

Affärsnytt: Rättsfall 2024

SVERIGES
RIKES
LAG

BYGGFÖRETAGEN

Affärsnytt

Här är några av de viktigaste rättsfallen inom byggbranschen under 2024

Domar är av betydelse för att förstå och visa innebörden av de lagar och avtalsvillkor som reglerar förhållandet mellan olika parter i byggbranschen. Tillsammans med förarbeten till lagar samt böcker, artiklar med mera förtydligar och kompletterar domarna lagarna och avtalsvillkoren.

Affärsnytt rättsfall tas fram av entreprenadjuristerna på Byggföretagen och ger en sammanfattning av några av förra årets viktigaste rättsfall som berör byggbranschen.

Rättsfallen berör byggbranschens affärsavtal och behandlar främst entreprenadrätt, offentlig upphandling och konsulträtt. Vi har lagt rättsfallen under de fyra rubrikerna "kommersiella entreprenader", "offentlig upphandling", "konsulträtt" och "konsumententreprenader".

Vi hoppas att dessa domar och sammanfattningar kan hjälpa till att förstå hur lagar, regler och avtalstext kan tolkas och hur de påverkar enskilda affärsavtal. Vi följer fortlöpande de relevanta domar som kommer och som berör byggbranschen.

För de som är intresserade av att läsa mer om rättsfall inom byggbranschen, och få ytterligare insikt i hur lagar och avtalsvillkor tolkas, finns alla tidigare referat i *Entreprenadrättsguiden* som du hittar via Byggföretagens hemsida.

Trevlig läsning!

BYGGFÖRETAGEN

Affärsnytt utges av Byggföretagen
Box 5054, 102 42 Stockholm www.byggforetagen.se
© Byggföretagen 2021

Redaktionen

Claes Sahlin, chefsjurist

Gustav Gonelius, entreprenadjurist

Linda W Bisenius, entreprenadjurist

Maximiliane Keller, entreprenadjurist

08 - 587 147 31

08 - 587 147 35

08 - 698 58 54

08 - 587 147 03

Innehållsförteckning

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Entreprenören kunde inte kräva tillbaka betalning som ansågs felaktig.....	4
Bostadsrättsförening fick inte ersättning för vattenskadad lägenhet	5
Obefogad hävning i entreprenadavtal ledde till skadestånd för utebliven vinst.....	6
Entreprenören fick inte ersättning för ökade kostnader	7
Vem ska stå för elkostnaden under entreprenadtiden?	8
Beställaren fick full tillgång till entreprenörens ekonomisystem.....	9
Notis: Skiljedom om kostnadsändringar	10

OFFENTLIG UPPHANDLING

Skyldighet att påpeka brister i upphandling begränsas	11
Upphandling fick göras om när lärlingar prissattes med 1 kr/timmen	12
Utvärderingskriterium om närhet till beställaren ansågs oproportionerligt.....	13
BKMA ansågs likvärdigt ISO-standarder	14

KONSULTRÄTT

Arkitektbolag ansvarade för felhängda dörrar	15
Konstruktör ansvarig för underdimensionerad infästning	16

KONSUMENTENTREPRENADER

Utebliven bankgaranti gav inte rätt att häva entreprenadavtal med konsument.....	17
Entreprenören var skyldig att avråda från takrenovering	18
Utebliven ersättning för hjälpmedel som beställaren skulle tillhandhålla.....	19
Notis: HD ska klargöra när en entreprenad ska anses avslutat.....	20

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Entreprenören kunde inte kräva tillbaka betalning som ansågs felaktig

En entreprenör anlätade en underentreprenör för projektering och utförande av vissa tekniska installationer. Tvist uppstod bland annat om huruvida parterna kommit överens om ett takpris för arbetena, vilket entreprenören påstod. Med anledning av att entreprenören i förhållande till påstått takpris erlagt för stor betalning riktade entreprenören ett återkrav mot underentreprenören. Underentreprenören bestred återkravet och menade bland annat att betalningen tagits emot i god tro.

Tingsrätten fann att entreprenören inte lyckats visa att parterna kommit överens om ett takpris. Eftersom det förelåg grund för fordran och den gjorda betalningen, var det heller inte fråga om en misstagsbetalning och underentreprenören blev inte återbetalningsskyldig.



”Entreprenören har inte lämnat besked om återkravet förrän efter förhållandevis lång tid”

Hovrätten instämde i tingsrättens bedömning och anförde följande. Många avtal förutsätter att parterna visar varandra lojalitet under avtalstiden. En part kan därför vara skyldig att lämna besked om att man vill framställa ett återkrav, till exempel om man vet att mottagaren i god tro inrättar sig efter betalningen eller när den betalande parten under lång tid dröjer med att framställa ett återkrav. I det aktuella fallet har underentreprenören fakturerat för utförda arbeten på samma sätt under hela avtalstiden.

Entreprenören har inte anmärkt på vare sig faktureringen eller arbetena och godkänt fakturorna för betalning. Underentreprenören har därför tagit emot betalningen i god tro och entreprenören har inte lämnat besked om återkravet förrän efter förhållandevis lång tid. Sammantaget ansåg hovrätten att underentreprenören hade rätt till den mottagna betalningen.

Hovrättens för Övre Norrlands dom 2024-03-13 i mål nr T 813-23

Kommentar: Domen visar hur viktigt det är att alltid granska och reklamera mot fakturor man anser är felaktiga. Den betonar också att ett återkrav vid felaktig betalning bör framställas skyndsamt, med risk att annars gå miste om möjligheten att kräva tillbaka pengarna. Att i annat fall i efterhand visa på betalningsmottagarens onda tro kan vara mycket svårt.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Bostadsrättsförening fick inte ersättning för vattenskadad lägenhet

En bostadsrättsförening anlidade en entreprenör för att dränera en lägenhet belägen delvis under mark. ABT 06 gällde. Under entreprenadtiden kopplades dräneringspumparnas elförsörjning ur vilket medförde att schakten fylldes med vatten på grund av kraftig nederbörd. Vatten strömmade därefter in i lägenheten genom otäta rör genomföringar och orsakade vattenskador. Vem som kopplat ur elen klargjordes aldrig.

Föreningen gjorde gällande att entreprenören ansvarade för vattenskadan och att skadan omfattades av entreprenörens strikta ansvar enligt ABT 06 kap. 5 § 1. Hovrätten, som delade tingsrättens uppfattning, menade däremot att skadan avsåg annat än själva entreprenaden och att kap. 5 § 11 i stället skulle tillämpas. Enligt den bestämmelsen är part skyldig att ersätta motparten för skada som inte ska ersättas enligt andra bestämmelser i kapitel 5, om entreprenören varit vårdslös eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig.

 ***”Eftersom vatteninträngningen skedde under entreprenadtiden kunde inte något skadeståndsansvar grundas på fel.”***

Hovrätten konstaterade att tätning av rör genomföringarna ingick i entreprenaden men eftersom vatteninträngningen skedde under entreprenadtiden, innan entreprenörens felansvar hade börjat gälla, kunde inte något skadeståndsansvar grundas på fel. Hovrätten fann heller inte att entreprenören hade orsakat skadan genom vårdslöshet. Pumparna var anslutna till ett eluttag beläget inom ett låst utrymme som föreningen hade anvisat och entreprenören hade en rutin att kontrollera att elen var påkopplad varje kväll, vilket bedömdes som tillräckligt. Något skadeståndsansvar på grund av vattenskadan förelåg således inte. Skadeståndsansvaret var en av flera frågor i målet som slutade med att entreprenören vann framgång.

Svea hovrätts dom 2024-04-05 i mål nr T 10241-22

Kommentar: Enligt AB 04/ABT 06 kap. 5 § 1 gäller strikt ansvar för skador, vilket innebär att entreprenören kan hållas ansvarig utan vårdslöshet. Detta ansvar är dock snävt och omfattar endast skador på entreprenaden, inte i angränsande utrymmen som tillhör beställaren. Om vattenskadorna i detta fall omfattats av strikt ansvar hade entreprenören blivit skadeståndsskyldig utan prövning av vårdslöshet. Domen belyser avgränsningen mellan kap. 5 § 1 och kap. 5 § 11 och tydliggör respektive paragrafs tillämpningsområde.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Obefogad hävning i entreprenadavtal ledde till skadestånd för utebliven vinst

I samband med ombyggnationen av porslinsfabriken i Gustavsberg upptäcktes problem med takkonstruktionen. Kommunen hävde avtalet med hänvisning till att förutsättningarna för kontraktets fullgörande rubbats väsentligt men tingsrätten fann att hävningen var obefogad - en bedömning som kommunen inte ifrågasatte vid hovrättens prövning.

Hovrätten prövade i stället bland annat om kommunen genom en obefogad hävning kunde anses ha avbeställt resterande arbeten. Entreprenören hävdade att den obefogade hävningen de facto var en avbeställning vilket skulle ge rätt till ersättning enligt ABT 06 kap. 6 § 11, den så kallade slutavräkningsregeln.

 ***”Den obefogade hävningen utgjorde ett avtalsbrott och entreprenören var berättigad till skadestånd”***

Hovrätten fann att ABT 06 inte reglerar obefogad hävning och att slutavräkningsregeln inte kunde tillämpas direkt. Hovrätten konstaterade därefter att den obefogade hävningen utgjorde ett avtalsbrott och att entreprenören var berättigad till skadestånd, och att detta kunde beräknas med ledning av principerna i slutavräkningsregeln. Skadeståndet för utebliven vinst fastställdes till knappt 20 miljoner kronor.

Svea hovrätts dom 2024-06-04 i mål nr T 2474-23

Kommentar: Hovrättens avgörande belyser ett komplext område inom entreprenadrätten. Varken AB 04 eller ABT 06 innehåller reglering kring obefogade hävningar och vad följderna blir för parterna vid en grundlös hävning. Domen ger därför välbehövlig vägledning och framhåller vikten av att parterna inser den betydande ekonomiska risk en obefogad hävning innebär. En hävning bör alltid föregås av konsultation med en jurist eller advokat specialiserad inom entreprenadjuridik.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Entreprenören fick inte ersättning för ökade kostnader

Jönköpings tingsrätt har prövat fråga om prisjustering vid onormala kostnadsökningar enligt ABT 06 kap. 6 § 3. Entreprenören krävde ersättning för oförutsedda och betydande prisökningar på material. En viktig fråga var hur kostnadsökningarna beräknades. Entreprenören använde en metod där faktiska inköpspriser för varje material jämförs med relevanta index i stället för med verklig anbudskalkyl. Den beräknade kostnadsökningen jämförs sedan med vad som bedöms vara normal prisförändring enligt relevant index. Beräkningarna dokumenterades och granskades av en revisor men verifikat för inköpspriserna gavs inte in till domstolen.

Domstolen konstaterade att entreprenören hade bevisbördan för sina ökade kostnader och inte hade styrkt dessa. Entreprenören hade inte visat att underleverantörerna faktiskt hade fakturerat ökade kostnader eller angett vilka fakturor revisorn hade granskat.

”I avsaknad av byggkostnads kalkyl och verifikat var det inte möjligt att bedöma den faktiska kostnadsökningen”

Det hade inte heller presenterats någon projektkalkyl som visade hur priser och riskpåslag beräknats för varje varuslag. I avsaknad av byggkostnads kalkyl och verifikat var det inte möjligt att bedöma den faktiska kostnadsökningen. Därmed gick entreprenören miste om ersättning.

Jönköpings tingsrätts dom 2024-06-20 i mål nr T 3033-23

Kommentar: Vilket underlag som entreprenören behöver presentera preciseras inte i AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. I ett hovrättsavgörande från 70-talet godtogs utredning om kostnadsökningar som helt baserades på schabloner. Jönköpings tingsrätt bedömde dock att den schablonberäkning som användes inte var tillräcklig då byggkostnads kalkyl och verifikat inte visats. Tingsrätten tar inte ställning till om både byggkostnads kalkyl och verifikat eller annat underlag behövs för att styrka kostnadsökningen. Det kan dock konstaterats att en tydlig kalkyl och verifikat förbättrar möjligheterna att kräva ersättning enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 3. Det är också viktigt att komma ihåg att det endast rör sig om ett avgörande från tingsrätten och domen har dessutom överklagats.

Domen har överklagats till Göta hovrätt. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Vem ska stå för elkostnaden under entreprenadtiden?

En kommun ingick ett avtal med en entreprenör om en nybyggnation. AB 04 gällde för entreprenaden. Tvist uppstod bland annat om entreprenören hade rätt till ÄTA-ersättning avseende kostnader för el under entreprenadtiden.

Enligt entreprenören hade kommunen lämnat felaktiga uppgifter om förekomsten av el för storproduktion på platsen för entreprenaden varför entreprenören var berättigad till ersättning utöver kontraktssumman enligt reglerna om likställda ÄTA-arbeten. Parterna var överens om att viss diskussion om förekomsten av el hade ägt rum men kommunen bestred att någon tillförsäkran därom hade gjorts.

”Den omständigheten att en uppgift grundas på en grov bedömning, prognos eller uppskattning kan emellertid medföra att uppgiften måste förstås med detta i beaktande”

I frågan om rätt till likställd ÄTA enligt AB 04 kap. 2 § 4 på grund av felaktigt lämnade uppgifter enligt kap. 1 § 6 anförde hovrätten att en uppgift åsyftar en tillförlitlig och väl preciserad utsaga om ett sakförhållande som har anknytning till entreprenaden, samt att den omständigheten att en uppgift grundas på en grov bedömning, prognos eller uppskattning emellertid kan medföra att uppgiften måste förstås med detta i beaktande. Mot denna bakgrund bedömde hovrätten att entreprenören inte hade styrkt att kommunen lämnat oriktiga uppgifter av sådant slag att entreprenören kunde göra anspråk på ersättning.

Svea hovrätts dom 2024-11-29 i mål nr T 15105-22

Kommentar: Enligt AB 04/ABT 06 kap. 1 § 6 har part strikt ansvar för lämnade uppgifter, vilket är en grundläggande kalkylregel. Domen visar att det kan finnas situationer där entreprenören inte kan förlita sig på en lämnad uppgift, exempelvis om det handlar om ungefärliga eller vaga bedömningar från beställaren. Dessa uppgifter behöver inte betraktas som oriktiga om de skulle visa sig avvika från verkliga förhållanden. En entreprenör kan därför behöva vara vaksam och bedöma uppgiftens tillitsgrad med hänsyn till uppgiftens betydelse, hur uppgiften har lämnats och vad den grundas på. Domen berör även frågan om utfört arbete som överstiger den mängd som angetts i mängdförteckningen ska förstås som kontraktsarbete eller ÄTA-arbete, för den som är intresserad.

Domen har överklagats till Högsta domstolen. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Beställaren fick full tillgång till entreprenörens ekonomisystem

En offentlig beställare och ett elinstallationsföretag hamnade i tvist om insyn i företagets ekonomisystem och redovisning av materialkostnader. Projektet avsåg en tillbyggnad av ett sjukhus där entreprenaden bedrevs i samverkan med ersättningsformen löpande räkning enligt självkostnadsprincipen i AB 04 kap. 6 §§ 9 och 10.

Beställaren hävdade att elinstallationsföretaget hade överdebiterat materialkostnader och krävde full insyn i företagets ekonomisystem samt tillgång till dokumentation, bland annat prislistor och årsomsättningsrabatter. Elinstallationsföretaget motsatte sig detta.

”Tingsrätten beslutade att byggföretaget skulle ge full tillgång till ekonomisystemet”

I avtalet fanns flera regleringar som syftade till att ge den offentliga beställaren en långtgående granskningsrätt. Tingsrätten kunde dock inte fastställa om det förelåg någon gemensam partsvilja vid avtalsslutet, och varken ordalydelsen i avtalet, dess systematik, övriga villkor eller så kallad dispositiv rätt gav var för sig tillräcklig ledning för att avgöra om den offentliga beställaren hade rätt till det tillträde till ekonomisystemet och den dokumentation som begärdes.

Efter en samlad tolkning och rimlighetsbedömning av avtalsvillkoren fann tingsrätten dock att beställaren med vissa begränsningar hade rätt till den efterfrågade insynen.

Göteborgs tingsrätts dom (deldom) 2024-12-06 i mål nr T 425-23, T 1090-22 och T 5115-22

Kommentar: Även om det endast rör sig om en tingsrättsdom är den intressant i ljuset av de senaste årens diskussioner om olika former av rabatter på materialinköp, samt i vilken utsträckning beställaren ska få del av dessa när självkostnadsprincipen enligt AB 04/ABT 06 tillämpas. Avgörandet visar att det i vissa fall kan finnas en möjlighet för beställaren att genom domstolsprövning få tillgång till hela entreprenörens ekonomisystem, en mycket ingripande åtgärd. Avslutningsvis ska det noteras att en självständig rätt för byggherren att få insyn i entreprenörens ekonomisystem inte följer av självkostnadsprincipen i sig, utan blev resultatet i detta fall på grund av hur avtalet hade utformats.

Domen är överklagad till Hovrätten för Västra Sverige. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

KOMMERSIELLA ENTREPRENADER

Notis: Skiljedom om kostnadsändringar

Under 2024 har en skiljedom väckt stort intresse. Tvisten rör en entreprenad där skiljenämnden prövade frågan om det föreligger förutsättningar att ändra avtalat pris i enlighet med ABT 06 kap. 6 § 3 som reglerar ersättning för kostnadsändringar. Tillämpningen av denna bestämmelse har under de senaste åren fått ökad betydelse med anledning av omvärldsläget och de kraftiga prisökningar som drabbat byggbranschen.

En rad intressanta frågeställningar prövades, bland annat vilken tidpunkt tillämpningen av ABT 06 kap. 6 § 3 ska utgå från, om prisförändringarna på materialet var oförutsebara och om prisförändringarna på materialet väsentligt påverkade hela kostnaden för entreprenaden.

Skiljedomen har dock inte offentliggjorts och Byggföretagen har endast haft tillgång till fragmentariska delar av domen som varit starkt maskade. För att undvika att sprida en missvisande framställning av skiljedomen har vi valt att inte sammanfatta och kommentera domen i sin helhet.

Skiljedom 2024 (målnummer och datum ej tillgängligt)

OFFENTLIG UPPHANDLING

Skyldighet att påpeka brister i upphandling begränsas

En region genomförde en upphandling av ramavtal för byggservice och fastighetsunderhåll. Ett byggföretags anbud förkastades eftersom företagets årsomsättning för det senaste räkenskapsåret inte nådde minimikravet på 20 miljoner kronor. Företaget hade gjort en övergång från brutet räkenskapsår till kalenderår vilket ledde till att det senaste räkenskapsåret bara omfattade åtta månader. Företaget begärde överprövning.

Målet gick till kammarrätten som konstaterade att det aktuella kravet inte bara krävde en viss minsta årsomsättning, utan även en viss minsta årsomsättning för det senaste fastställda räkenskapsåret. Kammarrätten ansåg att kravet strider mot ordalydelsen i 14 kap. 3 § LOU och att tillämpningen av kravet även strider mot likabehandlingsprincipen eftersom anbudsgivarna kan ha olika räkenskapsår.

 ***”Företaget hade godtagbara skäl för att inte ställa frågor eller begära förtydligande”***

En anbudsgivare behöver för att nå framgång med en överprövning också kunna visa på skada på grund av upphandlingsfelet. I skadeprövningen framförde kammarrätten att otydligheten i upphandlingsdokumentet gällde rättstolkningen av 14 kap. 3 § LOU. Kammarrätten hänvisade till Högsta förvaltningsdomstolens avgöranden HFD 2022 ref. 4 I och II, de så kallade Januaridomarna, och anförde att rättsfallen inte gav stöd för att företaget i detta fall skulle vara tvunget att ställa frågor och påpeka bristen gällande omsättningskravet för att inte förlora sin möjlighet till överprövning. Företaget hade enligt kammarrätten haft fog för sin tolkning av hur kravet skulle tillämpas och även haft godtagbara skäl för att inte ställa frågor eller begära förtydligande. Kammarrätten gjorde i denna del en annan bedömning än förvaltningsrätten. Upphandlingen fick göras om.

Kammarrättens i Sundsvall dom 2024-03-13 i mål nr 2565-23

Kommentar: Högsta förvaltningsdomstolen har i 2022 ref. 4 I och II fastslagit att leverantörer som upptäcker brister i upphandlingsdokumenten ofta behöver ställa frågor och begära förtydliganden redan under anbudstiden för att inte gå miste om möjligheten till överprövning. Kammarrättens avgörande tillför en nyansering till Högsta förvaltningsdomstolens avgöranden eftersom leverantören i detta fall inte ansågs skyldig att påtala att ett otydligt krav strider mot upphandlingslagstiftningen.

OFFENTLIG UPPHANDLING

Upphandling fick göras om när lärlingar prissattes med 1 kr/timmen

Ett kommunalt bostadsbolag genomförde en upphandling av ramavtal för byggarbeten. Enligt anbudsunderlagen skulle anbudsgivarna ange timpris för arbete inom och utanför ordinarie arbetstid för rollerna byggarbetare och lärling. Vinnande leverantör prissatte tre av fyra kostnadsposter till 1 krona per timme, med undantag för arbete inom ordinarie arbetstid. Det fanns dock inget krav på att lärlingar skulle användas eller att arbete skulle utföras utanför ordinarie arbetstid.

Vid utvärderingen räknades kostnadsposterna samman genom att timpris multiplicerades med angivna timantal. Detta, tillsammans med poäng från referenstagning, resulterade i att anbudet med lägst kostnad rankades högst. Det företag som rangordnats tvåa, och som hade prissatt alla poster med mer normala priser, begärde överprövning.

”Utvärderingsmodellen säkerställde inte att det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet valdes”

Kammarrätten fann att det inte fanns grund för att förkasta det vinnande anbudet som onormalt lågt eftersom det inte förelåg någon skyldighet att leverera tjänster enligt posterna med 1 kronas timpris. Samtidigt ansåg domstolen att den använda utvärderingsmodellen inte säkerställde att det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet valdes. Detta eftersom stor vikt lagts vid poster som saknade krav på leverans.

Kammarrätten konstaterade att företaget som kom tvåa inte haft någon skyldighet att ställa frågor om utvärderingsmodellen under anbudstiden eftersom de inte kunnat förutse hur utvärderingsmodellen skulle påverka utfallet (jfr. HFD 2022 ref. I och II). Upphandlingen fick göras om.

Kammarrättens i Sundsvall dom 2024-03-25 i mål nr 2-24

Kommentar: Strategisk prissättning är vanligt inom offentlig upphandling. Låga priser används ibland som en taktik för att vinna upphandlingen även om dessa priser inte avses att tillämpas. Att efterfråga priser utan krav på att dessa faktiskt ska användas ansågs dock i detta fall strida mot upphandlingsregelverket och ledde till att upphandlingen fick göras om. Domen påminner upphandlande organisationer om vikten av att utforma tydliga utvärderingsmodeller som säkerställer att företag kan konkurrera på lika villkor.

OFFENTLIG UPPHANDLING

Utvärderingskriterium om närhet till beställaren ansågs oproportionerligt

En region genomförde en upphandling av ramavtal för tekniska konsulter där närhet till beställaren premierades i utvärderingen. Enligt ett specifikt utvärderingskriterium gavs mervärde om uppdragsledaren hade maximalt fem mils körväg till sjukhusfastigheter där markarbeten skulle utföras.

En leverantör som inte tilldelades kontrakt ansökte om överprövning och hävdade att närhetskravet var diskriminerande och stred mot proportionalitetsprincipen i LOU. Regionen försvarade kriteriet med att det skulle skapa en mer flexibel och dynamisk relation till de uppdragsledare som anlitas. En uppdragsledare som finns i närheten kunde även enligt regionen tänkas vara mer benägen att göra platsbesök vid pågående markarbeten.

 ***"Domstolen fann att kravet på närhet var oproportionerligt för det eftersträlvade syftet"***

Kammarrätten bedömde emellertid att detta argument var hypotetiskt och inte innebar någon given fördel för projekten. Domstolen fann därför att kravet på närhet var oproportionerligt för det eftersträlvade syftet. Vidare konstaterade kammarrätten att det inte förelåg någon skyldighet för leverantören att påtala bristen under anbudstiden eftersom det handlade om en otydlighet i upphandlingsdokumenten. Upphandlingen fick göras om.

Kammarrätten i Göteborgs dom 2024-06-10 i mål nr 1620-24

Kommentar: Det är vanligt att upphandlande organisationer försöker premiera närhet till beställaren, men om närhetskraven inte tydligt bidrar till upphandlingens syfte riskerar de vara oproportionerliga. Av intresse är även kammarrättens bedömning att det inte förelåg någon skyldighet att påtala den aktuella bristen i upphandlingsdokumenten. Praxis kring vilka brister leverantörer måste påtala för att kunna överpröva framgångsrikt är fortfarande spretig sedan Högsta förvaltningsdomstolen meddelade de så kallade Januaridomarna (HFD 2022 ref. 4).

OFFENTLIG UPPHANDLING

BKMA ansågs likvärdigt ISO-standarder

En kommun genomförde en upphandling av en ny pumpstation med tillhörande markarbeten och uppställde som obligatoriskt krav att anbudsgivarna skulle ha ett kvalitets- och miljöledningssystem enligt ISO 9001:2008 och ISO 14001:2004, eller annat likvärdigt system. Upphandlingen överprövades efter ansökan av en leverantör som ansåg att BKMA Certifiering (BKMA), vilket var det system som den vinnande entreprenören lämnat in certifikat för, inte fullt ut motsvarade de ISO-standarder som krävts i upphandlingen. BKMA är ett verksamhetsledningssystem som tagits fram av Byggföretagen.

Förvaltningsrätten anförde att det av kommunen uppställda kravet inte kan förstås som att de system som åberopas måste motsvara angivna ISO-standarder fullt ut. Kravet hade enligt förvaltningsrätten nämligen uttryckts mer öppet, genom att det framgick att det är tillräckligt att systemen "motsvarar principerna i" standarderna.



"Tillräckligt att systemen "motsvarar principerna i" ISO-standarderna"

Förvaltningsrätten konstaterade att BKMA inte i alla avseenden motsvarar nämnda ISO-standarder. Med beaktande av upphandlingsföremålet, ett byggprojekt, ansåg domstolen dock att det inte hade framkommit något som talade för annat än att BKMA var likvärdigt standarderna. Ansökan om överprövning avslogs.

Förvaltningsrättens i Luleå dom 2024-07-10 i mål nr 1052-24

Kommentar: Domen är positiv för BKMA-anslutna företag. Den visar att BKMA kan betraktas som likvärdig med ISO 9001 och 14001 vilket stärker de anslutna företagens konkurrenskraft i upphandlingar. En tidigare dom om BKMA:s föregångare BF9K har också stått sig vid en liknande överprövning, vilket ytterligare stärker förtroendet för BKMA i upphandlingssammanhang. Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att kraven i den enskilda upphandlingen är avgörande. En dom från förvaltningsrätten, som är första instans bland förvaltningsdomstolarna, är inte heller vägledande i sig för andra domstolar.

KONSULTRÄTT

Arkitektbolag ansvarade för felhängda dörrar

En region och ett arkitektbolag hamnade i tvist gällande felaktigheter i bygghandlingar som ledde till att dörrar som beställts till en vårdcentral tillverkades felhängda. ABK 96 (föregångare till ABK 09) gällde mellan parterna. Tingsrätten fann att det funnits fel i bygghandlingarna eftersom uppgifterna om dörrhängningarna skiljde sig mellan uppställningsritning och planritning. Tingsrätten ansåg vidare att felet hade orsakat en ekonomisk skada eftersom dörrarna behövde ersättas med nya.



”Reklamation hade skett i rätt tid”

I frågan om huruvida skadeståndskravet framställdes i rätt tid tolkade tingsrätten begreppet ”snarast efter att skadan upptäckts” enligt ABK 96 § 6.8. Enligt tingsrätten måste bedömningen göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. I detta fall ansåg tingsrätten att reklamationen hade skett i rätt tid, eftersom den framställdes inom mindre än en månad efter att regionen först fått kännedom om den felaktiga dörrhängningen, och inom en vecka från det att det stod klart att dörrar behövde bytas ut till en merkostnad. Fordran ansågs därmed inte preskriberad. Hovrätten instämde i tingsrättens bedömning i denna del. Sammantaget fann tingsrätten att arkitektbolaget skulle betala 591 000 kronor i skadestånd. Hovrätten fastställde tingsrättens domslut.

Hovrättens för västra Sverige dom 2024-05-23 i mål nr T 1234-23

Kommentar: I detta fall tillämpades ABK 96 som innehöll en svårtillämpad bestämmelse om tidsfristen för att framställa skadeståndskrav för att undvika preskription. Enligt ABK 96 ska kravet framföras ”snarast efter att skadan upptäckts”. I ABK 09 har detta ändrats till att kravet måste framföras inom tre månader efter att beställaren fått skälig anledning att anta att konsulten är ansvarig för skadan, samt inom nio månader efter att beställaren fått kännedom om skadan. Även om bestämmelsen har förtydligats, kvarstår de korta tidsfristerna, vilket ställer höga krav på beställaren att skyndsamt hantera skadeståndsanspråk.

KONSULTRÄTT

Konstruktör ansvarig för underdimensionerad infästning

En konsult fick i uppdrag av en entreprenör att projektera och ta fram konstruktionshandlingar för infästningen av bjälklaget i en betongmur för en innergård som bestod av två delar med viss nivåskillnad. ABK 09 gällde mellan konsulten och entreprenören. Efter uppförandet inträffade ett ras där cirka 250 kvadratmeter av bjälklaget rasade ner i ett underliggande garage vilket var en del av entreprenaden. Raset orsakade skada på entreprenörens arbete i garaget. En undersökning av en av bultarna resulterade i att stålqualiteten låg på 5.6 eller 5.8 och inte på den av konsulten föreskrivna kvaliteten 8.8.

Entreprenören riktade skadeståndskrav mot konsulten med grunden att konsulten brustit i kravet på fackmässighet enligt ABK 09 kap. 2 § 1 och ansvarade för skadan enligt kap. 5 § 1. Enligt entreprenören hade konsulten agerat oaktsamt genom att kraftigt underskatta markuppbyggnadens egentyngd samtidigt som bärförmågan per infästning kraftigt överskattades. Konsulten invände bland annat med att entreprenören inte hade följt konstruktionshandlingarna.

”Genom att föreskriva en infästning som inte dimensionerats för att klara av dessa laster har konsulten agerat oaktsamt och icke fackmässigt”

Hovrätten anförde att konsulten haft ansvar för att dimensionera infästningen utifrån vad som blivit känt om vilka laster som skulle läggas på bjälklaget. Genom att föreskriva en infästning som inte dimensionerats för att klara av dessa laster har konsulten agerat oaktsamt och icke fackmässigt.

Hovrätten fann det vidare visat att det förelåg ett orsakssamband mellan raset och konsultens oaktsamhet att underdimensionera infästningen, även om samtliga bultars kvalitet hade legat på 8.8. Konsulten blev därför skadeståndsskyldig.

Svea hovrätts dom 2024-11-26 i mål nr T 202-22

Kommentar: Det tål att påminnas att kravet på fackmässighet enligt ABK 09 kap. 2 § 1 innefattar en skyldighet för konsulter att kontrollera uppgifter och komplettera utredningar som beställaren har lämnat. Det är alltså inte tillräckligt att endast förlita sig på beställarens uppgifter. Skada som orsakats genom bristande fackmässighet riskerar att leda till skadeståndsansvar.

KONSUMENTENTREPRENADER

Utebliven bankgaranti gav inte rätt att häva entreprenadavtal med konsument

En privatperson anlidade en entreprenör för uppförande av ett småhus med en kontraktssumma som uppgick till 1,6 miljoner kronor. I avtalet hade parterna skrivit in att privatpersonen skulle överlämna en bankgaranti på den totala kontraktssumman som säkerhet för sin betalning. Entreprenören påbörjade dock arbetena utan att privatpersonen lämnat över bankgarantin. När säkerheten fem månader senare fortfarande inte överlämnats, valde entreprenören att häva avtalet.

Twist uppstod bland annat om huruvida entreprenören haft rätt att häva avtalet på grund av den uteblivna bankgarantin. Saken prövades först i tingsrätten, som gav entreprenören rätt när det gällde frågan om hävning. Målet överklagades dock till hovrätten, som gjorde en annan bedömning.

”Underlåtenhet att ställa säkerhet kunde inte jämföras med utebliven betalning”

Entreprenören gjorde bland annat gällande att det förelåg hävningsrätt då bankgarantin inte lämnats över enligt parternas överenskommelse och att underlåtenheten att ställa säkerhet skulle likställas med utebliven betalning enligt konsumenttjänstlagen (jämför 45 och 46 §§). Hovrätten ansåg att en tolkning av begreppet betalning i konsumenttjänstlagens mening måste ske restriktivt. Den omständigheten att köplagen likställer ställande av bankgaranti med betalning ansågs inte kunna tillmätas någon betydelse i detta fall. Privatpersonens underlåtenhet att ställa säkerhet kunde därför, enligt hovrätten, inte jämföras med utebliven betalning. Sammantaget hade entreprenören inte rätt att häva avtalet.

Svea hovrätts dom 2024-02-26 i mål nr T 12562-22

Kommentar: Konsumenttjänstlagen är huvudsakligen tvingande till konsumentens förmån. Det går inte att avtala om strängare hävningsvillkor mot privatpersonen än vad lagen anger. Hovrättens bedömning är diskutabel, men kan påverka tolkningen i liknande fall. På grund av detta ligger det i entreprenörens intresse att säkerställa att en avtalad säkerhet lämnas över så tidigt som möjligt.

Domen har överklagats till Högsta domstolen som meddelade prövningstillstånd 2024-12-02. Vi bevakar med spänning utgången av målet.

KONSUMENTENTREPRENADER

Entreprenören var skyldig att avråda från takrenovering

En entreprenör hade anlitats av en privatperson för att utföra arbeten på ett äldre bostadshus, bland annat renovering av taket. Det fanns inget skriftligt avtal mellan parterna. Privatpersonen betalade inte den sista fakturan utan hävdade bland annat att det förelåg fel i arbetena. Omfattande isbildning på taket indikerade värmeläckage och felaktig utförd isolering. Syftet med entreprenaden hade enligt privatpersonen varit att komma till rätta med just värmeläckaget.

En fråga som prövades i målet var om entreprenören skulle ha avrått privatpersonen från att utföra arbetena. Enligt 6 § i konsumenttjänstlagen ska entreprenören nämligen avråda en privatperson från att låta utföra en tjänst om den inte kan anses vara till rimlig nytta för privatpersonen. Tingsrätten gick på entreprenörens linje och fann att privatpersonen inte lyckats visa att frånvaron av isbildning varit en uttalad förutsättning för entreprenaden.

”Värdet av att få ett nytt tak som läcker värme med isbildning som följd stod inte i rimlig proportion till det pris som privatpersonen hade betalat”

Hovrätten gjorde samma bedömning och fann att privatpersonen inte hade visat detta. Dock menade hovrätten att värdet av att få ett nytt tak som läcker värme med isbildning som följd inte står i rimlig proportion till det pris som privatpersonen hade betalat. Hovrätten fann därför att entreprenören hade en avrådandeskyldighet från att utföra takrenoveringen, och då bolaget inte påstått att man avrått privatpersonen från att beställa arbetena hade den skyldigheten åsidosatts. Privatpersonen var därför inte skyldig att betala mer än vad som redan gjorts.

Hovrättens för övre Norrland dom 2024-02-28 i mål nr T 754-23

Kommentar: Entreprenörens avrådandeskyldighet enligt konsumenttjänstlagen innebär att en entreprenör som utför arbeten åt en privatperson behöver avråda från att utföra tjänsten om den ekonomiska nyttan av tjänsten inte står i rimlig proportion till kostnaden. I det här fallet gör hovrätten en långtgående tolkning av avrådandeskyldigheten. Även om syftet med tjänsten inte uttryckligen överenskommits ansåg hovrätten att entreprenören borde ha övervägt situationen noggrannare och avrått eftersom tjänsten var kostsam och av begränsad nytta.

KONSUMENTENTREPRENADER

Utebliven ersättning för hjälpmedel som beställaren skulle tillhandhålla

En entreprenör ingick avtal med en privatperson om uppförande av ett bostadshus. Parterna blev oeniga om flera frågor. Entreprenören hävdade bland annat att beställaren inte tillhandahållit visst material och vissa hjälpmedel som beställaren skulle ha tillhandahållit. Entreprenören krävde ersättning eftersom man tvingats köpa in detta själv. ABT 06 var avtalat mellan parterna. Eftersom beställaren var privatperson gällde även konsumenttjänstlagens tvingande reglering.

Hovrätten konstaterade att beställaren inte fullgjort hela sitt åtagande enligt avtalet och att frågan om entreprenören hade rätt till ytterligare ersättning skulle prövas utifrån reglerna om likställda ÄTA-arbeten i ABT 06 (kap. 2 §§ 6 och 8). När det gäller införskaffande av bland annat hyresmaskiner och ställningar fann hovrätten att entreprenören inte hade underrättat beställaren enligt det formkrav som uppställs för likställda ÄTA-arbeten. Därför utlöstes ingen ersättningsskyldighet för beställaren.

 ***”Entreprenören hade underrättat beställaren enligt det formkrav som uppställs för likställda ÄTA-arbeten”***

Entreprenören hävdade att det ändå vore oskäligt att inte få ersättning för sina kostnader och hänvisade till tidigare domar från tingsrätten. Hovrätten ansåg att dessa domar inte var relevanta eftersom de gällde kommersiella entreprenadförhållanden mellan näringsidkare. Vidare påpekade hovrätten att undantagsregeln i ABT 06 kap. 2 § 8 bör tillämpas restriktivt och att det inte skulle ha varit särskilt betungande för entreprenören att underrätta beställaren. Entreprenören fick därmed inte ersättning för sina inköp.

Hovrättens för västra Sverige dom 2024-05-03 i mål nr T 1844-23

Kommentar: I entreprenadavtal förekommer det att beställare åtagit sig att tillhandahålla hjälpmedel och annat som behövs för entreprenadens genomförande. Detta ansvar ligger annars som utgångspunkt på entreprenören (jfr AB 04 kap. 2 § 9/ABT 06 kap. 2 § 10). Standardavtalen ger ingen tydlig lösning för hur situationen ska hanteras om beställaren inte tillhandahåller enligt avtal. Domstolen ansåg i detta fall att detta kan hanteras som ett likställt ÄTA-arbete. Situationen bör dock även kunna betraktas som ett hinder enligt AB 04/ABT 06 kap. 4 § 3 p. 1 (så kallat beställarhinder). Oavsett om det hanteras som likställt ÄTA-arbete eller hinder behöver beställaren underrättas om situationen. Annars finns det en risk att entreprenören inte får ersättning.

Domen har överklagats till Högsta domstolen och har inte vunnit laga kraft.

KONSUMENTENTREPRENADER

Notis: HD ska klargöra när en entreprenad ska anses avslutad

Högsta domstolen har beviljat prövningstillstånd för att klargöra när en entreprenad ska anses vara avslutad enligt 12 § konsumenttjänstlagen. Enligt denna bestämmelse ska frågan om en tjänst är felaktig bedömas utifrån förhållandena vid den tidpunkt då uppdraget avslutades, vilket gör tidpunkten för tjänstens slutförande avgörande för felbedömningen.

Twisten gäller en badrumsrenovering där ett byggföretag anlätades av ett par. Makarna hävdade att tjänsten var avslutad och att det förelåg fel i tjänsten medan byggföretaget menade att arbetet aldrig slutförts och att de inte fått möjlighet att avhjälpa påstådda fel.

Hovrätten kom fram till att entreprenaden inte var avslutad och ansåg att makarna genom sitt agerande hade avbeställt det återstående arbetet, vilket gav byggföretaget rätt. Högsta domstolens beslut väntas ge viktig vägledning, och vi ser med stor förväntan fram emot målets avgörande!

Högsta domstolens mål nr T 1091-24 (Göta hovrätts dom 2024-01-12 i mål nr T 1200-22)