



JURIDISKA FAKULTETEN

VID LUNDS UNIVERSITET

Hannes Sjöberg Holmén

Letter of intent - mer än bara en avsikt?

JURM02 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet

30 högskolepoäng

Handledare: Boel Flodgren

Termin: HT2023

# Innehåll

Summary .....	4
Sammanfattning .....	5
Förord.....	6
Förkortningar .....	7
<b>1 Inledning</b> .....	<b>8</b>
1.1 Bakgrund .....	8
1.2 Syfte och frågeställning.....	10
1.3 Avgränsningar .....	10
1.4 Metod och material.....	11
1.5 Disposition.....	12
<b>2 Avtalets ingående och avtalsbundenhet</b> .....	<b>14</b>
2.1 Inledning.....	14
2.2 Avtal som rättshandling.....	15
2.3 Olika former för avtalsslut.....	17
2.3.1 Anbud-accept-modellen.....	17
2.3.1.1 Anbudets och acceptens bindande karaktär .....	18
2.3.2 Avtalad skriftform.....	20
2.3.3 Konkludent handlande och passivitet .....	21
2.3.4 Succesiv bundenhet – en alternativ avtalsmodell? .....	22
2.4 Avtalstolkning .....	25
2.4.1 Inledning .....	25
2.4.2 Subjektiv och objektiv tolkning.....	26
2.4.2.1 Subjektiv tolkning (partsorienterad) .....	26
2.4.2.2 Objektiv tolkning (uttrycksorienterad) .....	28
2.4.3 Förhandlingsförklarings tolkningsproblematik .....	29
<b>3 Letter of intent - användningsområde och praxis</b> .....	<b>32</b>
3.1 Inledning - när och varför används ett letter of intent? .....	32
3.2 Rent eller orent? .....	34
3.3 Letter of intent och avtalsbundenhet .....	36
3.4 Praxis .....	39
3.4.1 Inledning .....	39
3.4.2 NJA 1977 s. 92.....	39
3.4.3 NJA 1995 s. 586.....	42
<b>4 Förhandlingsfrihet eller inte – särskilt om lojalitetsplikt och culpa in contrahendo</b> .....	<b>44</b>
4.1 Inledning.....	44

4.2	Lojalitetsplikten .....	45
4.3	Lojalitetsplikten i prekontraktuella relationer .....	46
4.4	Culpa in contrahendo.....	48
4.5	Praxis .....	50
4.5.1	Inledning .....	50
4.5.2	NJA 1978 s. 147.....	50
4.5.3	NJA 1990 s. 745.....	52
<b>5</b>	<b>Analys och slutsats</b> .....	<b>56</b>
5.1	Letter of intent och dess bindande verkan .....	56
5.2	Andra rättsverkningar – lojalitetsplikt och culpa in contrahendo.....	58
5.3	Slutsats.....	60
	Källförteckning .....	61

## Summary

In today's business world, to ensure that the conclusion of the agreement runs as smoothly as possible, various types of negotiation instruments have been developed. One such instrument is a letter of intent. Through a letter of intent, the parties can manifest their intention to enter into agreements in the future at the pre-contractual stage. The purpose of a letter of intent can be said to be to function effectively as a tool for the parties in the negotiation process and to inspire confidence in the creation of the final agreement.

The legal effects that a letter of intent can give rise to in the negotiation stage is a debated topic in Swedish law and primarily in legal literature. It can be problematic to assess the effects of a letter of intent in cases where the parties have expressed an intention to reach a final agreement, but this does not happen. The traditional view is that a letter of intent does not usually create a contractual obligation between the parties and that a participant who promises to conclude a contract before all the terms of the contract have been determined is not legally bound, only morally. However, the traditional view opens up the possibility of exceptions.

The conclusion that can be drawn is that a letter of intent under certain circumstances can have a binding effect if the circumstances of the individual case indicate this. How the parties act before, during and after drafting a letter of intent may impact the question of contractual obligation. However, it is unusual for a letter of intent to have a binding effect. That said, clauses in a letter of intent regarding, for example, confidentiality or exclusivity are usually considered binding for both parties.

It may also be noted that a letter of intent, whether binding or not, may give the impression that a duty of loyalty has arisen between the parties at the negotiation stage. The requirement of loyalty may therefore be reinforced by a letter of intent. Regarding the impact of a letter of intent on the assessment of fault, the document cannot be regarded as having a decisive impact on culpa in contrahendo. However, liability arising from a letter of intent can be regarded as a special case of liability for culpa in contrahendo.

## Sammanfattning

I dagens affärsliv, med anledning av att ingåendet av ett avtal ska löpa så smidigt som möjligt, har det utvecklats olika typer av förhandlingsinstrument. Ett sådan instrument är ett s.k. letter of intent. Genom ett letter of intent kan parterna i det prekontraktuella skedet manifesteras sin avsikt om att i framtiden ingå avtal. Syftet med ett letter of intent kan sägas vara att på ett ändamålsenligt sätt fungera som ett verktyg för parterna i förhandlingsprocessen och inge tillit till slutavtalets uppkomst.

Vilka rättsverkningar som ett letter of intent kan föranleda i förhandlingsstadiet är ett omdiskuterat ämne i svensk rätt och främst i doktrin. Det kan vara problematiskt att bedöma effekterna av ett letter of intent i de fall parterna har uttryckt en avsikt att nå ett slutligt avtal men att så inte sker. Den traditionella uppfattningen är att ett letter of intent *vanligtvis* inte medför avtalsbundenhet mellan parterna och att den som ger ett löfte att sluta avtal innan alla villkoren i avtalet är bestämda, inte förpliktar sig rättsligt utan endast moraliskt. Den traditionella utgångspunkten öppnar emellertid upp för undantag.

Slutsatsen som kan dras är att ett letter of intent under vissa förhållanden kan få bindande verkan om omständigheter i det enskilda fallet talar för detta. Hur parterna agerar före, under och efter upprättandet av ett letter of intent kan få betydelse för frågan om avtalsbundenhet. Att ett letter of intent får en bindande verkan torde emellertid tillhöra ovanligheten. Klausuler i ett letter of intent om till exempel sekretess eller exklusivitet får dock oftast anses bindande för båda parterna.

Det kan även konstateras att ett letter of intent, oavsett om det är bindande eller inte, kan ge intrycket av att en lojalitetsplikt uppstått mellan parterna i förhandlingsstadiet. Kravet på att agera lojalt kan således förstärkas genom ett letter of intent. När det gäller hur ett letter of intent påverkar culpa-bedömningen får handlingen inte anses ha någon avgörande betydelse för culpa in contrahendo. Skadeståndsansvar till följd av ett letter of intent kan dock betraktas som ett specialfall av ansvar för culpa in contrahendo.

# Förord

Det är med stor glädje och en känsla av lättnad som jag skriver detta förord, som markerar slutet på min fyra och ett halvåriga resa genom juristutbildningen. Resan har varit lång och krävande, men samtidigt fylld av glädje, fina minnen och ovärderliga lärdomar. Uppsatsen markerar slutet på en etapp i mitt liv och är resultatet av hårt arbete, engagemang och stöd från många håll.

Jag vill rikta ett stort tack till min familj. Ert stöd har varit en stor drivkraft genom de tuffaste stunderna och min glädje i de mest framgångsrika ögonblicken. Jag är oändligt tacksam för detta.

Ett varmt tack vill jag även rikta till min handledare, Boel Flodgren, för den vägledning och det stöd som jag fått under hela skrivprocessen. Du har generöst delat med dig av din kunskap och erfarenhet på ett sätt som format och berikat mitt lärande. Tack för detta Boel.

Med tacksamhet och glädje,

Hannes Sjöberg Holmén

Lund den 3 januari 2024

# Förkortningar

AvtL	Avtalslagen (1915:218)
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
JT	Juridisk Tidskrift
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv
NJM	Nordiska juristmötet
SvJT	Svensk Juristtidning
SOU	Statens offentliga utredning
Prop.	Proposition

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

Avtalsingåendet hör till ett av de viktigaste områdena inom all kommersiell verksamhet. I linje med detta har det i dagens affärsliv, med anledning av att ingåendet av avtalet ska löpa så smidigt som möjligt, utvecklats förhandlingsinstrument med avsikt att underlätta förhandlingsprocessen fram till avtalslut. Instrumenten är i grunden oftast inte skapade utifrån juristers eller rättsordningen perspektiv utan syftar främst till att tjäna affärsmässiga behov.<sup>1</sup>

Ett sådant instrument som ofta används vid omfattande kommersiella avtal, exempelvis företagsförvärv, är vad som kallas ett letter of intent.<sup>2</sup> Det huvudsakliga syftet med instrumentet är att på ett ändamålsenligt sätt fungera som ett verktyg för parterna i förhandlingsprocessen och inge tillit till slutavtalets uppkomst. Speciellt användbart är det i de fall parterna inte är redo att ge utfästelser i samtliga detaljer i avtalet men har som avsikt att nå en enighet i dem.<sup>3</sup> Ett letter of intent blir därmed ett explicit ramverk att utgå ifrån där parterna manifesterar sin avsikt att ingå ett avtal innan det slutgiltiga kontraktsskrivandet.<sup>4</sup>

Vid en första anblick verkar ett letter of intent vara ett dokument som är användbart vid avtalsförhandlingar. Trots detta är verkligheten inte alltid så elementär då den juridiska karaktären och innebörden av ett letter of intent inte är helt entydig.<sup>5</sup> Det kan vara problematiskt att bedöma effekterna av ett letter of intent i de fall parterna har uttryckt en avsikt att nå ett slutligt

---

<sup>1</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 1.

<sup>2</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 95.

<sup>3</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 1.

<sup>4</sup> Sevenius, *Företagsförvärv*, s. 292; se även NJA 1990 s. 745 beträffande användningen av Letter of intent som manifestation av sin avsikt.

<sup>5</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 6 f.; Jfr NJA s. 1990 s. 475.



avtal men så inte sker.<sup>6</sup> Att tvist kan tänkas uppstå i dessa situationer är en möjlighet i de fall parterna har skilda meningar i frågan om vad de avsett. De tvistiga frågorna uppkommer vanligen enligt Adlercreutz när parterna inte alls gjort klart för varandra, och i vissa fall inte ens för sig själv, huruvida bundenhet kan inträda redan före det slutgiltiga kontraktskrivandet.<sup>7</sup>

En viktig fråga som hör hemma i detta sammanhang blir då vilken betydelse ett letter of intent får i detta sammanhang.<sup>8</sup> Kan handlingen över huvud taget ha några rättsverkningar om avtal inte kommer till stånd? Eller kan en part genom att underteckna ett letter of intent anses ha gett uttryck för att parten ingått ett avtal, eller ska det bara ses som en uttalad intention att göra så?<sup>9</sup> En annan fråga är om en vägran att fullfölja ett letter of intent kan föranleda skadeståndsskyldighet för den vägrande parten och i så fall vilken omfattning?<sup>10</sup>

Den traditionella uppfattningen är att ett letter of intent *vanligtvis* inte medför avtalsbundenhet mellan parterna och att den som ger ett löfte att sluta avtal innan alla villkoren i avtalet är bestämda, inte förpliktar sig rättsligt utan endast moraliskt utan rättsverkningar.<sup>11</sup> Rättsläget är emellertid inte klart i all lägen. Det finns således ett behov att undersöka den juridiska betydelsen av ett letter of intent i samband med avtalsförhandlingar enligt svensk rätt.

---

<sup>6</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96.

<sup>7</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 494.

<sup>8</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 494.

<sup>9</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 155.

<sup>10</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 100.

<sup>11</sup> Avsnitt 3.3.

## 1.2 Syfte och frågeställning

I svensk rätt föreligger viss oklarhet om den rättsliga innebörden av ett letter of intent. De juridiska frågorna som ett letter of intent väcker undersöks i denna uppsats. Uppsatsens huvudsakliga syfte är att klarlägga under vilka förutsättningar ett letter of intent leder till juridisk bundenhet. Syftet innefattar också att söka klarlägga eventuella andra rättsverkningar av ett letter of intent, vare sig det är bindande eller ej. Uppsatsen utgår från nedanstående frågeställningar:

- Med utgångspunkt i den s.k. avtalsmekanismen (anbud-accept), när och hur kan ett letter of intent bli *bindande*?
- Vilka andra rättsverkningar än avtalsbundenhet kan uppstå till följd av ett letter of intent?

## 1.3 Avgränsningar

Olika förhandlingsmekanismer och instrument används i praktiken för att göra förhandlingsprocessen lättare för parterna. Föremålet för denna uppsats är instrumentet ”letter of intent”.

Termen letter of intent är ett begrepp som inte har en entydig innebörd varför en klarläggande avgränsnings krävs avseende hur begreppet används i denna uppsats.<sup>12</sup> I rättsfallet NJA 1992 s. 375 likställer exempelvis Högsta domstolen (HD) ett letter of *intent* med ett letter of *comfort*. I grunden avser emellertid letter of intent och letter of comfort två olika företeelser, men terminologin är inte entydig.<sup>13</sup> I denna uppsats särskiljs letter of comfort från letter of intent på så sätt att den förstnämnda används som en beteckning på en handling som används i trepartskonstellationer vid borgensförpliktelser

---

<sup>12</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 210; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157.

<sup>13</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157 f.

medan letter of intent används som beteckning på ett instrument som används vid tvåpartsförhållanden (vid kommersiella avtalsförhandlingar).<sup>14</sup>

I uppsatsen avgränsas således begreppet letter of intent till att avse instrument som kommit till stånd vid avtalsförhandlingar mellan kommersiella parter och som innehåller 1) punkter för den fortsatta förhandlingen, 2) en manifestation av parternas avsikt att ingå avtal samt att 3) det upprättas under avtalsliknande tvåpartsförhållanden. Denna avgränsning krävs då uppsatsen inte kan täcka alla former av prekontraktuella instrument.

Letter of intent är från början en internationell företeelse med sitt ursprung i USA.<sup>15</sup> Någon komparativ studie görs dock inte i denna uppsats. Uppsatsen behandlar endast letter of intent enligt svensk rätt.

## 1.4 Metod och material

I uppsatsen används en rättsdogmatisk metod. Den rättsdogmatiska metodens syfte är att beskriva gällande rätt med hjälp av de vedertagna rättskällorna i form av rättskällevetenskap bestående av lagstiftning, rättspraxis, lagförarbeten och i viss mån doktrin.<sup>16</sup> Det finns ingen specifik lagreglering eller några lagförarbeten gällande letter of intent. Det är den vanliga avtalsmekanismen enligt lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (1915:218) (avtalslagen, AvtL) som gäller vid en undersökning av letter of intent.

Det finns få fall från HD som behandlar letter of intent. Domstolarna har en tendens att behandla frågor kring "ofullständiga avtal" något återhållsamt.<sup>17</sup> Ytterligare en anledning till att det finns knapphändig praxis är att letter of intent oftast upprättas i kommersiella avtalsförhållanden och tvister om

---

<sup>14</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 9; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157 f.

<sup>15</sup> Avsnitt 3.1.

<sup>16</sup> Kleineman, *Juridisk metodlära*, s. 36; Sandgren, *Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod och argumentation*, s. 51.

<sup>17</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 513 f.

sådana avtal avgörs främst i skiljeförfaranden. Det innebär emellertid inte att det inte finns praxis som är relevant för denna uppsats

Med tanke på det begränsade material som finns om letter of intent i lag, förarbeten och praxis är doktrin av betydelse genom hela uppsatsen. En del av den doktrin som finns är något ålderstigen men ändå relevant för uppsatsen. Exempelvis drog Axel Adlercreutz, sina första slutsatser kring "ofullständiga avtal" redan på 1980-talet, slutsatser som är relevanta än idag.<sup>18</sup> Både äldre och nyare doktrin samt artiklar används i uppsatsen.

I uppsatsen används i viss utsträckning även nordisk doktrin eftersom det finns betydande likheter mellan de nordiska länderna på avtalsrättens område.<sup>19</sup> En bok av nytta har således varit Paula Klami-Wettersterins publicerade avhandling år 2016 "*Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet – Ansvarsgrundande förklaringar och beteende i prekontraktuella tvåpartsförhållanden och vid avtalsingående*". Avhandlingen behandlar visserligen finsk rätt, men avhandlingen har ändå behandlats som en användbar källa med relevans också för diskussionen om rättsläget enligt svensk rätt.

## 1.5 Disposition

I kapitel 2 följer inledningsvis en översikt av avtalsbegreppet och hur avtal ingås. I kapitlet redogörs även för olika former av avtalsslut, avtalsrättsliga principer samt hur avtalstolkning går till.

I kapitel 3 följer en redogörelse för vad ett letter of intent är och för dess användningsområde. I kapitlet berörs *när* och *varför* parterna använder sig av ett letter of intent och där betonas skillnaden mellan *rena* och *orena* letters of intent. I kapitlet läggs vidare särskilt fokus på frågan om letter of intent och avtalsbundenhet. Här behandlas även praxis från HD som berör avtalsbundenhet och hur en avsikt kan fastställas. Syftet med kapitlet är att dels ge

---

<sup>18</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 513 f.

<sup>19</sup> Se de långvariga samarbetena i form av de nordiska juristmötena (NJM) som har hållits vart tredje år sedan 1872.

läsaren en övergripande bild av letter of intent som förhandlingsinstrument, dels utreda frågan om letter of intent och dess bindande verkan.

I kapitel 4 behandlas frågor om lojalitetsplikten mellan parterna och culpa in contrahendo. I kapitlet undersöks hur ett letter of intent påverkar parternas skyldighet att agera lojalt under avtalsförhandlingar, samt parternas rätt till ersättning på grund av culpa in contrahendo.

Kapitel 5 består av en analys samt en slutsats.

## 2 Avtalets ingående och avtalsbundenhet

### 2.1 Inledning

Som framkommit ovan får frågan om den rättsliga innebörden av ett letter of intent avgöras med hjälp av den klassiska svenska avtalsrätten. Huvudfrågan är *när och hur* ett bindande avtal kommer till stånd. Inledningsvis kan nämnas att för att ett avtal normalt ska komma till stånd enligt AvtL krävs det en utväxling av två separata rättshandlingar, anbud och accept enligt 1 § 1 stycket AvtL. En form för avtalsslut som brukar gå under namnet *anbud-accept-modellen*.<sup>20</sup>

Denna typ av avtalsslut enligt AvtL:s lydelse är emellertid inte det enda sätt på vilket olika avtal sluts idag. Verkligheten präglas idag av modern avtalsteknik, internationalisering, nya tekniska hjälpmedel samt nya organisationsformer.<sup>21</sup> Avtalslagens regler om avslut är emellertid så allmänt hållna att de fungerar i alla sammanhang och har således överlevt alla dessa nya förhållanden. Något som gör att dess modell för avtalsslut fortfarande gäller och avtalslagens första kapitel bör ges ett vidsträckt tillämpningsområde på flertalet av olika former för avtalsslut.<sup>22</sup>

Det är vanligt att parterna sinsemellan enas om en avtalstext, upprättar ett kontrakt eller endast har en muntlig utväxling innan avtalsslut. I dessa fall är det ofta svårt att utreda vem av parterna som har tagit initiativ till vilket villkor eller vilken klausul i avtalet. Att avtal kan komma till stånd på detta sätt är emellertid något som AvtL:s författare tog för givet varför några specifika lagregler som berör bundenhet i dessa situationer inte finns. Inte sällan föregås emellertid avtalsslutet av flera meddelanden eller förhandlingstillfällen

---

<sup>20</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 78.

<sup>21</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 78; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 100.

<sup>22</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 79; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 142.

och det kan då bli svårt att identifiera vad som endast är s.k. preliminärer (icke bindande handlingar), å ena sidan, och vad som utgör bindande viljeförklaringar, d.v.s. rättshandlingar, å andra sidan.<sup>23</sup>

Letter of intent är därmed inte alltid lätt att placera i den avtalsrättsliga kontexten. Letter of intent upprättas vanligtvis under förhandlingsstadiet med avsikt att parternas åtaganden endast är preliminär och inte bindande. Avsteg från åtaganden i förhandlingsstadiet är således inte tänkta att utgöra avtalsbrott och leda till rättsliga sanktioner.<sup>24</sup> Nedan följer som en inledning en översikt för hur avtal kan komma till stånd, olika former för avtalsslut, avtalsrättsliga principer samt hur avtalstolkning går till i syfte att kunna placera letter of intent i denna kontext.

## 2.2 Avtal som rättshandling

Avtal tillhör en av de mest grundläggande företeelserna i våra mänskliga relationer och avtal förekommer av olika slag. Vad ett avtal rent konkret är definieras emellertid varken i AvtL eller i någon annan lag inom svensk rätt.<sup>25</sup>

I AvtL:s rubrik ”Lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område” kan emellertid utläsas att ett avtal är en rättshandling. I AvtL motiv framgår det att en rättshandling är en *viljeförklaring* vars syfte är att grundlägga, förändra eller upphäva rättsförhållanden. Med AvtL synsätt som utgångspunkt är begreppet rättshandling därmed grundläggande för ett avtals ingående.<sup>26</sup> En rättshandling är således en rättslig viljeförklaring som är ensidig på så sätt att den avges av minst en avgivare och riktas till minst en mottagare. Rättshandlingen behöver emellertid inte vara uttrycklig i alla hänseende utan den kan även tillkomma genom den rättshandlandes

---

<sup>23</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 80.

<sup>24</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 100.

<sup>25</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 25.

<sup>26</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 25.; Se även SOU 1915:1 s. 116.

passivitet eller konkludenta handlande.<sup>27</sup> Det avgörande är inte vad avgivaren avsett utan hur rättshandlingen med fog uppfattas av parten.<sup>28</sup>

För att en rättshandling (viljeförklaring) likaså ska kunna bli bindande för en avgivare bör uttalande eller förklaringen uppfylla särskilda kriterier. Dessa kriterier har lagstiftare valt att inte närmare definiera. I stället har det i doktrin och praxis utvecklats riktlinjer för dessa.<sup>29</sup> För att ett avtal ska komma till stånd krävs det således att det finns ett utbyte av fullständiga rättshandlingar, där rättshandlingarna måste uppfylla vissa premisser för att anses fullbordade. En fullständig och fullbordad rättshandling förutsätter i princip att nedanstående premisser är uppfyllda.<sup>30</sup>

- 1) Handlingen måste ha företagits av en person med *rättshandlingsförmåga*, d.v.s. en förmåga att själv företa bindande rättshandlingar.<sup>31</sup>
- 2) Det måste ha funnits en *avsikt* att rättshandla. Viktigt är dock att bundenhet inte förutsätter en faktisk avsikt att rättshandla, utan avgörande är att den handlande gett motparten *skälig anledning att anta* att avsikt fanns, enligt tillitsprincipen.<sup>32</sup> I NJA 1920 s. 446 ansågs ett brev, där avsikt att rättshandla inte fanns, utgöra ett anbud och därmed en rättshandling då det med fog hade uppfattats som sådant.
- 3) Rättshandlingen måste anses *utgiven*, d.v.s. kommit till adressatens kännedom genom en behörig åtgärd för att kunna bli bindande.<sup>33</sup>
- 4) Rättshandlingen måste riktas sig till en *bestämd adressat eller flera adressater*.<sup>34</sup>

---

<sup>27</sup> Avsnitt 2.3.3.

<sup>28</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 60 ff.

<sup>29</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 50.

<sup>30</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 56.

<sup>31</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 53; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 57.

<sup>32</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 60 ff.

<sup>33</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 62 ff.

<sup>34</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 65; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 18.



- 5) Rättshandlingen måste ha *mottagits eller nåtts* av adressaten.<sup>35</sup>
- 6) Rättshandlingens måste vara tillräcklig *preciserad* och *tydlig* för dess ändamål. Luckorna gällande precisering och tydlighet kan dock fyllas ut av utfyllande regler som exempelvis partsbruk eller lag. Det kan således vara möjligt att godta rättshandlingar trots att vissa viktiga villkor och punkter återstår att klargöra.<sup>36</sup> Exempelvis innehåller 45 § Köplagen (1990:931), en utfyllande regel när frågan om pris lämnas helt öppen.
- 7) I särskilda fall finns även krav på *särskild form och avtalsfakta*.<sup>37</sup> I bland annat 4 kap 1 § Jordabalken (1970:994) gällande fastighetsköp finns krav på skriftlighet och innehåll.

## 2.3 Olika former för avtalsslut

### 2.3.1 Anbud-accept-modellen

Utgångspunkten i svensk rätt för hur avtal kommer till stånd är AvtL:s modell för avtalsslut. Modellen framgår av AvtL:s första kapitel som heter ”Om slutande av avtal”. Om anbud och accept sammanfaller, utan väsentliga avvikelser, ger utväxlingen av de båda viljeförklaringarna upphov till ett bindande avtal.<sup>38</sup> Avtalslagens första kapitel reglerar den grundläggande avtalsmekanismen i svensk rätt när det kommer till avtalsslut.<sup>39</sup>

Det är vanligt att parterna på olika sätt försöker formalisera hur avtal ska komma till stånd dem emellan. Exempelvis kan parterna föreskriva att avtalet inte blir bindande i sin helhet förrän det är undertecknat, s.k. avtalad skriftform.<sup>40</sup> En sådan överenskommelse är bindande för parterna, eftersom

---

<sup>35</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 56; Lerhberg, *Avtalsrätten grundelement*, s. 114.

<sup>36</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 70; Grönfors, *Avtalsgrundande rättfakta*, s. 57.

<sup>37</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 71 ff.

<sup>38</sup> 1 kap 1 § AvtL.

<sup>39</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 86 f.

<sup>40</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 86; avsnitt 2.3.2.

AvtL är dispositiv. Rättsverkningarna av anbud respektive accept gäller således enligt lagen om inget annat följer av anbudet, svaret, handelsbruket eller annan sedvänja.<sup>41</sup>

### 2.3.1.1 Anbudets och acceptens bindande karaktär

Enligt avtalslagen uppstår avtalsbundenheten i två steg. Anbud och accept är bindande var för sig. Anbudsgivaren blir först ensidigt bunden av sitt anbud och därefter blir acceptanten bunden av sin accept. När det skett en utväxling av dessa två överensstämmande viljeförklaringar uppkommer ett för båda parterna bindande avtal.<sup>42</sup>

Acceptanten kan välja att antingen acceptera eller avslå anbudet. I vissa fall är det emellertid så att accepten skiljer sig från vad som framkommit i anbudet varför de båda viljeförklaringarna inte är överensstämmande, det föreligger en s.k. *oren accept*. En oren accept kan enligt huvudprincipen i avtalsrätten *inte* leda till avtal.<sup>43</sup> Avtal förutsätter överensstämmande viljeförklaringar. En oren accept enligt 1 kap 6 § första stycket AvtL ska således ses som ett nytt anbud.<sup>44</sup>

Under vissa förutsättningar kan emellertid bundenhet mellan parterna komma till stånd även genom en oren accept. I 1 kap 6 § andra stycket framgår det att avtal kan komma till stånd om 1) acceptanten anser att accepten är överensstämmande med anbudet (subjektiv god tro), 2) anbudsgivaren *måste ha insett* detta (ond tro) och 3) anbudtagaren har *förhållit sig passiv*, d.v.s. underlåtit sig att reklamera. Om anbudsgivaren trots sin insikt om acceptantens felaktiga tro inte reklamerar, har avtal kommit till stånd med den orena acceptens innehåll och båda parterna blir bundna.<sup>45</sup>

Anbudsgivaren blir som redan framhållits *ensidigt* bunden av sin viljeförklaring när anbudet kommit fram till acceptanten och vederbörande tagit del av

---

<sup>41</sup> 1 kap 1 § andra stycket AvtL.

<sup>42</sup> 1 kap 1 § första stycket; Se även SOU 1915:1 s. 36.

<sup>43</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 97 ff.

<sup>44</sup> Se även SOU 1915:1 s. 50.

<sup>45</sup> Se även SOU 1915:1 s. 50.

det.<sup>46</sup> Ett minimivillkor beträffande anbudet brukar sägas vara att det måste ha en viss konkretion och bestämdhet för att fungera som ett anbud i rättslig bemärkelse.<sup>47</sup> Anbudsgivaren blir således bunden av sitt anbud under den s.k. *acceptfristen*, se 1 kap 2 § och 3 § AvtL.

Att anbudet är bindande innan det har accepterats är en grundläggande princip av stor betydelse. Denna princip brukar gå under namnet *löftesprincipen* och har ett nära samband med den grundläggande principen om avtalsbundet (*Pacta sunt servanda*).<sup>48</sup> Bundenheten kan sägas ”halta” under denna tid på så sätt att acceptanten är fri att ensam avgöra om avtal ska komma till stånd, då det råder avtalsfrihet.<sup>49</sup> Att anbudet i princip är oåterkalleligt när det kommit till acceptantens kännedom och bindande innan det har accepterats är således en grundläggande princip i svensk rätt.<sup>50</sup> Motsatsen till löftesprincipen kallas *kontraktprincipen*. Den innebär att ingen av parterna är ensidigt bunden, utan bundenhet uppstår först när anbudet har accepterats. Parterna kan avtala om att bundenhet ska uppstå enligt kontraktprincipen, exempel på detta är avtalad skriftform. Den svenska avtalsrätten bygger på löftesprincipen om inget annat sägs.<sup>51</sup>

Avtalslagens modell med anbud och accept är således vad som gäller när det kommer till avtalsslut med löftesprincipen som bärande princip.<sup>52</sup> Avtalsrätten lämnar samtidigt utrymme för att avtal kan komma till på andra sätt eftersom AvtL:s regler om avtalsslut är dispositivt.<sup>53</sup>

---

<sup>46</sup> 1 kap 1 § första stycket AvtL och 1 kap 7 § AvtL e contrario som reglerar frågan om när anbud eller svar återkallats.

<sup>47</sup> Grönfors, *Avtalsgrundande rättfakta*, s. 56.

<sup>48</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 80; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 33.

<sup>49</sup> Grönfors, *Avtalsgrundande rättfakta*, s. 38; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 33 och 106.

<sup>50</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 82; SOU1915:1 s. 37 f.

<sup>51</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 82 ff.; Grönfors, *Avtalsgrundande rättfakta*, s. 38; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 88.

<sup>52</sup> Grönfors, *Avtalsgrundande rättfakta*, s. 45; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 142.

<sup>53</sup> 1 kap 1 § andra stycket AvtL.

### 2.3.2 Avtalad skriftform

Uttryckliga av parterna bestämda förhandlingsregler är vanligt förekommande, särskilt vid stora transaktioner med långvariga och omfattande förhandlingar.<sup>54</sup> Vid till exempel företagsöverlåtelser, distributionsavtal, licensavtal eller andra komplicerade samarbetsavtal kan parterna i en form av föravtal, exempelvis ett letter of intent, bestämma att de ska bli bundna först när ett skriftligt kontrakt har undertecknats, s.k. avtalad skriftform. En anledning till att parterna avtalar om skriftform kan vara att de inte ska ”råka” bli bundna i samband med att de upprättar avtalsvillkor under förhandlingarna. Parterna vill eventuellt ha tid på sig att analysera avtalet i dess helhet under förhandlingens gång och först därefter ta beslut om de vill binda sig eller inte.<sup>55</sup> När parterna kommit överens om avtalad skriftform uppstår bundenhet således först när de skrivit under avtalet, något som skiljer sig från avtalslagens löftesprincip.<sup>56</sup>

En överenskommelse om avtalad skriftform kan vara underförstådd och inte uttrycklig. Vid exempelvis större företagsförvärv är det vanligt att parterna utväxlar olika avtalsutkast på grund av att avtalet är komplicerat och handlar om stora värden. I de fallen kan det vara underförstått att parterna inte anser sig bundna förrän de signerat ett kontrakt, detta då avtalad skriftform troligen följer av handelsbruk enligt doktrinen.<sup>57</sup> Men parterna kan likaså genom sin korrespondens ha uttryckt sig på ett sådant sätt att ett avtal kan anses ha kommit till redan i ett tidigare skede.<sup>58</sup>

Parternas beteende innan kontraktet undertecknas kan således tas som uttryck för att bundenhet har uppstått redan innan undertecknandet.<sup>59</sup> Vilken avtalstyp det handlar om kan vara en viktig faktor vid bedömningen om bundenhet uppstår men likaså branschpraxis kan spela roll. Men

---

<sup>54</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 119.

<sup>55</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 120.

<sup>56</sup> Avsnitt 2.3.1.1.

<sup>57</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt* s. 120; Se Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 127.

<sup>58</sup> Avsnitt 2.3.3.

<sup>59</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 494.

*presumtionen* i svensk rätt kan sägas vara att bundenhet inträder först när upprättandet av kontraktet sker i de fall det finns behov av att slutligt fastställa och komplettera avtalsinnehållet. Svensk rättspraxis ger emellertid inte mycket ledning i dessa frågor varför rättsläget får anses vara oklart.<sup>60</sup>

### 2.3.3 Konkludent handlande och passivitet

För att en viljeförklaring ska föreligga är det inte nödvändigt att den kommer till uttryck genom direkta språkyttringar, utan en viljeförklaring kan också komma till uttryck genom konkludent handlande.<sup>61</sup> Genom sitt beteende kan en part ge upphov till vad som ses som en *konkludent rättshandling*.<sup>62</sup> I rättsfallet AD 1961 nr 31 ansågs en arbetare ha gett upphov till en *konkludent accept*. Genom att påbörja arbetet ansågs arbetaren ha åtagit sig att fullfölja sina åtaganden fast att han förklarar att han inte godtog den erbjudna ersättningen.

Parten som utför handlingen behöver inte ha en inre vilja eller avsikt för att en rättsligt relevant viljeförklaring ska uppstå. Avgörande för bedömningen om en sådan rättshandling föreligger eller inte är om handlingen objektivt sätt gett motparten ett befogat intryck av att ett rättshandlingssyfte föreligger. Det är en allmän förmögenhetsrättslig princip, den s.k. *tillitsprincipen*.<sup>63</sup>

Vid upprättandet av ett letter of intent händer det att parterna påbörjar sina prestationer enligt det tilltänkta avtalet och detta kan då komma att uppfattas som om de ser sig bundna av det aktuella avtalet.<sup>64</sup> Med andra ord kan en sådan omständighet medverka till att ett letter of intent ses som ett bindande avtal.<sup>65</sup>

---

<sup>60</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 127.

<sup>61</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 147.

<sup>62</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 112.

<sup>63</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 25.

<sup>64</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 63; jfr Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 128.

<sup>65</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 63.

En viljeförklaring kan också bli bindande genom en parts passivitet men detta ska inte förväxlas med konkludent handlande.<sup>66</sup> Men i likhet med vad som gäller för konkludent handlande, kan i vissa situationer passivitet fungera som ett komplement eller substitut för muntlig kommunikation och på så vis ge grund för att en viljeförklaring anses föreligga i enhetlighet med tillitsprincipen. En part kan exempelvis kommunicera sin accept till att vara bunden av ett avtal i de fall motparten börjar prestera enligt avtalet och parten inte protesterar mot detta.<sup>67</sup> Huvudregeln är emellertid att passivitet inte medför avtalsbundenhet.<sup>68</sup>

För att bundenhet ska uppkomma krävs det oftast mer än bara passivitet, exempelvis illojalitet. Det anses nämligen vara illojalt att inte tala om för sin motpart vad som gäller när parten misstänker att motparten har misstagit sig beträffande rättsläget om att avtal faktiskt kommit till stånd. Ju mer illojal en part är genom att vara passiv, desto större blir risken att den illojalt passiva parten blir utsatt för påföljder.<sup>69</sup>

Den vanliga rättsföljden är skadestånd på grund av culpa in contrahendo men i extrema fall av passivitet i samband med avtalsförhandlingar kan passivitet i kombination med andra omständigheter medföra att avtalsbundenhet uppstår.<sup>70</sup> Enbart passivet kan således inte ge upphov till avtalsbindning.<sup>71</sup>

#### 2.3.4 Succesiv bundenhet – en alternativ avtalsmodell?

När det kommer till större komplicerade avtal med långvariga förhandlingsprocesser förekommer delöverenskommelser mellan parterna som får till effekt att avtalsinnehållet stegvis växer fram i etapper.<sup>72</sup> I svensk doktrin brukar man tala om *successiv bundenhet*. Kurt Grönfors har förklarat det som en

---

<sup>66</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 148; Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 159.

<sup>67</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 148.

<sup>68</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 129.

<sup>69</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 130.

<sup>70</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 131.; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 117.

<sup>71</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 130.

<sup>72</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 123; Grönfors, *Avtalsgrundande rättsfakta*, s. 65 ff.

”stegvis låsning av förhandlingspositioner”. Detta är en annan modell för avtalslut som skiljer sig från *anbud-accept-modellen*, med den innebörd att avtalets uppbyggnad sker längst en tidsaxel och att avtalsbundenheten inte uppstår vid ett enda tillfälle utan succesivt (gradvis).<sup>73</sup> Frågan som då kan bli aktuell är om avtalsbundenhet kan anses ha kommit till stånd succesivt i takt med förhandlingarna även om samtliga avtalsvillkor inte är fastställda.<sup>74</sup> Om så är fallet kan det finnas stöd för att *letter of intent* kan utgöra en sådan ”etapp” som låser parterna och leder till rättsliga påföljder.

Långvariga förhandlingsprocesser kan karakteriseras av olika stadier i form av ett *förhandlingsstadium*, att *enighet sedan nås på vissa punkter*, att ett *kontrakt undertecknas* och att till sist *verkställighet sker*. Det rena förhandlingstadiet, om det strandar, leder normalt inte till några rättsverkningar. Utväxlingar av erbjudanden som avser avtalet eller delar av avtalet, s.k. förhandlingsbud, är således i regel inte avsedda som några bindande anbud utan kan tas tillbaka utan rättsliga påföljder.<sup>75</sup>

Det är först under det andra stadiet, när *enighet på vissa punkter* nås, i form av ett *letter of intent*, som det kan bli komplicerat i frågor om avtalsbundenhet eller andra rättsliga påföljder.<sup>76</sup> Omständigheterna i det enskilda fallet får avgöra när parternas förhandlingar övergår från ett oförbindande förhandlingsstadium till att parterna faktiskt utväxlar bindande anbud och accept.<sup>77</sup> I NJA 1977 s. 92 klargjorde HD exempelvis att ett brev upprättat och skrivet under förhandlingar rörande att avsändaren var beredd att sluta avtal med visst innehåll och senare upprätta särskilda avtalsdokument, av motparten kunde missuppfattas som ett anbud till ett slutgiltigt avtal, om också andra omständigheter bidrog till ett sådant intryck.

---

<sup>73</sup> Grönfors, *Avtalsgrundande rättsfakta*, s. 119; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 153.

<sup>74</sup> Jfr Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 123.

<sup>75</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 495.

<sup>76</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 495

<sup>77</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 103.

Om en part således har för avsikt att *inte* bli bunden när enighet på vissa punkter börjar ta form, bör parterna ge ett tydligt uttryck för detta, exempelvis genom att göra motparten uppmärksam på att parterna inte ska vara bundna förrän ett kontrakt undertecknats.<sup>78</sup> Vanligt är exempelvis att parterna i ett letter of intent inledningsvis ger uttryck för att parterna är överens om en rad saker, vilket kan *ge intryck av* att det föreligger ett bindande avtal, inte bara avseende de saker man blivit överens om i sitt letter of intent utan också vad avser det slutgiltiga avtalet. Parterna bör därför tydliggöra att skriftform är en förutsättning för att bundenhet ska uppstå för att så långt som möjligt undvika missförstånd i takt med att förhandlingarna fortskrider.<sup>79</sup>

En part kan emellertid uppleva att avtalsbundenhet inträder successivt i takt med att parterna kommer överens om olika villkor. Detta kan i normalfallet vara korrekt rent förhandlingspsykologiskt, då parterna kan känna sig moraliskt bundna. Men för svensk rätts vidkommande är begreppet successiv bundenhet missvisande, åtminstone vad gäller rättslig bundenhet. Antingen är parten bunden eller obunden vid en viss tidpunkt med den innebörd att parten är bunden (*Point of no return*) eller fri att avsluta förhandling när parten vill. En part kan inte vara *rättsligt* halvbunden, även om parterna kan känna sig moraliskt halvbundna.<sup>80</sup> Att avtalsbundenhet skulle uppkomma gradvis i stället för vid en enda relevant tidpunkt står i strid med svensk rätt. För att så skulle vara möjligt förutsätts det en överenskommelse mellan parterna.<sup>81</sup>

Avtalsbundenhet är således inget som successivt växer fram enligt svensk rätt utan avtalsbundenhet uppstår vid en viss tidpunkt i samband med utväxlingen av överstämmande viljeförklaringar enligt AvtL modell för avtalslut.<sup>82</sup> Men exempel på agerande som talar för bundenhet i ett tidigare förhandlingsskede kan vara att parterna börjar utföra vissa åtaganden innan ett

---

<sup>78</sup> Avsnitt 2.3.2.

<sup>79</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 124.

<sup>80</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 106 och 124.

<sup>81</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 153; Se Grönfors, "Letters of intent" (*hensigtserklaringer*, NJM 1984 del II s. 455 för annan uppfattning.

<sup>82</sup> Avsnitt 2.3.1.



slutligt avtal har undertecknats eller att parterna har överenskommit om annat.<sup>83</sup> Frågan om tidpunkten för avtalsbundenhet kan emellertid vara svår att fastställa vid långvariga förhandlingar.<sup>84</sup>

## 2.4 Avtalstolkning

### 2.4.1 Inledning

Avtalstolkning i vidsträckt bemärkelse brukar definieras ungefär som den verksamhet, genom vilket ett avtals eller mera allmänt en viljeförklarings innehåll och rättsverkningar fastställs. Avtalstolkningen brukar vidare indelas i antingen *tolkning* i inskränkt bemärkelse eller *utfyllning* (komplettering).<sup>85</sup> Frågorna som en avtalstolkare försöker besvara är således dels vilka rättsföljder som kan härledas ur avtalet som rättsfaktum, dels vilka andra rättsföljder i övrigt som rättsordningen kan koppla till avtalet genom utfyllande rättsregler.<sup>86</sup>

Det grundläggande syftet med avtalstolkning kan därmed sägas vara att fastställa den rättsliga innebörden av parternas avtal. Tolkningen förutsätter emellertid inte alltid att ett avtal har ingåtts, utan tvärtom kan tolkning utgöra en nödvändig preliminär process för att kunna avgöra om ett avtal faktiskt ingåtts eller inte.<sup>87</sup> Om en part i en tvist således gör gällande att ett bindande avtal inte har kommit till stånd är anbudet och accepten det första som måste tolkas för att kunna konstatera om ett avtal kommit till stånd eller inte.<sup>88</sup>

I stort sett saknas det dock allmänt tillämpliga lagregler avseende tolkning av avtal i svensk rätt. Det innebär att denna del av avtalsrätten främst har tillkommit genom rättspraxis.<sup>89</sup> Som en följd av detta finns det inga

---

<sup>83</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 123; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 153.

<sup>84</sup> Grönfors, *Avtalsgrundande rättsfakta*, s. 104.

<sup>85</sup> Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 15.

<sup>86</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 19.

<sup>87</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 81; Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 26.

<sup>88</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 26 f.

<sup>89</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning* s. 19; Grönfors, *Tolkning av fraktavtal*, s.

enhetliga, generella, eller entydiga lösningar för alla situationer. Men hur tolkningen kan gå till urskiljs i praxis varför vissa tolkningsprinciper och metoder har växt fram.<sup>90</sup> Två olika tolkningsmodeller som kan anses dominera när det kommer till avtalstolkningen i svensk rätt är den subjektiva tolkningen som är *partsorienterad* och den objektiva tolkningen som är *uttrycksorienterad*.<sup>91</sup> Nedan följer en redogörelse för dessa två olika tolkningsmodeller.

## 2.4.2 Subjektiv och objektiv tolkning

### 2.4.2.1 Subjektiv tolkning (partsorienterad)

I den juridiska doktrinen används ofta termen *partsorienterad* tolkning för att beskriva de fall där tolkningen grundas på endera eller båda av parternas uppfattning av avtalsinnehållet.<sup>92</sup> Tolkaren vid en partsorienterad tolkning utgår således från vad parternas verkliga eller faktiska vilja är, i jämförelse med den *uttrycksorienterade* tolkningen som snarare tar sikte på vad som rent konkret kommit till uttryck mellan parterna.<sup>93</sup>

Den mest grundläggande tolkningsregeln vid partsorienterad tolkning kan sägas vara att det är parternas gemensamma avsikt som bestämmer avtalsinnehållet.<sup>94</sup> Den primära uppgiften vid avtalstolkningen går således ut på att försöka utröna den gemensamma partsavsikten vid avtalsslutet snarare än att lägga vikt vid uttryckens bokstavliga betydelse och det objektiva förklaringssinnehållet.<sup>95</sup> Den gemensamma partsavsikten gäller nämligen som avtalsinnehåll, även om avsikten fått ett oklart eller rentav felaktigt innehåll i avtalets lydelse. Ett kontrakts bestämmelser får därmed vika undan i de fall en

---

16; Dotevall, *Avtal*, s. 49; Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 13.

<sup>90</sup> Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 13.

<sup>91</sup> Dotevall, *Avtal*, s. 173; Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 37 ff.; Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 39 ff.

<sup>92</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 60.

<sup>93</sup> Dotevall, *Avtal*, s. 174; Jfr avsnitt 2.4.3.

<sup>94</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 61.

<sup>95</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 180 f.; Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 89; Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 73.

gemensam partsavsikt kan bevisas föreligga.<sup>96</sup> Att notera är emellertid att det uttryckta avtalsinnehållet har en mycket stark bevisverkan och höga krav ställs för att en partsorienterad tolkning ska bli helt avgörande i strid med uttrycket.<sup>97</sup>

Det är vidare svårt att i de flesta fall identifiera en gemensam partsavsikt. I tvister gör parterna ofta gällande att de har olika avsikter varför det vanligtvis inte fungerar att fastställa avtalsinnehållet i enhetlighet med en gemensam partsavsikt.<sup>98</sup> Exempelvis kan en tvist utgöras av att ena parten utfärdar vad han anser vara ett *letter of intent*, medan den andra parten genom sin accept anser sig ha fått ett avtal till stånd.<sup>99</sup> I ett sådant fall saknas en gemensam partsavsikt och i praktiken går det nästan aldrig i efterhand att bevisa en gemensam avsikt varför andra metoder måste användas för att fastställa avtalets innehåll.<sup>100</sup>

En annan regel kan vara ond-trosregeln eller den s.k. dolusregeln som utgår från endera av parternas avsikt. Enligt dolusregeln ska avtal tolkas i enhetlighet med den ena partens avsikt om motparten kände till denna vid avtalet ingående.<sup>101</sup> För att regeln ska bli aktuell ska således den ena parten de facto ha en viss avsikt och sedan måste motparten ha en insikt om denna. Men dessa situationer är i praktiken svåra att bevisa, den part som påstår att så är fallet har bevisbördan.<sup>102</sup>

Den partsorienterade tolkningsmodellen har sina begränsningar och i praktiken har säkerligen den uttrycksorienterade tolkningen större betydelse.<sup>103</sup> Tolkaren får i dessa situationer förlita sig på *objektiva kriterier*.<sup>104</sup>

---

<sup>96</sup> Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 89; Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 60.

<sup>97</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 59 och s. 69; Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 59 f.

<sup>98</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 180.

<sup>99</sup> Hellner, *Kommersiell avtalsrätt*, s. 37.

<sup>100</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 181 f.

<sup>101</sup> NJA 2021 s. 597 ”Mätarställningen”; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 182.

<sup>102</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 183.

<sup>103</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 60; Herre & Johansson, *Svensk rättspraxis: Avtals- och obligationsrätt 2005–2019*, SvJT 2020 s. 865 ”Under den här aktuella perioden har det inte i något rättsfall förekommit att domstolen kunnat konstatera en gemensam partsvilja.”

<sup>104</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 123 och 184.

#### 2.4.2.2 Objektiv tolkning (uttrycksorienterad)

När det inte går att utreda en gemensam partsavsikt eller för den delen konstatera dolus på ena partens sida, får tolkaren använda sig av en objektiv tolkning, d.v.s. en *uttrycksorienterad tolkning*. Med en uttryckorienterad tolkning avses den tolkning som utgår från innehållet i förklaringar, där viljeförklaringen kommit till uttryck.<sup>105</sup> Avgörande för tolkaren blir hur avtalets *lydelse* i objektiv mening skulle ha uppfattats för en utomstående betraktare i en motsvarande situation. I doktrin och andra internationella rättssystem brukar som måttstock sägas att personen ska vara en utomstående *förnuftig person*.<sup>106</sup>

Utgångspunkten är således ordalydelsen vid tolkningen och vid en tolkning efter lydelsen utgår tolkaren från textens normala språkliga betydelse. Man brukar tala om en språkinriktad eller semantisk tolkning, d.v.s. den betydelsen som ord och begrepp har i allmänt språkbruk.<sup>107</sup> När det handlar om uttryck med en juridisk innebörd förutsätts uttrycken i regel vara använda i sin gängse rättsliga betydelse och tekniska termer eller andra fackuttryck tolkas mot bakgrund av rådande uppfattning inom branschen. Vid uttrycksorienterad tolkning kan det likaså finnas anledning att beakta vad som kommit fram i branschpraxis, god sed eller andra etablerade handlingsmönster inom det aktuella området. I de fallen får tolkaren anta att parten avsett att följa gängse bruk och inte motsatsen.<sup>108</sup>

Avslutningsvis ska det nämnas att den objektiva tolkningen oftast bara är ett förled i en mera omfattande tolkningsoperation i domstolarnas bedömningar. Vanligtvis läggs avgörande vikt, när det finns underlag, vid det som kan kallas en intersubjektiv bedömning. En intersubjektiv bedömning kan sägas vara en kombination av subjektiva och objektiva element.<sup>109</sup> Tolkningen, liksom språket, är alltid mer eller mindre präglad av s.k.

---

<sup>105</sup> Lerhberg, *Avtalstolkning*, s. 89; Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 92.

<sup>106</sup> Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 92.

<sup>107</sup> Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 92; NJA 1990 s. 24.

<sup>108</sup> Bernitz, *Standardavtalsrätt*, s. 95.

<sup>109</sup> Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 41.

*intersubjektivitet* och är beroende av i vilken kontext tolkningen sker. Exempelvis kan språkbruk skilja sig åt från bransch till bransch. Tolkningen kan sägas få en subjektiv prägel med tanke på att tolkningen ytterst går ut på att fastställa *vad parterna gemensamt avsett* med avtalet i den specifika kontexten, även om det inte alltid stämmer överens med ett totalt objektiva tolkningsresultat. Som exempel kan nämnas de situationer då en gemensam partsavsikt inte kan utrönas. Avgörande vikt får då fästas vid motpartens förväntan eller tillit i den mån den kan anses befogad utifrån en objektiv bedömning i den speciella avtalssituationen.<sup>110</sup>

### 2.4.3 Förhandlingsförklarings tolkningsproblematik

Detta avsnitt baseras övervägande på Paula Klami–Wetterstein tankar angående tolkningen av avsiktsförklaringar och förhållandet mellan traditionella tolkningsläror.<sup>111</sup>

I samband med avtalsförhandlingar utgörs ofta tolkningsmaterialet av ett *letter of intent* eller andra förhandlingsdokument. Tolkningen går då ut på att utreda innehållet i dylika dokument och inte sällan används beteckningen *letter of intent* som om det vore fråga om en enhetlig dokumentstyp. Att det vore frågan om en enhetlig beteckning kan det enligt Klami-Wetterstein göras två anmärkningar vid. För det första kan dokument som betecknas *letter of intent* ha olika funktioner i varje enskilt fall och funktionerna kan då styra både utformningen och den rättsliga bedömningen av handlingen.<sup>112</sup> För det andra kan likaså rubriceringen på dokumentet variera, detta i form av beteckningar som *memorandum of understanding*, *heads of terms*, *heads of agreement*, eller *commitment letter*.<sup>113</sup> Rubriceringen av dessa dokument är dock oftast endast en ”påklitråd etikett” enligt Klami-Wetterstein utan ett noga övervägt ställningstagande varför man av rubriceringen inte bör dra

---

<sup>110</sup> Adlercreutz & Gorton, *Avtalsrätt II*, s. 41 f.

<sup>111</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 81 ff.

<sup>112</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 81

<sup>113</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 81; Forssman, *Företagsöverlåtelser*, s. 22; Sevenius, *Företagsförvärv*, s. 292; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 95.

några slutsatser om dess rättsverkningar.<sup>114</sup> Rubriceringen kan emellertid ge upphov till vissa presumtioner och få viss betydelse gällande parternas avsikt när den ska fastställas<sup>115</sup>

Klami-Wetterstein framför även att i de fall parterna har ingått ett avtal, kan hela tolkningsprocessen i sig relateras till avtalets innehåll och syfte, parterna har genom avtalet påvisat sin strävan att nå vissa uttryckta preciserade resultat och målsättningar. Avtalsstolkningen får således en viss referensram genom avtalet och avtalsvillkoren, något som underlättar tolkningen. Men vid förhandlingsskede där förhandlingsförklaringar som *letter of intent* återfinns menar Klami-Wetterstein att parterna sällan har någon fastställd målsättning, och om en sådan finns är det ofta subjektiva målsättningar i form av kontrahenternas individuella syfte. Dessa subjektiva syften är emellertid sekundära i förhållande till gemensamt avtalade syften varför den part som vill åberopa dem måste kunna visa att motparten känt till det subjektiva syftet (*dolusregeln*). Oavsett problematiken ska dock betonas att tolkningen vid dessa situationer enligt Klami-Wetterstein alltid är väsentligt knuten till den reella situationen och det konkreta föremålet för avtalet och dess innehåll, och att prata om ”avtal och icke avtal” ger enligt Klami-Wetterstein en onödigt förenklad bild av kontexten i vilken parternas förklaringar tolkas.<sup>116</sup>

Att problematik kan uppstå är en följd av att avtalsförhandlingar präglas av en intressant motsättning enligt Klami-Wetterstein. Parterna strävar oftast i förhandlingarna att så långt som möjligt undvika egen bundenhet men samtidigt har parterna en tendens att ”väcka” sin motparts tillit i ett försök att få sin motpart bunden till ett samarbete, exempelvis i form av ett *letter of intent*. En exakt innebörd av begreppet ”gemensam partsavsikt” är således en aning svårdefinierad i många avseenden och det blir problematiskt att utgå ifrån en gemensam partsavsikt i förhandlingssituationer. Detta på grund av att kontrahenternas individuella syften och avsikter vanligtvis står långt

---

<sup>114</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 82; Jfr. Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 95.

<sup>115</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 82; jfr Hellner, *kommersiell avtalsrätt*, s. 37.

<sup>116</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 82.

ifrån varandra.<sup>117</sup> Klami-Wettersterin hänvisar även till Jan Rambergs uttalande kring problematiken med begreppet *gemensam partsavsikt* som tolkningsunderlag. Ramberg framför bland annat att ”Vad som kan utrönas är nämligen i regel endast att den som avger förklaringen vill att den skall ha så lite rättsverkan som möjligt, medan den som mottar förklaringen önskar motsatsen”.<sup>118</sup>

---

<sup>117</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 83.

<sup>118</sup> Ramberg, *Tolkning av s.k. stödförklaringar*, JT 1994/95 s. 136.

### 3 Letter of intent - användningsområde och praxis

#### 3.1 Inledning - när och varför används ett letter of intent?

Letter of intent som företeelse kommer från börjande från den angloamerikanska rätten, där preliminära överenskommelser i USA till en början användes mellan emittenter och aktiebolag för att kunna bjuda ut aktier till allmänheten.<sup>119</sup> Letter of intent som företeelse introducerades därefter till det svenska affärlivet under 1960–1970 talen och idag används letter of intent vanligtvis vid avtalstyper med stora ekonomiska intressen eller där det krävs föregående långvariga förhandlingar.<sup>120</sup> Beteckningen på denna typ av dokument kan likaså skilja sig från fall till fall men letter of intent är den beteckning som denna uppsats utgår ifrån och kan anses vara allmänt vedertagen i internationella affärssammanhang.<sup>121</sup>

Dokumentet kan upprättas såväl ömsesidigt som ensidigt, där det ensidiga upprättas av den ena parten och det ömsesidiga i samverkan mellan de båda parterna.<sup>122</sup> Varför ett letter of intent används kan vidare bero på en mängd olika orsaker. Enligt Holmgren och Lundqvist beror det vanligtvis på att parterna i sina avtalsförhandlingar snabbt ska kunna fastställa att de fortsatta förhandlingarna har tillräckliga förutsättningar för att bli framgångsrika. En snabbhet som vanligtvis inte kan uppnås med AvtL:s lagens statistiska regler.<sup>123</sup> Denna brist på effektivitet och trögrörlighet har parter i kommersiella avtalsförhållande därmed försökt att överbygga genom olika former av icke-bindande överenskommelser, bland annat genom letters of intent.

---

<sup>119</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 1.

<sup>120</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 1; Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 34.

<sup>121</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 34.

<sup>122</sup> Gomard, "Letters of intent" (*hensigtserklaringer*), NJM 1984 del I s. 249.

<sup>123</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 34; jfr Sevenius, *Företagsförvärv*, s. 22.



Dagens affärsvärld kräver denna typ av dynamiska instrument som kan föras in på olika stadier under avtalsförhandlingar, utan att för den delen skapa ett obligationsrättsligt förhållande.<sup>124</sup> Ett letter of intent kan således fungera som ett explicit ramverk att utgå ifrån där parterna manifesterar sin avsikt att ingå ett avtal innan det slutgiltiga kontraktskrivandet.<sup>125</sup>

Det finns emellertid en mängd praktiska situationer som kan motivera användningen av ett letter of intent och det är inte möjligt att utröna alla i denna uppsats. Men Gomard har framfört att det finns tre övergripande faktorer som kan motivera ett bruk av ett letter of intent. Dessa faktorer kan sägas vara:<sup>126</sup>

- 1) *Avtalets omfattande och komplicerande karaktär*, exempelvis ett företagsförvärv innehållande ett stort antal frågor som det måste tas beslut om.
- 2) *Parternas tidsnöd*, exempelvis att parterna vill få något på pränt för att dämpa oro hos en styrelse och visa hur långt man kommit i förhandlingarna.
- 3) *En nödvändighet för parterna att sätta i gång med förberedande undersökningar för att fullständigt avtal ska kunna utarbetas och godkännas av parterna*, exempelvis villkor med krav på att en due-diligence ska få göras.

I vilket skede av förhandlingarna som ett letter of intent brukar upprättas är olika. Ett letter of intent kan föras in väldigt tidigt i förhandlingarna och fungera som en uppfordran att börja förhandla.<sup>127</sup> Det kan tillkomma efter att en viss sondering skett mellan parterna och en grund för förhandling har kommit för handen. Eller ännu längre fram i förhandlingar där förhandlingarna påbörjats på allvar och parterna börjat nå en fundamental överenskommelse eller till och med så sent som att avtalet nästan är i hamn.<sup>128</sup> Heller menar exempelvis att ett letter of intent ofta skrivs när man har uppnått

---

<sup>124</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 1; Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 36.

<sup>125</sup> Sevenius, *Företagsförvärv*, s. 292; NJA 1990 s. 745; Nyström, "Letters of intent" (*hensigtserkläringer*), NJM 1984 del II s. 465.

<sup>126</sup> Gomard, *Letters of intent (hensigtserkläringer)*, NJM år 1984 del I s. 252.

<sup>127</sup> Gomard, *Letters of intent (hensigtserkläringer)*, NJM år 1984 del I s. 264.

<sup>128</sup> Gorton, *Shipping and Contracting*, s. 45.

enighet i de centrala förhandlingarna om vad avtalet ska omfatta, men att de fortfarande finns vissa detaljer kvar att reglera. Hellner framför att ”letter of intent betyder att de stora linjerna är klara och att parterna har bundit sig i princip”.<sup>129</sup>

Men generellt brukar upprättande av ett letter of intent sägas ske innan ett skriftligt kontrakt undertecknats i det tidigare stadiet av förhandlingarna där parterna har viss grund för förhandling eller i de fall parterna börjat nå fundamentala överenskommelser.<sup>130</sup> Det tillhör således inte vanligheten att ett letter of intent upprättas nära inpå ett avtalsslut även om det förkommer.<sup>131</sup>

Sammanfattningsvis kan man säga att skälen till *varför* man upprättat ett letter of intent uppenbarligen är många och generellt kan det sägas att ett letter of intent upprättas *när* parterna börjar uppnå en viss enighet i vissa punkter beträffande det förestående avtalsslutet.<sup>132</sup> Men som följer av själva ordalydelsen ”letter of intent” och dess karaktär som förhandlingsinstrument handlar det likaså om att befästa sin ärliga avsikt att lojalt fortsätta förhandla mot slutmålet, oftast i form av ett slutgiltigt kontrakt.<sup>133</sup>

## 3.2 Rent eller orent?

När det kommer till ett letter of intent och dess utformning samt innehåll kan dokumentet skilja sig på olika sätt. Ett letter of intent kan bestå av allt ifrån en mycket vag uttalad avsikt att nå ett slutligt avtal, till att innehålla mer konkreta bestämmelser avsedda att vara bindande och närmast utformat som ett avtal, med de förpliktelser som det medför. I praktiken brukar man således skilja mellan *rena* och *orena* letter of intent.<sup>134</sup>

---

<sup>129</sup> Hellner, “*Letters of intent*” (*hensigtserkläringer*), NJM 1984 del II s. 452 f.

<sup>130</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 155 f.; Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 39; Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 495.

<sup>131</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 39.

<sup>132</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 36 ff.; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 156.

<sup>133</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 40.

<sup>134</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 156.

Med ett *orent* letter of intent avses ett letter of intent innehållande klausuler som är avsedda att vara bindande. Det är vanligt att vissa delar i handlingens innehåll syftar till att bli avtalsrättslig bindande och juridiskt sanktionerade. En sådan vanlig bindande klausul är exempelvis en sekretessklausul enligt vilken den information som parterna delar med varandra under förhandlingsprocessen gång ska vara sekretessbelagd. Om en part bryter mot en sådan bindande klausul kan påföljden bli skadeståndsskyldighet på grund av avtalsbrott.<sup>135</sup> Andra bindande åtaganden är exklusivitetsklausuler i syfte att parterna inte ska bedriva förhandlingar med andra företag beträffande samma affär under förhandlingarnas gång.<sup>136</sup>

Bindande bestämmelser i form av sekretess och exklusivitet kan emellertid vara svårt att omsätta i skadestånd på grund av det ibland är svårt att styrka skadan, varför det förekommer att överträdelser av bindande klausuler sanktioneras med vite i form av en vitesklausul.<sup>137</sup> Letter of intent innehållande bindande klausuler gör således att det annars oförbindande dokumentet till sin form får vissa beståndsdelar som blir bindande för parterna som kan vara betydelsefulla i det enskilda fallet.<sup>138</sup>

Med *rena* letters of intent avses i stället de dokument som endast innehåller någon form av avsiktsförklaring där parterna påvisar sin avsikt att ingå ett avtal.<sup>139</sup> För att ett letter of intent ska anses vara rent krävs det att dokumenten inte innehåller några bindande klausuler. Huruvida dessa rena letters of intent, utan bindande klausuler, kan medföra rättsverkningar är något det råder delade meningar om. I grunden är man därmed tillbaka till frågan om parterna genom att underteckna ett letter of intent har gett uttryck för att de ingått ett avtal eller om det bara ska ses som en uttalad intention att göra så.<sup>140</sup> Huvudregeln som anges i praxis och doktrin när det kommer till de

---

<sup>135</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96.

<sup>136</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 155.

<sup>137</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 155.

<sup>138</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41.

<sup>139</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret*, s. 41.

<sup>140</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 155.

rena letter of intent kan emellertid sägas vara att de inte har några juridiska verkningar och traditionellt sett inte betraktas som bindande.<sup>141</sup>

### 3.3 Letter of intent och avtalsbundenhet

I ett letter of intent går det många gånger att urskilja förpliktelser av olika slag.<sup>142</sup> Som framgått av föregående avsnitt (3.2) är det exempelvis vanligt att parterna för in bindande avtalsklausuler i ett letter of intent i syfte att binda sin motpart. Något som gör att *orena* letter of intent blir bindande i vissa avseenden.

Huvudregeln som tidigare nämnts när det kommer till *rena* letter of intent kan sägas vara att de inte har några juridiska verkningar och traditionellt sett inte ska betraktas som bindande.<sup>143</sup> Att så är fallet är på grund av att när ett letter of intent inte innehåller några bindande klausuler blir dokumentet endast bestående av en uttalad avsikt att sträva mot ett framtida avtal, det blir endast ett ”löfte”. Att en part bryter mot ett ”löfte” medför inte några juridiska sanktioner.<sup>144</sup>

J. Ramberg och C. Ramberg förklarar det på så sätt att ”Utgångspunkten är att den som ger ett löfte att sluta ett avtal innan parterna förhandlat om villkoren i avtalet, inte har förpliktat sig rättsligt utan endast gett ett *moraliskt* (icke juridiskt förpliktande) löfte att försöka komma överens med motparten om ett avtal”.<sup>145</sup> Enligt företagsintervjuer utförda av Holmgren & Lundqvist avseende *rena* letters of intent och deras rättsliga förpliktelser var samtliga intervjuobjekt likaså eniga om att rättsliga förpliktelser var uteslutna i dessa fall. Enligt intervjuobjekten medförde ett letter of intent endast juridiska förpliktelser i de fall parterna skrivit in dem och preciserat dessa i sitt letter of

---

<sup>141</sup> Hellner, *Kommersiell avtalsrätt*, s. 37; Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 7; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 168; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96; Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41; NJA 1990 s. 745; se även Svea HovR mål nr. T 11432-12, där advokat Lennart Melchior i egenskap av ombud sa att han bedömde det som relativt ”ofarligt” att underteckna Letter of Intent”

<sup>142</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 49.

<sup>143</sup> Avsnitt 3.2

<sup>144</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41.

<sup>145</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96.

intent.<sup>146</sup> Letters of intent i just sin ”rena” form, utan bindande förpliktelser, anses nämligen fylla en viktig funktion i affärlivet. Främst då det finns ett behov av en möjlighet för parterna att dokumentera en seriös avsikt och därigenom skapa moraliska förpliktelser, utan att för den delen dra på sig juridisk bundenhet.<sup>147</sup>

Gränsen mellan det ”orena” och det ”rena” kan emellertid vid vissa tillfällen vara svår att dra, beroende på hur ett letter of intent avges och mottages.<sup>148</sup>

Förpliktelserna och rättsverkningarna kan således anses bero på vilken utformning parterna ger dokumentet. Om parterna i ett letter of intent gjort flertal preciserade åtaganden och i linje med detta påbörjar att utföra sina respektive förpliktelser, kan det vara mycket möjligt att en domstol vid en tvist skulle kunna tillerkänna ett letter of intent juridiskt bindande verkan.<sup>149</sup>

När rättsverkningarna av ett letter of intent ska bedömas ska det inte läggas allt för stor vikt vid dokumentets rubricering.<sup>150</sup> Det finns exempelvis överenskommelser som är rubricerade ”avtal” som får anses vara så löst hållna att det inte går att fastställa deras innehåll. Men det finns också överenskommelser rubricerade ”letter of intent” som kan ses som ett bindande avtal. Det är innehållet i dokumentet tillsammans med övriga omständigheter som får avgöra dokumentens rättsverkningar.<sup>151</sup>

För att kunna tillägga ett letter of intent juridiska verkningar måste det vidare kunna gå att fastställa dess innehåll. Annars kan dokumentet ses som en obrukbar rättshandling. Luckorna kan fyllas ut genom handelsbruk, sedvänjor, lojalitetsprinciper eller mellan parterna etablerat bruk.<sup>152</sup> Men det finns gränser för hur mycket det går att fylla ut en ofullständig överenskommelse.<sup>153</sup> En parts bundenhet kan således vara beroende av huruvida

---

<sup>146</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 49.

<sup>147</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 168.

<sup>148</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41.

<sup>149</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 50.

<sup>150</sup> Avsnitt 2.4.4.

<sup>151</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret*, s. 50.

<sup>152</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 69 f.

<sup>153</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 50.

dokumentet är tillräckligt bestämt till sitt innehåll och hur preciserad överenskommelsen är.<sup>154</sup>

I de fall parterna uttryckligen har reglerat frågan om bundenhet och kommit överens om att ej bli bundna förrän det slutgiltiga kontraktet undertecknats, uppkommer *i princip* inga problem i fråga om bundenhet. Utan tvist avseende bundenheten, uppkommer vanligen när parterna inte alls gjort klart för varandra och kanske inte ens för sig själva, huruvida bundenhet kan inträda redan före det slutgiltiga kontraktsskrivandet.<sup>155</sup> Den som påstår att avtal blivit ingånget är i regel även den som har bevisbördan för att så är fallet.<sup>156</sup>

Det kan således vara viktigt för parterna om de har för avsikt att *inte* bli bundna i ett visst förstadium till det avsedda avtalet att reglera frågan om avtalsbundet och ge ett bevisligt uttryck för detta.<sup>157</sup> Annars kan reglerna om anbud och accept tänkas leda till att ett bindande avtal anses ha kommit till stånd på ett tidigt stadium.<sup>158</sup> I de situationer där en reglerad bundenheten har utelämnats kan exempelvis ett letter of intent kombinerat med konkludent handlande och passivitet leda till bundenhet.<sup>159</sup> Men bara för att parterna har enats om att bundenhet inte ska uppstå förrän det slutgiltiga kontraktet undertecknats, kan parterna ändå genom sitt beteende givit anledning att ifrågasätta, huruvida de inte får anses ha eftergivit kravet på skriftlig bundenhet. Frågan om parternas bundenhet påverkas således av *parternas beteende i övrigt*.<sup>160</sup>

Frågan om bundenhet i dessa situationer blir vanligtvis en tolkningsfråga. Där faktorer som *hur parterna uppträtt, vad de sagt och hur de utformat*

---

<sup>154</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz *Avtalsrätt I*, s. 70; Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 50.

<sup>155</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 494.

<sup>156</sup> NJA 2006 s. 638. HD framför att ”Som huvudregel har den som påstår att ett avtal har träffats bevisbördan för detta påstående.”

<sup>157</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 124; Se även Svea HovR mål nr T 8566-99. I domen ansågs det att ett bindande anbud hade uppkommit redan genom ett budbrev.

<sup>158</sup> Forssman, *Företagsöverlåtelser*, s. 24.

<sup>159</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41, 51 och 63.

<sup>160</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 494.

*dokumentet* utgör tolkningsdata.<sup>161</sup> När det föreligger ett letter of intent i avtalsförhandlingar måste det bedömas mot bakgrund av avtalsmekanismen och hur långt förhandlingarna kommit.<sup>162</sup> Vid en tolkning bör man således noga klargöra vilka syften parterna faktiskt hade när de väl upprättade sitt letter of intent. Ett letter of intent syftar oftast till att åstadkomma endast moraliska förpliktelser och inte rättsliga förpliktelser utöver de bindande klausulerna.<sup>163</sup>

## 3.4 Praxis

### 3.4.1 Inledning

När Adlercreutz för cirka 20 år sedan drog sina första slutsatser angående s.k. *ofullständiga avtal* var letter of intent som dokumenttyp relativt ny i nordisk praxis.<sup>164</sup> Rättsverkningar av sådana preliminära överenskommelser ansågs en aning oklara.<sup>165</sup> Adlercreutz framförde redan då att frågor kopplade till s.k. *ofullständiga avtal* hörde till de mera svårbedömda frågorna i avtalsrätten och att få fall kom till HD.<sup>166</sup> Än idag är praxis i dessa frågor sparsam, precis som det var då, och det finns få fall från HD att vända sig till. Detta i sig innebär inte att det inte finns praxis som är relevant för denna uppsats. Nedan följer två rättsfall från HD som är av intresse för detta avsnitt.

### 3.4.2 NJA 1977 s. 92

Mellan ett svenskt bolag (S) och en person (B), fördes förhandlingar avseende att B skulle utses som S:s representant i Syrien. Tvisten avsåg om avtal kommit till stånd eller inte genom ett brev skickat till B från S i de inledande förhandlingarna.

---

<sup>161</sup> Holmgren & Lundqvist, *Letters of intent – värt mer än pappret?*, s. 41 och 79.

<sup>162</sup> Grönfors, "Letters of intent" (*hensigtserkläringer*, NJM 1984 del II s. 455).

<sup>163</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96.

<sup>164</sup> Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 6.

<sup>165</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 493 ff.

<sup>166</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1987 s. 513.

I brevet, den 6 mars, framgick det att S berett sig, att på vissa angivna villkor i brevet, träffa avtal med B. Om B godkände brevet skulle således ”nödvändiga avtal” tillställas B. B godkände kort därefter brevet och dess villkor, men några särskilda avtalshandlingar kom aldrig B tillhanda. Ett avtal avseende försäljning av *vissa* av S produkter träffades något senare den 22 april mellan parterna, men frågan om representation i övrigt kom aldrig på tal. En tid därefter i september hade S direkt affärer med kunder i Syrien, varför B krävde ersättning av S.

B gjorde gällande att en definitiv avtalsuppgörelse hade träffats mellan parterna genom B:s godkännande av brevet, som innebar att B hade fått en ensamrätt på försäljning av S produkter. S ansåg att brevet endast utgjorde ett besked om att S var villig, om B godkände brevets innehåll, att i ett senare skede träffa avtal av den innebörd som där angavs. Av brevet framgick det, enligt bolaget, att det var fråga om tre framtida separata avtal, varför S gjorde gällande att brevet endast utgjorde ett *letter of intent*.

Frågorna HD fick ta ställning till var om bindande avtal mellan B och S kommit till stånd genom B:s godkännande av brevet, och om så inte var fallet, om S likväl ådragit sig bundenhet genom sitt fortsatta uppträdande.

I frågan om avtal kommit till stånd eller inte genom B:s godkännande av brevet ansåg HD att ett avtal aldrig kommit till stånd. Motiveringen till detta enligt HD, som utgick från en *strikt tolkning av ordalydelsen*, var att det i brevet framgick att bolaget var berett på att sluta avtal av visst innehåll. Där S avsåg att senare upprätta särskilda avtalsdokument. En strikt tolkning efter ordalydelsen enligt HD talade närmast för S:s ståndpunkt att brevet endast utgjorde ett besked om att S var villig att i ett senare skede träffa avtal av den innebörd som angavs, varför det inte ansågs vara ett anbud.

Mot bakgrund av vad som tidigare hade förekommit mellan parterna ansåg HD dock att B hade fog för att uppfatta brevet som ett anbud, vilket enligt HD skulle kunna resultera i att ett bindande avtal kommit till stånd när det godtogs av B. S:s ståndpunkt i fråga om brevets innebörd fick emellertid ges företräde, där HD tillade att S, när vederbörande mottog B:s godkännande,



*inte* måste ha förstått att B hade uppfattat brevet som ett anbud och därför ansåg avtal vara träffat. Slutgiltigt avtal ansågs därmed inte ha kommit till stånd genom B:s godkännanden av brevet.

I den andra frågan avseende om S likväl ådragit sig bundenhet genom sitt fortsatta uppträdande efter B:s godkännande var HD:s ståndpunkt en annan. HD ansåg att S, efter B:s godkännande av brevet, uppträtt på ett sådan sätt som gav intryck av att S själv ansett att avtal förelåg mellan parterna. Eller i vart fall att S:s uppträdande hade varit ägnat att befästa B:s uppfattning om att så var fallet. S hade vid olika tillfällen bett B medverka i affärer samt krävt klargörande angående övertagande av diverse lager. S ansågs inte heller ha klargjort att frågan om representation för vissa produkter fortfarande stod öppen. På grund av detta bedömde domstolen att avtal med det innehåll som angavs i brevet den 6 mars hade kommit till stånd.

Rättsfallet klargör att ordalydelsen och utformningen på handlingar uppräta- tade mellan parterna har betydelse vid bedömningen av en handlings rätts- verkan. Men att även ett dokument som kallas letter of intent kan leda till avtalsbundet i kombination med andra omständigheter då parternas beteende får en inverkan i bedömningen.

Enligt Adlercreutz, Gorton och Lindell-Frantz som behandlat rättsfallet var det tre olika moment som tillsammans medförde att ett avtal ansågs ha kom till stånd. Det första momentet som de ansåg ligga till grund för HD:s avgö- rande var att det förekom förhandlingar som ledde till *enighet åtminstone i stora drag*. Ett annat moment var att *S agerat passivt* gentemot B under för- handlingstiden. Och sist ansåg samtliga även att S:s *uppträdande efter bre- vets tillkomst* hade gett B positivt stöd för sin uppfattning om att avtal fak- tiskt förelåg. Enligt författarna förfaller det således sannolikt att HD till- mätte S:s passivitet jämte efterföljande uppträdande avtalsverkan.<sup>167</sup> Hur parterna agerade före, under och efter upprättandet av brevet fick således be- tydelse för frågan om brevets bindande verkan.

---

<sup>167</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 123.

### 3.4.3 NJA 1995 s. 586

Bakgrunden till tvisten avsåg huruvida ett svenskt bolag (SW) i egenskap av moderbolag till dotterbolaget (SWUK), genom utfärdande av två handlingar rubricerade *letter of intent*, respektive *letter of awareness* iklätt sig ansvar gentemot en kreditgivare (PKBIL), då SWUK gått i konkurs. PKBIL ansåg att SW genom de båda angivna handlingarna hade utfäst en garanti att infria SWUK:s förpliktelser enligt låneavtalen. Garantin i fråga tog sig i uttryck genom den omtvistade avsiktsförklaringen nedan.

” *It is our intention to see that the borrower complies with all of the terms and conditions and to honour all of their respective obligations under the Facility Letter and under all related instruments/under the loan agreement.* ”

HD inledde med att klargöra att de båda breven som var, rubricerade *letter of intent*, respektive *letter of awareness*, till sitt innehåll var exempel på handlingar som oftast betecknas som *letters of comfort*, eller *stödbrev*, varför HD utgick från beteckningen *stödbrev* i sin motivering.

Frågan enligt HD rörde sig om hur den rättsliga betydelsen av avsiktsförklaringen i *stödbreven* skulle tolkas. En tolkning som kan vara av intresse även för hur avsiktsförklaringar i s.k. *letter of intent* ska tolkas, dock med beaktande av skillnaden mellan de båda handlingarna och i vilket sammanhang de vanligtvis upprättas.<sup>168</sup>

HD framhävde att en given omständighet enligt PKBIL för att lånet skulle tillkomma var att SW gav en garanti för att lånet förr eller senare skulle betalas tillbaka. SW menade i stället att moderbolaget genom *stödbreven* aldrig hade som avsikt att ställa någon sådan uttrycklig garanti. En gemensam partsvilja mellan parterna ansågs därmed inte finnas.

HD utgick därmed från en objektiv bedömning som tog sikte på avsiktsförklaringens ordalydelse. Domstolen ansåg att den utformning som

---

<sup>168</sup> Se avsnitt 1.3 i fråga om de väsentliga skillnaderna mellan handlingarna.

avsiktsförklaringen hade fått måste ha getts den språkliga innebörden att SW utfäst sig att infria SWUK:s förpliktelser enligt låneavtalet. En tolkning som inte motsades av brevet i övrigt. Inte heller ansåg HD att någondera av parterna kunde belastat för de uppkomna missförstånden rörande avsiktsförklaringen efter en prövning *in dubio contra stipulatorem*.<sup>169</sup>

Avslutningsvis ansåg HD, med bakgrund av ovan nämnda omständigheter, att avsiktsförklaringen fick ges den språkliga innebörden som ”själva lydelsen utvisar”. HD:s slutsats var således att det var fråga om en bindande utfästelse i de båda stödbreven, främst på grund av lokutionen ”*It is our intention*” varför SW ansågs bunden.

Som visat i fallet utgår HD från det till synes subjektiva uttrycket ”*it is our intention*”, där domskälen verkar tyda på en objektiv bedömning av vad som menats mellan parterna då en gemensam partsavsikt inte gick att utröna.<sup>170</sup> HD:s motivering visar också på att en gemensam partsvilja inte är en nödvändighet för avtalsbundenhet i dessa situationer, utan HD bekräftar snarast att SW är bunden genom uttrycket ”*it is our intention*”, där vederbörande givit uttryck för en vilja att binda sig.

Att ha med sig är dock att HD:s tolkning rör den rättsliga betydelsen av en avsiktsförklaring i ett stödbrev *avseende ett garantiåtagande*, och inte en avsiktsförklaring med sikte på ett *framtida avtalsslut* i ett *letter of intent*. Det är två olika kontexter, varför en tolkning av en avsikt som tar sikte på ett framtida avtalsslut inte nödvändigtvis hade fått samma utfall som i rättsfallet.

---

<sup>169</sup> Jfr Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet*, s. 85.

<sup>170</sup> Jfr Klami-Wetterstein, *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet* s. 85. Hon framför att ”Oaktat det till synes subjektiva uttrycket (*it is our intention*) tyder domskälen på en objektiv tolkning”.

## 4 Förhandlingsfrihet eller inte – särskilt om lojalitetsplikt och culpa in contrahendo.

### 4.1 Inledning

En av grundbultarna i avtalsrätten bygger på principen om rätten för var och en att fritt ingå avtal, d.v.s. att det föreligger *avtalsfrihet*.<sup>171</sup> Utgångspunkten är att en part är fri att inleda, fortsätta och avbryta avtalsförhandlingar om en part så vill.<sup>172</sup> Den som förhandlar om avtal gör det på egen risk på så sätt att parterna inte kan räkna med ersättning för sina utgifter när förhandlingarna inte resulterar i ett avtalsslut. Helt undantagslös är emellertid inte denna regel. Det kan förekomma rätt till skadestånd på grund av *culpa in contrahendo*, d.v.s. ett klandervärt beteende föregående själva avtalsslutet.<sup>173</sup> Om en part således avbryter avtalsförhandlingar och agerar klandervärt (illojalt) till exempel genom att vilseleda sin motpart avsiktligt eller vårdslöst kan sådant agerande utgöra grund för skadeståndstalan.<sup>174</sup>

Det finns emellertid inga lagregler i AvtL som handlar om skadeståndsansvar till följd av culpa in contrahendo. Ansvar har i stället utvecklats i rättspraxis som ett uttryck för lojalitetsplikten.<sup>175</sup>

Nedan följer en redogörelse för lojalitetsplikten och culpa in contrahendo, samt två rättsfall från HD, som har intresse för frågan om innebörden av letter of intent. Detta för att undersöka om ett letter of intent kan anses ha en inverkan på lojalitetsplikten samt culpa in contrahendo.

---

<sup>171</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 33.

<sup>172</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 91.

<sup>173</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 151; Ramberg, *Lojalitet i engelsk och svensk avtalsrätt*, *Tidsskrift for Rettsvitenskap* s. 523.

<sup>174</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 91; Avsnitt 4.4.

<sup>175</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 151.

## 4.2 Lojalitetsplikten

Idén om lojalitet och lojalitetspliktens ställning har i svensk förmögenhetsrätt gradvis stärkts sedan mitten av 1900-talet. Utvecklingen har inburit att de tidigare dolusbaserade reglerna om hederlighet idag kompletteras av culpabaserade regler gällande rimlig omtänksamhet om motparten.<sup>176</sup>

I svensk rätt regleras inte lojalitetsplikten i någon generell lagstiftning, och begreppet lojalitetsplikt får anses sakna en legal definition. Lojalitetsplikten i sig har såldes utvecklats, framför allt i rättspraxis, men har också vuxit fram genom doktrin och lagstiftning.<sup>177</sup> Begreppet brukar allmänt beskrivas som en plikt att *iaktta motpartens intressen*.<sup>178</sup> Lojalitetspliktens grundtanke kan således sägas vara att parter i avtalsförhandlingar ska kunna lita på sin motpart på så sätt att motparten i viss mån iakttar den andre partens intressen och inte agerar illojalt.<sup>179</sup> Lojalitetsplikten kan sägas bidra till att främja det förmögenhetsrättsliga ändamålet att det ska råda ett fördelaktigt förhandlingsklimat.<sup>180</sup>

Den konkreta innebörden av skyldigheten att iaktta lojalitet i ett avtalsförhållande kan dock variera beroende på vad det är för avtalstyp och måste avgöras efter en helhetsbedömning av omständigheter i det enskilda fallet.<sup>181</sup> Det är vanligen inte några problem att fastställa vad en parts intresse omfattar, utan det svåra är normalt att avgöra i *vilken utsträckning* en part är skyldig att faktiskt beakta sin motparts intressen.<sup>182</sup> Vid bedömningen av hur långt lojalitetsplikten sträcker sig för en part måste agerandet ställas i relation till motpartens rimliga förväntningar. Avtalet i sig, omständigheterna

---

<sup>176</sup> Munukka, *Lojalitetsplikten som rättsprincip*, SvJT 2010 s. 837.

<sup>177</sup> Munukka, *Kontraktull lojalitetsplikt*, s. 16; Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 41 ff.; Håstad, *Avtalslagen 100 år*, SvJT 2015 s. 563. Håstad beskriver hur flera lagregler bygger på en strävande grundtanke om lojalitet.

<sup>178</sup> Munukka, *Kontraktull lojalitetsplikt*, s. 16; Taxell, *Avtal och rättskydd*, s. 81.

<sup>179</sup> Jfr Taxell, *Avtal och rättskydd*, s. 81.

<sup>180</sup> Regner, *Varför inte lojalitetsplikt?*, JT 2001/02 s. 718.

<sup>181</sup> NJA 2021 s. 943 (punkt 15); Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, JT 1995/1996 s. 32.

<sup>182</sup> Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, JT 1995/96 s. 32.

kring avtalets tillkomst och senare inträffande förhållanden får då betydelse.<sup>183</sup>

Många avtalssituationer förutsätter således en skyldighet att visa viss lojalitet mot varandra. Inte minst har detta visats genom praxis på senare tid, bland annat i NJA 2021 s. 943 (omsättningsmålet) där HD hänvisade till tidigare avgörande och tillade ” Som framgår av de redovisade rättsfallen förutsätts alltså i rättstillämpningen att parter i en avtalssituation många gånger har en skyldighet att visa viss lojalitet mot varandra. Något uttryckligt stöd i lag eller avtal behöver således inte finnas för att en lojalitetsplikt ska föreligga.”<sup>184</sup> Parterna ska således inte enbart tillgodose sina egna intressen, utan likaså vara lojal och hjälpa motparten i viss utsträckning.<sup>185</sup>

Lojalitetsplikten är emellertid inte begränsad till att endast omfatta avtalsförhållanden, utan frågor om lojalitet kan också bli aktuella utan att avtalsbundenhet föreligger. Parter som satt sig i förbindelse med varandra i avsikt att ingå ett avtal kan även de ha en viss lojalitetsplikt mot varandra redan före själva avtalsslutet.<sup>186</sup> Nästkommande avsnitt kommer behandla denna fråga.

### 4.3 Lojalitetsplikten i prekontraktuella relationer

Redan innan ett avtal har kommit till stånd kan en lojalitetsplikt anses ha uppkommit. Främst rör det sig om situationer där parterna har inlett förhandlingar i avsikt att ingå ett avtal av visst slag. Det finns emellertid inget generellt svar på när och i vilken omfattningen en förpliktelse uppkommer, utan det beror på avtalstiden och omständigheterna i det enskilda fallet. Men den allmänna lojalitetsplikten vid avtals ingående anses innebära att det för

---

<sup>183</sup> NJA 2021 s. 943 (punkt 17).

<sup>184</sup> NJA 2021 s. 943 (punkt 13); Se även NJA 2017 s. 203 (punkt 8) för liknande resonemang.

<sup>185</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 40; Munukka, *Kontraktuell lojalitetsplikt*, s. 16.

<sup>186</sup> Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, JT 1995/96 s. 32.

en part, vid en viss specifik tidpunkt, inträder en skyldighet för parten att iaktta sin motparts intressen.<sup>187</sup>

Skyldigheten innebär att parten måste informera om och klargöra förhållande av betydelse för frågan *om* och *på vilka villkor* avtal kan komma till stånd. Om sådan skyldighet åsidosatts kan skadeståndsskyldighet uppkomma.<sup>188</sup> Kontrahenter som har kommit långt i sin förhandling och inte minst parter som använder letter of intent kan sägas vara skyldiga varandra en hög grad av lojalitet.<sup>189</sup>

När förhandling eller liknande kontakt inleds, är parterna inte förpliktade i detta inledande skede. Det kan till exempel handla om kommunikation som utgör en form av sondering efter en framtida avtalspartner eller att en part tar kontakt med en annan part för att få tillgång till information, exempelvis en parts kundstock.<sup>190</sup> Om förhandlingarna strandar under vad som kan ses som det rena förhandlingstadiet leder det i normalfallet inte till några rättsverkningar.<sup>191</sup>

För att en lojalitetsplikt ska gälla i avtalsförhandlingarna kan det sägas att det måste föreligga en *seriositet* i kontakten, d.v.s. att det ska *föreligga en intention att ingå avtal*. En faktor som kan anses bidra till en sådant intryck är om de förhandlande parterna har ingått någon typ av formaliserad överenskommelse, exempelvis ett letter of intent. Ett letter of intent, kan från en objektiv synpunkt, ge uttryck för att det finns förutsättningar att avtal kommer kunna ingås.<sup>192</sup>

Den formaliserade överenskommelsen kan således betraktas som en signal på att förhandlingarna kommer att drivas med viss seriositet. Det har

---

<sup>187</sup> Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, JT 1995/96 s. 46.

<sup>188</sup> Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, JT 1995/96 s. 46.

<sup>189</sup> Gomard, *Letters of intent (hensigtserkläringer)*, NJM år 1984 del II s. 446.

<sup>190</sup> Björkdahl, *Lojalitet och kontraktsliknande förhållanden*, s. 296.

<sup>191</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, SvJT 1978 s. 495.

<sup>192</sup> Björkdahl, *Lojalitet och kontraktsliknande förhållanden*, s. 292 ff.

naturligtvis betydelse vad överenskommelsen innehåller, men redan förekomsten av en sådan handling kan antyda att en lojalitetsplikt föreligger.<sup>193</sup>

#### 4.4 Culpa in contrahendo

Utgångspunkten i svensk rätt är att vardera parten förhandlar på egen risk. Kleineman anser exempelvis att ” vardera parten i en förhandlingssituation får bedriva förhandlingar på egen risk och för egna kostnader är en självklar presumtion”.<sup>194</sup> Det finns emellertid undantag från denna presumtion, nämligen då en part under avtalsförhandlingarna gör sig skyldig till culpa in contrahendo.<sup>195</sup>

Culpa in contrahendo, d.v.s. klandervärt beteende i samband med avtalsingående är ett gammalt begrepp i svensk rätt som tar sikte på handlande före själva avtalsslutandet. Den närmre innebörden och räckvidden av culpa in contrahendo är emellertid i svensk rätt allmänt oklar med ett ganska obestämt innehåll.<sup>196</sup> Det saknas lagstiftning i frågan och rättsfallen är få.<sup>197</sup> Men en förutsättning för att skadestånd ska kunna utgå i ett prekontraktuellt skede anses vara att culpa in contrahendo föreligger.<sup>198</sup>

Skadestånd vid förhandlingar som inte leder fram till avtal kan vidare antingen grundas på ett *utomkontraktuellt* ansvar, eller på grund av att avtalsrättsliga förpliktelser har uppkommit under förhandlingar, d.v.s. på ett *inomkontraktuellt* ansvar. Som exempel på fall där ansvar kan uppkomma på en avtalsrättslig grund (inomkontraktuellt) är om parterna under avtalsförhandlingarna åtagit sig förpliktelser i form av att de ska iaktta sekretess eller att

---

<sup>193</sup> Björkdahl, *Lojalitet och kontraktsliknande förhållanden* s. 293. Hon hänvisar till NJA 1978 s. 147; Se även Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157. Författarna anser att om det föreligger en ömsesidig avsiktsförklaring att ingå ett avtal så kan kravet på lojalitet förstärkas, där de hänvisar till NJA 1978 s. 147 samt NJA 1990 s. 147.

<sup>194</sup> Kleineman, *Skadeståndgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar*, JT 1991/92 s. 137.

<sup>195</sup> Ramberg, *Lojalitet i engelsk och svensk avtalsrätt*, Tidsskrift for Rettsvitenskap s. 523.

<sup>196</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 150; Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 165.

<sup>197</sup> Lerhberg, *Avtalsrättens grundelement*, s. 165; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 151.

<sup>198</sup> Kleineman, *Ren förmögenhetsskada*, s. 134.



parterna åtagit sig att avstå från parallella förhandlingar med andra parter.<sup>199</sup> I de fall parterna inte har åtagit sig några avtalsrättsliga förpliktelser kan emellertid ansvar ändå uppkomma under avtalsförhandlingar, men i så fall på en *utomkontraktuellt* grund. Det rör sig i dessa fall om skadestånd för ren förmögenhetsskada.<sup>200</sup>

Enligt 2 kap 2 § SkL ska den som vållar ren förmögenhetsskada genom brott ersätta skadan. Bestämmelsen utesluter emellertid inte att skadestånd för ren förmögenhetsskada ändå kan utgå i de fall brott inte föreligger, bestämmelsen ska inte läsas e contrario (motsatsvis).<sup>201</sup> Det är således möjligt att få skadestånd för ren förmögenhetsskada om en förhandlande part agerat klandervärdt (illojalt), exempelvis genom att en part avsiktligt eller vårdslöst vilselett sin motpart.<sup>202</sup> Det skadestånd som i ett sådant fall kan aktualiseras är vanligtvis ersättning för kostnader och utgifter som parterna haft till ingen nytta, det s.k. negativa kontraktsintresset.<sup>203</sup>

Culpa in contrahendo kan således föreligga för en part i det fall parten orsakar motparten onödiga förhandlingskostnader.<sup>204</sup> Stöd för detta finns bland annat i NJA 1963 s. 150 där HD fastlade ett ansvar för oaktsamt vilseledande av information som förmedlats i samband med avtalsförhandlingar. Den skadevållande parten fick därmed på grund av sitt vårdslösa beteende ersätta sin motpart för utgifter som visade sig vara onödiga så att motparten försattes i samma ekonomiska läge som om skadan aldrig skett (negativa kontraktsintresset). I senare rättsfall, bland annat NJA 1978 s. 147 och NJA 1990 s. 745 har frågan om culpa in contrahendo i samband med

---

<sup>199</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 90; Jfr avsnitt 3.3 avseende bindande klausuler som får anses bindande för parterna.

<sup>200</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 91.

<sup>201</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 91; Kleineman, *Skadeståndsgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar*, JT 1991/92 s. 131; jfr Prop. 1972:5 s. 157.

<sup>202</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 91. Enligt författarna omfattar begreppet culpa in contrahendo både dolus och culpa.

<sup>203</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 150; Herre, *Ersättning i köprätten*, s. 308.

<sup>204</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 92.

avtalsförhandlingar även behandlats, men där har utfallet blivit annorlunda. Rättsfallen följer nedan.

## 4.5 Praxis

### 4.5.1 Inledning

Nedan följer två rättsfall från HD som berör både frågan om lojalitetsplikten och culpa in contrahendo. Dessa fall hänvisas det ofta till i doktrin när frågor om lojalitet och culpa in contrahendo i avtalsförhandlingar diskuteras.<sup>205</sup> Båda rättsfallen berör även rättsverkningarna av ett letter of intent.

### 4.5.2 NJA 1978 s. 147

I fallet hade en fastighetsägare (A) med ett livsmedelsföretag (T) förhandlat fram ett s.k. projekteringsavtal som syftade till en framtida upplåtelse till T av en butik i A:s fastighet.

Projekteringsavtalet, som hade slutits muntligt, innebar att vissa av lokalerna skulle reserveras till T och projekteras för att en livsmedelsbutik skulle kunna drivas i en av lokalerna. Tanken var sedan att T skulle förhyra lokalerna eller förvärva den med bostadsrätt. Några närmare bestämmelser om de ekonomiska villkoren avtalade parterna emellertid inte om.

I projekteringsavtalet framgick att A skulle ta hänsyn till vissa anvisningar som T hade lämnat avseende utformningen av lokalerna. Med anledning av detta vidtog A åtgärder avseende pelares placeringar, ventilationsanläggningar samt rör- och elinstallationer för att T:s livsmedelsbutik skulle kunna drivas i A:s fastighet. Något slutgiltigt avtal kom emellertid inte till stånd mellan parterna. En anledning var bland annat att T efter en

---

<sup>205</sup> Se bl.a. Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157; Björkdahl, *Lojalitet och kontraktliknande förhållanden*, s. 286; Ramberg, *Lojalitet i engelsk och svensk avtalsrätt*, *Tidsskrift for Rettsvitenskap* s. 523; Nicander, *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*, *JT* 1995/96 s. 46; Regner, *Varför inte lojalitetsplikt?*, *JT* 2001/02 s. 718; Kleineman, *Skadeståndgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar*, *JT* 1991/92 s. 132.

marknadsundersökning inte längre ansåg att en etablering i A:s lokaler var företagsekonomiskt försvarbar.

A hävdade i första hand att ett muntligt projekteringsavtal hade träffats mellan A och T varför T gjort sig skyldig till avtalsbrott. I andra hand gjorde A gällande att T gjort sig skyldig till culpa in contrahendo. A ville ha ersättning för onyttiga projekterings- och installationskostnader samt hyresförluster.

Första frågan HD tog ställning till var om det s.k. projekteringsavtalet innebar en skyldighet för någon av parterna att träffa ett framtida upplåtelseavtal. I denna fråga ansåg domstolen att överenskommelsen var av ett allt för lösligt slag för att någon av parterna skulle vara skyldiga att träffa ett framtida upplåtelseavtal. Detta med bakgrund av att för många väsentliga punkter hade lämnats öppna avseende vad ett avtal om upplåtelse skulle innebära. Inte heller ansåg HD att parternas överenskommelse kunde innebära en skyldighet för T att ersätta A:s onyttiga kostnader och uteblivna hyra.

Domstolen ansåg emellertid att det genom projekteringsavtalet hade uppkommit förpliktelser för parterna att samarbeta med sikte på en framtida lokalupplåtelse och såldes ta skälig hänsyn till medkontrahentens intresse. HD anförde bland annat att ”T varit skyldigt att lojalt verka för ett definitivt avgörande i etableringsfrågan, innan A ådragit sig mera omfattande projekteringskostnader, och hålla A underrättat om hur frågan utvecklade sig på T:s sida.”

Utgången i rättsfallet blev således beroende på om T ansågs ha försummat sina förpliktelser gentemot A. Domstolen ansåg att så inte var fallet på grund av att det inte kunde styrkas att T brustit i vad som ålegat T. Domstolen menade att det måste stått klart för parterna att ett framtida upplåtelseavtal berodde på vissa osäkra faktorer och att T haft fog för att A skulle kunna tillvarata sina egna intressen. A:s skadeståndstalan ogillades därmed.

Rättsfallet har ansetts ge stöd för att det i förhandlingsläget kan inträda en lojalitetsplikt i de fall det förekommer någon form av formaliserad

överenskommelse. När det föreligger en sådan överenskommelse, med sikte på ett framtida avtal, kan således kravet på att uppträda lojalt förstärkas.<sup>206</sup>

Trots att projekteringsavtalet inte ansågs vara ett bindande avtal, hade det rättslig betydelse i fråga om culpa on contrahendo och i vilken utsträckning parterna behövde iaktta varandras intressen. Genom projekteringsavtalet uppkom en förpliktelse för parterna att samarbeta med sikte på den framtida lokalupplåtelsen och därvid ta skälig hänsyn till medkontrahentens intressen. Utgången i rättsfallet var således beroende på om T fick anses ha svikit sin förpliktelse i ett sådant hänseende. Detta har uppfattats som att domstolen förklarat sig beredd att utdöma skadestånd om culpa av sådant slag kan styrkas. Fallet har ansetts innebära att HD godtog projekteringsavtalet som en avsiktsförklaring (ett letter of intent) fast att det inte uttryckligen framkommer. Avsiktsförklaringen fick således betydelse som styrinstrument och därmed culpabedömningen i parternas förhandlingar.<sup>207</sup>

#### 4.5.3 NJA 1990 s. 745

I fallet hade ett bolag (SRM) förvärvat licensrättigheter avseende en vakuumpump genom ett optionsavtal. Licensrättigheten innehöll en rätt för SRM att innan licensen löpt ut sluta avtal med andra parter, varför förhandlingar inleddes med en företagare (L).

Under förhandlingarnas gång upprättades sedan ett letter of intent på L:s begäran, i form av ett brev med en innebörd enligt L att SRM hade för avsikt att ingå ett återförsäljningsavtal med L. L, i sin tro att avtal skulle komma till stånd, påbörjade således att vidta vissa förberedande åtgärder och omfattande investeringar avseende marknadsföring. Ett år efter att

---

<sup>206</sup> Björkdahl, *Lojalitet och kontraktliknande förhållanden* s. 293; Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157.

<sup>207</sup> Adlercreutz, *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal*, *SvJT* 1987 s. 502. Adlercreutz anser att ”Detta rättsfall torde visa att culpa in contrahendo är en nödvändig förutsättning för att en avsiktsförklaring (utan speciella bindande bestämmelser, alltså ens. k. ren avsiktsförklaring) skall kunna föranleda skadeståndsansvar.

förhandlingarna hade inletts beslöt dock SRM att inte ingå något avtal med L varför L:s kostnader blev onyttiga.

L åberopade som grund för sin talan i första hand rätt till skadestånd genom att SMR gjort sig skyldig till kontraktsbrott. L ansåg att avtal, alternativt föravtal hade kommit till stånd. I andra hand åberopade L att SMR gjort sig skyldig till *dolus* eller *culpa in contrahendo*.

HD konstaterade inledningsvis att något bindande återförsäljningsavtal inte hade kommit till stånd. Inte heller ansåg HD att utredningen kunde visa att ett föravtal hade kommit till stånd, varför L:s talan inte kunde bifallas på denna grund.

Rörande den i andra hand åberopade grunden att SRM gjort sig skyldig till skadestånd på grund av *dolus* eller *culpa in contrahendo*, diskuterade HD vad L anfört. L ansåg att SRM:s brev utgjort en uttrycklig avsiktsförklaring, ett s.k. *letter of intent*. Där SRM genom att frånträda sitt *letter of intent* gjort sig skyldig till *dolus* eller *culpa in contrahendo*. *Om så inte var fallet* enligt L, så skulle åtminstone avtalsförhandlingar mellan parterna nått så långt att lojalitetsplikt uppkommit.

Inledningsvis framförde HD att ett *letter of intent* brukar användas mellan parter när de önskar att manifesteras en avsikt att ingå avtal. Vidare framförde HD att *letters of intent* i princip inte betraktas som bindande, även om de kan innehålla klausuler som är avsedda att vara förpliktande för parterna. HD menade däremot att "Någon allmänt omfattad uppfattning om deras rättsliga innebörd föreligger inte och det synes råda en betydande osäkerhet om de, när de saknar bindande klausuler, har några rättsverkningar".

HD ansåg i anslutning till detta att brevet som L angett, *inte* utgjorde ett till L riktat *letter of intent*. Brevets innehåll och på vilket sätt brevet hade tillkommit talade nämligen emot att SRM avsett att tillstålla L en uttrycklig avsiktsförklaring. Brevet innehöll i huvudsak endast en hänvisning till ett avtal mellan SRM och licensrättighetens ursprungliga ägare samt att brevet hade tillkommit på L:s begäran.

HD framförde vidare, att brevets karaktär likaså inte hade någon *avgörande betydelse* för frågan om bolaget gjort sig skyldig till *dolus* eller *culpa in contrahendo*. Ett letter of intent enligt HD:s bedömning ansågs därmed inte vara en nödvändighet för att *dolus* eller *culpa in contrahendo* skulle anses föreligga.

Frågan om skadeståndsskyldighet avgjordes i stället efter en bedömning om SRM ansågs ha agerat illojalt, med tanke hur långt förhandlingarna nått. Domstolen ansåg att det hade *uppkommit viss förpliktelse* för SRM att agera lojalt där SRM behövde ta hänsyn till L:s intresse att begränsa sina kostnader. Det förelåg därmed en skyldighet för SRM att snarast möjligt underrätta L om att SRM inte hade för avsikt att sluta avtal med L.

HD ansåg emellertid att L *måste ha insett* att möjligheten till ett återförsäljningsavtal berodde på flera osäkra faktorer. Som exempelvis L:s försäljningsresultat. Inte heller ansågs L ha påvisat att det förelåg kostnader av betydande karaktär för L:s verksamhet under denna tid, varför HD fann att det inte fanns något orsakssamband mellan SRM:s beteende och L:s ekonomiska skada. Någon skadeståndsskyldighet för SRM ansågs därmed inte föreligga på grund av *dolus* eller *culpa in contrahendo*.

Vad som kan utläsas från rättsfallet är att ett letter of intent i *princip* inte betraktas som bindande, med undantag för de klausuler som är avsedda att vara förpliktande. Men att det råder en betydande osäkerhet kring letters of intent i de fall handlingen saknar bindande klausuler i fråga om handlingens rättsverkningar.

I frågan rättsverkan i form av skadeståndsskyldighet på grund av *dolus* eller *culpa in contrahendo* framförde domstolen att brevets karaktär inte hade någon *avgörande* betydelse i bedömningen. Enligt rättsfallet verkar HD:s inställning vara att ett letter of intent som inte fullföljs, jämte andra omständigheter, kan föranleda skadeståndsskyldighet men att sådan kan uppkomma

i andra fall av avbrutna förhandlingar, när en part inte uppfyller vissa lojalitetskrav.<sup>208</sup>

Ansvar kan således inträda, inte bara vid relationer där ett letter of intent förekommer, utan även i sådana relationer där handlingen inte är för handen. Med detta betraktelsesätt blir skadeståndsansvaret för letter of intent bara ett specialfall av ansvar för culpa in contrahendo.<sup>209</sup> Ett letter of intent är därmed inte en förutsättning för att en part ska bli skyldig att utge skadestånd på grund av illojalitet vid avtalsförhandlingar enligt rättsfallet men kan anses leda till en förstärkt lojalitetsskyldighet vid avtalsförhandlingar<sup>210</sup>

---

<sup>208</sup> Adlercreutz, Gorton & Lindell-Frantz, *Avtalsrätt I*, s. 157

<sup>209</sup> Kleineman, *Skadeståndgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar*, JT 1991/1992 s. 137.

<sup>210</sup> Ramberg & Ramberg, *Allmän avtalsrätt*, s. 96; Jfr NJA 1978 s. 147

## 5      **Analys och slutsats**

### 5.1      Letter of intent och dess bindande verkan

Vilka rättsverkningar som ett letter of intent kan föranleda är ett omdiskuterat ämne i svensk rätt och främst i doktrin. Den traditionella synen kan sägas vara att ett letter of intent *i princip* inte betraktas som bindande, något som framkommer i praxis men även doktrin. Letter of intent anses likväl fylla en viktig funktion i dagens affärsliv på så sätt att parterna kan dokumentera en seriös avsikt och därigenom skapa en moralisk förpliktelse, utan att för den delen ådra sig någon juridisk bundenhet. Den traditionella utgångspunkten öppnar emellertid upp för undantag. Huvudfrågan är således när det annars oförbindande rättsfiguren kan anses få bindande verkan. Utgångspunkten för att svara på denna är AvtL:s modell för avtalsslut.

Av AvtL:s modell för avtalsslut följer att ett avtal består av två separata rättshandlingar, anbud och accept. Avtal kommer till stånd när det sker en utväxling av dessa två rättshandlingar och i och med utbytet av anbudet och accepten är avtalet ingånget. De båda rättshandlingarna behöver emellertid inte vara uttryckliga i alla hänseende utan de kan även tillkomma genom bland annat passivitet eller konkludent handlande. Det avgörande är inte vad avgivaren avsett utan hur rättshandlingen med fog uppfattas av motparten. En parts beteende innan ett kontrakt undertecknas kan exempelvis tas som uttryck för att bundenhet har uppstått redan innan undertecknandet. Att ett letter of intent därmed kan anses utgöra ett avtal, om vissa förutsättningar föreligger, är inte en omöjlighet om en av parterna med fog uppfattar situationen på ett sådant sätt.

I de fall parterna uttryckligen har reglerat frågan om bundenhet på förhand, exempelvis genom avtalad skriftform, uppstår vanligtvis inget problem rörande frågan om dokumentets bindande verkan. Avtal kommer till stånd vid den tidpunkt det sker ett slutligt kontraktsskrivande och en gemensam



partsavsikt föreligger. Att parterna kan reglera denna fråga på förhand är fullt möjligt med tanke på AvtL:s dispositiva karaktär. Klausuler i ett letter of intent om till exempel sekretess eller exklusivitet får ofta anses bindande för båda parterna. De tvistiga frågorna avseende ett letter of intent, enligt doktrinen, uppstår i stället vanligtvis när parterna inte alls gjort klart för varandra, och vissa fall inte ens för sig själva, huruvida bundenhet kan inträda redan före det slutgiltiga kontraktsskrivandet. En sådan tvist kan utgöras av att ena parten utfärdar, vad han anser vara ett letter of intent i tron att det *inte* utgör ett anbud, medan den andra parten befinner sig i tron om att dokumentet utgör ett anbud varför vederbörande accepterar och anser att ett avtal kommit till stånd. I de situationerna blir det en tolkningsfråga om avtal kan anses ha kommit till stånd även om man inte kan konstatera en gemensam partsavsikt.

I de fall en gemensam partsavsikt saknas får tolkaren i stället förlita sig på andra objektiva kriterier, exempelvis dokumentets ordalydelse. I NJA 1977 s. 92 ansåg HD att ett brev, eller ett s.k. letter of intent, *inte* utgjorde ett avtal efter en strikt tolkning av ordalydelsen. I NJA 1995 s. 568 ansågs vidare att en avsiktsförklaring som löd "it is our intention to", efter en objektiv tolkning, ge upphov till en bindande verkan. Fallet tog emellertid inte sikte på ett framtida avslut varför det inte ska dras för långtgående slutsatser. Hur parterna formulerar sig och uttrycker sina avsikter i förhandlingsskedet kan emellertid få viss betydelse.

I doktrin har det framförts att när letters of intent förekommer i avtalsförhandlingar och rättsverkningar ska utrönas måste dokumentet bedömas mot bakgrund av hela avtalssituationen och hur långt förhandlingarna kommit. Tolkaren får ta fasta på vad parterna har utfäst och under vilka omständigheter utfästelsen skett. Hur parterna agerar före, under och efter upprättandet av ett letter of intent kan således få betydelse för frågan om avtalsbundenhet. I NJA 1977 s. 92 ansågs ett brev, eller ett s.k. letter of intent, utgöra ett avtal. Ena parten hade uppfattat brevet från sin motpart som ett anbud och godkänt det, varefter motparten hade uppträtt på ett sådant sätt som gav intryck av att ett avtal mellan parterna förelåg, även om den strikta

ordalydelsen stred mot ett sådant förhållande. Den ena partens passivitet i kombination med dennes efterföljande uppträdande ledde nämligen till att en rättshandling med avtalsverkan ansågs föreligga. I doktrinen har det ansetts att det förhållandet, att det förekommer förhandlingar som ledde till enighet, åtminstone i stora drag, även var ett moment som medförde att ett avtal ansågs ha kommit till stånd.

Mot bakgrund av detta rättsfall finns det stöd för att ett letter of intent kan utgöra ett bindande avtal under vissa förhållanden med tillämpning av reglerna om anbud och accept. En förutsättning för att handlingen ska bli bindande är emellertid att det måste kunna gå att fastställa dess innehåll. Om detta inte går kan dokumentet inte ses som en rättshandling och det får då inte bindande verkan.

## 5.2 Andra rättsverkningar – lojalitetsplikt och culpa in contrahendo

Redan innan ett avtal anses ha kommit till stånd kan en lojalitetsplikt uppkomma. I vilken omfattning och när en sådan plikt uppkommer finns det emellertid inget generellt svar på. Av rättspraxis och doktrin framgår att den allmänna lojalitetsplikten vid avtalsingåendet innebär att det vid en viss tidpunkt kan inträda en skyldighet för parterna att iaktta varandras intressen. En sådan skyldighet kan sägas innebära att parterna måste klargöra förhållande av betydelse för frågan *om* och *på vilka villkor* avtal kan komma till stånd. Om sådan skyldighet åsidosätts kan skadeståndsskyldigheten uppstå.

Vid det inledande skedet av förhandlingarna, eller det s.k. *rena* förhandlingsstadiet, anses det emellertid inte att parterna är förpliktade på något sätt. Utgångspunkten är att en part är fri att inleda, fortsätta och avbryta avtalsförhandlingar om parten så vill. Som ovan nämns inträder det emellertid vid en viss tidpunkt en skyldighet för parterna att iaktta varandras intressen i form av en lojalitetsplikt. Avtalsfriheten är därmed inte absolut. Något som talar för att en lojalitetsplikt har inträtt är att parterna i förhandlingarna

kommit så långt att det kan uppfattas som att de har avsikt att ingå ett framtida avtal, d.v.s. att det finns en viss seriositet i kontakten varför parterna inte längre befinner sig inom det *rena* förhandlingsstadiet. En faktor som kan ge intryck av en sådan seriositet är att parterna nått någon typ av formaliserad överenskommelse som ett letter of intent. Förekomsten av en sådan handling kan göra att förhandlingsläget kan uppfattas som att en lojalitetsplikt har inträtt. Kravet på att agera lojalt förstärks således genom den ömsidiga avsiktsförklaringen.

Att det kan uppkomma ett krav på att agera lojalt till följd av en preliminär överenskommelse, som ett letter of intent, får stöd i NJA 1978 s. 147. I fallet ansågs överenskommelsen kunna leda till en plikt för parterna att samarbeta med sikte på ett framtida avtalsslut och därvid ta skäligen hänsyn till medkontrahentens intressen. Om en sådan plikt åsidosätts i något hänseende har HD enligt doktrin indirekt förklarat sig beredd att utdöma skadestånd om culpa av sådant slag i avtalsförhandlingar kan styrkas.

Om en förhandlande part därmed agerar illojalt i något hänseende finns det möjlighet att döma ut skadestånd för ren förmögenhetsskada, upp till det negativa kontraktsintresset. Hur ett letter of intent eventuellt påverkar denna bedömning är emellertid svårt att säga. I rättsfallet NJA 1990 s. 745 finns det dock viss vägledning angående var ett letter of intent hör hemma i denna kontext. Vad som kan utläsas av rättsfallet är att ett letter of intent inte har någon *avgörande* betydelse för frågan om en part har gjort sig skyldig till culpa in contrahendo. Frågan om skadeståndsskyldighet avgjordes i stället efter en bedömning av om ena parten ansågs ha agerat illojalt, med tanke på hur långt förhandlingarna nått.

Ett letter of intent som underlag för en culpabedömning när förhandlingarna inte leder till att avtal kommer till stånd är därmed inte en tillräcklig förutsättning för att en part ska bli skyldig att utge skadestånd på grund av illojalitet. Ett letter of intent kan dock leda till en förstärkt lojalitetsplikt vid avtalsförhandlingar enligt doktrinen. Skadeståndsskyldighet kan således inte bara inträffa vid prekontraktuella relationer där letter of intent förekommer

eller inte förekommer, utan även i sådana relationer där handlingen inte är för handen. I linje med det blir skadeståndsansvaret för ett letter of intent endast ett specialfall av ansvar för culpa in contrahendo.

### 5.3 Slutsats

Slutligen kan det konstateras att ett till synes oförbindande letter of intent kan utmynna i ett avtal om ”rätt” förutsättningar föreligger. Att ett letter of intent får en bindande verkan torde emellertid tillhöra ovanligheten. Syftet med dokumentet kan sägas vara att det upprättas för att fungera som en form av verktyg i dagens affärsliv för att påvisa en seriös avsikt och skapa moraliska förpliktelser, inte juridiska. Men under vissa (o)önskade omständigheter kan ett letter of intent enligt svensk rätt få bindande verkan om omständigheterna i fallet talar för detta, och därmed kan avtal komma till stånd.

Det kan även konstateras att ett letter of intent kan få rättsverkningar i form av att kravet på lojalitet förstärks men även ge intrycket av att en lojalitetsplikt inträtt mellan parterna i förhandlingstadiet. Avseende hur letter of intent påverkar culpabedömningen får handlingen inte anses ha någon avgörande betydelse för culpa in contrahendo, men kan få till rättsföljd att en lojalitetsplikt inträder något som påverkar culpabedömningen. Ett skadeståndsansvar till följd av ett letter of intent kan således betraktas som ett specialfall av ansvar för culpa in contrahendo.

# Källförteckning

## Offentligt tryck

Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område

Jordabalk (1970:994)

Skadeståndslag (1972:207)

Köplag (1990:931)

SOU 1915:1 Lag om avtal och andra rättshandlingar

Prop. 1972:5 Kungl. Maj:ts proposition med förslag till skadeståndslag m. m.

## Litteratur

Adlercreutz, Axel och Gorton, Lars (2010), *Avtalsrätt II*. 6 uppl., Juristförlaget i Lund.

Adlercreutz, Axel, Gorton, Lars och Lindell-Frantz, Eva (2016), *Avtalsrätt I*. 14 uppl., Juristförlaget i Lund.

Bernitz, Ulf (2018), *Standardavtalsrätt*. 9 uppl., Nordstedts Juridik.

Björkdahl, Erika P (2007), *Lojalitet och kontraktliknande förhållanden: en civilrättslig studie av förutsättningarna för ansvar vid förhandlingar eller andra kontakter mellan avtalsmässigt obundna parter*. Iustus Förlag.

Dotevall, Rolf (2017), *Avtal*. Studentlitteratur.

Forssman, Magnus (2021), *Företagsöverlåtelser: en introduktion till den legala processen*. 3 uppl., Nordstedt Juridik.

Gorton, Lars (1984), *Shipping and Contracting*. Juridiska Föreningen i Lund.

Grönfors, Kurt (1989), *Tolkning av fraktavtal*. Esselte studium.

Grönfors, Kurt (2013), *Avtalsgrundande rättsfakta*. 2 uppl., Santérus.

Hellner, Jan (1993), *Kommersiell avtalsrätt: kompendium*. 4 uppl., Juristförlaget i Stockholm.

Herre, Johnny (1996), *Ersättningar i köprätten. Särskilt om skadeståndsberekening*. Nordstedt Juridik.

Holmgren, Sven och Lundqvist, Dick (1988), *Letter of intent, värt mer än pappret?*. Studentlitteratur.

Klami-Wettersterin, Paula (2016), *Från förhandlingsfrihet till förhandlingsbundenhet – Ansvarsgrundande förklaringar och beteende i prekontraktuella tvåpartsförhållanden och vid avtalsingående*. Tidskrift utgiven av juridiska föreningen i Finland.

Kleineman, Jan (1987), *Ren förmögenhetsskada: särskilt vid vilseledande av annan än kontraktspart*. Juristförlaget i Stockholm.

Kleineman, Jan (2018), 'Rättdogmatisk metod' i: Nääv, Maria & Zamboni, Mauro (red.), *Juridisk metodlära*. 2 uppl., Studentlitteratur s. 21–46.

Lerhberg, Bert (2020), *Avtalsrättens grundelement*. 3 uppl., Iusté.

Lerhberg, Bert (2020), *Avtalstolkning: tolkning av avtal och andra rättshandlingar på förmögensrättens område*. 9 uppl., Iusté.

Munukka, Jori (2007), *Kontraktuell lojalitetsplikt*. Jure Förlag.

Ramberg, Jan och Ramberg, Christina (2022), *Allmän avtalsrätt*. 12 uppl., Norstedts Juridik.

Sandgren, Claes (2021), *Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod och argumentation*. 5 uppl., Nordstedt Juridik.

Sevenius, Robert (2011), *Företagsförvärv: en introduktion*. 2 uppl., Studentlitteratur.

Taxell, Lars Erik (1972), *Avtal och rättsskydd*. Åbo akademi.

## Artiklar

Adlercreutz, Axel (2016), *Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal (om 'letters of intent', principöverenskommelser m.m.)*. SvJT s. 493–514.

- Gomard, Bernhard (1984), «*Letters of intent*» (*hensigtserklæringer*). 30:e nordiska juristmötet Oslo 15. - 17. Augusti, del II s. 443–447.
- Gomard, Bernhard (1984), «*Letters of intent*» (*hensigtserklæringer*). 30:e nordiska juristmötet Oslo 15. - 17. Augusti, del I s. 245–312.
- Grönfors, Kurt (1984), «*Letters of intent*» (*hensigtserklæringer*). 30:e nordiska juristmötet Oslo 15. - 17. Augusti, del II s. 454–455.
- Hellner, Jan (1984), «*Letters of intent*» (*hensigtserklæringer*). 30:e nordiska juristmötet Oslo 15. - 17. Augusti, del II s. 456.
- Herre, Johnny och Johansson, Svante (2020), *Svensk rättspraxis: Avtals- och obligationsrätt 2005–2019*. SvJT s. 827–1070.
- Håstad, Torgny (2015), *Notiser – Avtalslagen 100 år*. SvJT s. 561–568.
- Kleineman, Jan (1991/92), *Skadeståndsgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar*. JT nr 1 s. 125–140.
- Munukka, Jori (2010), *Lojalitetsplikten som rättsprincip*. SvJT s. 837–848
- Nicander, Hans (1995/96), *Lojalitetsplikten före, under och efter avtalsförhållanden*. JT nr 1 s. 31–49.
- Nyström, Olof (1984), «*Letters of intent*» (*hensigtserklæringer*). 30:e nordiska juristmötet Oslo 15. - 17. Augusti, del II s. 464–466.
- Ramberg, Christina (2013), *Lojalitet i engelsk och svensk avtalsrätt*. Tidskrift for Rettsvitenskap, vol. 126, s 521–530.
- Ramberg, Jan (1994/95), *Tolkning av s.k. stödförklaring ("Comfort letters")*. JT nr 1 s. 131–137.
- Regner, Emma (2001/02), *Varför inte en lojalitetsplikt?*. JT nr 3 s. 713–720.

## **Rättsfallsförteckning**

### Högsta domstolen

NJA 1963 s. 150

NJA 1977 s. 92

NJA 1978 s. 147

NJA 1990 s. 24

NJA 1990 s. 745

NJA 1992 s. 375

NJA 1995 s. 568

NJA 2006 s. 638

NJA 2017 s. 203

NJA 2021 s. 597

NJA 2021 s. 943

#### Övriga svenska domstolar

AD 1961 nr 31.

Svea hovrätt, mål nr T 8566–99.

Svea hovrätt, mål nr. T 11432–12.