

HÖSTENS ENTREPRENADRÄTTSFUKOST

23 november 2022

Frukostseminarium



AGENDA

- Uppdatering avseende prisökningar och indexreglering
- Att häva en entreprenad – praktiska tips
- Ny praxis och andra nyheter på entreprenadrättens område



PRISJUSTERING ENLIGT AB 04/ABT 06 KAP. 6 § 3

- *Avtalats pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat förhållande med liknande effekt och som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden, dels kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i entreprenaden. Ändring av det avtalade priset skall dock ske endast om kostnadsändringen varit **oförutsebar** och **väsentligt** påverkar hela kostnaden för entreprenaden.*



HUR GÅR DISKUSSIONERNA?

- Onormala prisförändringar för material som ingår i entreprenaden är det vanligaste
- Mer konkreta diskussioner
- Hur ska avtalat pris ändras?
- Förestående tvister men inga avgöranden – än!
- **Kammarrätten i Stockholm mål nr. 1536-22**
 - Leverantörsavtal gällande *covid-19 laboratorimedicinsk diagnostik* utgjorde en tillåten ändring av ett befintligt avtal på grund av oförutsebara omständigheter enligt 17 kap. 12 § LOU



INDEXJUSTERINGAR

- **Fast pris eller indexjustering i entreprenadkontrakt?**
 - Offentliga beställare
 - Ur entreprenörens perspektiv
- **Vad ser Lindahl för utveckling på området?**
- **Framtiden delvis osäker för Entreprenadindex**



HÄVNING

- **AB 04/ABT 06 kap. 8 §§ 1-2**
 - Skiljer mellan beställarens och entreprenörens hävningsgrunder
- **Väsentligt avtalsbrott**
 - Allmänna rättsprinciper
 - Ska vara av stor betydelse för den drabbade parten
- **Skriftlighetskrav**
- **Avser återstående arbeten**



HÄVNING FORTS.

- **Beställarens hävningsrätt, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 (ett urval)**
 - Entreprenaden har försenats kraftigt
 - Utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte är kontraktsevenlig och avhjälpande inte sker utan dröjsmål
 - Entreprenören försätts i konkurs/är på obestånd
 - Entreprenören underlåter att ställa föreskriven säkerhet
 - Entreprenören överlåter kontraktet utan medgivande
 - Entreprenören avlider eller pga. sjukdom eller olycksfall inte kan färdigställa entreprenaden
 - Entreprenaden måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande rubbas



HÄVNING

- **Entreprenörens hävningsrätt, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 2 (ett urval)**
 - Beställaren underlåter att fullgöra sin betalningsskyldighet eller sina åligganden i övrigt
 - Beställaren försätts i konkurs/är på obestånd
 - Beställaren underlåter att ställa avtalad säkerhet
 - Beställaren överlåter kontraktet utan medgivande
 - Entreprenaden måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande rubbas
- **Entreprenören har även i vissa fall rätt att avbryta arbetena till dess att (vissa) omständigheter enligt ovan inte längre föreligger, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 3**



HÄVNING I PRAKTIKEN

- **Föreligger hävningsgrund?**
 - Obefogad hävning
- **Varningsbrev**
- **Skriftlig hävningsförklaring**
- **Reglering av parternas mellanhavanden**
 - Gottskrivning/värdering av utfört arbete
 - Övertagande av material
 - Skadestånd



HÄVNING I PRAKTIKEN FORTS.

- **Svea Hovrätt mål nr T 872-19 ("Serneke-målet")**
 - Om inte ett utförande kan förväntas ske på kortare tid efter en hävningsförklaring, kan inte gärna en försening av färdigställandet medföra en väsentlig olägenhet för beställaren.
- **Svea Hovrätt mål nr T 8169-19**
 - Det är rimligt att de förutsättningar som angetts för att ett förväntat dröjsmål ska kunna leda till ett upphävande av kontraktet också är tillämpliga vid ett [eventuellt] konstaterat dröjsmål.



GOTTSKRIVNING/VÄRDERING

- Värdet av utförd del av entreprenaden ska gottskrivas entreprenören, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 5
- Värdering ska verkställas på parts begäran
- Hänsyn ska tas till beskaffenheten av det utförda arbetet och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet



VÄRDERING I PRAKTIKEN

- **Värdering av utförd del av entreprenaden**
 - Värderingsmän
 - Skiljer sig från vanlig besiktning
- **Ofta föremål för diskussion**
 - Värderingsnämnd
 - Möjlighet att ompröva värderingsutlåtande i domstol?
- **Avräkning mellan parterna**
 - Entreprenören gottskrivs överenskommet värde av utfört arbete (och i vissa fall anskaffat men ej inbyggt material)
 - Beställaren gottskrivs erlagda dellikvider



ÖVERTAGANDE AV MATERIAL OCH/ELLER AVTAL

- **AB 04/ABT 06 kap. 8 § 8**
- **Aktuell när beställaren häver entreprenaden**
- **Entreprenören skyldig att överlåta material/varor/avtal till beställaren**
 - Inom arbetsområdet
 - Medverka till att beställaren får överta avtal avseende material/varor/UE
 - Mot skälig ersättning



SKADESTÅND

- **Beställarens skadestånd, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 6**
 - Rätt till ersättning för kostnadsökning som på grund av hävningen uppkommer
 - Rätt till ersättning för skada som hävningen i övrigt åsamkar
 - Krav ska framställas skriftligen senast tre månader efter att de arbeten som återstår vid hävningen slutförts
- **Entreprenörens skadestånd, AB 04/ABT 06 kap. 8 § 7**
 - Rätt till ersättning för skada som hävningen åsamkar entreprenören, utöver ersättning för vad entreprenören utfört av entreprenaden
 - Krav ska framställas skriftligen senast tre månader efter att skadan blivit känd



PRAXIS

- **NJA 2022 s 574 ("Speditörspanten")**
- **Hovrätten över Skåne och Blekinge mål nr. T 3896-20 ("Kubbgolvet")**



NJA 2022 S 574 (SPEDITÖRSPANTEN)

- **Ett speditörbolag lagerhöll varor åt uppdragsgivare när uppdragsgivare försattes i konkurs.**
- **I konkursen gjordes gällande att speditörbolaget hade panträtt i varorna, även för fordringar som inte rörde de varor som fanns i lagret vid konkursutbrottet, trots att parterna inte avtalat om särskild pant- eller retentionsrätt.**
- **Frågan i HD var om en säkerhetsrätt uppkommit genom handelsbruk, annan sedvänja eller tillämpning av allmänna principer**
- **HD: NSAB 2015 är tillämpligt som handelsbruk och bindande för parterna.**



HOVRÄTTEN ÖVER SKÅNE OCH BLEKINGE MÅL NR. T 3896-20 ("KUBBGOLVET")

- Vad krävs för att en beskrivning i ett förfrågningsunderlag vid en totalentreprenad enligt ABT 06 ska anses vara en förskriven teknisk lösning?
- Entreprenören gjorde i målet gällande att beskrivningen "Träggolv, kubb, typ 'KubbgolvBase' furu, ABS-slipad" skulle anses som en föreskriven teknisk lösning.
- Beställaren menade att det var en föreslagen produkt som angav en viss kvalitetsnivå.
- Hovrätten: Beskrivningar i förfrågningsunderlag vid totalentreprenad som är tillräckligt preciserade och tydliga kan utgöra en föreskriven teknisk lösning även om beställaren inte tillhandahållit konstruktionsritningar eller liknande handlingar.



Kontakt



Annika Andersson

0730-39 92 40
Annika.andersson@lindahl.se



Fredrik Jahnfors

0709-89 65 25
fredrik.jahnfors@lindahl.se



Hanna Wackå

0723-57 14 32
Hanna.wacka@lindahl.se



Petra Gustafsson

0723-57 14 31
petra.gustafsson@lindahl.se