

## LATHUND

Nedan finns en sammanställning över de bestämmelser i lag och avtal Byggföretagen bedömer har störst betydelse för medlemsföretagens affärsförhållanden med anledning av spridningen av coronaviruset. I vänsterkolumnen hänvisas till aktuell bestämmelse och i högerkolumnen finns en sammanfattande förklaring. Innan tillämpning krävs en fullständig genomgång av aktuell bestämmelse. Vilket avsnitt som är relevant beror på ert avtal, se beskrivning nedan.

Varje avtalsrelation och situation är unik och en bedömning måste göras i varje enskilt fall och utifrån just ert avtal. Avtalsfrihet råder och ni kan ha avtalat om avsteg från flera av bestämmelserna nedan. Vi hoppas att nedan blir ett stöd för er bedömning. Kontakta Byggföretagens rådgivning vid frågor. Eftersom läget berör många finns risk för förlängda handläggningstider och för jäv.

### AB 04 / ABT 06 – bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader som

Bestämmelse	Innehåll
Kap. 2 § 9 (kap. 2 § 10 i ABT 06)	Parts underrättelseskyldighet vid upptäckt av att omständigheter av betydelse för entreprenaden ändras eller tillkommer.
Kap. 4 § 3	Uppräkning av situationer som ger entreprenören rätt till tidsförlängning om entreprenören på grund av situationen hindras från att färdigställa entreprenaden i tid (se särskilt p. 1 "beställarhinder" p. 2 "myndighetsbeslut", p. 3 "epidemi" och p. 5 "annat av entreprenören ej vållat förhållande").
Kap. 4 § 4	Krav på anmälan om hinder för att inte riskera att tappa rätten till tidsförlängning.
Kap. 4 § 5	Former för överenskommelse om ändring av kontraktstiden.
Kap. 4 § 6	Förutsättningar för forcering. På beställarens uppmaning (st. 1) respektive på entreprenörens initiativ och beställarens bekostnad (st. 2 och 3).
Kap. 5 § 4	Möjlighet för entreprenören att förutom förlängd kontraktstid även få ersättning vid beställarhinder (se kap. 4 § 3 p. 1 och kap. 4 § 4).
Kap. 6 § 3	Möjlighet till prisändring under mer extrema förhållanden som orsakar kostnadsändring som varit oförutsebar och väsentligt påverkar totalkostnaden.
Kap. 6 § 6	Möjlighet till omförhandling av å-priser om arbete tillkommer eller avgår under andra förutsättningar.
Kap. 6 § 11	Reglering om slutavräkning efter entreprenadtiden som även får betydelse vid avbeställning.
Kap. 8 § 1	Beställarens rätt att häva, kontakta en jurist för rådgivning.
Kap. 8 § 2	Entreprenörens rätt att häva, kontakta en jurist för rådgivning.

är tillämpliga om parterna hänvisat till något av dessa standardavtal i sin överenskommelse.

**AB-U 07 / ABT-U 07 – bestämmelser för underentreprenader innehållandes tillägg till eller ändringar av AB 04 / ABT 06 som blir tillämpliga om parterna hänvisat till något av dessa underentreprenadavtal i sin överenskommelse.**

Bestämmelse	Innehåller
P. 9	Entreprenörens rätt till slutavsyning eller delavsyning.
P. 25	Beställarens rätt att häva, kontakta en jurist för rådgivning.
I övrigt se avsnittet ovan och relevanta §§ i AB 04 / ABT 06	

**ABK 09 – bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet som blir tillämpliga om parterna hänvisat till standardavtalet i sin överenskommelse.**

Bestämmelse	Innehåll
Kap. 2 § 2	Underrättelseskyldighet om förhållanden som kan antas ha betydelse för uppdraget.
Kap 4. § 2	Rätt för konsulten att under vissa förutsättningar få tidsförlängning.
Kap. 4 § 3	Krav på underrättelse om förhållande som kan påverka tidplanen för att inte riskera att tappa rätten till tidsförlängning.
Kap. 4 § 4	Ersättningsrätt om beställaren vill ändra tidplanen, forcera eller avbryta arbetet under viss tid.
Kap. 6 § 3	Justering av konsultens ersättning vid vissa situationer.
Kap. 6 § 11	Rätt att under vissa förutsättningar innehålla prestation.
Kap. 6 § 13	Avbeställningsrätt av delar av uppdraget som inte genomförts samt kostnadsansvar för detta.

**ABM 07 – bestämmelser för köp av varor i yrkesmässig byggverksamhet som blir tillämpliga om parterna hänvisat till standardavtalet i sin överenskommelse.**

Bestämmelse	Innehåll
P. 10	Rätt till förlängning av leveranstiden under vissa omständigheter och skyldighet att underrätta motparten om detta.
P. 11	Underrättelseskyldighet om förhållande som medför försening.
P. 12	Skyldighet att betala vite vid försening av leverans.
P. 15 – 17	Rätt att häva p.g.a. försening, kontakta en jurist för rådgivning.

P. 28	Rätt till ändring av fast pris under mer extrema förhållanden som orsakar kostnadsändring som varit oförutsebar och väsentligt påverkar totalkostnaden.
P. 32	Avbeställningsrätt med viss ersättningskyldighet.

**Köplagen (SFS 1990:931) – lag om köp av lös egendom tillämplig om inte annat avtalats. Ej direkt tillämplig på entreprenader, men på köp av varor och material. Bör ändå kunna ge viss ledning kring vad som gäller för entreprenader då svaret inte finns i parternas avtal.**

Bestämmelse	Innehåll
23 §	Beskrivning av under vilka förutsättningar säljaren inte behöver fullgöra köpet.
27 §	Köparens rätt till skadestånd för dröjsmål och uppräknig av omständigheter då säljaren inte blir skadeståndsskyldig p.g.a. dröjsmål.
28 §	Krav på anmälan om hinder för att inte riskera ersättningskyldighet för skada som hade kunnat undvikas om anmälan hade skickats i rätt tid.
29 §	Skyldighet för köparen att reklamera om köparen vill häva köpet eller kräva skadestånd p.g.a. dröjsmål. Kontakta en jurist för rådgivning om hävning övervägs.
42 §	Rätt för köparen att innehålla betalning p.g.a. fel eller dröjsmål.
50 §	Skyldighet för köparen att medverka på ett sådant sätt som skäligen kan förväntas för att säljaren ska kunna fullgöra.
52 §	Säljarens rätt att hålla fast vid köp och kräva betalning och köparens rätt att avbeställa.
53 §	Säljarens rätt att kräva fullgörelse och köparens rätt att avstå från att medverka till köp.
57 §	Säljarens rätt till skadestånd för dröjsmål och uppräknig av omständigheter då köparen inte blir skadeståndsskyldig p.g.a. dröjsmål.

**Avtalslagen (SFS 1915:218) – lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område. Reglerar generella frågor applicerbara på de flesta avtal.**

Bestämmelse	Innehåll
36 §	Möjlighet att jämka avtal som får oskäligen konsekvenser. [Observera att det vanligtvis är svårt att få framgång med hjälp av denna regel i avtal mellan kommersiella parter.]

**Konsumenttjänstlagen (SFS 1985:716) – lag om avtal om tjänster som näringsidkare utför åt konsumenterna. Innehåller regler som huvudsakligen är tvingandentill konsumentens fördel.**

Bestämmelse	Innehåll
27 §	Möjlighet för beställaren att innehålla betalning p.g.a. dröjsmål.
28 §	Beskrivning av under vilka förutsättningar entreprenören har rätt att avstå från att utföra arbete.
29 §	Beställarens rätt att häva avtalet p.g.a. dröjsmål.
31 §	Entreprenörens skadeståndsskyldighet p.g.a. dröjsmål och situationer då skyldigheten faller bort.
38 §	Möjlighet för entreprenören att, under vissa förutsättningar, få pristillägg.
42 §	Möjlighet för beställaren att avbeställa arbetet och entreprenörens ersättningsrätt i dessa fall.
50 a §	Skyldighet för part att vidta skäliga åtgärder för att begränsa sin skada.

**ABS 18 – Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader som blir gällande då parterna hänvisat till standardavtalet i sin överenskommelse. Avsett för situationer där beställaren är konsument och innehåller således tillägg och hänvisningar till konsumenttjänstlagen.**

Bestämmelse	Innehåll
P. 1	Påminnelse om att konsumenttjänstlagen gäller för entreprenaden. Konsumenttjänstlagens bestämmelser måste alltså läsas parallellt med bestämmelserna i ABS 18.
P. 8	Generell skyldighet för parterna att hålla varandra underrättade om förhållanden av betydelse för entreprenaden.
P. 13	Tidsfrist på två månader för när avhjälpande senast ska ha skett och en möjlighet att, vid särskilda omständigheter, förlänga tiden.
P. 17	Uppräkning av situationer som ger entreprenören rätt till tidsförlängning
P. 18	Krav på underrättelse om förhållande som kan medföra försening för att inte riskera att tappa rätten att åberopa förhållandet.
P. 23	Möjlighet för entreprenören att, under vissa förutsättningar, få pristillägg.
Påföljder vid dröjsmål	Se 25-31 §§ konsumenttjänstlagen.
Beställarens avbeställningsrätt	Se 42-44 §§ konsumenttjänstlagen.

**Allmänna bestämmelser för Hantverkarformuläret 17 – Bestämmelser för reparations- och ombyggnadsarbeten avsedda att användas tillsammans med Hantverkarformuläret-17. Avsett för situationer där beställaren är konsument och innehåller således tillägg och hänvisningar till konsumenttjänstlagen.**

Bestämmelse	Innehåll
P. 1	Påminnelse om att konsumenttjänstlagen gäller för entreprenaden. Konsumenttjänstlagens bestämmelser måste alltså läsas parallellt med bestämmelserna i Hantverkarformuläret 17.
P. 6 st. 4	Möjlighet för entreprenören att, under vissa förutsättningar, få pristillägg.
P. 7 st. 3	Uppräkning av vad som krävs för att entreprenören ska ha rätt till tidsförlängning p.g.a. hinder.
P. 7 st. 4	Krav på anmälan om hinder för att inte riskera att tappa rätten till tidsförlängning.
Påföljder vid dröjsmål	Se 25-31 §§ konsumenttjänstlagen.
Beställarens avbeställningsrätt	Se 42-44 §§ konsumenttjänstlagen.