

Ändring av avtalat pris till följd av kostnadsändringar AB 04/ABT 06 kapitel 6 § 3

Händelser i omvärlden som pandemi, krig och risk för cementbrist har de senaste åren haft en stor påverkan bland annat på kostnadsutvecklingen för entreprenader. Många har drabbats av stora kostnadsändringar som inte varit möjliga att förutse. Detta har ökat behovet av att kunna justera avtalade priser, vilket aktualiserat bestämmelsen i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3.

Bestämmelsen i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 är dessvärre svårtillämpad då den innehåller flera kriterier som är öppna för tolkning. Bestämmelsen har såvitt känt inte tolkats av domstol sedan 1970-talet och tydlig vägledning avseende tolkning och tillämpning saknas i dagsläget.

Osäkerhet gällande framtida kostnadsutveckling och avseende möjlighet att ändra avtalat pris till följd av oförutsebara kostnadsändringar drabbar både beställare och entreprenör och hanteras bäst genom en öppen dialog mellan parterna för att finna gemensamma lösningar som minskar osäkerheten till nytta för båda parter. Om du som entreprenör befärad att följdverkningar av pandemin, kriget eller cementkrisen i något hänseende kan komma att påverka ditt pågående eller framtida projekt uppmanar vi er att direkt ta en diskussion med er beställare.

> Byggföretagen redogör här för vår syn på bestämmelsen i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. I vår "Fråga och svar-del" behandlas ett antal konkreta frågeställningar avseende tolkning och tillämpning av bestämmelsen.

Bestämmelsens bakgrund och ändamål

AB 04/ABT 06 kapitel 6 § 3

Avtalat pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande 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.

Den aktuella bestämmelsens ordalydelse kan uppfattas på olika sätt. Då vägledande praxis saknas kan det finnas anledning att tolka bestämmelsen utifrån dess bakgrund och det övergripande ändamålet.

Bestämmelsens ursprung är den så kallade fastprisreservationen 2/71 som togs fram av SBEF (Svenska Byggnadsentreprenörföreningen). Vid tidpunkten hade SBEF två prisreservationer, nämligen reservation 1/74 (indexreservationen) och reservation 2/71 (fastprisreservationen). Fastprisreservationen användes huvudsakligen på så sätt att entreprenören lämnade ett erbjudande till beställaren om att byta från indexreservationen till fastprisreservationen mot ekonomisk kompensation. Vid beräkning av den ekonomiska kompensationen (utbytespriset) rekommenderades parterna att använda SBEF:s uträknade fastpristal, som till viss del ansågs utgöra ett riktmärke för vad som var en förutsebar kostnadsökning. Bruket med att beräkna utbytespris och fastpristal har över tid upphört.

I AB 04 införlivades fastprisreservationen i stort sett ordagrant. Något uttalat syfte med att införliva fastprisreservationen i AB-systemet anfördes emellertid inte. Viss vägledning bör dock kunna hämtas från det övergripande syftet med AB-avtalen. I förordet till AB 04 (och ABT 06) anges att bestämmelserna bygger på en rimlig balans mellan berörda parter rättigheter och skyldigheter, syftande till en ekonomiskt optimal riskfördelning. En utgångspunkt i AB-avtalen är också att anbud ska vara jämförbara. För att åstadkomma detta måste förfrågningsunderlaget vara kalkylerbart. Den aktuella bestämmelsen bör tolkas i ljuset av dessa grundläggande förutsättningar.

¹ Allmänna bestämmelser för byggnads- anläggnings- och installationsentreprenader – AB 04, Förord, stycke 5.

² NJA 2013 s.271 p.7, NJA 2018 s 653 p. 19.

³ NJA 2018 s. 653 p. 25.

Högsta domstolen har i flera fall uttalat sig om principer för tolkning av AB-avtalen. Enligt domstolen kan avtalens systematik och de övriga villkoren i standardavtalen ligga till grund för tolkningen när en bestämmelses ordalydelse inte ger besked. Detta då bestämmelserna i avtalen är avsedda att utgöra ett sammanhängande system. Systemet är uppbyggt för att kunna hantera förändringar av olika slag och fördela risken mellan parterna på ett effektivt sätt. Högsta domstolen har också uttalat att behovet av en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter för parterna bör beaktas och att det så långt möjligt ska eftersträvas att risker som är förknippade med entreprenadverksamheten fördelas mellan parterna på ett sätt som är effektivt och förutsebart.

Byggföretagens uppfattning är att ett viktigt syfte med AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 bör vara att entreprenörer inte – till men för beställaren – ska belasta anbudet med onödiga riskpåslag för kostnadsändringar som inte är kalkylerbara. I stället ska en reglering ske för det fall det faktiskt inträffar en kostnadsändring som inte varit förutsebar. På så sätt skapas förutsättningar för att anbud som lämnas i konkurrens är jämförbara samtidigt som det ger goda förutsättningar för att långsiktigt uppnå en ekonomiskt optimal riskfördelning.

AB 04/ABT 06 kapitel 6 § 3:

Avtalat pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande 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.

Vad innebär bestämmelsen i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3?

Den aktuella bestämmelsen innebär att avtalat pris ska ändras till följd av kostnadsändringar av tre olika slag som beskrivs i bestämmelsens första mening (se 1-3, bilden nedan). För att priset ska ändras krävs även att kostnadsändringen har varit A) oförutsebar och B) väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden. Detta följer av bestämmelsens andra mening. **Se även konkreta frågeställningar om hur bestämmelsen ska tolkas och tillämpas i Fråga och svar-delen nedan.**



1 Kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd

Kostnadsändringar av detta slag ska vara orsakade av myndighets åtgärd, som exempelvis import-restriktioner. Den som begär prisändring måste kunna visa på ett orsakssamband mellan åtgärden och kostnadsändringen. **Se även fråga 1 under Fråga och svar-delen.**

2 Kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande med liknande effekt avseende förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden

Exempel på kostnadsändringar som kan ha förorsakats av kriget i Ukraina är prisökningar på drivmedel och energi. Pandemin kan vara ett exempel på "krisförhållande med liknande effekt som krig". Den som begär prisändringen måste kunna visa på orsakssamband mellan kostnadsökningen och kriget eller annat krisförhållande med liknande effekt. **Se även fråga 2 under Fråga och svar-delen.**

3 Kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i entreprenaden

Kostnadsändringar av detta slag måste avse material som ingår i entreprenaden. Den som begär prisändringen måste också kunna visa att kostnadsändringen orsakats av onormala prisförändringar. För att avgöra vad som är en onormal kostnadsändring bör utgångspunkt tas i vad som är en normal kostnadsändring. Den allmänna språkliga betydelsen av normal är ordinär, vanlig och genomsnittlig. **Se även fråga 3 under Fråga och svar-delen.**

För samtliga kostnadsändringar (1-3) krävs även att kostnadsändringen ska ha varit oförutsebar och väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden

A Oförutsebar kostnadsändring

Vad som är en oförutsebar kostnadsändring måste bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. För att avgöra om något är oförutsebart bör man ta ställning till vad som var förutsebart vid den tidpunkt som anbudet lämnades. Bedömningen bör göras utifrån vad som normalt kan förväntas av en fackman med relevant erfarenhet, baserat på normer och kvalitetskrav som gäller inom branschen. **Se även Fråga och svar-delen nedan, fråga 4 och 5.**

B Kostnadsändring som väsentligt påverkar hela kostnaden för entreprenaden

Kostnadsändringen ska även väsentligt ha påverkat hela kostnaden för entreprenaden. Hur stor en kostnadsändring måste vara för att nå upp till detta får bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och det är inte möjligt att generellt avgöra hur stor kostnadsändring som krävs. Vid bedömningen bör bland annat branschens vinstmarginaler beaktas. **Se även Fråga och svar-delen nedan, fråga 6-8.**

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3

1. Måste en kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd avse förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden?

Det finns olika uppfattningar i frågan om en kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd måste avse förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden eller om även andra kostnadsändringar på grund av myndighets åtgärd kan ge rätt till kostnadsreglering.

Det saknas praxis som ger vägledning om hur bestämmelsen ska tolkas i detta avseende. Juridisk litteratur och juridiska artiklar pekar åt olika håll. Per Samuelsson anger i AB 04 - En kommentar att en kostnadsändring som föranleds av myndighets åtgärd ska avse förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden. Sture Johansson anför det motsatta i sin bok Entreprenadrätt och praktik och kopplar enbart förnödenhet eller tjänst till krig och annat krisförhållande med liknande effekt.

Bestämmelsen är uppbyggd av tre olika satser; dels myndighets åtgärd, dels krig och annat krisförhållande..., dels ... onormala prisförändringar. Texten om att det ska vara förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden är språkligt att hänföra till satsen om krig och annat krisförhållande. Den språkliga uppbyggnaden talar alltså för att kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd inte är begränsat till förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden.

Om bestämmelsen enbart avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden skulle vissa oförutsebara kostnadsändringar inte omfattas, till exempel om myndighet kraftigt höjer vissa avgifter. Med beaktande av bestämmelsens ändamål bör inte kostnadsändringar på grund av myndighets åtgärd vara begränsade till förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden.

 **Byggföretagens uppfattning är att kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd inte är begränsat till förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden.**

2. Vad avses med förnödenhet och innefattar det även material och varor?

Vad som avses med förnödenhet är inte definierat i AB 04 eller ABT 06 och det råder olika uppfattning om förnödenhet även innefattar material och varor.

Det saknas praxis som ger vägledning om hur bestämmelsen ska tolkas i detta avseende. Merparten av den juridiska litteraturen och juridiska artiklar tar inte ställning i frågan. Wingmark och Seigelstrand skriver dock i Lexnova Expertkommentar - Krigets konsekvenser för byggbranschen – att material torde falla in under förnödenhet.

Den allmänna språkliga betydelsen av förnödenhet är nödvändighetsvara. En språklig tolkning av bestämmelsen talar alltså för att förnödenhet också innefattar material och varor som är nödvändiga för entreprenaden.

Ordet "förnödenhet" förekommer också i reservation 1/74 (indexreservationen). I det sammanhanget har förnödenhet innefattat material, vilket tyder på att avsikten när fastprisreservationen togs fram var att det även skulle innefatta material.

 **Byggföretagens uppfattning är att med "förnödenhet" också avses material och varor som är nödvändiga för entreprenaden.**

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 (forts.)

3. Vad menas med ”onormal prisändring” och hur vet man vad som är en ”normal prisändring”?

Vid bedömningen av vad som är en onormal kostnadsändring bör man ta avstamp i vad som är en normal kostnadsändring. Den allmänna språkliga betydelsen av normal är ordinär, vanlig och genomsnittlig.

I Hovrätten över Skåne och Blekinges dom i mål nr T 188-76 konstaterades att en jämförelse mellan utvecklingen av faktorprisindex under entreprenadtiden och utvecklingen dessförinnan visade att det varit en onormalt kraftig prisutveckling.

Det finns flera olika faktorprisindex. Entreprenadindex är ett faktorprisindex som möjliggör en jämförelse av prisutvecklingen för såväl huvud-, under- och basgrupper som för enskilda material.

Byggföretagen har i tidigare vägledning ansett att en jämförelse med tidigare prisförändringar avseende aktuellt material är en rimlig utgångspunkt för bedömningen av vad som är normalt. Entreprenadindex utveckling under de tio närmaste åren innan prisstegringen började är ett relevant underlag vid denna bedömning. Det finns även andra index som kan vara relevanta som underlag, till exempel **Producentprisindex** och **Byggkostnadsindex** som ges ut av SCB. Se genomsnittlig prisförändring för materialslagen enligt **Entreprenadindex** för perioden från 2011 **per månad** respektive **per år**. Byggföretagen har inte ändrat uppfattning i det avseendet, även om man i varje enskild entreprenad behöver ta ställning till vad som är en rimlig jämförelseperiod. Här bör exempelvis kontraktstiden kunna spela in.

Det har i vissa sammanhang hävdats att jämförelse med prisutvecklingen över en viss tidsperiod är en bra utgångspunkt men att jämförelsen bör förhålla sig till den högsta årliga ökningen under perioden. En sådan jämförelse ger knappast en rättvisande bild av vad som är en normal prisändring och stämmer inte heller överens med den språkliga betydelsen. Effekten av ett arbetssätt där entreprenörer måste ta höjd för högsta tänkbara ökning skulle också leda till orimliga riskpåslag i anbud med missriktade ökade byggkostnader som följd.

Även om kostnadsutvecklingen för enskilda materialslag ligger inom ett normalspann bör det kunna röra sig om onormala prisändringar. En rimlig fråga att ställa sig är om det är normalt att ett stort antal materialslag sammantaget har en hög kostnadsutveckling.

Byggföretagens uppfattning är att bedömningen av vad som är en ”onormal prisändring” bör göras utifrån historiska data över genomsnittlig prisutveckling under en relevant tidsperiod. Hänsyn kan då även behöva tas till ett visst mått av volatilitet.

4. Hur vet man om en kostnadsändring är ”oförutsebar”?

Vad som är en oförutsebar kostnadsändring måste bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

För att avgöra om något är oförutsebart kan utgångspunkt tas i vad som var förutsebart. En avgörande fråga är då vad som var förutsebart vid den tidpunkt som anbudet lämnades. Historiskt ansågs SBEF:s uträknade fastpristal indikera vad som var en förutsebar prisutveckling. I Hovrätten över Skåne och Blekinge dom mål nr T 188-76 utgick man från SBEF:s fastpristal vid bedömningen om vad som var förutsebart och som entreprenören borde ha räknat med. Tingsrätten anförde i målet att den inflatoriska prisutvecklingen som förekommit alltsedan 1950-talets början i viss utsträckning måste tas med i beräkningen.

Vägledning kan delvis hämtas från vad som anges om onormala prisförändringar. En prisändring som är normal är till sin natur ofta förutsebar medan en onormal prisförändring är svårare att förutse. Vägledning torde också kunna hämtas från köplagens bestämmelser om säljarens kontrollansvar.

Byggföretagens uppfattning är att bedömningen av vad som är förutsebart bör göras utifrån vad som kan förväntas av en fackman med relevant erfarenhet, baserat på normer och kvalitetskrav som gäller inom branschen.

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 (forts.)

5. Kan en känd omständighet ändå medföra en ”oförutsebar” kostnadsändring?

Det har i vissa sammanhang förts fram att pandemin, cementkrisen och kriget i Ukraina numera är kända omständigheter och därför per definition inte kan förorsaka en oförutsebar kostnadsändring. Det kan vid en första anblick verka logiskt. Hur pandemin, cementkrisen och kriget i Ukraina kommer utvecklas är däremot inte känt. Än mindre är det känt hur materialpriserna kommer utvecklas.

Som anges ovan torde bestämmelsens syfte och ändamål bland annat vara att skapa förutsättningar för att anbud som lämnas i konkurrens är jämförbara och att riskfördelningen är rimlig. Flera av bestämmelserna i AB 04 och ABT 06 är delvis utformade utifrån ett sådant syfte. Förutsebarhet är en viktig komponent för att långsiktigt uppnå en ekonomiskt optimal riskfördelning. Om entreprenörer ska beakta oförutsedda effekter orsakade av visserligen kända omständigheter skulle möjligheten att jämföra olika anbud försämrats. I förlängningen driver detta också kostnader. Detta talar för att det är effekten av en omständighet som ska vara oförutsebar, och inte nödvändigtvis själva omständigheten.

Språkligt är bestämmelsen uppbyggd så att det är kostnadsändringen som ska ha varit oförutsebar, och inte den bakomliggande omständigheten som orsakar kostnadsändringen.



Byggföretagens uppfattning är att en känd omständighet kan medföra en ”oförutsebar” kostnadsändring. En bedömning måste göras från fall till fall.

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 (forts.)

6. Hur stor kostnadsändring krävs för att ändringen väsentligt ska ha påverkat kostnaden för hela entreprenaden?

Hur stor en kostnadsändring behöver vara för att den väsentligt ska påverka kostnaden för hela entreprenaden preciseras inte i bestämmelsen. Vissa menar att en kostnadsändring på 0,5 procent av kontraktssumman kan vara väsentlig, andra att 3 procent är ett riktmärke och vissa att det krävs en högre ändring än så för att det ska anses som väsentligt.

Att en kostnadsändring på 0,5 procent ska anses vara väsentlig kan hävdas med stöd av en analogi från AB 04 kap. 6 § 6, som anger att ett angivet à-pris alltid gäller intill ett värde motsvarande 0,5 procent av kontraktssumman. Även bygg- och anläggningsbranschens förhållandevis begränsade vinstmarginaler lyfts fram som argument för att det är fråga om en låg nivå. Argumentationslinjen vinner stöd av vad Sture Johansson anger i sin bok *Entreprenadrätt och praktik*. Argumentationslinjen vinner också stöd i hur frågan om prisjusteringar har hanterats i andra nordiska standardavtal. Enligt det danska standardavtalet AB 18 anses en omkostnadsökning som extraordinär om den överstiger 0,5 procent av kontraktssumman (därutöver krävs ytterligare förutsättningar). I det finska standardavtalet YSE 1998 anges att kostnadsändringar inte ska beaktas om inte deras sammanlagda effekt är minst 0,5 procent av entreprenadpriset utan mervärdesskatt (därutöver gäller ytterligare förutsättningar).

Argumentet för att en kostnadsändring på 3 procent ska vara väsentlig baseras i huvudsak på den historiska tillämpningen av fastprisreservationen. I samband med oljekrisen på 70-talet uttalade nämligen dåvarande Riksrevisionsverket (numera Riksrevisionen) för statens räkning att kostnadshöjningar om mer än 3 procent av kontraktssumman skulle anses väsentliga. Såvitt känt accepterades detta i huvudsak av branschen och den har sedermera i olika sammanhang lyfts fram i samband med bestämmelsen (se till exempel Bo Samuelsson, *De Viktigaste nyheterna i AB 04 och konsekvenser i AF AMA, Svensk Byggtjänst*. I Hovrätten över Skåne och Blekinge dom i mål nr T 188-76 tillämpade man reservation 2/71, vilken är närmast identisk med den aktuella bestämmelsen i AB 04/ ABT 06 kap. 6 § 3. Hovrätten gjorde en väsentlighetsbedömning på grundval av storleken på den oförtutsebara kostnadsökningen. Domstolen drog alltså av den del av kostnadsökningen som ansågs vara förtutsebar. Den oförtutsebara kostnadsökningen uppgick i målet till 4,8 procent av kontraktssumman, vilket i vart fall ansågs väsentligt. Hovrätten tog inte ställning till betydelsen av Riksrevisionsverkets uttalande men det kan inte uteslutas att även en lägre kostnadsökning än 4,8 procent hade ansetts väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden.

Till stöd för att det krävs högre kostnadsändringar (än 3 procent) lyfts bland annat att vägledning kan hämtas från vad som anses vara av väsentlig betydelse enligt hävningsregeln i AB 04 kap. 8 § 2 och att i de rättsfall som frågan varit aktuell har det varit högre belopp som inte betalats (se Svea hovrätts dom i mål nr T 10363-08 och Hovrätten för Västra Sveriges dom i mål nr T 3343-12). Eftersom det är frågan om två olika bestämmelser som är formulerade på olika sätt och med olika syften är det tveksamt om bedömningen om vad som är av väsentlig betydelse enligt AB 04 kap. 8 § 2 har någon betydelse för bedömning av vad som avses med "väsentligt påverkat kostnaden för hela entreprenaden" enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. Det ska också framhållas att det inte i något av rättsfallen lämnas någon närmare motivering i frågan. Möjligen kan det tas för intäkt att de förfallna beloppen i de båda rättsfallen var så högt att det inte behövdes någon motivering om vad som avsågs med väsentlig betydelse, det var närmast uppenbart. Per Samuelson har boken i AB 04 - En kommentar angett att "[k]an entreprenören visa att beloppen inte är helt obetydliga och åtminstone en påminnelse skickats, torde snart sagt varje dröjsmål efter erinran uppfylla väsentlighetsrekvisitet". En tolkning utifrån vad som avses med väsentlig betydelse enligt AB 04 kap. 8 § 2 kan alltså lika gärna indikera att en kostnadsändring på 3 procent eller lägre ska anses väsentligt påverka kostnaden för hela entreprenaden.

Byggföretagens uppfattning är att det inte är möjligt att generellt slå fast hur stor en kostnadsändring ska vara för att den ska anses väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden. Svaret varierar över tid till annan och beroende på situation. Bestämmelsens ändamål, branschens vinstmarginaler och den historiska tillämpningen indikerar dock att det inte behöver röra sig om några höga procentsatser för att nå upp till väsentlighetskravet i aktuell kontext. I avsaknad av annan vägledning har Byggföretagen tidigare angett att Riksrevisionsverkets rekommendation (om att kostnadsändringar om 3 procent är att anses som väsentliga) kan fungera som ett riktmärke vid väsentlighetsbedömningen. Byggföretagens uppfattning är i det avseendet oförändrad, men med förtydligandet att omständigheterna i det enskilda fallet ska vägas in. För vissa delbranscher med lägre vinstmarginaler kan till exempel en lägre väsentlighetsnivå vara motiverad medan för andra specialbranscher kan nivån möjligen vara något högre.

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 (forts.)

7. Vad avses med ”hela kostnaden för entreprenaden”?

Det finns olika uppfattningar om vad som avses med ”hela kostnaden för entreprenaden”. Vissa menar att det är kontraktssumman som avses medan andra menar att det är entreprenadsumman. När fastprisreservationen fördes in i AB 04 och ABT 06 skedde en justering från ”hela kostnaden för det med avtalet avsedda objektet” till ”hela kostnaden för entreprenaden”. Syftet med förändringen har antagits vara en anpassning till terminologin i AB 04 och ABT 06. Trots det valde man att inte justera till kontraktssumman eller entreprenadsumman. Per Samuelson har i boken AB 04 - En kommentar angett att ordvalet antyder att det är något annat än kontraktssumman respektive entreprenadsumman som avses.

En möjlig tolkning baserat på historik och uttryckssätt är att det handlar om att kostnadsändringen väsentligen ska ha påverkat entreprenörens kostnader för det avtalade objektet. För att kunna ta ställning till om så är fallet behöver kostnadsändringen sättas i relation till ett annat värde. Detta värde bör, liksom övriga bedömningar i bestämmelsen, utgå från vad som var fallet vid tidpunkten då anbudet lämnades. Kontraktssumman utgör här ett tillgängligt mått som är känt för båda parter och som innefattar de kostnader entreprenören räknat med. Tillvägagångssättet är också förenligt med syftet med bestämmelsen.

I Hovrätten över Skåne och Blekinge dom i mål nr T 188-76 togs inte ställning till frågan men tingsrätten utgick från ”anbudssumman”.

Byggföretagens uppfattning är att det utifrån bestämmelsens ändamål, en rimlighetsbedömning och befintlig rättspraxis ligger nära till hands att utgå från kontraktssumman när kostnadsändringens betydelse för ”hela kostnaden för entreprenaden” ska fastställas.

8. Ska varje kostnadsändring var för sig väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden eller kan flera kostnadsändringar kumuleras?

Det har i vissa sammanhang förts fram att alla kostnadsändringars påverkan på hela kostnaden för entreprenaden ska bedömas var för sig. Det är oklart vad den inställningen baseras på. Det finns i nuläget inget stöd för att olika kostnadsändringar som var och en uppfyller kravet i första meningen inte skulle kunna kumuleras enligt andra meningen. En kumulering är också förenlig med bestämmelsens syfte och ändamål, att ge entreprenören kostnadstäckning vid oförutsebara kostnadsändringar. Noterbart är också att i Hovrätten över Skåne och Blekinge dom i mål nr T 188-76 kumulerades både allmänna prishöjningar till följd av oljekrisen och en mycket kraftig prisstegring på trävaror vid bedömningen av om kostnadsändringen väsentligt påverkat kostnaden för hela entreprenaden.

Byggföretagens uppfattning är att andra meningen i bestämmelsen ”...kostnadsändringen ... väsentligt påverkar hela kostnaden för entreprenaden” avser kostnadsändringen i sin helhet (oavsett om det beror på myndighetsbeslut, krig eller onormala prisförändringar avseende material). Kostnadsändringar till följd av kriget i Ukraina skulle därför mycket väl kunna räknas ihop med onormala prisförändringar avseende material när den slutliga bedömningen kommer till hur ”hela kostnaden för entreprenaden” väsentligt påverkas.

Frågor och svar avseende AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 (forts.)

9. Utesluter en överenskommelse om indexreglering en prisreglering enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3?

Det finns olika uppfattningar i frågan om en överenskommelse om indexreglering utesluter en prisreglering enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3.

De som menar att bestämmelsen inte kan användas när parterna avtalat om indexreglering baserar främst det på att fastprisreservationen var ett alternativ till indexreglering.

De som menar att bestämmelsen kan användas även när parterna avtalat om indexreglering baserar främst det på att det inte anges något i AB 04/ABT 06 om att en indexreglering utesluter prisreglering enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3 och att det är en skyddsregel för entreprenörer.

Byggföretagens uppfattning är att bestämmelsen kan användas även när parterna avtalat om indexreglering men att en eventuell indexjustering ska beaktas vid tillämpningen.

10. Behöver entreprenören visa sin kalkyl?

Vilket underlag som entreprenören behöver presentera preciseras inte i bestämmelsen. Det påstås ibland att en entreprenör som vill få till stånd en kostnadsändring behöver visa sin ursprungliga kalkyl, medan andra menar att det är tillräckligt med en schablon.

Hovrätten över Skåne och Blekinge har i mål nr T 188-76 godtagit utredning om kostnadsstegring som helt baserades på schabloner. Ett schabloniserat underlag torde också minska risken för att entreprenörer som underprissatt sin entreprenad överkompenseras. Ändamålet med bestämmelsen talar alltså för att ett schabloniserat underlag bör vara tillräckligt.

Byggföretagens uppfattning är att det i många fall torde vara tillräckligt att en entreprenör presenterar schabloniserade underlag. Med det sagt så kan ett transparent underlag som inkluderar entreprenörens kalkyl underlätta dialogen mellan beställare och entreprenör, vilket i sig kan göra det lättare för parterna att enas om en prisjustering.