsprincipen inte innebär någon begränsning på byggkostnaden utan en begränsning på byggkostnadsprincipen. Detta innebär att byggkostnadsprincipen inte innebär någon begränsning på byggkostnaden utan en begränsning på byggkostnadsprincipen.

Beväisbörda för skälligt pris vid konsumenttjänsten

En konsumenttjänst innebär att en tjänst ska utföras på ett skälligt pris. Detta innebär att konsumenttjänsten inte innebär någon begränsning på priset utan en begränsning på konsumenttjänsten. Detta innebär att konsumenttjänsten inte innebär någon begränsning på priset utan en begränsning på konsumenttjänsten.

VI HJÄLPER DIG MED ENTREPRENADJURIDIKEN
SveaHögskola Byggnadsjuridiska avdelningen
Marie Pettersson, Claes Sahlin och Maria Andersson
E-post: marie.pettersson@svethogskola.se
Telefon: 08-581 141 50

BYGGJURIDIK

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN BF

SPECIAL

Nya lagregler och nya möjligheter inom offentlig upphandling!

Den 1 januari 2017 trädde de nya upphandlingslagarna i kraft. Lagarna innebär att offentlig upphandling (OU) ska regleras i en lag om offentlig upphandling (OU-lagen). Detta innebär att offentlig upphandling ska regleras i en lag om offentlig upphandling (OU-lagen). Detta innebär att offentlig upphandling ska regleras i en lag om offentlig upphandling (OU-lagen).

Möjlighet att dela upp kontrakt i mindre delar

En offentlig upphandling kan delas upp i mindre delar. Detta innebär att en offentlig upphandling kan delas upp i mindre delar. Detta innebär att en offentlig upphandling kan delas upp i mindre delar. Detta innebär att en offentlig upphandling kan delas upp i mindre delar.

Skärpta regler vid normalt låga anbud

Reglerna vid normalt låga anbud har skärpts. Detta innebär att reglerna vid normalt låga anbud har skärpts. Detta innebär att reglerna vid normalt låga anbud har skärpts. Detta innebär att reglerna vid normalt låga anbud har skärpts.

VI HJÄLPER DIG MED ENTREPRENADJURIDIKEN
SveaHögskola Byggnadsjuridiska avdelningen
Marie Pettersson, Maria Andersson och Claes Sahlin
E-post: marie.pettersson@svethogskola.se
Telefon: 08-581 141 50

BYGGJURIDIK – praktisk tillämpning

När olyckan är framme så glöms ofta reglerna i AB 04/ABT 06 bort!

Arbetsmiljöbråkerna före och efter byggstart men när det handlar om AB 04/ABT 06 är det ofta först när olyckan är framme som reglerna i AB 04/ABT 06 glöms bort. Detta innebär att reglerna i AB 04/ABT 06 glöms bort när olyckan är framme. Detta innebär att reglerna i AB 04/ABT 06 glöms bort när olyckan är framme.

Underlåtenhet

En underlåtenhet innebär att en skyldighet inte uppfylls. Detta innebär att en underlåtenhet innebär att en skyldighet inte uppfylls. Detta innebär att en underlåtenhet innebär att en skyldighet inte uppfylls.

Skyldighetsbrotten

En skyldighetsbrott innebär att en skyldighet bryts. Detta innebär att en skyldighetsbrott innebär att en skyldighet bryts. Detta innebär att en skyldighetsbrott innebär att en skyldighet bryts.

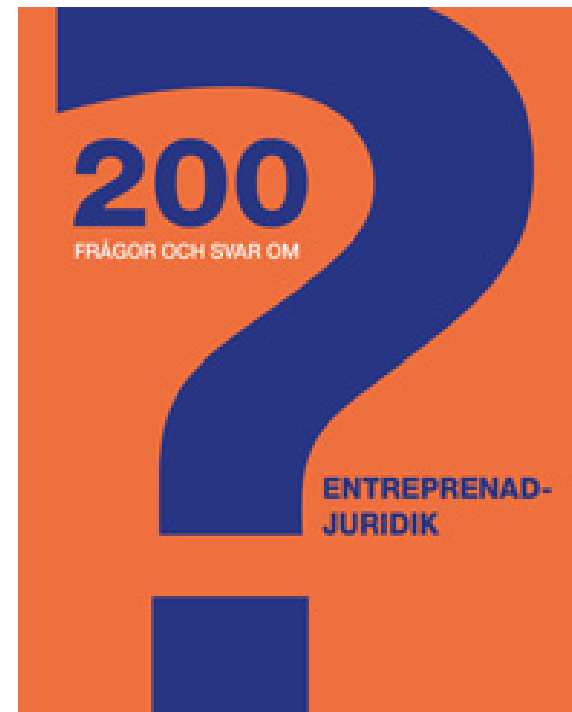
Konkurrensvårdning

En konkurrensvårdning innebär att konkurrens begränsas. Detta innebär att en konkurrensvårdning innebär att konkurrens begränsas. Detta innebär att en konkurrensvårdning innebär att konkurrens begränsas.

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN BF



Litteratur



Medlemsplatsen



**Entreprenadjuridiska
hjälpmedel**

- Kunskapsdokument
- Checklistor
- Mallar



Till medlemsplatsen



Avslutande diskussion

