



JURIDISKA FAKULTETEN

VID LUNDS UNIVERSITET

Sara Franson

Hävning av entreprenader

Särskilt om värdering av utförd del

JURM02 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet

30 högskolepoäng

Handledare: Per Samuelsson

Termin: HT23

Innehåll

Summary	4
Sammanfattning	6
Förord.....	7
Förkortningar.....	8
1 Inledning	9
1.1 Bakgrund	9
1.2 Syfte och frågeställningar.....	9
1.3 Metod och material.....	10
1.4 Avgränsningar	12
1.5 Disposition.....	13
2 Entreprenadavtal	15
2.1 Entreprenadavtal och särdragen	15
2.2 Särskilt om reglering genom standardavtal och AB 04.....	16
2.3 Tolkning av entreprenadavtal	17
3 Hävningsinstitutet	22
3.1 Inledning.....	22
3.2 Hävning i allmän kontraktsrätt	24
3.2.1 Förutsättningar	24
3.2.2 Rättsverkningar	26
3.3 Hävning och uppsägning i olika avtalstyper	27
3.3.1 KöpL	27
3.3.2 KtjL	29
3.3.3 KommL	32
3.4 Hävning enligt AB 04.....	34
3.4.1 Inledning	34
3.4.2 Förutsättningar	35
3.4.3 Rättsverkningar	37
3.5 Sammanfattande slutsatser	39
4 Värdering av utförd del.....	45
4.1 Inledning.....	45
4.2 Värdering i dispositiv rätt.....	45
4.2.1 KöpL	45
4.2.2 KtjL	48
4.3 Värdering i AB 04	48
4.4 Värderingsmetod för utförd del	51
4.4.1 Inledning	51

4.4.2	Allmänna krav på värderingsmetoder	51
4.4.3	Särskilt om värderingsmetod vid tillämpning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket	53
4.4.4	Exempel på underrätters tillämpning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket	56
4.4.4.1	Malmö TR T 560-16.....	56
4.4.4.2	Svea HovR T 4686-15	59
4.4.4.3	Sammanfattning.....	61
4.5	Sammanfattande slutsatser	61
4.5.1	Introduktion.....	61
4.5.2	Allmänna ramar för tolkningen av AB 04.....	62
4.5.3	Delmoment I: ”På grundval av kontraktssumman som värde på kontraksarbetena i deras helhet”	63
4.5.3.1	KöpL och proportionella metoden.....	63
4.5.3.2	KtjL.....	66
4.5.4	Delmoment II: ”Beskaffenheten av det utförda arbetet”.	68
4.5.4.1	Inledning.....	68
4.5.4.2	Proportionella metoden	68
4.5.4.3	Avhjälpandekostnaden	69
4.5.5	HD:s allmänna krav på värderingsmetoder.....	70
4.5.6	Sammanfattning	73
5	Avslutande ord.....	76
	Källförteckning	77
	Rättsfallsförteckning	80

Summary

Termination is explained in various ways and the meaning of the concept of termination is not entirely clear. Termination of a contract can have far-reaching consequences for the parties, and this is particularly true in the case of construction contracts. When construction contracts are terminated, only the remaining part of the contract is terminated, and the part of the contract that has been performed and is not covered by the termination is instead dealt with by an economic arrangement between the parties. The purpose of this thesis is to understand the termination of contracts regulated by AB 04 and, in particular, how the economic regulation of the completed part not covered by the termination should be handled.

Construction contracts, which are not regulated by the law, have certain characteristics. By comparing the regulation of termination in AB 04 with general contract law, similarities and differences can be identified. These can be justified on the basis of the considerations that apply to construction contracts, and the comparison can improve the understanding of the rules on termination in AB 04. Among other things, the research found that the concept of termination in AB 04 is broad, with the grounds of termination relating to both breach of contract and other circumstances. In addition, the investigation concluded that it is justified to set a high materiality requirement for contract terminations and that, even for those grounds where a materiality requirement is not explicitly required, the ground must reach a certain level in order to be invoked. Furthermore, it is concluded that an insight requirement cannot be considered implicit and that there are no convincing reasons to justify the imposition of such a requirement in the case of termination under AB 04. In relation to the notice of termination, a written form is required and it is of particular importance, taking into account consideration of construction law, that not too much time elapses before the notice is given. In the event of termination, the obligation to perform the remaining part ceases and only the remaining part of the contract is covered by the termination. The part performed at the time of the termination cannot be returned, but the relations between the parties are governed by a financial settlement.

This financial settlement is dealt with in AB 04 chap. 8 § 5 which regulated the crediting and possible valuation of the completed part of the contract. The application of this provision is not entirely clear. In the literature and in the practice of the lower courts, valuation methods have been used to understand the provision and various valuation methods have been interpreted by analogy with dispositive law. The research has shown that two sub-methods are required to apply the provision. One conclusion is that an interpretation of the provision using the valuation methods from dispositive law may, for various reasons, not lead to a reasonable interpretation result, even if some of the interpreted valuation methods may lead to a reasonable result. In addition, it was noted that the general by the Supreme Court also apply to valuation

methods used in the application of AB 04 chap. 8 § 5. In relation to these requirements, all the valuation methods that have been interpreted are problematic, as the methods do not take into account the considerations that a valuation method for the completed part of a construction contract should.

Sammanfattning

Hävning förklaras på olika sätt och innebörden av hävningsbegreppet är inte helt tydlig. En hävning kan innebära omfattande konsekvenser för parterna, vilket särskilt gäller avseende entreprenadavtal. I fråga om hävning av entreprenader är det endast den *återstående* delen av entreprenaden som hävs, varmed den utförda delen som inte omfattas av hävningen i stället hanteras genom en ekonomisk reglering. Syftet med uppsatsen är att förstå hävning av entreprenader reglerade enligt AB 04 och särskilt hur den ekonomiska regleringen av den utförda delen som inte omfattas av hävningen ska hanteras.

Entreprenadavtal, vilka inte är reglerade i lag, är förknippade med vissa särdrag. Genom att jämföra hävningsregleringen i AB 04 med den allmänna kontraktsrätten och liknande regleringar i vissa lagreglerade avtalstyper kan likheter och skillnader urskiljas. Dessa kan motiveras utifrån de hänsynstaganden som aktualiseras för entreprenader och genom jämförelsen kan förståelsen för hävningsregleringen i AB 04 öka. I utredningen har det konstaterats att hävningsbegreppet i AB 04 är brett, där hävningsgrunderna avser dels kontraktsbrott, dels andra omständigheter. Därutöver har det konstaterats att det vid hävning av entreprenader är motiverat att uppställa ett högt väsentlighetskrav och även i relation till grunderna där ett väsentlighetskrav inte uttryckligen föreskrivs krävs det att grunden uppnår en viss nivå för att hävning ska kunna ske. Vidare nås slutsatsen att ett synbarhetskrav inte kan anses som underförstått och att det inte heller finns övertygande skäl som motiverar uppställandet av ett sådant krav vid hävning enligt AB 04. I relation till hävningsförklaringen föreskrivs ett skriftlighetskrav och, med beaktande av entreprenadrättsliga hänsynstaganden, är det särskilt viktigt att inte för lång tid förflyter innan förklaringen avges. Vid hävning upphör prestationskyldigheten beträffande den återstående delen och endast denna del omfattas av hävningen. Den utförda delen återgår inte utan hanteras i stället genom en ekonomisk uppgörelse mellan parterna.

Den ekonomiska uppgörelsen hanteras i AB 04 kap. 8 § 5 första stycket vilken reglerar gottskrivning och eventuellt värdering av utförd del. Hur bestämmelsen ska tillämpas är dock inte helt tydligt. I litteraturen och underrättspraxis har det setts till värderingsmetoder för att förstå bestämmelsen och genom analogi till dispositiv rätt har sådana uttolkats. I utredningen har det konstaterats två delmetoder krävs vid tillämpningen av bestämmelsen. En slutsats är att en tolkning av bestämmelsen genom användning av värderingsmetoder från dispositiv rätt av olika skäl riskerar att inte nå ett rimligt tolkningsresultat, även om vissa uttolkade värderingsmetoder kan resultera i ett rimligt resultat. Därutöver har det konstaterats att de allmänna krav på värderingsmetoder som HD uppställt även gäller för värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket. I relation till dessa krav är samtliga uttolkade värderingsmetoder problematiska då metoderna inte beaktar de hänsynstaganden som en värderingsmetod för utförd del av en entreprenad ska göra.

Förord

Med detta arbete avslutar jag min tid som juriststudent. Jag vill först tacka min handledare Per Samuelsson för intressanta diskussioner och givande synpunkter. Vidare vill jag tacka mina vänner som har gjort min studietid så mycket bättre.

Jag vill även tacka min familj och särskilt min mamma, tack för allt stöd och all kärlek.

Slutligen till Frithiof. Tack för all uppmuntran.

Förkortningar

AB 65	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (1965)
AB 04	Allmänna bestämmelser för Byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (2004)
ABT 06	Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (2006)
ABL	Aktiebolagslag (2005:551)
AvtL	Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område
BKK	Föreningen Byggandets Kontraktskommitté
HD	Högsta domstolen
JB	Jordabalk (1970:994)
KommL	Kommissionslag (2009:865)
KöpL	Köplag (1990:931)
KtjL	Konsumenttjänstlag (1985:716)
NJA	Nytt juridiskt arkiv, avd. 1
Prop.	Proposition
SOU	Statens offentliga utredningar
ÄTA-arbeten	Ändringsarbete, Tilläggsarbete och Avgående arbete.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Hävning beskrivs emellanåt som den slutgiltiga utvägen när ett avtalsförhållande präglats av störningar. Genom hävning avvecklas inte ett avtal på det vis som det ursprungligen var avsett att göra och avtalsparterna kommer därmed inte i åtnjutande av fördelen som avtalet var menat att medföra. Att ett avtal hävs innebär ett stort ingripande i parternas avtalsrelation och kan även resultera i omfattande konsekvenser.¹ Vad gäller entreprenader innebär hävningar en särskild problematik. Konsekvenserna som följer av en hävning i dessa situationer kan nämligen vara stora, både ur ekonomisk hänseende och även prestigmässigt. Parterna har båda gjort en mängd kostsamma investeringar i projektet och i regel har respektive part ett intresse av att avtalet fullbordas.²

Om en entreprenad ändå hävs och viss del av arbetet med entreprenaden vid hävningen redan har hunnit utföras är det i regel av särskilt stort intresse att dessa arbeten värderas. När en värdering genomförts utmynnar denna i ett ställningstagande om den utförda delens värde. Emellertid blir sådana ställningstaganden vanligtvis överprövade. I AB 04 återfinns regleringen om värdering av redan utförd del av entreprenaden i AB 04 kap. 8 § 5 första stycket.³ Bestämmelsens innebörd och hur den ska tillämpas i praktiken har i litteratur och underrättsavgöranden både tolkats och diskuterats.⁴

Regler om vad som gäller vid hävning av avtal återfinns bland annat i den allmänna kontraktsrätten. Därutöver regleras hävning i många lagreglerade avtalstyper. Regler om hävning i AB 04 stadgar särskilt vad som gäller vid hävning av entreprenad. Begreppet *hävning* används emellertid inte på ett enhetligt sätt och det kan dessutom förekomma gränsdragningssvårigheter gentemot begreppet *uppsägning*, vilket särskilt lyfts i förhållande till bland annat AB 04.⁵

1.2 Syfte och frågeställningar

¹ Heidbrink (2022) s. 276; Stråth (2018/2019) s. 559; Heidbrink (2005) s. 195; Samuelsson (2022) s. 467; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223.

² Stråth (2018/2019) s. 559; Samuelsson (2011) s. 277; Mellqvist (2013) s. 258; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223.

³ Stråth (2018/2019) s. 560; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227 not 21; Samuelsson (2022) s. 501, s. 504–505.

⁴ Se bland annat Samuelsson (2022); Samuelsson (2011); Stråth (2018/2019); Söderlund & Schönberg (2009/10); T 560-16; T 4686-15.

⁵ Samuelsson (2011) s. 279; Hultgren (2019) s. 333; jfr. Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223; Heidbrink (2022) s. 269–270; Samuelsson (2011) s. 277.

Uppsatsen syftar till att utreda hur hävning ska förstås i förhållande till entreprenader som är reglerade enligt AB 04, och särskilt hur värdering av den utförda delen av en entreprenad ska hanteras vid en hävning.

Som nämnt återfinns hävning i den allmänna kontraktsrätten och i flera lagreglerade avtalstyper, däribland köplagen (1990:931) (KöpL) och konsumenttjänstlagen (1985:716) (KtjL). Genom en jämförelse av hävningsregleringen i AB 04 med regler om hävning i dels allmänna kontraktsrätten, dels i de ovan nämnda lagreglerade avtalstyperna kan likheter och skillnader urskiljas. Genom att identifiera dessa likheter och skillnader mellan relevanta lagar och AB 04, och diskutera dem utifrån de hänsynstaganden som gör sig gällande i entreprenadavtal, kan hävningens specifika utformning i AB 04 motiveras och bättre förstås. En sådan jämförelse och diskussion är även av relevans i förhållande till vissa uppsägningsgrunder i kommissionslagen (2009:865) (KommL), dels eftersom en av uppsägningsgrunderna i lagen menas ha ”karaktären av hävning”⁶, dels för att begreppet uppsägning möjligtvis menas vara en mer passande beteckning på vissa av hävningsgrunderna i AB 04.⁷

Mot bakgrund av detta kommer uppsatsens syfte att besvaras genom följande frågeställningar:

- Hur kan hävning av entreprenader reglerade enligt AB 04, utifrån en jämförelse med hävning respektive uppsägning i allmän kontraktsrätt, KöpL, KtjL och KommL motiveras med hänsyn till entreprenadrättsliga hänsynstaganden?
- Hur kan värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket genom tolkning förstås och tillämpas och medför dessa tolkningar ett rimligt tolkningsresultat?
- Finns det allmänna krav på en värdering av utförd del av en entreprenad enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket och uppfyller möjliga tolkningar i så fall dessa krav?

1.3 Metod och material

För att uppfylla det ovan angivna syftet används primärt den rättsdogmatiska metoden. Gällande rätt undersöks således genom att se till de i rättskällehierarkin allmänt erkända rättskällorna vilka består av lagstiftning, rättspraxis, förarbeten och doktrin.⁸ Däremot regleras entreprenadavtal som ingåtts mellan två kommersiella näringsidkare inte särskilt i lag. I stället hanteras dessa

⁶ Prop 2008/09:88 s. 146.

⁷ Prop 2008/09:88 s. 146; Samuelsson (2011) s. 273; Se närmare avsnitt 3.1, 3.4.2.

⁸ Kleinman (2018) s. 21.

avtalsförhållanden vanligtvis inom ramen för standardavtal.⁹ I de fall det inte finns särskild lag på ett område kan standardavtal användas *för att precisera rättsläget*. Genom att använda standardavtal är det dessutom möjligt att utforma och anpassa regler för den specifika kontraktstypen. Det i entreprenadbranschen centrala standardavtalet är AB 04.¹⁰ Eftersom entreprenadrätten och särskilt AB 04 är i fokus för denna uppsats kommer arbetet, utöver ovan nämnda källor, även utgå från detta standardavtal vilket alltså utgör en källa som inte omfattas av de allmänt erkända rättskällorna som nämns enligt den rättsdogmatiska metoden.

Vad gäller särskilt redogörelsen för entreprenadrätten i stort, bland annat innefattande entreprenadavtalets särdrag, regleringen i form av standardavtal samt tolkning av entreprenadavtal, används i huvudsak AB 04, litteratur och avgöranden från Högsta domstolen (HD). Framställningen kring hävningsinstitutet och hur detta ska förstås i både den allmänna kontraktsrätten, de lagreglerade avtalstyperna samt i AB 04 har grundats på lagtext, AB 04 och HD:s praxis. Därutöver har även förarbeten och litteratur använts för framställningen. I uppsatsen har tre lagreglerade avtalstyper valts ut för jämförelse. Vissa av lagarna innefattar likt AB 04 regler om hävning, och för KommL del återfinns regler om uppsägning. Reglerna är dock utformade efter andra avtalstyper och därför finns det relevanta jämförelsepunkter mellan regleringen i dessa lagar och hävning enligt AB 04.¹¹

Beträffande uppsatsen huvudsakliga fokus, det vill säga värdering av utförd del av entreprenad efter hävning har bland annat lagtext, AB 04, avgöranden från HD och underrätter samt litteratur använts. Särskilt vad gäller domstolsavgöranden finns det avgöranden från HD som i förhållande till andra rättsområden behandlar frågan om allmänna krav på värderingsmetoder.¹² Vad gäller den särskilda frågan om värdering av utförd del av entreprenad finns det emellertid inte något prejudicerande HD-avgörande. Till följd härav har i stället exempel på hur utförd del av entreprenader har värderats hämtats från två underrättsavgöranden.¹³ Urvalet av vilka avgöranden som används som exempel och mer utförligt redogörs för grundar sig på vissa faktorer. Vad gäller det ena avgörandet, en tingsrättsdom, har detta omnämnts i litteraturen vari det menas att domstolens redogörelse kring en för frågan central aspekt har varit ”utförlig och noggrann”¹⁴. Vad gäller det andra avgörandet, ett hovrättsavgörande, har detta omnämnts i det nämnda tingsrättsmålet vari det anges att målet från HovR innefattar en ”utförlig motivering”¹⁵. Till följd

⁹ Ingvarsson & Utterström (2020) s. 20; Bernitz (2018) s. 32; Hellner m.fl. (2023) s. 152; Deli (2017) s. 15.

¹⁰ Bernitz (2018) s. 23–24, s. 32; Munukka (2007) s. 380; Ramberg (2005) s. 66; Hellner m.fl. (2023) s. 151.

¹¹ Jfr. även Samuelsson (2011) s. 290; Ramberg & Ramberg (2022) s. 262.

¹² NJA 2017 s. 261; NJA 2019 s. 693.

¹³ T 560-16; T 4686-15.

¹⁴ Samuelsson (2022) s. 501 not. 67.

¹⁵ T 560-16 s. 56.

härav är det enligt mig av intresse att ingående redogöra för särskilt dessa avgöranden. Det bör emellertid noteras att avgörandena endast tas upp som illustrerande exempel för att nyansera diskussionen och de menas inte göra anspråk på att ge uttryck för gällande rätt.

1.4 Avgränsningar

Uppsatsen syftar till att ge en övergripande redogörelse för rättsområdet entreprenadrätt för att skapa en förståelse för hur hävning och värdering av utförd del av entreprenad efter hävning regleras, men syftar inte till att ge en uttömmande redogörelse för rättsområdet i stort. En del detaljfrågor och definitioner kommer av utrymmesskäl därmed lämnas därhän.

Uppsatsen avser endast entreprenadavtal som slutits mellan två kommersiella näringsidkare. Således kommer inte entreprenadavtal som slutits mellan en konsument och en näringsidkare att redogöras för. Vidare kommer uppsatsen inte heller beröra entreprenader som är föremål för offentlig upphandling. AB 04 är i fokus för uppsatsen, varför detta standardavtal kommer att behandlas. Det finns emellertid flera standardavtal inom entreprenadrätten. Exempelvis är ABT 06, vilken reglerar totalentreprenader, ett annat centralt standardavtal.¹⁶ I det för uppsatsen centrala tingsrättsavgörandet som ovan nämnts var ABT 06 avtalat mellan parterna.¹⁷ Sett till att rättsfallet är av relevans för uppsatsämnet och eftersom avgörandet lyfts i litteratur som behandlar AB 04,¹⁸ kommer avgörandet att redogöras för. I övrigt kommer inte andra standardavtal än AB 04 att behandlas. Vidare kan även olika ersättningsformer användas vid en entreprenad, så som fast pris, löpande räkning eller à-pris.¹⁹ Denna framställning är däremot begränsad till ersättningsformen fast pris.

Uppsatsen kommer i huvudsak behandla hävningsregleringen då en beställare önskar häva eller har hävt ett avtal. Den för uppsatsen centrala bestämmelsen om värdering av utförd del efter hävning gäller däremot oberoende av vem som häver. Uppsatsen kommer därmed även att behandla vissa relevanta bestämmelser som gäller oberoende vem som är hävningspart. De specifika hävningsgrunderna som en beställare kan göra gällande utreds inte närmare utan det kommer endast ges en översiktlig beskrivning av förutsättningarna för beställarens hävningsrätt. Därutöver kommer frågan om obefogad hävning inte diskuteras, och inte heller förhållandet mellan hävning och avbeställning.²⁰ I litteraturen har vidare förhållandet mellan uppsägning och hävning diskuterats.²¹ I uppsatsen kommer detta att beröras till viss del men redogörelsen kommer inte vara uttömmande.

¹⁶ Ramberg (2005) s. 66; Deli (2017) s. 17–18.

¹⁷ T 560-16 s. 3.

¹⁸ Samuelsson (2022) s. 501.

¹⁹ Samuelsson (2022) s. 322; Deli (2017) s. 114.

²⁰ Se exempelvis Samuelsson (2022) s. 477; Bengtsson (1976) s. 112–113.

²¹ Se exempelvis Heidbrink (2022) s. 270–276; Hellner m.fl. (2020) s. 187.

Hävning berörs även i förhållande till den allmänna kontraktsrätten vilket kan ge en uppfattning om hur institutet ser ut utan att anpassningar till en särskild avtalstyp har gjorts. Därutöver berörs även hävning i vissa lagreglerade avtalstyper. Redogörelsen för hävning i den allmänna kontraktsrätten samt i de olika lagreglerade avtalstyperna är inte, och syftar inte till att vara, uttömmande. I stället beskrivs ett urval av de övergripande dragen avseende hävning i den allmänna kontraktsrätten och hävningsregleringen för respektive avtalstyp som enligt mig är relevanta att jämföra. Utöver de lagar som behandlas regleras hävning i fler lagar som kan vara av relevans för arbetet.²² Dessa kommer av utrymmesskäl däremot inte att beröras.

AB 04 och i synnerhet kapitel 8 innefattar flera bestämmelser som reglerar vad som ska gälla mellan parterna efter hävning. Exempelvis återfinns bestämmelser om skadestånd efter hävning. Sett till uppsatsens huvudsakliga fokus berörs inte alla bestämmelser och vissa nämns enbart kort för en övergripande förståelse. Vid relevans kommer skadeståndsregleringen i viss mån att tas upp i diskussionen om värderingen av utförd del. Den för uppsatsen centrala bestämmelsen i AB 04 kap. 8 § 5 reglerar även annat än gottskrivning och eventuell värdering av utförd del av entreprenaden. Exempelvis anges det att en värdering i vissa fall även kan ske av material och varor. Vidare regleras bland annat värderingsförfarandet där det i litteratur har diskuterats om nämndens utlåtande ska betraktas som ”slutligt bindande”²³ eller inte.²⁴ Varken denna diskussion eller resterande reglering i AB 04 kap. 8 § 5 utreds emellertid i arbetet. Vidare kommer inte heller ändrings-, tilläggs-, eller avgåendarbeten (ÄTA-arbeten),²⁵ vara i fokus för diskussionen om värdering av utförd del utan kommer endast beröras kort. Tolkningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket är vidare generell. Därmed kommer det inte närmare utredas hur en eventuell gemensam partsavsikt eller andra ”omständigheter vid sidan avtalstexten”²⁶ kan påverka tolkningen.

1.5 Disposition

Uppsatsen är uppdelad i fem avsnitt och innehåller en tvådelad analys. I syfte att ge läsaren en överblick av entreprenadrätten och en bättre förståelse för den fortsatta framställningen, kommer inledningsvis en övergripande redogörelse för rättsområdet och de särdrag som präglar entreprenadavtal presenteras i avsnitt två. Inom ramen för detta avsnitt kommer det även ges en beskrivning av hur entreprenader regleras och AB 04 kommer kort beröras. Avsnittet kommer avslutningsvis redogöra för tolkning av entreprenadavtal.

I det nästkommande avsnittet presenteras hävningsinstitutet. Avsnittet syftar till att ge läsaren en förståelse för relevant reglering av hävning och

²² Jfr. Samuelsson (2011) s. 290; Ramberg & Ramberg (2022) s. 262.

²³ Deli (2017) s. 149.

²⁴ Se exempelvis Deli (2017) s. 149; Samuelsson (2022) s. 504–506.

²⁵ Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²⁶ NJA 2015 s. 862 p. 12.

uppsägning för att besvara uppsatsen första frågeställning. Inledningsvis ges en allmän förklaring av vad hävning innebär samt vad funktionen med en hävning är. Därefter kommer förutsättningarna för, och rättsverkningarna av, hävning i den allmänna kontraktsrätten samt i de ovan nämnda lagreglerade avtalstyper att presenteras. Vidare kommer regleringen av hävning enligt AB 04 även att behandlas. Avsnittet avslutas med en sammanfattande slutsats där uppsatsen första frågeställning diskuteras.

I avsnitt fyra utreds uppsatsens huvudsakliga ämne om värdering av utförd del. Inledningsvis kommer vissa för ämnet relevanta bestämmelser i den dispositiva rätten att presenteras. Vidare kommer regleringen i AB 04 som behandlar värdering av utförd del att redogöras för. Därefter kommer allmänna krav på värderingsmetoder samt vad som särskilt framhållits om värderingsmetoder för värdering av utförd del av entreprenad att presenteras. Avsnittet avslutas med en sammanfattande slutsats som syftar till att besvara uppsatsen andra och tredje frågeställning. Avsnittet syftar till att redogöra för hur bestämmelsen som reglerar värdering av utförd del av entreprenad efter hävning i AB 04 ska förstås och hur denna ska tillämpas. Slutligen återfinns i avsnitt fem de avslutande orden för uppsatsen.

2 Entreprenadavtal

2.1 Entreprenadavtal och särdragen

I litteraturen förklaras det för begreppet *entreprenad* saknas en fast definition. En beskrivning av begreppet entreprenad går emellertid att återfinna i begreppsbestämningen till AB 04 vari entreprenad förklaras som ”kontraktsarbeten jämte förekommande ÄTA-arbeten”²⁷. Vad gäller entreprenadavtalet har detta i viss doktrin förklarats utgöra en särskild avtalstyp, och i annan litteratur förklaras det röra sig om en självständig avtalsform. Entreprenadavtalet som en självständig avtalsform motiveras i doktrin på så vis att allmän förmögenhetsrätt och obligationsrätt, sett till entreprenadrättens särdrag, inte menas vara tillräckliga för att reglera de situationer som kan uppstå vid entreprenader.²⁸

Vidare har entreprenadavtal vissa speciella egenskaper. Ett utmärkande drag är att arbetet med en entreprenad ofta är ett långvarigt åtagande som kan sträcka sig över flera år och entreprenadavtal är vanligtvis långvariga. Vidare kan arbetet påverkas av en mängd osäkra faktorer, såsom väder eller markförhållanden. Detta beror på att arbetet ofta utförs utomhus och på platser vars förutsättningar inte är kända för entreprenören sedan tidigare. Till följd av dessa osäkra faktorer samt sett till det rör sig om ett långvarigt avtalsförhållande kan det vara svårt för parterna att förutse arbetets framdrift. Sett till ovanstående är det viktigt att entreprenadavtal tillgodoser parternas behov av regler som hanterar omständigheter av dessa slag. Till följd härav är reglerna i ett entreprenadavtal till viss del utformade på ett flexibelt sätt som möjliggör en reglering av parternas mellanhavanden vid oförutsebara händelser.²⁹

Ett ytterligare särdrag som är förknippat med entreprenadavtal är att entreprenader ofta är komplicerade projekt. Detta kan bland annat hänföra sig till vad som ovan sagts om arbetsområdet men relaterar också till att det ofta innefattas många tekniskt komplicerade inslag i arbetet. För att utförandet av entreprenaden ska kunna vara fackmannamässigt krävs det därför vanligtvis stor fackkunskap inom olika områden. Vidare är entreprenader ofta unika och kostsamma projekt.³⁰

Därutöver är beställarens ändringsbefogenhet en egenskap som är särskilt kännetecknande för entreprenadavtal. Innebörden av denna befogenhet är att beställaren under entreprenadtiden besitter en rätt att utifrån dennes behov

²⁷ Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²⁸ Deli (2017) s. 14; Samuelsson (2011) s. 17, s. 47; Hellner m.fl. (2023) s. 152; Ramberg & Ramberg (2022) s. 26; Ingvarson & Utterström (2020) s. 19; jfr. Bengtsson (1976) s. 103; Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²⁹ Ingvarson & Utterström (2020) s. 19–20, s. 114–115; Bengtsson (1976) s. 105; Höök (2008) s. 17.

³⁰ Ingvarson & Utterström (2020) s. 114–115; Ramberg (2005) s. 63.

och preferenser ändra och justera entreprenörens åtagande, och detta gäller oberoende av om ändringsbefogenheten har avtalats om.³¹

Därutöver innefattar arbetet med en entreprenad många olika slags arbetsmoment och parterna åläggs ofta olika typer av förpliktelser i avtalet så som att entreprenören både ska genomföra arbetet samt anskaffa material, och beställaren åläggs både betalnings- och medverkansförpliktelser. Till entreprenadens särdrag hör också att det vanligtvis är fler än två aktörer som är involverade och berörs av arbetet med en entreprenad, såsom exempelvis underentreprenörer och konsulter. På grund av detta samt till följd av komplexiteten i arbetet är det av vikt att arbetet samordnas på ett effektivt sätt. Vidare bör det noteras att entreprenören inte är att betrakta som anställd av beställaren. Förhållandet beskrivs snarare som att entreprenören utför ett uppdrag åt beställaren.³²

2.2 Särskilt om reglering genom standardavtal och AB 04

Som nämnt återfinns ingen lagreglering på området utan entreprenader har reglerats med hjälp av standardavtal under lång tid. I allmänhet förklaras det finnas flera fördelar med att använda standardavtal för att reglera parternas mellanhavanden. En av fördelarna som nämns är att användningen av standardavtal kan *förenkla* det för parterna att nå en överenskommelse vilket även kan innebära en *ökad förutsebarhet* för parterna.³³

Standardavtalen som reglerar entreprenader är utformade av Byggandets Kontraktskommitté (BKK). BKK är en branschsammanfattad organisation där bland annat beställare, entreprenörer och installatörer representeras. Framtagandet av standardavtalen har skett genom förhandlingar där kompromisser från alla sidor har gjorts.³⁴ Standardavtalen är således så kallade *agreed documents*, vilka i allmänhet syftar till att uppnå en rimlig balans i rättigheter och skyldigheter. I likhet med detta anges det i förordet till AB 04 att standardavtalets regler ”bygger på en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter som syftar till en ekonomiskt optimal riskfördelning mellan parterna”³⁵. Däremot lyfts det i litteraturen att hur en lämplig riskfördelning ska vara utformad varierar och beror på omständigheterna i det enskilda fallet. Vidare förklaras det i litteraturen att faktumet att standardavtalen är *agreed documents* kan bidra till att avtalen i huvudsak oftast accepteras av parterna. Emellertid lyfts det att standardavtalen, till följd av dessa har framtagits efter

³¹ Samuelsson (2011) s. 17–18; Liman m.fl. (2016) s. 99–101.

³² Deli (2017) s. 14; Bengtsson (1976) s. 103, s. 105–106; Ingvarson & Utterström (2020) s. 114–116; Ramberg (2005) s. 64–65; Hellner m.fl. (2023) s. 153.

³³ Deli (2017) s. 15; Bernitz (2018) s. 25, s. 32 not 35; Ingvarson & Utterström (2020) s. 20, s. 42; Bengtsson (1976) s. 104; jfr. Samuelsson (2022) s. 17–19; Höök (2008) s. 12.

³⁴ Deli (2017) s. 17–18; Munukka (2007) s. 380; Ingvarson & Utterström (2020) s. 41–42; Hellner m.fl. (2023) s. 151.

³⁵ Förord AB 04.

förhandlingar där intressen från olika parter beaktats, inte alltid är helt tydliga. Till följd härav finns det utrymme för att tolka bestämmelsen på varierande sätt, varvid det kan förekomma en förhöjd risk för att tvister uppstår.³⁶

För att ett standardavtal ska kunna tillämpas och vara bindande parterna emellan ställs det upp ett krav på att avtalet införlivas, det vill säga görs till en del av avtalet. Detta är således en förutsättning som behöver vara uppfylld även i entreprenadrättsliga förhållanden. Vidare förekommer det även att parterna, genom att ändra eller lägga till bestämmelser, förändrar det standardavtal som används. I sammanhanget bör det däremot noteras att inte alla entreprenader, trots att standardavtal ofta används, behandlas inom ramen för ett standardavtal, utan partens mellanhavanden kan regleras på annat sätt.³⁷

Vad gäller särskilt AB 04 är detta ett standardavtal som ofta används vid entreprenader. I litteraturen har det förekommit en diskussion om huruvida det är möjligt att betrakta standardavtalen, däribland AB 04, som ett uttryck för handelsbruk. Den rådande uppfattningen tycks vara att standardavtalen inte kan klassificeras som handelsbruk. Emellertid har det i litteratur förklarats att bestämmelser i AB 04, eller vissa av dem, ibland kan motsvara handelsbruket i branschen.³⁸

Till majoriteten av bestämmelserna i AB 04 återfinns det vidare kommentartexter som är utarbetade av BKK. Därutöver stadgas det även en begreppsbestämning i AB 04 vari en mängd av standardavtalets begrepp definieras särskilt.³⁹

2.3 Tolkning av entreprenadavtal

I vissa situationer anges det inte tydligt i ett avtal vad som ska gälla och det kan även förekomma situationer då avtalsparterna har olika meningar om avtalsinnehållet. Att avtalet inte är fullständigt i alla delar är ett problem som särskilt kan göra sig gällande när parter har slutit ett avtal som ska löpa under lång tid. Detta beror på att det i dessa fall, som tidigare nämnt, kan vara svårt att förutse vad som kommer ske under avtalstiden, varför avtalet till viss del inte lyckas reglera möjliga situationer som kan uppstå. Detta är således ett problem som kan tänkas uppstå i fråga om entreprenadavtal, vilka som nämnt ofta är långvariga. Därutöver kan det i fråga om entreprenadavtal förekomma särskilda problem med att entreprenörens förpliktelser enligt avtalet inte är tydligt angivna. För att i dessa situationer klargöra vilka förpliktelser och rättsverkningar som avtalet stadgar krävs avtalstolkning. Sett till att det i lag inte anges hur avtalstolkning ska genomföras eller vad som inom ramen för

³⁶ Deli (2017) s. 15, s. 18; Bernitz (2018) s. 21, s. 32; Samuelsson (2011) s. 22; Förord AB 04; Ingvarson & Utterström (2020) s. 42.

³⁷ Bernitz (2018) s. 56; Samuelsson (2022) s. 36; Hellner m.fl. (2023) s. 151–152.

³⁸ Deli (2017) s. 15; Ingvarson & Utterström (2020) s. 107 Hellner m.fl. (2023) s. 155.

³⁹ Bernitz (2018) s. 32; Samuelsson (2022) s. 28.

en sådan tolkning ska beaktas får vägledning hämtas från vad som uttalats om avtalstolkning i praxis och doktrin.⁴⁰

För frågan om hur entreprenadavtal ska tolkas är vissa avgöranden från HD av intresse.⁴¹ Under den senaste tiden har allt fler entreprenadrättsliga tvister avgjorts av HD vari en metod presenterats för hur entreprenadavtal ska tolkas.⁴² I det följande kommer detta benämnas som ”HD:s tolkningstrappa”. I ett examensarbete från 2022 genomfördes en utredning av underrätters tillämpning av HD:s tolkningstrappa. I arbetet konstaterades det att underrätterna ofta gör hänvisningar till de olika moment som enligt tolkningstrappan ska beaktas. Däremot resulterade utredningen även i den slutsatsen att tolkningstrappan inte tillämpas som en ”’steg-för-steg’ metod”⁴³ av underrätterna.⁴⁴

I dessa avgöranden har det framförts att det inom ramen för HD:s tolkningstrappa bör ses till huruvida det kan identifieras någon *gemensam partsavsikt* parterna emellan och det menas även kunna beaktas huruvida det finns övriga klagörande ”omständigheter vid sidan av avtalstexten”⁴⁵. I de fall dessa aspekter inte medför något klagörande i saken bör det ses till *villkorets ordalydelse* som är föremål för prövning. Domstolen har vidare uttalat att det vid bedömningen av ett villkors innebörd kan ses till ”systematiken och de övriga villkoren i avtalet”⁴⁶ varvid det anges att avsikten är att bestämmelserna ska ”utgöra ett sammanhängande system”⁴⁷. I anslutning härtill har HD även uttalat att det finns skäl att ta hänsyn till entreprenadrätten särdrag.⁴⁸

Vad gäller en eventuellt förekommande gemensam partsavsikt har det i litteraturen påpekats att det i entreprenadavtal kan vara svårt att utröna någon sådan, vilket bland annat hänför sig till att avtalet i stora delar inte är författat av parterna själva. I fråga om tolkning utifrån avtalets systematik har det i litteraturen angetts exempel på faktorer som kan tas hänsyn till. Exempelvis framförs det att villkoret som är föremål för tolkning kan ha ett samband med villkorets rubrik samt med bestämmelserna i nära anslutning till villkoret, varför dessa kan vara av intresse att beakta. Därutöver kan förordet vara av betydelse. Emellertid är standardavtalet och det däri stadgade förordet inte författat av parterna, varför förordet enligt litteraturen inte ska tillmätas alltför

⁴⁰ Deli (2017) s. 25; Samuelsson (2022) s. 36; Ingvarson & Utterström (2020) s. 57–58.

⁴¹ NJA 2013 s. 271; NJA 2014 s. 960; NJA 2015 s. 862; NJA 2018 s. 653.

⁴² Deli (2017) s. 25–26; Ingvarson & Utterström (2020) s. 59; Degerfeld & Åhl (2016) s. 19–21.

⁴³ Sandvall (2022) s. 58.

⁴⁴ Sandvall (2022) s. 58.

⁴⁵ NJA 2015 s. 862 p. 12.

⁴⁶ NJA 2015 s. 862 p. 12.

⁴⁷ NJA 2013 s. 271 p. 7; NJA 2014 s. 960 p. 22; NJA 2015 s. 862 p. 12.

⁴⁸ NJA 2013 s. 271 p. 7; NJA 2014 s. 960 p. 20, p. 22; NJA 2015 s. 862 p. 12; jfr NJA 2018 s. 653 p. 19.

stor betydelse. Samtidigt medges det att förordet ändå kan beaktas vid tolkningen.⁴⁹

Inom ramen för HD:s tolkningstrappa ska, om de ovan angivna faktorerna inte klargör villkorets innebörd, en tolkning av villkoret göras ”i ljuset av den dispositiva rätt som annars skulle ha tillämpats”⁵⁰. I sammanhanget lyfter HD särskilt KöpL varvid det anges att lagen kan ge vägledning i fråga om vad som utgör allmänna obligationsrättsliga principer. Därutöver påpekas det att avtal om köp är en avtalstyp som ligger nära entreprenadavtal. Däremot konstaterar domstolen att det förekommer skillnader mellan avtalstyperna varvid domstolen påpekar att entreprenadavtal, i jämförelse med avtal om köp, vanligtvis reglerar mer komplicerade arbeten som pågår under en längre tid. Dessutom lyfts det att avtalstyperna skiljer sig på så vis att det vid entreprenader ofta är fler parter som är involverade och påverkas. Vid tolkningen påpekar domstolen dessutom att det, i förhållande till vissa villkor, finns skäl att ta hänsyn till entreprenadavtalets särdrag. Slutligen ska det inom ramen för HD:s tolkningstrappa genomföras en ”övergripande rimlighetsbedömning”⁵¹ vid tolkningen.⁵²

I litteraturen har det framförts att HD:s praxis kan tolkas på så vis att entreprenadrättens särdrag alltid kan tas hänsyn till vid tolkningen, men att detta gör sig särskilt gällande vid tolkning utifrån dispositiv rätt och speciellt i de fall KöpL ligger till grund för den dispositiva rätten. I litteraturen har det urskilts vissa lagar i den dispositiva rätten som har beaktats vid tolkningen av entreprenadavtal. Som ovan beskrivits är KöpL enligt HD en för tolkningen särskilt intressant lag att se till, vilket även påpekas i litteraturen. I litteraturen förklaras detta bland annat hänföra sig till att lagen emellanåt ”ger uttryck för allmänna obligationsrättsliga principer”⁵³.⁵⁴ I sammanhanget kan det emellertid noteras att det följer av 2 § första stycket KöpL att ”avtal om uppförande av byggnad eller annan fast anläggning”⁵⁵ särskilt undantas från lagens tillämpningsområde och dessutom anger förarbetena att särskilt KöpL:s hävningsreglering är ”mindre lämpade att reglera konfliktsituationer”⁵⁶ som kan komma att uppstå vid arbete på exempelvis byggnader.⁵⁷

Vidare har även KtjL lyfts av litteraturen och av HD i NJA 2013 s. 1174.⁵⁸ I det aktuella fallet var lagen inte direkt tillämplig. Däremot menade

⁴⁹ Ingvarson & Utterström (2020) s. 76–77, s. 93; jfr Bernitz (2018) s. 92.

⁵⁰ NJA 2013 s. 271 p. 7.

⁵¹ NJA 2014 s. 960 p. 23; NJA 2015 s. 862 p. 12.

⁵² NJA 2013 s. 271; p. 7; NJA 2014 s. 960 p. 23–24; NJA 2015 s. 862 p. 12; NJA 2018 s. 653 p. 20, p. 21.

⁵³ Ingvarson & Utterström (2020) s. 104.

⁵⁴ Ingvarson & Utterström (2020) s. 104, s. 113.

⁵⁵ 2 § KöpL.

⁵⁶ Prop. 1988/89:76 s. 63.

⁵⁷ 2 § KöpL; Prop. 1988/89:76 s. 63; Samuelsson (2011) s. 49; Höök (2008) s. 20.

⁵⁸ NJA 2013 s. 1174 p. 9; Ingvarson & Utterström (2020) s. 104; Samuelsson (2022) s. 39–40.

domstolen, med hänvisning till lagens förarbeten, att det är möjligt att hämta vägledning från lagen när denna kan anses ”ge uttryck för allmänna obligationsrättsliga principer tillämpliga inom tjänsteområdet”⁵⁹. Domstolen påpekade emellertid att analogier bör genomföras med ”[b]etydande försiktighet”⁶⁰, vilket förklarades bero på att lagen är konsumentskyddande.⁶¹ Det ska noteras att inget standardavtal hade avtalats mellan parterna i det aktuella målet.⁶² Eftersom det rörde sig om tolkning av ett entreprenadavtal har det i litteraturen emellertid uttalats att den dispositiva rätt som beaktades i avgörandet bör vara densamma oavsett om standardavtal är avtalat mellan parterna. Därutöver menade domstolen att det vid tolkning även kan ses till allmänna avtalsrättsliga principer vilka enligt litteraturen bland annat kan återfinnas i KöpL eller KtjL.⁶³

Vad gäller den övergripande rimlighetsbedömningen förklaras det i litteraturen att denna del av prövningen innebär att det, med beaktande av alla omständigheter i det enskilda fallet, ska bedömas om tolkningen utmynnar i ett rimligt resultat. I litteraturen förklaras det vara av vikt att se till huruvida resultatet av en tolkning i det enskilda fallet i slutändan blir rimligt. I sammanhanget lyfter litteraturen att det i regel krävs att det inte endast tas hänsyn till en bestämmelse, utan även AB 04 i stort samt eventuella andra kontraktshandlingar bör beaktas vid tolkningen.⁶⁴

Utöver HD:s tolkningstrappa finns även vissa tolkningsregler stadgade i AB 04. Exempelvis stadgar AB 04 kap. 1 § 3 den s.k. *rangordningsregeln*, vilken anger i vilken ordning som kontraktshandlingar ska tillämpas när dessa innefattar motstridiga uppgifter. Regeln gör undantag för de situationer då ”omständigheterna uppenbarligen föranleder annat”⁶⁵. I förordet till AB 04 stadgas vidare att vid tolkning av standardavtalets bestämmelser ska de till bestämmelserna skrivna kommentarstexterna samt begreppsbestämningarna vara vägledande. HD har vidare förklarat att det vid tolkningen finns skäl att beakta det som i förordet stadgas om att reglerna ”bygger på en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter”⁶⁶. I anslutning härtill uttalade domstolen att ”[s]å långt möjligt ska alltså eftersträvas att risker som är förknippade med entreprenadverksamheten fördelas mellan parterna på ett sätt som är effektivt

⁵⁹ NJA 2013 s. 1174 p. 9.

⁶⁰ NJA 2013 s. 1174 p. 9.

⁶¹ NJA 2013 s. 1174 p. 8, p. 9; med hänvisning till prop. 1984/85:110.

⁶² Ingvarson & Utterström (2020) s. 111; Detta framgår vidare av hovrättens överklagade dom i målet T 5435-11 s. 3.

⁶³ NJA 2013 s. 1174 p. 9; Ingvarson & Utterström (2020) s. 104, s. 112.

⁶⁴ Ingvarson & Utterström (2020) s. 116–117; Deli (2017) s. 26; Samuelsson (2022) s. 36–37.

⁶⁵ AB 04 kap. 1 § 3.

⁶⁶ Förord AB 04.

och förutsebart”⁶⁷. Även i litteraturen har förordets skrivelse om att reglerna är uppbyggda på en rimlig balans lyfts.⁶⁸

⁶⁷ NJA 2018 s. 653 p. 25.

⁶⁸ AB 04 kap. 1 § 3; Samuelsson (2022) s. 37–38; Deli (2017) s. 26–27; Förord AB 04; NJA 2018 s. 653 p. 25; Ingvarson & Utterström (2020) s. 117–118.

3 Hävningsinstitutet

3.1 Inledning

Att avtal ska hållas är i svensk rätt en grundläggande princip, varför hävning betraktas som en mycket ingripande åtgärd. Hävningsmekanismen menas fylla en mängd olika funktioner vilka kan variera beroende på omständigheterna i de enskilda fallen. En av den mest centrala funktionen är att det möjliggör för en part att lämna ett avtal som har blivit oförmånligt. Därutöver menas hävning kunna utgöra ett påtryckningsmedel och kan även ha en preventiv funktion i avtalsförhållanden. Risken för att ett avtal hävs kan nämligen innebära en press på parterna att se till att de presterar och fullföljer sina avtalsförpliktelser på ett korrekt sätt i syfte att undvika att hävning görs gällande av den andra parten. Till följd av detta kan hävningsmekanismen vara värdefull för att kontraktsbrott parterna emellan ska motverkas.⁶⁹

Vidare kan en hävning, i synnerhet vid varaktiga förhållanden, ha en skadeförebyggande effekt. Denna effekt förklaras bland annat kunna aktualiseras när ett kontraktsbrott ännu inte har skett men förmodas kunna inträffa, s.k. anteciperat kontraktsbrott. Förklaringen till detta är att när det föreligger en situation då det är tydligt att den ena parten antingen inte kommer att kunna, eller vilja fullfölja sina åtaganden kan den andra parten innan kontraktsbrottet inträffat häva avtalet och övergå till andra åtaganden, i stället för att fortsätta uppfylla sina förpliktelser. På så vis kan hävning i ett tidigt skede alltså förebygga den skada som kan komma att uppstå till följd av ett framtida kontraktsbrott från den andra parten. En skadeförebyggande effekt förklaras även göra sig gällande vid inträffat kontraktsbrott i form av dröjsmål eftersom hävningen kan förebygga att kontraktsbrottet resulterar i ytterligare skadeverkningar. Möjligheten att häva förklaras dessutom kunna vara till fördel för båda parterna och menas även kunna vara motiverat utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv.⁷⁰

Det finns inte en allmängiltig definition av vad *hävning* innebär utan det förekommer olika förklaringar i litteraturen.⁷¹ Bengtsson förklarar hävningsbegreppet såsom att den ena avtalsparten, till den andra avtalsparten, lämnar en förklaring med vilken denne avser att upplösa avtalsförhållandet. En hävningsförklaring beskrivs emellertid kunna vara berättigad eller oberättigad där den förra resulterar i en hävningsrätt. I fråga om rättsverkningar lyfter Bengtsson att det återfinns två sätt att använda hävningsbegreppet på, vilket

⁶⁹ Heidbrink (2022) s. 128; Ramberg & Ramberg (2022) s. 36; Bengtsson (1967) s. 162, s. 165; Hellner m.fl. (2020) s. 189–190.

⁷⁰ Bengtsson (1967) s. 170–171; Ramberg & Ramberg (2022) s. 279.

⁷¹ Exempelvis Bengtsson (1967); Rodhe (1986); Heidbrink (2022).

han återger som ”dels total återgång, dels upplösning endast för framtiden”^{72, 73}.

Hävningsrätten förklaras av Rodhe som att ”[o]m en förpliktelse har sin grund i ett avtal, kan en påföljd av underlåten uppfyllelse eller avvikelser vara att borgenären har rätt att *häva avtalet*”⁷⁴. Ett avtal förklaras av Rodhe hävt genom att vissa förutsättningar är uppfyllda och genom att den ena avtalsparten avger en hävningsförklaring till den andre. Därutöver menas en hävning resultera i vissa rättsverkningar, däribland att skyldigheten att utföra naturaprestationen förfaller. Rhode baserar sin förklaring av hävningsbegreppet på en terminologi enligt vilken ett kontraktsbrott och en hävningsförklaring utgör rättsfakta, medan följden av hävningen utgör rättsverkningen.⁷⁵ Heidbrink beskriver i sin tur hävningen som en påföljd vid särskilda avtalsstörningar. Heidbrink förklarar hävning som att avtalet avslutas av den avtalspart som utsatts för kontraktsbrott och därmed upphör dess bindande verkan. Vidare förklaras en hävning medföra att skyldigheten att utföra de prestationer som återstår enligt avtalet upphör och de prestationer som redan överlämnats till den andra parten ska återges.⁷⁶ Utifrån ovan angivna exempel på hur hävning har beskrivits kan det konstateras att det finns flera sätt att förklara hävning på. Även i annan litteratur har hävningsbegreppet diskuterats där det bland annat anges att innebörden av hävning är att prestationsskyldigheterna som avtalet ålägger parterna upphör.⁷⁷

Vissa författare, bland annat Bengtsson, förespråkar som nämnt en tolkning av hävningsbegreppet enligt vilken hävning resulterar i att avtalsförhållandet upplöses.⁷⁸ I förhållande till entreprenadrätten har Samuelsson förespråkat Bengtssons definition men lyfter också distinktionen mellan *hävning* och *uppsägning*. Samuelsson menar att tolkningssvårigheterna som gör sig gällande i AB 04 inte klargörs eftersom hävningsbegreppet innefattar sådant som rimligen bör betraktas som uppsägning. Samtidigt framhålls att Rodhes definition, vilken tar utgångspunkt i hävning som påföljd för kontraktsbrott, sett till utformningen i AB 04 inte bör användas. Samuelsson konstaterar nämligen att AB 04 innefattar det som av honom betecknas som ”ömsesidig hävningsgrund[er]”⁷⁹, innebärande att det enligt dessa grunder inte uppställs något krav på kontraktsbrott. Som tidigare nämns framhålls det dock att användningen av begreppet uppsägning i förhållande till dessa grunder möjligtvis är mer lämpligt men i AB 04 används inte detta begrepp utan endast *hävning*

⁷² Bengtsson (1967) s. 5.

⁷³ Bengtsson (1967) s. 4–5.

⁷⁴ Rodhe (1986) s. 189.

⁷⁵ Rodhe (1986) s. 189–190.

⁷⁶ Heidbrink (2022) s. 128, s. 269, s. 306.

⁷⁷ Ramberg & Ramberg (2022) s. 273; Hellner m.fl. (2020) s. 187.

⁷⁸ Se Bengtsson (1967) s. 4.

⁷⁹ Samuelsson (2011) s. 273.

återfinns. Enligt Samuelsson medför faktumet att de ömsesidiga hävningsgrunderna innefattas därför ett vidare hävningsbegrepp i entreprenadrätten.⁸⁰

Mot bakgrund av ovanstående och i enlighet med vad som tidigare anförts kan det konstateras att det saknas enighet rörande hävningsbegreppet och innebörden av en hävning är inte helt tydlig. I det följande utreds hävningsinstitutet i allmän kontraktsrätt närmare, varefter även hävning respektive uppsägning enligt KöpL, KtjL och KommL förklaras. Därefter utreds hävning vid entreprenader reglerade enligt AB 04 för att slutligen resultera i en analys av uppsatsen första frågeställning.

3.2 Hävning i allmän kontraktsrätt

3.2.1 Förutsättningar

I den allmänna kontraktsrätten ställs det vid hävning generellt upp ett krav på att avtalsbrottet som hävningen grundar sig på ska vara *väsentligt*. Det förklaras att avtalsbrottet behöver ”vara av en viss omfattning”⁸¹ och väsentlighetskravet anses utgöra en oskriven avtalsrättslig regel. Hävning kan göras gällande till följd av både ett inträffat eller ett anteciperat kontraktsbrott.⁸²

I fråga om väsentlighetskravet tas i litteraturen vissa av de ovan nämnda funktionerna med hävning upp. En av funktionerna med hävning är som nämnt att en part får möjlighet att lämna ett avtal som har blivit ofördelaktigt för denne på grund av motpartens kontraktsbrott. Emellertid påpekas det i litteraturen att det även finns andra motstående intressen att beakta inom ramen för ett avtalsförhållande. Dessa utgörs dels av motpartens intresse kring att avtalsförhållandet fortsatt ska gälla, dels det ekonomiska samhällsintresset kring att avtal som slutits i största möjliga mån ska avslutas på det sätt som parterna ursprungligen önskat. Det är mot bakgrund av dessa faktorer som väsentlighetskravet enligt litteraturen menas spela en viktig roll. Genom att i form av ett väsentlighetsrekvisit uppställa ett krav på att avtalsbrottet ska vara av en viss nivå förklaras dessa intressen nämligen kunna balanseras. Möjligheten att häva begränsas således till mer allvarliga fall och endast det faktum att det rör sig om en ”dålig affär”⁸³ menas inte kunna medföra att en part kan ta sig ur ett avtal genom hävning.⁸⁴

Vad gäller bedömningen av om ett kontraktsbrott är väsentligt konstateras det i litteraturen att viss lagstiftning stadgar faktorer som kan vara relevanta att beakta vid en väsentlighetsbedömning. I de fall det emellertid inte återfinns

⁸⁰ Samuelsson (2011) s. 273, s. 277, s. 280.

⁸¹ Rodhe (1986) s. 193.

⁸² Heidbrink (2022) s. 280–281; Ramberg & Ramberg (2022) s. 275, s. 279; Rodhe (1986) s. 193; Bengtsson (1967) s. 611; Hultgren (2019) s. 363.

⁸³ Hultgren (2019) s. 351.

⁸⁴ Hultgren (2019) s. 350–351; Bengtsson (1967) s. 165; Hellner m.fl. (2020) s. 190; Ramberg & Ramberg (2022) s. 275.

ett lagreglerat väsentlighetsrekvisit som gäller för en särskilt avtalstyp har det i litteratur angetts en mängd faktorer vilka kan vara av relevans vid väsentlighetsbedömningen. I anslutning här till påpekas det att det slutligen ska det göras en sammantagen helhetsbedömning. Bland annat är *avtalsbrottets allvarlighetsgrad* enligt det aktuella avtalet, samt huruvida väsentligheten av avtalsbrottet varit *synbart* för den avtalsbrytande parten antingen när avtalet ingicks eller vid själva avtalsbrottet faktorer som påverkar bedömningen. Även den omständighet att avtalsbrottet rört en *huvud- eller biförpliktelse* ska beaktas, det vill säga, huruvida avtalsbrottet inneburit att den utsatte parten inte får ta del av den avtalsförpliktelse som denne primärt har haft att förvänta sig. Andra exempel på relevanta faktorer är huruvida *förtroendet mellan parterna rubbas* till följd av avtalsbrottet samt om *andra påföljder kan tillvarata den drabbade partens intressen*. Slutligen förklaras det även kunna ses till huruvida en eventuell hävning innebär *oproportionerligt hårda konsekvenser för den avtalsbrytande parten*.⁸⁵

I fråga om väsentlighetsbedömningen har vidare Heidbrink utifrån HD:s praxis formulerat två möjliga kriterier för att väsentlighetsrekvisitet ska vara uppfyllt. Det förklaras att ett avtalsbrott kan betraktas som väsentligt när avtalsbrottet har resulterat i att *förtroendet mellan parterna utifrån en objektiv synvinkel inte längre föreligger*. Detta förtroende kan anses gått förlorat när den drabbade parten vid en objektiv bedömning inte längre anses kunna förlita sig på den avtalsbrytande partens vilja eller förmåga att på ett korrekt sätt fullgöra sina avtalsförpliktelser.⁸⁶ Ett avtalsbrott förklaras av Heidbrink även anses väsentligt om den hävande parten *fråntas vad den rätteligen hade kunnat förvänta sig enligt det ingångna avtalet*.⁸⁷

I förhållande till förutsättningarna för hävning i den allmänna kontraktsrätten har det vidare förekommit en diskussion i litteraturen om det så kallade *insiktskravet*, innebärande att det finns ett krav på att en avtalsbrytande parten ska ha insett avtalsbrottets väsentlighet. I litteraturen råder delade meningar kring huruvida ett insiktskrav uppställs och rättsläget får i detta avseende anses som oklart.⁸⁸

En ytterligare förutsättning för att hävningsrätt ska föreligga och för att verkningarna av hävningen ska aktualiseras är att den hävande parten avger en så kallad *hävningsförklaring*.⁸⁹ Kravet på att den som önskar att göra gällande sin hävningsrätt måste avge en hävningsförklaring härom utgör enligt HD en inom kontraktsrätten allmän rättsprincip. I fråga om utformningen av

⁸⁵ Ramberg & Ramberg (2022) s. 275–276.

⁸⁶ Heidbrink (2022) s. 282–283, till stöd för detta hänvisas det till NJA 1963 s. 136; NJA 1999 s. 71; NJA 2020 s. 115.

⁸⁷ Heidbrink (2022) s. 283–284, till stöd för detta hänvisas det till NJA 1970 s. 72; NJA 1984 s. 271; NJA 2019 s. 445.

⁸⁸ Exempelvis Heidbrink (2022) s. 285–291; Hellner m.fl. (2020) s. 194; Heidbrink (2005) s. 215–218; Hultgren (2019) s. 358–363.

⁸⁹ Ramberg & Ramberg (2022) s. 277; Hellner m.fl. (2020) s. 201; Rodhe (1986) s. 196.

hävningförklaringen har HD uttalat att en hävningsförklaring ”måste vara så tydlig att motparten förstår att den som häver avtalet vill att parternas prestationer ska återgå”⁹⁰. Vidare förklarade domstolen att det inte föreligger ett krav på att ordet *hävning* anges i hävningsförklaringen, även om domstolen påpekade att en sådan lydelse förvisso kan verka förtydligande. I vissa fall förklaras även konkludent handlande kunna ge upphov till att ett avtal hävs.⁹¹

Ett annat krav som uppställs är att hävningsförklaringen ska framföras inom *skälig tid*. Framförs inte en hävningsförklaring inom denna tid förklaras det kunna resultera i att parten som avser att häva avtalet går miste om sin hävningsrätt. Kravet på att hävningsförklaringen ska framföras inom skälig tid menas bland annat ha sin grund i att, om förklaringen framförs snabbt, kan den avtalsbrytande parten i vissa fall företa mer effektiva åtgärder i skadeförebyggande syfte. Att generellt ange vad som utgör skälig tid förklaras emellertid vara komplicerat men vissa faktorer som kan påverka bedömningen har lyfts i litteraturen. Exempelvis anges det att faktumet att den avtalsbrytande parten haft ”anledning att inrätta sig efter att hävning inte kommer att ske”⁹² kan vara en faktor som kan påverka bedömningen.⁹³

3.2.2 Rättsverkningar

Verkan av hävning kan variera dels beroende på vilken typ av avtal det rör sig om, dels beroende på när i tiden hävningen sker.⁹⁴ Som utgångspunkt gäller som nämnt att hävning medför att prestationsskyldigheten som avtalet stadgar upphör. Om prestationen inte alls har påbörjats förklaras alltså en hävning medföra att parterna inte har en skyldighet att utföra avtalsprestationerna alls, och om en del redan är genomförd upphör skyldigheten att prestera resterande avtalsprestationer.⁹⁵

När prestationen redan genomförts lyfts det däremot att hävningens rättsverkan kan vara olika beroende på vilken typ av avtal det rör sig om.⁹⁶ I de fall det rör sig om ett avtal där det är möjligt med återgång av utförda prestationer, så som vid exempelvis objekt, medför hävningen att detta ska ske. Utöver detta finns det enligt oskrivna regler i den allmänna avtalsrätten en rätt att få avkastningsranta för den av parterna som till följd av hävningen ska återges en betalning.⁹⁷ Vad gäller det arbete som redan utförts förklaras det mer komplicerat eftersom det, i jämförelse med objekt, inte är möjligt för

⁹⁰ NJA 2020 s. 470 p. 16.

⁹¹ NJA 2020 s. 470 p. 12, p. 16. Ramberg & Ramberg (2022) s. 278.

⁹² Ramberg & Ramberg (2022) s. 278.

⁹³ Ramberg & Ramberg (2022) s. 278; Jfr Hellner m.fl. (2020) s. 201.

⁹⁴ Jfr. Ramberg & Ramberg (2022) s. 273–274; Hellner m.fl. (2020) s. 203–204; Hultgren (2019) s. 332.

⁹⁵ Ramberg & Ramberg (2022) s. 273; Heidbrink (2022) s. 306; Rodhe (1986) s. 192.

⁹⁶ Hellner m.fl. (2020) s. 204; Jfr. Ramberg & Ramberg (2022) s. 274 Heidbrink (2022) s. 307–308.

⁹⁷ Ramberg & Ramberg (2022) s. 274; Hellner m.fl. (2020) s. 204; Heidbrink (2022) s. 307–308.

arbetsprestationerna att återgå. I dessa fall anges att ersättning i stället ska utges för den nytta som arbetet har inneburit för motparten. Detta förhållande har Heidbrink förklarat närmare. Han menar att om en part påstår att denne, utan att erhålla betalning, genom sin prestation har överfört ett värde till den andra parten vilken på grund av prestationens karaktär inte kan återges, ska denne ha rätt att bevisa detta. Om parten kan bevisa detta menar han att ersättning borde utgå för värdet som har överförts. I sammanhanget bör slutligen noteras att en hävning inte medför att avtalet upphör totalt. Vissa delar av avtalet gäller ändå, så som exempelvis tvist- eller konkurrensklausuler.⁹⁸

3.3 Hävning och uppsägning i olika avtalstyper

3.3.1 KöpL

I KöpL anges flera situationer då påföljden hävning kan aktualiseras. Exempelvis är hävning en påföljd som enligt 25–26 §§ KöpL kan göras gällande när det har konstaterats ett dröjsmål med varans avlämnande. Ytterligare exempel på situationer där hävning utgör en möjlig påföljd är enligt 39 § KöpL vid fel i vara. Utöver faktiskt inträffade avtalsbrott kan hävning enligt 62 § KöpL aktualiseras vid anteciperade avtalsbrott, det vill säga när det ”står klart”⁹⁹ att ett sådant kommer att inträffa och om angivna förutsättningar är uppfyllda.¹⁰⁰

När hävning görs gällande på grund av ett avtalsbrott menas den köprättslig huvudregeln vara att det krävs att avtalsbrottet är *väsentligt*. Detta väsentlighetskrav återfinns i KöpL både vid exempelvis hävning till följd av dröjsmål och fel enligt 25 respektive 39 §§ KöpL.¹⁰¹ Innebörden av väsentlighetskravet i förhållande till dessa bestämmelser har till viss del preciserats i förarbeten och litteratur.

Vad gäller innebörden av väsentlighetskravet vid *fel* i vara enligt 39 § KöpL anges det i förarbetet att ett avtalsbrott i allmänhet menas vara att betrakta som väsentligt för en köpare om ”det berövar honom den huvudsakliga nyttan av vad han hade anledning att vänta sig av avtalet”¹⁰². Avtalsbrottets betydelse ska enligt förarbetena vidare bedömas utifrån en helhetsbedömning varvid det anges att möjligheten att kompensera eller åtgärda avtalsbrottet med hjälp av andra påföljder såsom avhjälpande eller omleverans ska beaktas. Kan avtalsbrottet rättas med hjälp av dessa andra påföljder förklaras det kunna indikera att avtalsbrottet *inte* är av väsentlig betydelse. Det kan noteras att det vid fel föreskrivs en ytterligare förutsättning i 37 § första stycket KöpL för att hävning ska kunna ske. Det krävs enligt bestämmelsen att avhjälpande eller

⁹⁸ Ramberg & Ramberg (2022) s. 274–275; Heidbrink (2022) s. 307–308, s. 319.

⁹⁹ 62 § KöpL.

¹⁰⁰ 62 § KöpL; Håstad (2022) s. 183–184; Ramberg & Herre (2022) s. 205–206.

¹⁰¹ Ramberg & Herre (2022) s. 194–195; Prop. 1988/89:76 s. 103–104, s. 134.

¹⁰² Prop. 1988/89:76 s. 134.

omleverans varken är möjligt eller kan ske inom skälig tid räknat från köparens reklamation. Denna reglering följer av att avhjälpande och omleverans är påföljder som är primära och aktualiseras innan prisavdrag och hävning.¹⁰³

Beträffande huruvida ett *dröjsmål* är att betrakta som väsentligt enligt 25 § KöpL har det i förarbetena uttalats att detta bland annat beror på vad det rör sig om för typ av vara.¹⁰⁴ När det i stället rör sig om dröjsmål vid ett *tillverkningsköp* eller vid köp av en vara som ska ”tillverkas eller skaffas särskilt för köparen efter dennes anvisningar eller önskemål”¹⁰⁵ stadgas en särregel i 26 § KöpL. Enligt bestämmelsen får hävning beträffande sådana köp endast ske ”om hans syfte med köpet är väsentligen förfelat genom dröjsmålet”¹⁰⁶. Bestämmelsen förklaras alltså uppställa ett högre krav för att hävningsrätt ska föreligga och detta anses i litteraturen vara en i hävningsrätten ”betydelsefull inskränkning”¹⁰⁷. Orsaken till att detta högre väsentlighetskrav uppställs förklaras hänföra sig till att köp som regleras enligt 26 § KöpL är specialanpassade till köparen. Till följd härav menas det kunna förekomma svårigheter med att sälja sådana köp vidare till en annan köpare, varför konsekvenserna av hävningen kan komma att bli stora för säljaren.¹⁰⁸

Vidare ställs det i KöpL vid avtalsbrott i regel upp ett insiktskrav vilket framgår uttryckligen av 25 och 39 §§ KöpL. Enligt kravet ska det alltså föreligga ”subjektiv täckning”¹⁰⁹ hos säljaren för att hävningsrätten ska kunna göras gällande. Det anges däremot inte när i tiden denna insikt om väsentligheten ska föreligga och detta är något som har diskuterats i litteraturen. Det kan i sammanhanget noteras att det vid tillverkningsköp inte uttryckligen uppställs något insiktskrav i 26 § KöpL. I förarbetena anges det emellertid att det inte bör vara möjligt att enligt 26 § häva utan att säljaren har, eller borde ha, insett det särskilda syftet som köparen haft med köpet. Det anges vidare att 26 § i jämförelse med 25 § utgör en skärpning i fråga om förutsättningarna att häva, varför det inte menas vara nödvändigt att uttryckligen föreskriva detta i bestämmelsen.¹¹⁰

Ett ytterligare krav för hävningsrätt enligt KöpL är att en hävningsförklaring lämnas. Några särskilda formkrav för denna förklaring återfinns emellertid inte. Däremot anges det i litteraturen att det av förklaringen behöver framgå

¹⁰³ Prop. 1988/89:76 s. 132, s. 134; Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 37 § under avsnitt 8.9.1; Håstad (2022) s. 115–116.

¹⁰⁴ Prop. 1988/89:76 s. 104; Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 25 § under avsnitt 7.5.7.

¹⁰⁵ 26 § KöpL.

¹⁰⁶ 26 § KöpL.

¹⁰⁷ Håstad (2022) s. 54.

¹⁰⁸ 26 § KöpL; Prop. 1988/89:76 s. 106–107; Ramberg & Herre (2022) s. 196; Håstad (2022) s. 54; Svensson, Köplag (1990:931) 26 §, Lexino, 2023-12-13 (JUNO).

¹⁰⁹ Prop. 1988/89:76 s. 104.

¹¹⁰ Prop. 1988/89:76 s. 104, 107, s. 134; Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 25 § under avsnitt 7.5.8, 39 § under avsnitt 8.11.1; Håstad (2022) s. 52, s. 54, s. 115; Ramberg & Herre (2022) s. 194–196.

att parten vill häva avtalet och att förklaringen är tydlig nog för att motparten ska förstå detta. Vad gäller fel i vara föreligger det enligt 32 § även ett krav på s.k. *neutral reklamation* vilket förklarar hänföra sig till hävning som sekundär påföljd. Om hävning faktiskt aktualiseras föreskrivs det vidare i 39 § att en hävningsförklaring ska lämnas. Denna förklaring ska vid både dröjsmål och fel lämnas inom *skälig tid*. Bedömningen av huruvida meddelandet har lämnats inom skälig tid ska både vad gäller dröjsmål och fel anpassas efter omständigheterna i det aktuella fallet, varvid faktorer som exempelvis vilken vara det är fråga om och vem köparen är kan vara av betydelse.¹¹¹

Vad gäller rättsverkningarna av en befogad hävning enligt KöpL anges det i 64 § KöpL att skyldigheterna att utföra de prestationer som vid hävningen inte hunnit fullgöras upphör. Således har säljaren å ena sida ingen skyldighet att ge över köpobjektet, och köparen behöver å andra sidan varken erlagga betalning eller medverka i övrigt. I det fall prestationer *har* utförts förklaras det att dessa ska återges. I sammanhanget kan det även noteras att även fast avtalet har hävts kvarstår den i vissa delar, så som vad gäller rätt till eventuellt skadestånd till följd av hävningen.¹¹²

3.3.2 KtjL

I KtjL kan hävning aktualiseras vid avtalsbrott genom dröjsmål eller fel i tjänst enligt 21 och 29 §§ KtjL. Möjligheten att häva vid anteciperat avtalsbrott återfinns också i KtjL och kräver bland annat att det föreligger ”starka skäl att anta”¹¹³ att ett avtalsbrott kommer att inträffa. Även enligt denna lag uppställs det ett krav på att avtalsbrottet ska vara *väsentligt*. Särskilt för KtjL är att det förekommer olika väsentlighetsrekvisit, dels s.k. *enkel väsentlighet*, dels s.k. *kvalificerad väsentlighet*.¹¹⁴ Huruvida det enkla respektive det kvalificerade väsentlighetskravet uppställs beror bland annat på hur stor del av tjänsten som hävningen avser och i vilket skede i tjänstens utförande hävningen sker.¹¹⁵

Vad gäller det *enkla väsentlighetskravet* vid *fel* uppställs detta enligt 21 § tredje stycket KtjL vid hävning av den återstående delen av tjänsten, det vill säga den del som ännu inte har utförts, när det finns starka skäl för antagandet att fel kommer att uppstå vid utförandet. Vidare uppställs detta enkla väsentlighetsrekvisit enligt fjärde stycket när avtalet hävs innan någon del av

¹¹¹ Ramberg & Herre (2022) s. 209–210; Svensson, Köplag (1990:931) 29 §, Lexino, 2022-11-01 (JUNO); Prop. 1988/89:76 s. 135, s. 119; Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 29 § under avsnitt 7.9.3, 37 § under avsnitt 8.9.1, 39 § under avsnitt 8.11.4, 64 § under avsnitt 14.2.1.

¹¹² Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) under avsnitt 14.1, 64 § under avsnitt 14.2.3; Prop. 1988/89:76 s. 186–189; Hellner m.fl. (2020) s. 203–204.

¹¹³ 21 § KtjL; 29 § KtjL.

¹¹⁴ 21 § KtjL; 29 § KtjL; SOU 1979:36 s. 302; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt 21.2, 21 § under avsnitt 21.5.1, 29 § under avsnitt 29.2.

¹¹⁵ Jfr. Hellner m.fl. (2023) s. 127–128; s. 136–137.

tjänsten överhuvudtaget har börjat utföras och det föreligger starka skäl för antagandet att arbetet kommer att utföras felaktigt.¹¹⁶ Vad gäller det enkla väsentlighetskravet vid *dröjsmål* enligt 29 § KtjL stadgas detta när hävningen avser den del av tjänsten som återstår att utföra samt när bara en obetydlig del har utförts. Detta gör sig även gällande vid anteciperat avtalsbrott enligt andra stycket. I litteraturen anges det i anslutning till dröjsmål att det inte är helt tydligt vad som avses med väsentlighetskravet. Bedömningen förklaras kunna ta utgångspunkt i olika faktorer så som hur långt dröjsmål och vilken typ av tjänst det rör sig om.¹¹⁷

Vidare anges det att när det enkla väsentlighetskravet föreskrivs stadgas det *inte* något insiktskrav vid varken vid fel eller dröjsmål. I anslutning till 29 § har det i förarbetena angetts att avsaknaden av ett insiktskrav hänför sig till att ett sådant, med beaktande av den vid konsumenttjänster ”informella avtalssituation”¹¹⁸, skulle utgöra ett för högt ställt krav för konsumentens möjlighet att häva.¹¹⁹

Vad gäller det andra väsentlighetsrekvisitet, det vill säga det *kvalificerade*, uttrycks detta i hävningsbestämmelserna som att syftet med tjänsten ”i huvudsak är förfelat”¹²⁰, och ställs upp vid både fel och dröjsmål. Detta krav uppställs vid *fel* i de fall hela tjänsten redan har genomförts och konsumenten vill häva avtalet, samt då tjänsten har utförts till viss del men konsumenten vill häva avtalet i dess helhet. Orsaken till att detta högre väsentlighetskrav uppställs förklaras hänföra sig till att tjänsten, som näringsidkaren redan utfört, efter hävning inte kan återges, vilket i många fall även gäller för materialet som har använts. Att syftet med tjänsten i huvudsak är förfelat och att det kvalificerade väsentlighetskravet således har uppfyllts förklaras exempelvis vara fallet när felet medfört att resultatet mer eller mindre inte är användbart för konsumenten eller i de fall prestationen i princip är utan värde till följd av att resultatet i stor utsträckning avviker från det som ursprungligen var avtalat.¹²¹ Vid hävning på grund av fel ska det även noteras att hävning är en sekundär påföljd. För att hävning ska kunna göras gällande förklaras det nämligen krävas att möjligheten till avhjälpande enligt 20 § KtjL så som den primära påföljden vid fel, först iakttagits.¹²²

¹¹⁶ Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt 21.5.3, 21 § under avsnitt 21.5.4; Hellner m.fl. (2023) s. 136–137.

¹¹⁷ Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO), 29 § under avsnitt 29.3, 29 § under avsnitt 29.6; jfr Hellner m.fl. (2023) s. 127–128.

¹¹⁸ Prop. 1984/85:110 s. 263.

¹¹⁹ Prop. 1984/85:110 s. 263; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt 21.5.3, 29 § under avsnitt 29.3.

¹²⁰ 21 § KtjL; 29 § KtjL.

¹²¹ 21 § KtjL; 29 § KtjL; Prop. 1984/85:110 s. 62, s. 237, s. 263; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt 21.5.1, 21 § under avsnitt 21.5.2, 21 § under avsnitt 21.5.3; Hellner m.fl. (2023) s. 137.

¹²² Prop. 1984/85:110 s. 237, Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt. 21.3.

Det kvalificerade väsentlighetskravet ställs vid *dröjsmål* i 29 § KtjL upp i de fall konsumenten häver både den utförda delen och den del av tjänsten som återstår att utföra när ”mer än en obetydlig del”¹²³ har blivit utförd. Innebörden av det kvalificerade väsentlighetsrekvisitet i dessa fall är att tjänsten till följd av dröjsmålet inte kan tjäna konsumentens tilltänkta syfte. Vanligtvis kan denna situation föreligga då syftet med tjänsten endast avsåg ett särskilt tillfälle men att tjänsten inte var utförd vid den aktuella tidpunkten. Likaså ställs det vid anteciperat kontraktsbrott enligt 29 § andra stycket KtjL upp ett kvalificerat väsentlighetsrekvisit i samma situationer som anges i anslutning till fullbordat kontraktsbrott.¹²⁴

Att hävning, liksom enligt ovanstående regler, kan ske även beträffande den tjänst som redan har utförts tycks enligt litteraturen ha sin grund i konsumentskydd. Något motsvarande stadgande förklaras sällan förekomma i andra sammanhang och menas inte utgöra en allmän avtalsrättslig regel.¹²⁵

I de situationer då ett kvalificerat väsentlighetskrav uppställs är vidare synbarhetskravet en ytterligare förutsättning som behöver vara uppfylld för att hävning ska kunna göras gällande. Det anges att det i dessa fall, det vill säga när hävningen är så pass genomgripande att även arbete som redan har utförts omfattas, ska konsumentens särskilda syfte med tjänsten endast beaktas vid bedömningen om det för näringsidkaren var synbart.¹²⁶

För att hävning ska kunna göras gällande när ovan nämnda förutsättningar är uppfyllda, krävs det vidare att konsumenten reklamerar felet respektive dröjsmålet inom *skälig tid* enligt 17 och 26 §§ KtjL. Vad gäller fel anges det dessutom uttryckligen i 18 § KtjL att felet inte kan göras gällande om en sådan reklamation inte lämnas. I anslutning till särskilt dröjsmål anges det att syftet med kravet på att reklamationen ska lämnas inom skälig tid är att det för näringsidkaren inte under alltför lång tid ska behöva råda osäkerhet kring om det från konsumentens sida kommer åberopas någon påföljd med anledning av dröjsmålet. I fråga om vad reklamationen ska innehålla gäller gemensamt för både fel och dröjsmål att det endast krävs en *neutral reklamation*, innebärande att det inte uppställs ett krav på att det behöver anges att exempelvis hävning åberopas som påföljd.¹²⁷ Vidare återfinns det inte heller några särskilt föreskrivna formkrav för reklamationen i lagen. Däremot förklaras det i litteraturen att det av reklamationen ska framgå att det enligt konsumentens

¹²³ 29 § KtjL.

¹²⁴ 29 § KtjL; Prop. 1984/85:110 s. 263; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 29 § under avsnitt 29.4, 29 § under avsnitt 29.6; Jfr. Hellner m.fl. (2023) s. 128.

¹²⁵ Ramberg & Ramberg (2022) s. 274; Hellner m.fl. (2020) s. 205.

¹²⁶ Prop. 1984/85:110 s. 237, s. 263–264; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 21 § under avsnitt 21.5.2, 29 § under avsnitt 29.4.

¹²⁷ Prop. 1984/85:110 s. 218, s. 253; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 17 § under avsnitt 17.3, 26 § under avsnitt 26.2–26.4.

mening föreligger ett fel, alternativt dröjsmål, med tjänsten som denna vill åberopa.¹²⁸

När en tjänst enligt KjtL väl har hävts inträder vissa rättsverkningar vilka varierar beroende på vilken del av tjänsten som hävningen avser. Inledningsvis kan det konstateras att skyldigheten att utföra återstående del av tjänsten upphör. Det som vanligtvis gäller om återgång av utförda prestationer förklaras i KjtL emellertid inte göra sig gällande på samma sätt eftersom det rör sig om tjänster. Tjänsten kan alltså inte återgå och i de fall hävningen avser hela avtalet stadgar 23 § första stycket KjtL att näringsidkaren också saknar rätt till ersättning för den utförda tjänsten. Näringsidkaren har emellertid en rätt att i vissa fall få tillbaka material som tillhandahållits och under vissa förutsättningar kan konsumenten bli skyldig att ersätta näringsidkaren för vad som inte kan återges.¹²⁹

När hävningen i stället avser den återstående delen av arbetet är rättsverkningarna annorlunda. Det följer av 23 § andra stycket KjtL att en näringsidkare i ett sådant fall har rätt att erhålla ersättning ”med ett belopp som motsvarar priset för tjänsten i dess helhet med avdrag för vad det kostar konsumenten att få den återstående delen utförd”^{130, 131} Denna reglering kommer redogöras närmare för i den kommande framställningen.

3.3.3 KommL

I KommL regleras som nämnt inte hävning utan i lagen återfinns i stället regler om *uppsägning* av avtal. Ett kommissionsavtal kan enligt 35 § första stycket första punkten sägas upp ”med omedelbar verkan”¹³² i det fall motparten gjort sig skyldig till avtalsbrott. Detsamma gäller om parten i övrigt inte uppfyllt sina skyldigheter enligt KommL, det vill säga vid lagbrott. Denna reglering förklaras som nämnt ha ”karaktären av hävning”¹³³ och det menas även att 35 § KommL ”vidareför de allmänna principerna om hävning”¹³⁴. I förevarande bestämmelse ställs det även upp ett väsentlighetskrav. Till följd härav behöver avtalsbrottet alltså vara *väsentligt* för att avtalet ska kunna sägas upp omedelbart enligt bestämmelsen.¹³⁵

¹²⁸ Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 17 § under avsnitt 17.3, 26 § under avsnitt 26.7.

¹²⁹ Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 23 § under avsnitt 23.2; 23 § under avsnitt 23.3.4; Hellner m.fl. (2023) s. 128.

¹³⁰ 23 § KjtL.

¹³¹ 23 § KjtL; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 23 § under avsnitt 23.4; Hellner m.fl. (2020) s. 205.

¹³² 35 § KommL.

¹³³ Prop. 2008/09:88 s. 146.

¹³⁴ Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.1.

¹³⁵ 35 § KommL; Prop. 2008/09:88 s. 146; Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.1, 35 § under avsnitt 35.3.1–35.3.2.

Huruvida väsentlighetskravet är uppfyllt förklaras bero på förhållandena i det enskilda fallet. Vid bedömningen av om ett avtalsbrott är att betrakta som väsentligt menas det vidare vara det aktuella avtalsbrottets konsekvenser och inte avtalsbrottet i sig som är i fokus. Karaktären av avtalsbrottet är således inte avgörande för bedömningen. När konsekvenserna av avtalsbrottet bedöms förklaras i synnerhet de ekonomiska konsekvenserna vara de som är av intresse. Emellertid menas även andra omständigheter, vilka inte hänför sig till de ekonomiska konsekvenserna, kunna vara intressanta för bedömningen. I förarbetena anges det exempelvis att om avtalsbrottet medfört en förtroenderubbning parterna emellan borde en part av den anledningen kunna säga upp avtalet i förtid. Detta förklaras dessutom gälla trots att det inte uppstått en ekonomisk konsekvens.¹³⁶

I 35 § första stycket första punkten KommL ställs det vidare upp ett insiktskrav. Anledningen till detta krav menas i förarbetena vara att det skulle anses ”oskäligt mot den andra parten”¹³⁷ i fall det var möjligt att säga upp avtalet utan att denna part varken kände eller borde ha känt till avtalsbrottets betydelse för motparten. I bestämmelsen anges det emellertid inte när i tiden denna insikt ska föreligga. Vad gäller långvariga avtal förklaras det i litteraturen att insiktstidpunkten avseende avtalsbrottets väsentlighet inte rimligen föreligger vid avtalets ingående. Vidare anges det att, trots att ”efterföljande ond tro”¹³⁸ enligt avtalsrättsliga principer helst inte bör tillmätas betydelse, kan sådan efterföljande insikt möjligtvis tas hänsyn till om ”den kan påverka fullgörelsen av avtalsförpliktelsen”^{139, 140}.

I KommL regleras även andra situationer då avtalet kan sägas upp omedelbart. I 35 § andra stycket anges att avtalet med omedelbar verkan kan sägas upp i de fall någon *annan viktig grund* än avtalsbrott föreligger. Det anges inte vad som exakt menas kunna utgöra en viktig grund utan vad som faller inom ramen för regleringen menas kunna variera. I förarbetena uttalas det att tillämpningen av bestämmelsen ska göras ”förhållandevis restriktivt”¹⁴¹. Vidare anges det i förarbetena att det vid prövningen av om en grund faller inom ramen för bestämmelsen får göras en avvägning mellan å ena sidan ”kravet på stabilitet och trygghet i avtalsförhållanden”¹⁴² och å andra sidan ”den enskildes intresse av att inte bindas av ett avtal som visar sig vara orimligt betungande”¹⁴³. Trots att olika typer av grunder kan omfattas av bestämmelsen

¹³⁶ Prop. 2008/09:88 s. 146–147; Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.3.2; Hellner m.fl. (2023) s. 269-270.

¹³⁷ Prop. 2008/09:88 s. 68.

¹³⁸ Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.3.3.

¹³⁹ Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.3.3.

¹⁴⁰ Prop. 2008/09:88 s. 68–69, s. 147; Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.3.3; Hellner m.fl. (2023) s. 270.

¹⁴¹ Prop. 2008/09 s. 147.

¹⁴² Prop. 2008/09 s. 147.

¹⁴³ Prop. 2008/09 s. 147.

klargörs det i förarbetet att det endast är grunder som inträffat efter avtalets ingående som omfattas av bestämmelsen. Vidare har vissa exempel angetts i förarbetena där exempelvis *force majeure* förklaras kunna utgöra en *viktig grund*. Detta menas däremot kräva att händelsen ”utgör ett varaktigt hinder och i väsentlig mån minskar möjligheterna att fullgöra kommissionsavtalet”^{144, 145}.

I fråga om meddelande om uppsägning hänvisar 35 § tredje stycket KommL vidare till vad som föreskrivs i 45 § KommL. Av 45 § följer att parten som vill göra gällande uppsägning av avtalet med omedelbar verkan måste lämna ett meddelande till motparten därom inom skälig tid. Det framgår inte vad som ska anges i meddelandet men i litteraturen framhålls att det är väsentligt att det i meddelandet görs tydligt att avtalet omedelbart sägs upp samt skälet till detta.¹⁴⁶

En följd av uppsägning enligt 35 § första stycket KommL är att avtalet upphör. I litteraturen tas det i anslutning till förklaringen av rättsverkan av uppsägning enligt 35 § upp vad som i allmänhet gäller vid hävning av avtal, det vill säga att prestationsskyldigheterna enligt avtalet upphör. Vad gäller kommissionsavtal mer specifikt förklaras en uppsägning som uppfyller de uppställda kraven resultera i att parten inte längre är bunden till skyldigheter enligt avtalet. Därutöver innebär en korrekt uppsägning att den part som säger upp avtalet varken behöver erlagga betalning eller vänta tills uppsägningstiden har löpt ut.¹⁴⁷

3.4 Hävning enligt AB 04

3.4.1 Inledning

I fråga om hävning av entreprenad gör sig vissa aspekter gällande med anledning av vilka egenskaper en entreprenad har. Hävning utgör som nämnt ett stort ingripande i parternas avtalsrelation och kan resultera i stora konsekvenser. Dessa aspekter har, som ovan beskrivits, särskilt betonats i förhållande till entreprenader där avtalsförbindelsen mellan parterna ofta är långvarig och avser arbete på fast egendom. I litteraturen framförs det vidare att det i allmänhet vid avtalsförhållanden som sträcker sig över en längre tid kan förekomma mer svårigheter att uppfatta vilka risker och situationer som under avtalstiden kan uppstå. Till följd härav kan avtalet till viss del behöva formuleras på ett vagt sätt och detta medför även en risk för att samtliga risker möjligtvis inte alltid beaktas i avtalet. I dessa fall menas det därför kunna finnas

¹⁴⁴ Prop. 2008/09 s. 147.

¹⁴⁵ Prop. 2008/09:88 s. 147; Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.4; Hellner m.fl. (2023) s. 266.

¹⁴⁶ Prop. 2008/09:88 s. 164; Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.5.

¹⁴⁷ Johansson, Kommissionslagen – en kommentar (2022-11-02, version 1B, JUNO) 35 § under avsnitt 35.6.

skäl att kontraktsbrott som uppstår vid långvariga kontraktsförhållanden behandlas ”med mer varsamhet”¹⁴⁸ än vid momentana avtal. Liknande tankar har även lyfts i direkt anslutning till entreprenadavtal där det har framförts att hävning i dessa fall inte bör tillåtas i den omfattning som vid exempelvis köp. Dessutom framförs det att verkningarna av hävning vid entreprenader kan riskera att bli oproportionerligt kostsamma.¹⁴⁹

3.4.2 Förutsättningar

I AB 04 kap. 8 § 1 återfinns en uppräknning av vilka hävningsgrunder som en beställare kan göra gällande. I vissa av punkterna grundas hävningen på motpartens kontraktsbrott men enligt andra punkter kan även andra förhållanden än kontraktsbrott ligga till grund för en hävning, exempelvis som force majeure. Detta överensstämmer med vad som gäller i standardavtalsrätten i övrigt, där även omständigheter som inte kan tillskrivas ena avtalsparten såsom avtalsbrott benämns som hävning.¹⁵⁰ I sammanhanget kan det påminnas om Samuelssons ovan beskrivna klargörande om att det kan finnas tolkningssvårigheter i AB 04 till följd av att sådant som utgör uppsägning innefattas i hävningsbegreppet. Som nämnt har det i litteratur menats att det möjligtvis är mer passande att, i de fall omständigheter som inte utgör kontraktsbrott ligger till grund för hävning, i stället använda sig av begreppet *uppsägning*. Däremot används inte denna begreppsbildning i AB 04 utan det är begreppet *hävning* som förekommer.¹⁵¹

Därutöver är det enligt AB 04 möjligt att göra gällande hävning vid anteciperat kontraktsbrott och denna möjlighet förklaras ”spela en framträdande roll i AB 04”¹⁵². Enligt litteraturen tycks grunderna som räknas upp i AB 04 kap. 8 § 1 vidare *inte* utgöra en uttömmande uppräknning av situationer då hävning kan komma i fråga vid entreprenader. Ytterligare hävningsgrunder menas även kunna göras gällande mot bakgrund av allmänna obligationsrättsliga principer.¹⁵³

När ett kontraktsbrott utgör hävningsgrund i AB 04 krävs det att kontraktsbrottet är *väsentligt*. Till entreprenadrätten hör däremot inget eget dispositivt väsentlighetsbegrepp, varför ledning enligt litteraturen får sökas i allmänna regler. Det påpekas i litteraturen att entreprenadavtal inte skiljer sig så pass mycket från andra avtalstyper att det krävs andra bedömningskriterier utan

¹⁴⁸ Heidbrink (2022) s. 64.

¹⁴⁹ Stråth (2018/2019) s. 559; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223; Heidbrink (2022) s. 64; Bengtsson (1976) s. 111.

¹⁵⁰ Samuelsson (2022) s. 464; Hellner m.fl. (2023) s. 162; Hellner m.fl. (2020) s. 188; Deli (2017) s. 137.

¹⁵¹ Samuelsson (2011) s. 273, s. 277, s. 280.

¹⁵² Samuelsson (2011) s. 282.

¹⁵³ Samuelsson (2011) s. 282; Samuelsson (2022) s. 464; Deli (2017) s. 137; Degerfeldt & Åhl (2016) s. 65; Ossmer (2009/2010) s. 996. Notera dock Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 224. Enligt författarna utgör AB 04 kap. 8 § 1, förutsatt att inte annat är avtalat, en exklusiv reglering där parternas möjlighet att häva begränsas till de i bestämmelsen uppräknade punkterna.

det väsentlighetskrav som stadgas i den allmänna avtalsrätten menas alltjämt göra sig gällande på samma sätt som i andra avtalstyper. Däremot förklaras väsentlighetsbedömningen behöva anpassas efter de förutsättningar som följer av en viss avtalstyp. I anslutning till väsentlighetskravet i entreprenader har det högre ställda väsentlighetskravet som stadgas i 26 § KöpL lyfts i litteraturen. Det menas att ett liknande krav kan tänkas uppställas även vid hävning av entreprenadavtal men däremot påpekas det att hänsyn måste tas till de skillnaderna som förekommer mellan avtalstyperna.¹⁵⁴

Vad gäller bedömningar enligt väsentlighetskravet har det i litteraturen vidare lyfts att det, sett till de omfattande följder som en hävning medför, krävs ”skälig och rimlig grund”¹⁵⁵ för att avbryta parternas kontraktsförhållande. Det anges vidare att vid väsentlighetsbedömningen kan ”enbart omfattande och betydelsefulla undantag från regelrätt kontraktsuppfyllelse”¹⁵⁶ göras gällande. Därutöver ska det vid bedömningen beaktas om den avtalsbrytande parten på grund av en hävning skulle påverkas oproportionerligt hårt.¹⁵⁷ Vidare betonas även att de stora kostnader som kan uppstå till följd av att en entreprenad hävs medför att väsentlighetskravet blir av särskild vikt.¹⁵⁸

I AB 04 stadgas det emellertid inte ett uttryckligt väsentlighetskrav i samtliga hävningsgrunder. I de fall det saknas ett sådant väsentlighetskrav råder det, tillskillnad från när det uttryckligen stadgas, större oklarhet kring vad som gäller. De avvägningar som ovan presenterade litteratur menar ska göras enligt väsentlighetskravet, gällande att det endast kan göras gällande ”omfattande och betydelsefulla undantag från regelrätt kontraktsuppfyllelse”¹⁵⁹ samt att en ”skälig och rimlig grund”¹⁶⁰ krävs för hävning, förklaras emellertid vara betydelsefulla vid tillämpningen av de bestämmelser som inte uttryckligen förskriver det. I sammanhanget har det i litteraturen även förts en diskussion beträffande den s.k. kontraktsbrottsprincipen, innebärande att det krävs att väsentlighetsrekvisitet, för att hävningsrätt ska föreligga, är uppfyllt. Det tycks dock vara svårt att ange ett generellt ställningstagande beträffande denna fråga och en bedömning förklaras behöva göras i förhållande till den enskilda hävningsgrunden.¹⁶¹

Vad gäller synbarhetskravet har det i litteraturen diskuterats huruvida frånvaron av ett synbarhetskrav i lagtext är ett medvetet val eller om ett sådant krav är underförstått. I anslutning härtill förklaras det därmed även råda oklarhet kring om ett synbarhetskrav ska uppställas vid avtalstyper som inte är

¹⁵⁴ Samuelsson (2022) s. 464, s. 466–467; Hellner m.fl. (2023) s. 164; Samuelsson (2011) s. 292.

¹⁵⁵ Samuelsson (2022) s. 467.

¹⁵⁶ Samuelsson (2022) s. 467.

¹⁵⁷ Samuelsson (2022) s. 467.

¹⁵⁸ Bengtsson (1976) s. 111.

¹⁵⁹ Samuelsson (2022) s. 467.

¹⁶⁰ Samuelsson (2022) s. 467.

¹⁶¹ Samuelsson (2022) s. 467; Samuelsson (2011) s. 275–276, s. 284.

lagreglerade. Vidare har det i entreprenadrättslig litteratur lyfts att även om ett synbarhetskrav tidigare ansetts gälla vid hävning, tycks det med hänvisning till vad Heidbrink senare anfört om synbarhetskravet inte finnas stöd för upprätthållandet av ett sådant vid kontraktsbrott.¹⁶²

Vid hävning av entreprenader föreligger även ett krav på att den part som önskar att häva ett avtal måste avge en hävningsförklaring och AB 04 kap. 8 § 1 förskriver dessutom att denna hävningsförklaring ska vara skriftlig. AB 04 stadgar emellertid inte vad hävningsförklaringen ska innefatta. Enligt litteraturen bör hävningsförklaringen vara ”klar och tydlig”¹⁶³ såtillvida att det ska framgå att avsikten är att parternas fortsatta prestationsskyldighet ska upphöra samt att de i AB 04 kap. 8 angivna reglerna om hävning ska användas för parternas mellanhavanden. Emellertid har det i litteraturen anförts att det utifrån konkludent handlande eller omständigheterna i det enskilda fallet är möjligt att tolka in en underförstådd hävningsförklaring. I dessa fall krävs det således inte att förklaringen är skriftlig. Vidare stadgas det inte heller vid vilken tidpunkt som hävningsförklaringen ska avges. I sammanhanget konstateras det däremot att beställarens passivitet eventuellt kan påverka möjligheterna att ”nä hävningens samtliga rättsverkningar”¹⁶⁴. Likt i den allmänna förhögenhetsrätten lyfts det även i detta sammanhang att en part möjligtvis kan hävda att den inte haft lika stora möjligheter att begränsa sin skada till följd av att hävningsförklaringen avgivits försent. I litteraturen hänvisas det dessutom till NJA 2007 s. 909 ”Jehandens grus” och NJA 2017 s. 203 ”Kravmjölken” vari HD, med hänvisning till allmänna kontraktsrättsliga principer, uttalade att en part inte kan vara passiv om denna ”vill göra gällande påföljder på grund av avtalsbrott”^{165, 166}.

3.4.3 Rättsverkningar

Inledningsvis kan det noteras att det endast är den del av entreprenaden som vid tidpunkten för hävningen inte har utförts, det vill säga den *återstående delen*, som kan hävas. Den återstående delen ska till följd av hävningen därför inte utföras och arbetet ska så snabbt som möjligt avslutas. Att det endast är möjligt att häva den återstående delen av arbetet framgår även i skrivelsen i AB 04 kap. 8 § 1 första stycket. I litteraturen har det däremot påpekats att i de fall en värdering av den utförda delen, som genomförs med anledning av hävningen, når resultatet att värdet av arbetet är noll motsvarar detta samma värdemässiga resultat samma som om hela entreprenaden hade hävts. Dessutom lyfts det att det kan förekomma situationer då det utförda arbetet snarare har ”ett negativt värde för beställaren”¹⁶⁷ eftersom denna, på grund av det

¹⁶² Hellner m.fl. (2020) s. 194; Samuelsson (2022) s. 466 med hänvisning till Heidbrink (2005) s. 213–218.

¹⁶³ Samuelsson (2022) s. 468.

¹⁶⁴ Samuelsson (2022) s. 468.

¹⁶⁵ NJA 2017 s. 203 p. 9.

¹⁶⁶ NJA 2007 s. 909 s. 915; NJA 2017 s. 203 p. 9; Samuelsson (2022) s. 468–469.

¹⁶⁷ Ossmer (2009/2010) s. 997.

utförda arbetets beskaffenhet, kan behöva bekosta nedmontering och avveckling av det redan utförda arbetet.¹⁶⁸

Vad som sker avseende de prestationer som redan utförts blir inom entreprenadrätten en särskild fråga. Ur ett obligationsrättsligt perspektiv är huvudregeln att de prestationerna som genomförts ska återgå. Precis som vid hävning av tjänst¹⁶⁹ är det vid hävning av entreprenad emellertid problematiskt med en ordning som innebär att redan genomfört arbete ska återgå. I enlighet med detta gäller som nämnt att hävningen av entreprenader endast avser återstående arbeten.¹⁷⁰ En annan ordning med innebörden att en hävning av en entreprenad skulle få verkan för redan genomförda arbeten skulle, liksom vid andra typer av tjänster, innebära omfattande och komplicerade följder. Det hade heller inte varit önskvärt varken ur ett parts- eller samhällsperspektiv att entreprenören skulle återställa det arbete som redan har utförts. Därutöver skapas praktiska problem eftersom det inte är möjligt att återbära det som enligt jordabalkens (1970:994) (JB) regler har blivit fast egendom eller fastighetstillbehör.¹⁷¹

I stället för att det sker en återgång av de redan utförda prestationerna hanteras den redan utförda delen av entreprenaden enligt AB 04 genom en ekonomisk reglering. I AB 04 kap. 8 § 5 stadgas som nämnt vad som gäller beträffande gottskrivning för och eventuell värdering av den utförda delen av arbetet som inte omfattas av hävningen.¹⁷² Denna bestämmelse kommer senare i framställningen att redogöras för närmare.¹⁷³ Vidare anges det i AB 04 kap. 8 § 6 att entreprenören har en skyldighet att ersätta beställaren dels för kostnadsökningen för färdigställandet av entreprenaden som hävningen har orsakat beställaren, dels för den skada som beställaren i övrigt har orsakats på grund av hävningen. Däremot gäller inte denna regel om hävningen har sin grund i AB 04 kap. 8 § 1 punkt 8-11.¹⁷⁴

Genom hävningen förklaras vidare entreprenören varken ha en rättighet eller skyldighet att utföra resterande arbete och inte heller beställaren har en rätt att begära att entreprenören ska fullgöra sitt arbete. I entreprenader reglerade enligt AB 04 har beställaren enligt AB 04 kap. 8 § 6 andra stycket i stället en rätt att själv utföra resterande arbete alternativt anlita ny entreprenör för detta. Däremot upphör inte parterna att fullständigt vara bundna av avtalet och det

¹⁶⁸ Samuelsson (2022) s. 464–465; Stråth (2018/2019) s. 560; Ossmer (2009/2010) s. 997.

¹⁶⁹ Se avsnitt 3.3.2.

¹⁷⁰ Samuelsson (2022) s. 465; Degerfeldt & Åhl (2016) s. 65; Stråth (2018/2019) s. 560; Hellner m.fl. (2023) s. 163–164.

¹⁷¹ Hellner m.fl. (2023) s. 163–164; Bengtsson (1976) s. 111; Degerfeldt & Åhl (2016) s. 65; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223–224; Stråth (2018/2019) s. 560; Samuelsson (2022) s. 465.

¹⁷² Samuelsson (2022) s. 465–466; Stråth (2018/2019) s. 560; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 228.

¹⁷³ Se avsnitt 4.

¹⁷⁴ Samuelsson (2022) s. 508; Deli (2017) s. 149; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227–229.

inkorporerade AB 04. Exempelvis reglerar kapitel 8 det avvecklingsförfarande som påbörjas vid hävning. Vid hävning inleds även ansvars- och garantitiden enligt AB 04 kap. 4 § 10.¹⁷⁵

3.5 Sammanfattande slutsatser

I AB 04 återfinns en reglering avseende hur hävning av entreprenader ska gå till. För att förstå hävning i entreprenad krävs det däremot en förståelse för det bakomliggande hävningsinstitutet. Att fastställa institutets innebörd är emellertid inte helt enkelt och det förekommer inte något enhetligt begrepp för hävning. Därutöver återfinns regler om hävning i flera lagreglerade avtalstyper, varför det även kan vara vägledande att se till dessa för att erhålla ytterligare förståelse för hävningsinstitutet. Avtalstyperna reglerar nämligen hävning på ett skiftande sätt och det förekommer likheter och skillnader mellan å ena sidan hävning i AB, och å andra sidan allmän kontraktsrätt samt andra lagreglerade avtalstyper. Utifrån dessa likheter och skillnader kan det diskuteras vilka entreprenadrättsliga hänsynstaganden som motiverar utformningen av hävningsregleringen i AB 04, vilket vidare kan förtydliga hur hävning ska förstås i entreprenadsammanhang.

I jämförelse med KöpL och KtjL är hävningsbegreppet i AB 04 bredare vilket även har lyfts fram i den entreprenadrättsliga litteraturen. Förekomsten av många olika hävningsgrunder i AB 04, vilka dessutom inte är uttömmande, kan motiveras av behovet av flexibelt utformade regler som enligt litteraturen aktualiseras i entreprenadavtal till följd av oförutsebarheten i långvariga avtal. Sett till att dessa långvariga avtal dessutom avser ekonomiskt kostsamma och komplicerade projekt kan det tänkas vara rimligt att parterna inte tvingas kvarstå i ett ohållbart avtalsförhållande. Denna aspekt kan därför också motivera en parts möjlighet att häva avtalet enligt flera olika grunder. I likhet med KöpL och KtjL kan även entreprenader hävas till följd av anteciperat kontraktsbrott. Att denna möjlighet dessutom i litteraturen menas spela en ”framträdande roll i AB 04”¹⁷⁶ är rimligt sett till hävningens funktion att verka skadeförebyggande. Möjlighet att innan ett kontraktsbrott inträffat häva och förebygga skador i framtiden måste anses vara av särskilt intresse i sådana kostsamma och långvariga projekt som entreprenader är.

Sett till att hävningsbegreppet vid entreprenad är brett återfinns inte en motsvarighet till alla AB 04:s hävningsgrunder i KöpL och KtjL. Denna skillnad innebär att hävning av entreprenad inte i dess helhet kan diskuteras utifrån dessa lagar. En närmare motsvarighet och därmed en möjlig jämförelse för en av hävningsgrunderna återfinns i stället i KommL, det vill säga hur force majeure regleras. Till skillnad från AB 04 benämns detta i KommL dock som en grund för *uppsägning* och inte hävning. Denna skillnad medför däremot inte enligt mig att det inte går att diskutera hävningsgrunden i AB 04 utifrån en

¹⁷⁵ Samuelsson (2022) s. 465, s. 472; Deli (2017) s 151.

¹⁷⁶ Se avsnitt 3.4.2.

jämförelse med uppsägningsgrunden i KommL. Dessutom förekommer det trots allt tolkningsvårigheter beträffande hävningsbegreppet i AB 04 och det har dessutom i litteraturen anförts att begreppet *uppsägning* möjligtvis vore en mer korrekt beteckning att använda sig av i AB 04 när inte ett kontraktsbrott ligger till grund för hävningen. Det kan återigen noteras att även avtalsbrott i 35 § första punkten KommL uppställs som *uppsägningsgrund* men menas som nämnt ha ”karaktären av en hävning”¹⁷⁷ och används därför i nedanstående jämförelse.

En likhet som går att urskilja i både den allmänna kontraktsrätten och i samtliga avtalstyper är den oskrivna avtalsrättsliga regeln om att det vid hävning på grund av motpartens avtalsbrott krävs att avtalsbrottet är *väsentligt*. Som litteraturen påpekar ställs det därigenom upp ett krav på att avtalsbrottet ska ”vara av en viss omfattning”¹⁷⁸, vilket är rimligt sett till att hävning i samtliga fall innebär ett stort ingripande i avtalsförhållandet.

Som litteraturen påpekar rör det sig inte om ett eget väsentlighetsbegrepp i entreprenadrätten utan ledning får hämtas i den allmänna regler. I litteraturen återfinns som nämnt en uppräknig av faktorer som för avtalstyper utanför det lagreglerade området kan beaktas vid väsentlighetsbedömningen. Dessa faktorer är emellertid allmänt hållna och inte anpassade efter en särskilt avtalstyp. Likt litteraturen framför behöver väsentlighetsbedömningen dock anpassas efter den avtalstyp som är för handen.

Som litteraturen påpekar kan ett högre ställt väsentlighetskrav, i likhet med det som i 26 § KöpL uppställs vid tillverkningsköp, tänkas gälla vid hävning av entreprenader. I enlighet med vad som lyfts i litteraturen förekommer det emellertid skillnaderna mellan köpe- och entreprenadavtal vilka behöver beaktas. Innan 26 § KöpL diskuteras kan det enligt mig inledningsvis konstateras att skillnaderna som förekommer mellan avtalstyperna kan motivera att väsentlighetskravet vid hävning av entreprenader bör skilja sig från väsentlighetskravet i 25 och 39 §§ KöpL.

Som tidigare nämnt är entreprenadavtal en långvarigt avtalstyp som i jämförelse med köp i regel pågår under en längre period. Jag instämmer med det som i litteraturen har uttalats kring att svårigheterna med att i långvariga avtal förutse och fullt ut beakta risker kan utgöra skäl för att hävning på grund kontraktsbrott med bör ske ”med mer varsamhet”¹⁷⁹ än kortvariga avtal så som köp. Detta kan enligt mig motivera att det vid hävning av entreprenad ställs upp ett högre väsentlighetskrav än det som föreskrivs enligt 25 och 39 §§ KöpL. En annan skillnad mellan avtalstyperna och som enligt mig även utgör ett ytterligare skäl för att ett högre väsentlighetskrav bör uppställas i entreprenadsammanhang är det inte är möjligt med återgång vid entreprenader. Det

¹⁷⁷ Se avsnitt 3.3.3.

¹⁷⁸ Se avsnitt 3.2.1.

¹⁷⁹ Se avsnitt 3.4.1.

rör sig således om omfattande konsekvenser för entreprenören och även de ekonomiska konsekvenserna vid hävning av en entreprenad har i litteraturen framförts som skäl för att lägga särskilt vikt vid väsentlighetskravet.

Det högre uppställda väsentlighetskravet vid tillverkningsköp, som i litteraturen beskrivits som en ”betydelsefull inskränkning”¹⁸⁰, har som nämnt lyfts i litteratur i anslutning till entreprenader. Dessa typer av köp kan, i jämförelse med ”vanliga” köp, i större utsträckning förvisso liknas med entreprenader. I vart fall på så vis att det i båda fall rör sig om ett objekt som ska tillverkas och som i färdigt skick levereras till motparten vid en viss tidpunkt. Därför är det rimligt att väsentlighetskravet enligt 26 § KöpL, till skillnad från kravet i 25 och 39 §§, är mer likt väsentlighetskravet i entreprenad. Trots detta kvarstår mellan tillverkningsköp och entreprenad emellertid de ovan nämnda skillnaderna mellan avtalstyperna. Därutöver kan det noteras att den angivna anledningen till att det uppställs ett högre väsentlighetskrav vid tillverkningsköp, inte gör sig gällande på samma sätt vid entreprenader. Orsaken vid tillverkningsköp är som nämnt att en säljare inte lika lätt kan sälja vidare en specialtillverkad vara, varpå konsekvenserna av en hävning blir stora för säljaren. I detta avseende skiljer sig dock entreprenader. Entreprenören återfår inte det arbete som denna utfört och utförda entreprenadarbeten kan inte säljas vidare av entreprenören till någon annan. I stället är det beställaren som behåller denna utförda del och det görs en ekonomisk reglering av parternas mellanhavanden.

Ett högre ställt väsentlighetskrav återfinns även i KtjL. Kravet ställs enligt förarbetena upp eftersom näringsidkarens utförda prestation inte kan återges efter hävning. Detta är en likhet med entreprenader där entreprenören inte heller återfår det arbete som utförts, vilket som ovan nämnt kan motivera uppställandet av ett striktare väsentlighetskrav. Emellertid ställs detta högre väsentlighetskrav i KtjL upp vid hävning av det *redan utförda arbetet*. KtjL skiljer sig från hur regleringen funkar vid entreprenader där det inte möjligt att häva sådant arbete. Regeln om retroaktiv hävning i KtjL är säregen och utgör som litteraturen anför inte en allmän avtalsrättslig regel utan härrör till att KtjL är en konsumentskyddande lagstiftning.

Trots att det finns skäl för att väsentlighetskravet vid hävning av entreprenader ska vara högt ställt, bör inte kravet vara alltför strängt. Orsaken härför är att väsentlighetskravet, likt doktrin lyfter, även uppställs för att balansera intresset av att lämna ett avtal som har blivit ofördelaktigt och det motstående parts- och samhällsintresset om att avtal ska avslutas på ursprungligt önskat sätt. Denna balans bör enligt mig även beaktas vid hävning av entreprenad, varför ett väsentlighetskrav inte ska vara alldeles för strikt. En alldeles för hög tröskel skulle dessutom förta den mest grundläggande hävningsfunktionen i att låta en part lämna ett ofördelaktigt avtal. Inte heller hävningsens skadeförebyggande effekt hade gjort sig gällande på samma sätt i de fall en

¹⁸⁰ Se avsnitt 3.3.1.

part på grund av ett alltför högt ställt väsentlighetskrav inte kan ta sig ur avtalsförhållandet och därigenom förebygga att ytterligare eller större skador uppstår.

Som litteraturen påpekar är det inte nödvändigt att vid hävning av entreprenad använda sig av andra bedömningskriterier utan väsentlighetsbedömningen bör anpassas efter entreprenadavtal. Sett till att omständigheterna kan skilja sig åt är det svårt att mer exakt ange vad som är av betydelse att beakta. Där- emot kan vissa exempel lyftas. Entreprenadförhållanden är som nämnt ofta långvariga och avser komplicerade projekt med flera inblandade parter. Där- med kan det tänkas vara av vikt att samarbetet mellan parterna under det långa avtalsförhållandet fungerar på ett tillfredsställande sätt. Med beaktande av detta kan exempelvis faktorn om huruvida avtalsbrottet har rubbat förtroendet mellan parterna, likt vad som lyfts i KommL, tänkas vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen i entreprenadrätten.

Likt anförts i litteraturen är det tydligt att en väsentlighetsbedömning ska genomföras i de fall detta uttryckligen framgår av bestämmelsen. Vad gäller de hävningsgrunder där inte anges något väsentlighetskrav råder emellertid större oklarhet. Som nämnt lyfts det i viss litteratur avvägningar enligt väsentlighetskravet är av vikt vid bedömningen oavsett huruvida detta framgår av ordalydelsen. Avvägningarna gällande att endast ”omfattande och betydelsefulla undantag från regelrätt kontraktsuppfyllelse”¹⁸¹ kan göras gällande samt att hävning kräver ”skälig och rimlig grund”¹⁸² är relativt högt ställda krav. Att dessa avvägningar är av betydelse oberoende av om det framgår och att kraven är relativt högt ställda är enligt min mening ett rimligt ställningstagande. Sett till de ingripande konsekvenserna, både i ekonomisk och praktiskt hänseende, som följer av en hävning bör en hävningsgrund enligt min mening behöva uppnå en viss ”nivå” för att en hävning ska få genomföras. I sådant fall skulle det även finnas likheter med hur regleringen av fungerar i KommL som i likhet med AB 04 också innefattar force majeure. I KommL gör det sig nämligen tydligt att det krävs att en viss nivå föreligger för att grunden ska kunna tillämpas. Det anges som nämnt att tillämpningen av bestämmelsen om uppsägning vid annan viktig grund i KommL ska vara ”förhållandevis restriktivt”¹⁸³ och för att exempelvis force majeure ska kunna göras gällande ställs höga krav upp.

I KöpL, KommL och även vid kvalificerad väsentlighet i KtjL ställs det upp ett uttryckligt synbarhetskrav vid avtalsbrott. I den allmänna kontraktsrätten är det emellertid mer oklart huruvida det ställs upp ett sådant krav. Genom ett sådant krav uppställts en ytterligare förutsättning för att hävning ska kunna göras gällande. Sett till att hävning av entreprenader är en ingripande åtgärd och att hävning därför inte utan vidare bör kunna ske, hade ett synbarhetskrav

¹⁸¹ Se avsnitt 3.4.2.

¹⁸² Se avsnitt 3.4.2.

¹⁸³ Se avsnitt 3.3.3.

såsom ytterligare förutsättning kunnat ligga i linje med detta. Samtidigt höjs tröskeln för hävning redan genom att det uppställs ett strängt väsentlighetskrav och det bör återigen noteras att alltför höga krav inte ska uppställas för hävningsrätt.

Som påpekats i litteraturen kan det frågas om en avsaknad av ett synbarhetskrav är medvetet eller om ett sådant krav ska anses underförstått. I sammanhanget kan förarbetets uttalande om detta krav i 26 § KöpL lyftas. Som nämnt ansågs det inte behövas ett uttryckligt synbarhetskrav eftersom bestämmelsen utgör en skärpning av regeln om dröjsmål vid hävning i 25 § KöpL. Detta uttalande kan förstås som att kravet i bestämmelsen ska ses som underförstått. I entreprenadrättsliga sammanhang finns det däremot inte samma möjlighet att rättsligt härleda en ordning enligt vilken ett synbarhetskrav skulle vara underförstått, och det framgår inte enligt mig i övrigt några uppenbara övertygande skäl med hänsyn till avtalstypen som motiverar att ett sånt krav skulle uppställas. Mot bakgrund av detta uppställs det förmodligen inte ett sådant. Om ett synbarhetskrav hade uppställts hade det förmodligen, likt andra avtalstyper, dessutom varit oklart när i tiden insikt ska föreligga. De särskilda problem som förekommer med detta vid långvariga avtal, vilket lyfts i förhållande till KommL, kan även tänkas aktualiseras vid hävning av entreprenader.

Vad gäller meddelandet om hävning krävs det i KtjL, tillskillnad från de andra avtalstyperna, *endast* en neutral reklamation, vilket förmodligen hänför sig till det konsumenthänsyn som reglerna i KtjL präglas av. I den allmänna kontraktsrätten, KöpL, KommL samt vid entreprenader krävs det emellertid att det framgår att hävning respektive uppsägning påkallas. I KöpL, den allmänna kontraktsrätten samt vid entreprenader ska det ske genom en hävningsförklaring. Att motparten ska få kännedom om vilken påföljd som ska göras gällande är ett rimligt krav att ställa upp. Särskilt vad gäller entreprenader håller jag med om det som litteraturen lyft angående att förklaringen ska vara ”klar och tydlig”¹⁸⁴, vilket är krav som även kan utläsas utifrån det som HD har sagt i frågan. Detta är av vikt eftersom det, med beaktande av de ingripande konsekvenser som en hävning medför, inte ska råda tvivel om vad som görs gällande. Till skillnad från andra avtalstyper där inga formkrav uppställs stadgas ett uttryckligt skriftlighetskrav vid hävning av entreprenader. Orsaken till att ett sådant krav uppställs hänför sig förmodligen till att entreprenader i regel är riskpräglade, stora, komplicerade och kostsamma projekt mellan kommersiella aktörer. Till följd härav är det rimligt att ytterligare krav uppställs på hävningsförklaringen. Däremot kan det, likt i den allmänna kontraktsrätten, i vissa fall vara möjligt att frångå dessa formkrav, såsom vid konkludent handlande från parterna.

I entreprenader framgår det inte inom vilken tid denna förklaring ska lämnas men i likhet med vad som stadgats i de andra avtalstyperna rör det sig rimligtvis om *skälig tid*. Den skäliga tiden får förmodligen, likt vad som gäller

¹⁸⁴ Se avsnitt 3.4.2.

enligt exempelvis KöpL, bedömas i det enskilda fallet, och enligt mig även utifrån den särskilda avtalstypen. Att inte alltför lång tid ska passera innan hävningsförklaring lämnas beror som nämnt på att en part, när hävningsförklaringen avges snabbt, i vissa fall har möjlighet att förebygga sin skada på ett mer effektivt sätt. Liknande resonemang lyfts även i den entreprenadrättsliga litteraturen. Vad gäller bedömningen av inom vilken tid hävningsförklaringen bör lämnas är särskilt faktorn om huruvida parten som brustit i sina förpliktelser har haft skäl att anpassa sig till att hävning inte kommer aktualiseras något som enligt mig kan vara relevant att beakta vid långvariga entreprenader. Det kan exempelvis tänkas att entreprenören har avböjt andra erbjudanden i tron om att entreprenaden som beställaren avser att häva ska pågå länge till.

En likhet som gäller för samtliga avtalstyper är att en befogad hävning medför att prestationsskyldigheten för det som ännu inte har utförts upphör. Därefter skiljer sig rättsverkningarna av en hävning sett till vilken avtalstyp det rör sig om. Vid köp, liksom vad som sagts i den allmänna kontraktsrätten beträffande objekt, kan återgång av prestationer ske. KöpL innefattar därmed reglering om att en sådan återgång ska genomföras. Vid tjänster är det emellertid inte möjligt med återgång vilket även lyfts i den allmänna kontraktsrätten, varför reglerna av förklarliga skäl är utformade på ett annat sätt. Dessutom har det i förarbetena till KöpL angetts att regleringen inte lämpar sig för tvistiga situationer avseende hävning av exempel avtal om byggarbeten.

I både KtjL och inom entreprenadrätten finns i stället regler om hur näringsidkaren eller entreprenören ekonomiskt ska ersättas för den utförda delen. Undantag för detta görs dock i KtjL när hela avtalet hävs, det vill när även det genomförda arbetet hävs. Någon motsvarande regel gäller rimligtvis inte vid hävning av entreprenad där endast den återstående delen är möjlig att häva. Förvisso har det i litteraturen framförts att slutsatsen av en värdering kan vara att det utförda arbetet är värt noll kronor, varmed entreprenören inte får betalt för något av de utförda arbeten. Detta kan tänkas likställas med att även det utförda arbetet omfattas av hävningen. Däremot är det, som litteraturen framfört, endast samma ekonomiska resultat och regeln är oberoende detta att det endast är möjligt att häva den återstående delen, vilket även framgår av ordalydelsen i AB 04 kap. 8 § 1. Vad som i litteraturen lyfts både beträffande de praktiska svårigheterna med en annan ordning, samt parts- och samhällsintresset av att återgång inte ska ske, är relevanta argument för att det för entreprenader inte uppställs regler om återgång av utförd del. Detta är av relevans eftersom det, sett till att entreprenader är så pass kostsamma och tidskrävande, är mer förmånligt för både parterna och samhället om den utförda delen i stället för att återgå, kvarstår hos beställaren där de utförda prestationerna i den mån det är möjligt kan nyttjas. Att prestationerna inte återgår får rimligtvis i stället hanteras på annat sätt, genom bland annat ekonomisk reglering. Hur detta görs beträffande särskilt den utförda delen av entreprenaden efter hävning kommer presenteras i den följande framställningen.

4 Värdering av utförd del

4.1 Inledning

Som ovan beskrivit är hävningens rättsverkningar vid exempelvis köp inte direkt jämförbara med de rättsverkningar som uppstår vid hävning av tjänst eller entreprenader. Hävningen är vid entreprenader i stället framåtblickande, varför det behövs en reglering för att hantera de redan utförda delarna som inte omfattas av hävningen. I entreprenadrätten görs detta som nämnt inom ramen för en ekonomisk reglering mellan parterna.¹⁸⁵

Vad som gäller för värdering av den del som vid tiden för hävningen redan utförts regleras som nämnt i AB 04 kap. 8 § 5 första stycket.¹⁸⁶ Denna föreskrivna värdering har i litteraturen beskrivits kunna vara mycket komplicerad och kunna öppna upp för tvister parterna emellan.¹⁸⁷ Hur bestämmelsen, och i synnerhet första stycket, ska förstås och hur värderingen i praktiken ska gå till har som nämnt tolkats och preciserats i litteraturen. Regleringen och hur tillämpningen av denna ska göras har även behandlats utförligt i vissa avgöranden från underrätter. I viss doktrin och i avgöranden från underrätter har det vid tolkningen av tillämpningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket hämtats vägledning från dispositiv rätt.¹⁸⁸ För att skapa en förståelse för innebörden av bestämmelsen och hur denna ska tillämpas kommer inledningsvis den dispositiva rätten som vid tolkning av bestämmelsen har nämnts i litteratur och i underrätters avgöranden att presenteras. Därefter kommer regleringen i AB 04 kap. 8 § 5 första stycket redogöras för.

4.2 Värdering i dispositiv rätt

4.2.1 KöpL

38 § KöpL reglerar beräkningen för prisavdrag vid fel i vara. Bestämmelsen stadgar att prisavdraget ska beräknas på så vis att ”förhållandet mellan det nedsatta och det avtalsenliga priset svarar mot förhållandet vid tidpunkten för avlämnandet mellan varans värde i felaktigt och i avtalsenligt skick”¹⁸⁹. I anslutning till bestämmelsen förklaras det i förarbetet och i litteraturen att utgångspunkten är att parterna vid tidpunkten för avtalets ingående har slutit ett avtal enligt vilken deras respektive prestationer balanserats. Denna ursprungliga balans rubbas emellertid om varan är behäftad med fel. Genom ett prisavdrag kommer betalningen, det vill säga köparens prestation, att sänkas

¹⁸⁵ Stråth (2018/2019) s. 560; Jfr. Bengtsson (1976) s. 111; Hellner m.fl. (2023) s. 164; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 223.

¹⁸⁶ Samuelsson (2022) s. 501; Stråth (2018/2019) s. 560; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227.

¹⁸⁷ Mellqvist (2013) s. 263.

¹⁸⁸ Se bland annat Samuelsson (2022); Samuelsson (2011); Stråth (2018/2019); Söderlund & Schönberg (2009/10); T 560-16; T 4686-15.

¹⁸⁹ 38 § KöpL.

till en nivå som motsvarar värdet av säljarens prestation. Prisavdragets tanke är således att återställa den mellan parterna rubbade balansen för att parternas prestationer därigenom ska bli desamma som när avtalet mellan dem ingicks. Prisavdragets syfte enligt förevarande bestämmelse är alltså inte att köparen genom prisavdraget ska sättas i det ställe denna hade varit i om det hade skett ett korrekt fullgörande av avtalet.¹⁹⁰

Enligt bestämmelsen motsvarar prisavdraget mellanskillnaden mellan värdet för en avtalsenlig vara och värdet för varan i sitt felaktiga skick. En enkel beskrivning av denna beräkning är att om ett fel i en vara resulterar i att varans värde minskar med tio procent blir resultatet att prisavdraget ska utgöra tio procent av varans värde.¹⁹¹

Tillämpningen av denna bestämmelse kan emellertid innebära mer eller mindre svårigheter beroende på om det rör sig om ett genus- eller speciesköp. Vad gäller det förstnämnda är det i regel möjligt att utröna vad en vara i felaktigt skick är värd. Emellertid är det normalt inte lika enkelt att bedöma värdet av en specievara. När prisavdraget fastställs är det framförallt svårt att bestämma värdet av en vara i felaktigt skick. För bestämmandet av detta värde har det diskuterats huruvida värdet kan fastställas genom att se till vad avhjälpandekostnaden uppgår till. Innebörden av detta är att kostanden för att avhjälpa ett fel låts motsvara prisavdragets storlek.¹⁹²

I litteraturen påpekas det emellertid att en rätt till prisavdrag respektive rätt till avhjälpandekostnad utgör två separata påföljder vilka ofta förväxlas med varandra.¹⁹³ Håstad lyfter vidare att genom att låta avhjälpandekostnaden motsvara prisavdragets storlek överlappas prisavdraget med andra påföljder som skadestånd och självhjälp. Dessa påföljder är emellertid av annat slag än prisavdraget och kräver att vissa villkor är uppfyllda. Till följd härav är det enligt hans mening i princip inte acceptabelt att låta prisavdragets storlek fastställas efter avhjälpandekostnaden. Därutöver menar han att det finns en risk för överkompensation när prisavdraget bestäms till avhjälpandekostnaden. Det framförs att detta kan ske när en köpare kan tänka sig att köpa en felaktig vara efter att denna erhållit ett prisavdrag vars belopp uppgår till ett mycket mindre belopp än avhjälpandekostnaden. Denna hade alltså blivit överkompenserad genom att få ett prisavdrag vars belopp motsvarar en hög avhjälpandekostnad trots att köparen hade köpt varan med ett lägre prisavdrag. Håstad lyfter i stället att om det är svårt att utifrån marknadspriser bestämma varans

¹⁹⁰ 38 § KöpL; Prop. 1988/89:76 s. 132; Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 38 § under avsnitt 8.10.1; Kihlman, Köplag (1990:931) 38 §, Lexino, 2023-02-20 (JUNO); Munukka, Köplag (1990:931) 38 §, Karnov 2023-12-07.

¹⁹¹ Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 38 § under avsnitt 8.10.1; Håstad (2022) s. 113.

¹⁹² Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 38 § under avsnitt 8.10.1; Håstad (2022) s. 113–114; NJA 2020 s. 951.

¹⁹³ Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 38 § under avsnitt 8.10.1.

värde i avtalsenligt respektive felaktigt skick får en skönsmässig bedömning göras.¹⁹⁴ Även i annan litteratur har det lyfts att felets värde i förhållande till priset kan behöva bestämmas genom en skönsmässig uppskattning.¹⁹⁵

I NJA 2020 s. 951 ”Badrummet i radhuset” behandlade HD bland annat frågan om hur beräkningen av prisavdraget enligt 38 § KöpL skulle göras. Domstolen konstaterade att det både finns argument för och emot att låta avhjälpandekostnaden läggas till grund för bedömningen av prisavdraget storlek. Det som bland annat Håstad anfört beträffande att skadestånd och prisavdrag är olika påföljder framförs av domstolen som ett skäl mot en användning av avhjälpandekostnaden. Som ett annat skäl emot lyfts att beloppet som avhjälpandekostnaden uppgår till i vissa fall tydligt inte svarar mot värdeskillnaden mellan en vara i avtalsenligt respektive felaktigt skick. Däremot förklarar domstolen att det i vissa fall kan finnas anledning att utvärdera värdet av varan i felaktiga skick genom att på det avtalsenliga skicket göra ett avdrag för avhjälpandekostnaden. Domstolen menar att detta i vart fall kan ske när det inte finns tydliga tecken på att en varas pris skiljer sig från det marknadsmässiga värdet på varan i avtalsenligt skick eller på att köparen skulle bli över- eller underkompenserad av att avhjälpandekostnaden används vid beräkningen.¹⁹⁶

Domstolen uttalade att om ett fastställande av en varas värde i avtalsenligt respektive felaktigt skick inte går att göra ”med en rimlig grad av säkerhet”¹⁹⁷, kan varans värdeminskning på grund av felet uppskattas utifrån avhjälpandekostnaden. Däremot lyfter domstolen att i de fall avhjälpandekostnaden överstiger den faktiska värdeminskningen som felet har orsakat har köpare som utgångspunkt inte rätt att få ett prisavdrag som motsvarar hela denna avhjälpandekostnad. Domstolen påpekar även att det kan förekomma situationer då värdet av en vara även efter att ett korrekt utfört avhjälpande har skett fortsatt inte uppgår till värdet i avtalsenligt skick. I ett sådant fall menas det kunna finnas anledning att låta prisavdragets belopp uppgå till en summa som medför att köparen kompenseras för både avhjälpandekostnaden samt ”för den kvarstående värdeminskningen”^{198, 199}.

Vidare anför domstolen att om beräkningen av prisavdraget utgår från den fullständiga avhjälpandekostanden kan en köpare eventuellt bli överkompenserad i de fall som reparationen medför att varans standard eller kvalitet blir högre än det avtalsenliga skicket. I ett sådant fall motsvarar reparationskostnaden nämligen mer än kostnaden för att återställa varan i avtalsenligt skick. I denna situation menar domstolen att det borde göras ett så kallat fördelsavdrag innebärande att köparens prisavdrag som beräknats utifrån

¹⁹⁴ Håstad (2022) s. 113–114.

¹⁹⁵ Ramberg & Herre, Köplagen – en kommentar (2023-09-30, version 3B, JUNO) 38 § under avsnitt 8.10.1.

¹⁹⁶ NJA 2020 s. 951 p. 48–50, p. 52.

¹⁹⁷ NJA 2020 s. 951 p. 53.

¹⁹⁸ NJA 2020 s. 951 p. 53.

¹⁹⁹ NJA 2020 s. 951 p. 53.

avhjälpandekostnaden minskas med det belopp som går utöver vad som behövs för att få varan i avtalsenligt skick. Sett till att köparen inte alltid kan styra detta och då det kan vara en ”påtvungad fördel”²⁰⁰ för köparen lyfter HD att tillämpningen av ett fördelsavdrag ska iaktta försiktighet.²⁰¹

Vidare konstaterar domstolen att det i vissa situationer får göras en mer sköns-
mässig bedömning avseende prisavdraget storlek. Exempelvis kan det vara
nödvändigt att göra en skönsmässig bedömning exempelvis i de fall det inte
är relevant att se till vad reparationskostnaden uppgår till.²⁰²

4.2.2 KtjL

I de fall en tjänst, som delvis har blivit utförd, hävs avseende den återstående delen blir som nämnt 23 § andra stycket KtjL tillämplig. Bestämmelsen reglerar frågan om vilken ersättning som en näringsidkare efter hävning ska erhålla för den del av tjänsten som faktiskt har blivit utfört. Som ovan beskrivits stadgar bestämmelsen att näringsidkaren i ett sådant fall får ersättning för vad hela tjänsten kostar, varpå avdrag görs för konsumentens kostnader för utförandet av den återstående delen.²⁰³ I SOU:n till KtjL anges det att vid hävning av återstående del av en tjänst, är en grundläggande aspekt att parternas prestationsskyldigheter kvarstår avseende delen av tjänsten som inte omfattas av hävningen. Därav åligger det fortfarande konsumenten att betala för den tjänst som denne fått utfört, och näringsidkaren kan inte återkräva denna del. I litteraturen förklaras orsaken till att regeln är utformad på detta sätt hänföra sig till att det arbete som faktiskt har blivit utfört vanligtvis kan komma till användning av konsumenten. Det lyfts emellertid att ersättningen som näringsidkaren är berättigad till kan begränsas. Att ersättningen begränsas beror dels på att det ska göras avdrag för de fel som tjänsten är behäftad med, dels på att konsumenten efter att hävningen har genomförts ska sättas i samma position som ifall ett fel inte hade förelegat. Avdraget för eventuella fel samt kostnaden för att den återstående delen ska bli genomförd ska beräknas på samma sätt som prisavdraget enligt 22 § första stycket första meningen KtjL. Enligt denna bestämmelse beräknas prisavdraget på så vis att prisavdraget låts motsvara avhjälpandekostnaden.²⁰⁴

4.3 Värdering i AB 04

Förutsatt att det av beställaren har avgetts en hävningsförklaring ska entreprenaden avvecklas. Eftersom hävning av entreprenad endast avser den återstående delen är det parternas mellanhavanden beträffande den del som faktiskt har genomförts som ska regleras inom ramen för avvecklingsförfarandet.

²⁰⁰ NJA 2020 s. 951 p. 55.

²⁰¹ NJA 2020 s. 951 p. 54–55.

²⁰² NJA 2020 s. 951 p. 56.

²⁰³ Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 23 § under avsnitt 23.4; Hellner m.fl. (2023) s. 128.

²⁰⁴ Prop. 1984/85:110 s. 245; SOU 1979:36 s. 481–482; Johansson, Konsumenttjänstlagen – en kommentar (2023-10-13, version 2A, JUNO) 23 § under avsnitt 23.4.

Regleringen för detta återfinns som nämnt i AB 04 kap. 8 § 5. Första stycket i AB 04 kap. 8 § 5 utgör det inledande steget i avvecklingen av en entreprenad och stadgar som nämnt hur uppgörelsen avseende *den utförda delen* av entreprenaden som inte omfattas av hävningen ska göras. Första stycket äger tillämplighet oberoende av vilken hävningsgrund som har gjorts gällande. Det stadgas att entreprenören ska gottskrivas värdet av den redan utförda delen. Med vilket belopp som entreprenören ska gottskrivas kan parterna sinsemellan komma överens om. Om parterna emellertid inte når en överenskommelse föreskriver bestämmelserna att en part har rätt att begära att en värdering ska ske. Enligt bestämmelsen ska denna värdering göras med ”hänsyn till beskaffenheten av det utförda arbetet och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraksarbetena i deras helhet”²⁰⁵. Samuelsson menar vidare att värderingen även ska ta utgångspunkt i det ”faktiska kontraktsläget”²⁰⁶ och genomföras med hänsyn till ÄTA-arbeten.²⁰⁷

Tanken är alltså att entreprenören ska få betalt för det arbete som denna har utfört. Om en part har begärt värdering kommer beloppet som entreprenören blir ersatt med för sitt arbete således bero på vad värderingen kommer fram till för slutsats. Vad gäller 8 kapitlet i allmänhet lyfts att bestämmelserna som reglerar hävning i detta kapitel skiljer sig från 5 kapitlet om ansvar och är utformade för att vara anpassade efter just de fall då det har skett en hävning.²⁰⁸

För att kunna förstå bestämmelsen är det möjligt att se till begreppsbestämningarna där några av bestämmelsens begrepp definieras. Ett av begreppen som definieras är *arbete*. Enligt definitionen innefattas ”arbetsprestation, hjälpmedel, material och varor”²⁰⁹ i begreppet. *Kontraksarbete* förklaras i begreppsbestämningen vara ”arbete som enligt kontraktshandlingarna ingår i entreprenörens åtagande”²¹⁰. Vidare anges det att det med *kontraktssumma* avses ”i kontraktshandlingarna angiven ersättning för kontraksarbetena, exklusive mervärdesskatt”^{211, 212}.

Bestämmelsens innebörd har även diskuterats i litteraturen. Bland annat har innebörden av arbetenas *beskaffenheten* behandlats. Stråth anger att arbetenas beskaffenhet är centralt i värderingen där eventuella fel som entreprenaden är behäftad med är styrande för gottskrivningsbeloppet. Till följd av att eventuella fel påverkar gottskrivningsbeloppet förklaras värderingen i princip fylla samma funktion som slutbesiktningen som skulle genomförts om en

²⁰⁵ AB 04 kap. 8 § 5 första stycket.

²⁰⁶ Samuelsson (2022) s. 501.

²⁰⁷ AB 04 kap. 8 § 5 första stycket; Samuelsson (2022) s. 472, 500–501; Stråth (2018/2019) s. 560; Samuelsson (2011) s. 311–312.

²⁰⁸ Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 232.

²⁰⁹ Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²¹⁰ Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²¹¹ Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

²¹² Begreppsbestämningar med anmärkningar AB 04.

entreprenad blivit färdigställd. Enligt begreppsbestämningen menas med fel i AB 04 att entreprenaden avviker på ett negativt sätt. Antingen genom att entreprenaden i vissa delar inte är utförd, alternativt att entreprenaden förvisso är utförd men att detta utförande inte genomförts på ett kontraktsevenligt sätt. Denna begreppsliga aspekt lyfts av Stråth som uttalar att den del av arbetet som inte har utförts, vilket han benämner som en brist, förvisso omfattas i den begreppsliga definitionen av fel. Däremot menar han att dessa brister generellt betraktas som fel när en entreprenad har slutförts men vid värdering ska dessa brister i stället betraktas som en del av det arbete som ännu inte utförts, snarare än faktiska fel enligt definitionen i AB 04.²¹³

I förhållande till skrivelsen om arbetets beskaffenheten påtalar även Samuelsson betydelsen av fel i en entreprenad. Enligt Samuelsson tycks bedömningen avseende arbetets beskaffenhet nämligen ta sikte på en bedömning kring om entreprenaden är kontraktsevenligt utförd eller inte. I anslutning till detta resonemang lyfter Samuelsson, likt Stråth, värderingens koppling till en besiktning. Samuelsson lyfter att det i standardavtalet inte stadgas någon särskild besiktningssform som ska användas i anslutning till att en värdering. Den värdering som görs menas enligt Samuelsson däremot vara av samma karaktär som en besiktning enligt AB 04 kapitel 7. Det förklaras vidare att bedömningen av arbetets beskaffenhet, på samma sätt som besiktningen, ska basera sig på ”sedvanliga fackmässiga överväganden”²¹⁴. Till följd härav bör enligt Samuelsson den part eller de parter som ska genomföra värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5, utöver att uppfylla kraven som föreskrivs i AB 04 kap. 7 § 7 eller § 8, även besitta samma kompetens som en besiktningsman. I anslutning till detta förordas det att en värdering borde genomföras i samband med att en besiktning genomförs, alternativt genom att se till dokumentation som rör entreprenadens beskaffenhet. Utöver detta lyfter Samuelsson även att skador orsakade av fel, vilka innan en besiktning inte har åtgärdats, vid en besiktning kan betraktas som fel och kan följaktligen enligt Samuelsson påverka värderingen och gottskrivningsbeloppet. Vidare uppmärksammar Samuelsson skillnaden mellan ett fel i entreprenaden och en skada på entreprenaden. Enligt Samuelsson är anledningen till att denna åtskillnad behöver göras hänförlig till att ansvaret som entreprenören har för ett fel respektive en skada kan vara olika beroende på vilken grund för hävning som är aktuell i det enskilda fallet.²¹⁵

Innebörden av bestämmelsen kan alltså till viss del förtydligas genom begreppsbestämningarna och förklaringar från litteraturen. Bestämmelsen i sig ger emellertid inget fullständigt svar på *hur* värderingen ska genomföras, vilket även uppmärksammats av doktrin.²¹⁶ För att förtydliga hur tillämpningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket närmare ska gå till aktualiseras frågan om

²¹³ Stråth (2018/2019) s. 560.

²¹⁴ Samuelsson (2022) s. 501.

²¹⁵ Samuelsson (2022) s. 501–502; jfr även Samuelsson (2011) s. 314.

²¹⁶ Samuelsson (2022) s. 501.

värderingsmetoder, vilken närmare kommer att utredas i det följande avsnittet.

4.4 Värderingsmetod för utförd del

4.4.1 Inledning

I AB 04 kap. 8 § 5 första stycket anges inte någon tydlig metod som ska användas vid värderingen av den utförda delen. I fråga om värderingsmetoder har HD i anslutning till ett annat rättsområde behandlat frågan om vilka krav som gäller för värderingsmetoder och i viss doktrin har relevansen av dessa krav diskuterats i förhållande till entreprenadrätten.²¹⁷ I den följande framställningen kommer därför detta först att utredas. Därefter följer en presentation av vad som framhållits rörande värderingsmetoder specifikt för värdering av utförd del av entreprenader enligt AB 04. Slutligen presenteras exempel på underrättsavgöranden i vilka AB 04 kap. 8 § 5 första stycket har tolkats och värderingsmetoder presenterats.

4.4.2 Allmänna krav på värderingsmetoder

I NJA 2017 s. 261 ”Sjukhuscaféet” hade ett lokalhyreskontrakt för en verksamhet i ett sjukhus sagts upp på grund av en större renovering av lokalen. Samtliga instanser ansåg att uppsägningen i det aktuella fallet varit obefogad och i 12 kap. 58 b § JB regleras ersättning till en hyresgäst vid obefogad uppsägning av ett hyreskontrakt. Enligt bestämmelsens andra stycke ska hyresvärden, om upphörandet av hyreskontraktet inneburit en förlust för hyresgästen som överstiger minimiersättningen om ett års lokalhyra enligt första stycket, ersätta förlusten i skälig omfattning. I det aktuella fallet var frågan i HD huruvida den förlust som hyresgästen lidit var större än en sådan minimiersättning enligt första stycket.²¹⁸

HD uttalade inledningsvis att hyresgästen ska ”försättas i samma situation som om uppsägningen inte ägt rum”²¹⁹. Innebörden av detta förklaras vara att ersättningen ska utges för hela skadan som hyresgästen på grund av upphörandet av hyresförhållandet har orsakats. HD konstaterade att i de fall hyresgästen inte kan fortsätta rörelsen i en likvärdig lokal kan detta resultera i en nedläggning av rörelsen. I ett sådant fall ska ersättningen ”återspegla”²²⁰ att hyresgästen skulle haft möjlighet att fortsatt driva verksamheten eller överlåta den i det fall hyresförhållandet hade bestått. Hyresgästen förklaras ha en frihet att själv välja det alternativ som genererar den högsta ersättningen.²²¹

²¹⁷ NJA 2017 s. 261; NJA 2019 s. 693; Samuelsson (2022) s. 501.

²¹⁸ NJA 2017 s. 261 p. 6–8.

²¹⁹ NJA 2017 s. 261 p. 9.

²²⁰ NJA 2017 s. 261 p. 10.

²²¹ NJA 2017 s. 261 p. 9–10.

Efter denna redogörelse kom HD in på den för denna framställning intressanta frågan om värderingsmetoder. HD påpekade att för att en hyresgäst ska lyckas med talan om ersättning krävs det att en ”vederhäftig metod”²²² för fastställandet av rörelsens värde används till stöd för talan.²²³ Det konstaterades av domstolen att det finns en mängd olika värderingsmetoder som kan användas för att bestämma detta värde. Däribland lyfte domstolen bland annat att avkastningsvärdemetoden är en metod som omnämns i förarbetena. Vidare konstaterade domstolen att en annan vanligt förekommande metod som lyfts i litteraturen är marknadsvärdemetoden vilket var den metod som hyresgästen i det förevarande fallet hade använt. HD uttalade att genom marknadsvärdemetoden, vilket även gäller andra värderingsmetoder, är det inte möjligt att styrka att endast ett specifikt värde är det enda korrekta och att resterande värden på rörelsen är oriktiga. Snarare menas det att domstolen genom en rättslig bedömning ska komma fram till ett värde som utifrån utredningen ”är det mest sannolika uttrycket”²²⁴ för vad någon skulle vara beredd att betala för verksamheten. I det aktuella fallet menade HD att marknadsvärdemetoden var rimlig att utgå från, vilket även var den metoden som domstolen valde att tillämpa i målet.²²⁵

I NJA 2019 s. 693 ”Vikens pizzeria” skulle lokalen där den aktuella verksamheten bedrevs rivas, varför hyreskontraktet hade sagts upp. Även i detta mål var frågan om ersättning enligt 12 kap. 58 b § JB föremål för prövning. Beträffande andra stycket noterade domstolen att rätten till ersättning utgår för s.k. rörelseskada, det vill säga skada som följer av hinder eller intrång i verksamheten, samt för andra skador som till exempel flyttkostnader eller förluster av annat slag med anledning av uppsägningen. Med hänvisning till bland annat NJA 2017 s. 261 och vad som däri uttalades om att ifall rörelsen inte kan fortgå i likvärdiga lokaler och rörelsen behöver nedläggas ska ersättningen ”återspegla”²²⁶ att hyresgästen haft möjligheten att överlåta eller fortsätta driva verksamheten. Vad gäller värderingsmetod uttalar domstolen i detta mål att för att en hyresgäst ska lyckas med en talan om ersättning för rörelseskada krävs det att talan stödjer sig på en ”tillförlitlig metod”²²⁷. Även i detta fall konstaterar domstolen att flera olika metoder kan användas vid bestämmandet av värdet. I det aktuella fallet valde hyresgästen att grunda sin talan på avkastningsvärdemetoden och domstolens återstående prövning avsåg hur rörelseskadan skulle beräknas utifrån denna metod.²²⁸

Rättsfallen avser alltså rörelseskada enligt 12 kap. 58 b § JB. Avgörandena och domstolens resonemang beträffande kraven på tillförlitlig och vederhäftig metod har i litteraturen däremot behandlats i anslutning till andra

²²² NJA 2017 s. 261 p. 11.

²²³ NJA 2017 s. 261 p. 11.

²²⁴ NJA 2017 s. 261 p. 15.

²²⁵ NJA 2017 s. 261 p. 11, p. 15, p. 19.

²²⁶ NJA 2019 s. 693 p. 12.

²²⁷ NJA 2019 s. 693 p. 13.

²²⁸ NJA 2019 s. 693 p. 1–2, p. 10, p. 12–14, p. 17–24.

rättsområden. Arvidsson och Samuelsson tar upp dessa krav i förhållande till frågan om överlåtelse skett i strid mot vinstsyftet i aktiebolagslagen (2005:551) (ABL). Att vid en överlåtelse sälja ett onoterat dotterbolag till ett underpris tyder enligt författarna på att överlåtelsen skett i strid mot vinstsyftet men en överlåtelse som görs till ett pris som är marknadsmässigt tyder i stället för det motsatta. För att veta huruvida överlåtelsen av ett onoterat bolag skett till ett marknadsmässigt pris eller till ett underpris menas det krävas att det görs en företagsvärdering. Priset förklaras kunna betraktas som marknadsmässigt om det motsvarar värdet som bolaget enligt ”en korrekt utförd företagsvärdering”²²⁹ menas ha. I fråga om ”en korrekt utförd företagsvärdering”²³⁰ lyfter författarna HD:s krav på att företagsvärderingarna ska baseras på en *tillförlitlig och vederhäftig värderingsmetod*. Författarna lyfter att det inte förekommer en fastställd värderingsmetod. Detta förklaras i stället vara upp till den privata normbildningen att utröna. Därutöver konstateras det av författarna att det förekommer flera olika metoder vilka kan uppfylla kraven på tillförlitlighet och vederhäftighet. Tillämpningen av de olika metoderna liksom tillämpningen av en metod förklaras dessutom kunna resultera i varierande utfall. Att resultatet vid tillämpningen av en metod kan variera förklaras orsakas av att olika antaganden om framtiden kan läggas till grund för tillämpningen av en metod.²³¹

Samuelsson har vidare lyft kraven om *vederhäftig och tillförlitlig metod* som fastslogs i NJA 2017 s. 261 och NJA 2019 s. 693 även i förhållande till entreprenadrätten. Samuelsson framhåller att de ”allmänna kraven”²³² på att en värderingsmetod ska vara tillförlitlig och vederhäftig ”får antas gälla även vid tillämpningen”²³³ av AB 04 kap. 8 § 5. Även i förhållande till denna bestämmelse lyfts att en metod kan tillämpas på olika sätt, varmed metoden kan resultera i varierande utfall. Detta menar Samuelsson vara naturligt. Emellertid kan enligt Samuelsson inte ”rent skönsmässiga bedömningar, ogrundade antaganden eller oaktsamhet”²³⁴ anses utmytna i en värdering som är tillförlitlig och vederhäftig.²³⁵

4.4.3 Särskilt om värderingsmetod vid tillämpning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket

I AB 04 kap. 8 § 5 första stycket pekas det som nämnt inte ut någon särskilt värderingsmetod. I litteraturen har dock frågan om hur bestämmelsen ska tillämpas och om vilken metod som ska användas vid värderingen diskuterats.²³⁶ Söderlund och Schönberg har anfört att värderingen, i relation till

²²⁹ Arvidsson & Samuelsson (2022) s. 126.

²³⁰ Arvidsson & Samuelsson (2022) s. 126.

²³¹ Arvidsson & Samuelsson (2022) s. 126–127.

²³² Samuelsson (2022) s. 501.

²³³ Samuelsson (2022) s. 501.

²³⁴ Samuelsson (2022) s. 501.

²³⁵ Samuelsson (2022) s. 501.

²³⁶ Samuelsson (2022) s. 501; Se Söderlund & Schönberg (2009/10); Samuelsson (2022); Samuelsson (2011); Bengtsson (1976); Hellner (1996).

kontraktssumman och gjorda justeringar, samt med beaktande av beskaffenheten av utförda arbeten, ska vara *proportionerlig*. Enligt Söderlund och Schönberg ska värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket baseras på det ”faktiska kontraktsläget”²³⁷, varför det därmed inte är av betydelse huruvida entreprenören har beräknat kostnaden på entreprenaden korrekt. Innebörden är enligt författarna att omfattningen av beställarens betalningsskyldighet beror på i vilken mån arbetena har utförts på kontraktsevenligt sätt. Vidare förklaras det att beskaffenheten av de utförda arbetena ska utredas sett till det arbete som ”utfört[s] rent tekniskt”²³⁸. När detta avseende har utretts ska arbetena slutligen, i den mån de fastställts vara utförda på ett kontraktsevenligt sätt, sättas i proportion till kontraktssumman. Detta innebär enligt författarna att det i praktiken behöver genomföras en relativt skönsmässig bedömning av den eller de som ska utföra värderingen. Slutligen anger författarna att arbetets värde efter detta ska jämföras med den av beställaren redan betalda ersättningen.²³⁹

Likaså Samuelsson behandlar frågan om hur värderingen enligt bestämmelsens lydelse ska genomföras och menar att den metदानvisning som kan utläsas är att ”kontraktssumman ska utgöra utgångspunkt för värdet av utfört arbete”²⁴⁰. Detta benämner Samuelsson som den ”proportionella metoden”²⁴¹. I anslutning till detta uttalande hänvisar Samuelsson vidare till T 560-16 och konstaterar att domstolen i målet på ett utförligt sätt beskrivit den proportionella metoden och hur denna ska tillämpas.²⁴²

I förhållande till bestämmelsen och hur denna ska förstås har Samuelsson tidigare lyft andra intressanta aspekter. Innebörden av bestämmelsens ordalydelse är enligt Samuelsson att kontraktssumman utgör det maximala belopp som entreprenören kan erhålla och att förhandlingar som rör hävningen i samtliga fall kommer gälla det utförda arbetets värde i relation till kontraktssumman såsom ett takbelopp. Sett till att föremålet för bedömningen i värderingen är värdet av det utförda arbetet, menar Samuelsson att slutsatsen i värderingen inte utan vidare kan baseras på en förutsättning om att den procentandel av entreprenadarbetena som har färdigställts motsvarar samma procentandel av kontraktssumman. Som förklaring till detta ställningstagande anger Samuelsson att den omständigheten att en viss andel av entreprenaden har färdigställts inte ger någon anvisning om vad *värdet* av denna del faktiskt är.²⁴³

²³⁷ Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227; jfr även Samuelsson (2022) s. 501.

²³⁸ Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227.

²³⁹ Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227, s. 227 not 21; jfr även Samuelsson (2022) s. 501.

²⁴⁰ Samuelsson (2022) s. 501.

²⁴¹ Samuelsson (2022) s. 501.

²⁴² Samuelsson (2022) s. 501; se en närmare redogörelse för målet i avsnitt 4.4.4.1.

²⁴³ Samuelsson (2011) s. 313.

Samuelsson lyfter även problematiken beträffande att felkalkyler eventuella kan förekomma. Sådana menas enligt Samuelsson kunna komma att påverka värderingen eftersom det enligt bestämmelsens ordalydelse inte påverkar huruvida kontraktssumman är ”rättvisande”²⁴⁴. För att illustrera denna problematik ger Samuelsson ett exempel enligt vilket en entreprenör har kalkylerat arbetena som ska utföras på ett felaktigt sätt och arbetet som denna faktiskt har utfört har uppgått till ett belopp som i avsevärd mån överstiger kontraktssumman. Samtidigt utgör arbetet som efter hävningen återstår att göra en stor del av entreprenaden. Till följd härav förklarar Samuelsson att ersättningen till entreprenören vid värderingen inte kommer att motsvara de faktiska kostnaderna för det utförda arbetet. Han menar härvid att det inte med nödvändighet kan hävdas att entreprenören ska få stå risken för detta. Det förklaras vidare att det inte är uteslutet att detta resultat kan angripas genom 36 § avtalslagen (1915:218) (AvtL). Vid en sådan prövning krävs emellertid att hänsyn tas till vilken grund som gett upphov till hävningen och i synnerhet ska hänsyn tas till den andra partens potentiella skuld. Inom ramen för särskilt AB 04 kapitel 8 menar Samuelsson att en sådan talan i vart fall är möjlig att föra. Därutöver menar han att i de fall genomförandet är av ”erforderlig kvalitet”²⁴⁵ samt ”om värdet av det utförda arbetet uppenbart överstiger vad som framkommer efter en värdering och nyttan för entreprenören är oomtvistad”²⁴⁶ kan en sådan talan dessutom leda till framgång.²⁴⁷

I förhållande till AB 65, en tidigare upplaga av AB vilken också innefattar en bestämmelse om värdering av utförd del, förklarar även Bengtsson hur värderingen ska utföras. Lydelsen i värderingsbestämmelsen i AB 65 liknar den nuvarande. Bestämmelsen i AB 65 föreskriver nämligen att värderingen ska göras ”med hänsyn till beskaffenheten av det utförda och med utgångspunkt från kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet”²⁴⁸. Bengtsson hänvisar till denna lydelse och menar att den lösning som var vedertagen i AB 65 var en *proportionell beräkning*. Detta förklarar innebära att värderingen ska beräknas genom att andelen färdigställt arbete ska motsvara den andel av kontraktssumman som entreprenören ska erhålla. Som en alternativ lösning lyfter Bengtsson att entreprenörens ersättning, i vart fall när entreprenörens kontraktsbrott utgör grunden för hävningen, kan bestämmas genom att låta entreprenörens ersättning svara mot det värde som det utförda arbetet enligt beställarens mening har. Följden av den andra lösningen menas sannolikt vara att beställaren vanligtvis inte behöver betala lika mycket i ersättning till entreprenören för den utförda delen. Däremot verkar Bengtsson mena att det är den proportionella beräkningen som vid tillämpning av AB 65

²⁴⁴ Samuelsson (2011) s. 312.

²⁴⁵ Samuelsson (2011) s. 313.

²⁴⁶ Samuelsson (2011) s. 313.

²⁴⁷ Samuelsson (2011) s. 312–313.

²⁴⁸ AB 65 kap. 8 § 4.

ska användas, sett till att den enligt honom är vedertagen i detta standardavtal.²⁴⁹

I tidigare upplagor har Hellner behandlat frågan om hur parternas mellanhanden ska regleras vid hävning av kommersiella avtal. Värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 har alltså inte specifikt behandlats. Däremot har det gjorts jämförelser mellan hävning av kommersiella avtal respektive avtal om konsumenttjänster. Det påpekas att dessa typer av avtal på flera sätt kan skilja sig åt när det kommer till hävning. Vad gäller regleringen mellan parterna efter en hävning uttalas det emellertid att det ”är möjligt”²⁵⁰ att regleringen efter hävning i kommersiella fall ”bör ske efter samma linjer som nämns i konsumenttjänstlagen”²⁵¹. Däremot lyfts det att det inte med säkerhet går att säga huruvida detta stämmer.²⁵²

Hur värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket ska utföras och förstås har även tolkats av underrätter och i det följande kommer två avgöranden att tas upp. Målen redogörs för som exempel på olika sätt som standardavtalets bestämmelse avseende värdering har tolkats och tillämpats. I dessa avgöranden har domstolarna bland annat hämtat vägledning i den ovan beskrivna dispositiva rätten.

4.4.4 Exempel på underrätters tillämpning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket

4.4.4.1 *Malmö TR T 560-16*

I T 560-16 aktualiserades frågan om värdering av utförd del i en entreprenad.²⁵³ Som sagts motiverade TR i målet ingående sin tolkning avseende hur värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 första stycket ska gå till och grundade detta på hur bestämmelsen har hanterats i såväl doktrin som praxis. TR behandlade bestämmelsen genom att förklara dels hur värderingen ska förstås i förhållande till att värderingen ska genomföras ”på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet”²⁵⁴, dels hur fel i inom ramen för värderingen ska beaktas.²⁵⁵

Beträffande hur värderingen ska utföras sett till att kontraktssumman ska utgöra värdet på hela arbetet anförde domstolen att det i litteraturen har framförts olika förklaringar beträffande hur värderingen ska genomföras enligt bestämmelsen. Enligt domstolen går det i stort sett att finna två synsätt. Båda

²⁴⁹ AB 65 kap. 8 § 4; Bengtsson (1976) s. 111, not 27. Notera att boken är från 1976 och avser AB 65. I vad mån detta fortsatt gäller kan därmed diskuteras.

²⁵⁰ Hellner (1996) s. 107.

²⁵¹ Hellner (1996) s. 107.

²⁵² Hellner (1996) s. 107.

²⁵³ Notera att parterna i förevarande fall hade avtalat om ABT 06.

²⁵⁴ AB 04 kap. 8 § 5 första stycket.

²⁵⁵ AB 04 kap. 8 § 5 första stycket; T 560-16 s. 55.

synsätten som domstolen lyfte förklarar att värderingen enligt AB 04 kan genomföras genom att se till modeller i olika lagar inom den dispositiva rätten. TR beskrev att värderingen enligt det ena synsättet ska utföras enligt den *metod som stadgas i 23 § andra stycket KjtL*. TR förklarade att en värdering enligt detta synsätt innebär att den ersättning som entreprenören erhåller är kontraktssumman med avdrag för kostnaderna för det återstående arbetet. Domstolen förklarade vidare att denna lösning har behandlats i litteraturen och lyfte vad som anförts av Hellner i tidigare upplaga som ovan beskrivits. TR anförde att Hellner har uttalat att lösningen enligt KjtL, när det är fråga om kommersiella förhållanden, kan uppfattas som alltför hård mot entreprenören.²⁵⁶

Vidare redogjorde TR för det andra synsättet vilket domstolen förklarade innebära att värderingen ska genomföras genom en tillämpning av den *proportionella metoden*. Metoden förklarades enligt TR innebära att det ska genomföras en bedömning beträffande hur stor andel av kontraksarbetet som vid hävningen utförts, varefter ersättningen ska motsvara denna andel. Även denna metod förklarades återfinnas i den dispositiva rätten, närmare bestämt i 38 och 43 §§ KöpL. Även i förhållande till denna metod redogjorde TR för vad som sagts om metoden i litteraturen. Tingsrätten konstaterade att metoden har lyfts av flera författare och att den särskilt förespråkats av Bengtsson och Samuelsson. I anslutning till detta lyftes även Samuelssons ovan beskrivna resonemang beträffande felkalkyler. Därefter refererade TR till två mål där HovR vid tolkning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket på olika sätt tycks ha tagit utgångspunkt i den proportionella metoden.²⁵⁷

Efter att domstolen behandlande hur doktrin och praxis resonerat i frågan bedömde TR detta i förhållande till det förvarande målet, varvid TR angav vissa generella utgångspunkter. Domstolen konstaterade att bestämmelserna i standardavtalets hävningskapitel ska ”ses som en helhet”²⁵⁸ vilka sammantagna syftar till att uppnå ett resultat som är skäligt. Vidare anfördes det att värderingen, oberoende av vilken hävningsgrund som hävningen hänför sig till, ska genomföras på samma sätt. Innebörden av detta menade TR vara att värderingen ska vara neutral och att hänsyn ska tas till i vilken mån en hävande part, enligt de i 8 kapitlet föreskrivna bestämmelserna, har möjlighet att erhålla skadestånd till följd av att den andra parten har begått ett kontraktsbrott.²⁵⁹

Efter denna redogörelse kom TR fram till slutsatsen om att det är den proportionella metoden som ska tillämpas vid värderingen. För att uppnå ett rimligt resultat menade domstolen att en beställare genom skadeståndsregleringen i 8 kap kan kompenseras för eventuella ökade kostnader som denna har

²⁵⁶ T 560-16 s. 55.

²⁵⁷ T 560-16 s. 55–56; Se redogörelse för ett av fallen i avsnitt 4.4.4.2.

²⁵⁸ T 560-16 s. 57.

²⁵⁹ T 560-16 s. 57.

orsakats på grund av hävningen. I anslutning härtill erinrade TR om att beställarens rätt till skadestånd förutsätter att hävningen grundar sig på ett kontraktsbrott från entreprenören sida. Utifrån Samuelssons resonemang om felkalkyler lyfte TR emellertid att det inte är möjligt att uppskattningen "utan vidare baseras på en jämförelse mellan nedlagda och kalkylerade självkostnader"²⁶⁰. I stället hävdade domstolen att man ska se till de moment som faktiskt har genomförts för att därefter se hur stor del av entreprenadarbetena i sin helhet som detta motsvarar. TR framhöll att entreprenadens utförande kan bestå i olika typer av moment som skiljer sig åt, varför skälighetsuppskattningar till viss del menas kunna behöva göras inom ramen för bedömningen av hur stor del av entreprenaden som utförts. I det aktuella målet kunde ingen av parternas åberopade värderingar enligt TR:s mening användas utan slutligen gjorde TR en uppskattning av hur stor del av entreprenadens som utförts.²⁶¹

TR:s ställningstagande var alltså att den proportionella metoden ska användas. I anslutning härtill angav även domstolen uttryckligen att metoden enligt KtjL enligt rättens mening inte ska tillämpas vid värderingen. Anledningen härför var enligt domstolen att tillämpningen av en denna metod inte resulterar i en neutral värdering. Förklaringen var enligt domstolen att KtjL metod som nämnt innebär att det vid värderingen ska ses till vad kostnaden för den slutförandet av entreprenaden hade uppgått till, och inom ramen för denna kostnad inryms även den nya entreprenörens vinst. Genom att den ursprungliga entreprenörens ersättning enligt metoden minskas med denna slutförandekostnad kommer således den tidigare entreprenören behöva stå kostnaden för den nya entreprenörens vinst. Detta menades således inte utgöra en neutral värdering.²⁶²

Beträffande den andra delen, det vill säga frågan om hur fel ska hanteras inom ramen för värderingen, anförde domstolen att även denna fråga har diskuterats i doktrinen. TR redogjorde enbart för hur fel ska beaktas vid värderingen i förhållande till den proportionella metoden. Domstolen uttalade att det inom ramen för denna metod går att finna två olika uppfattningar kring hur fel ska beaktas. Genom hänvisning till Söderlunds och Schönbergs ovan beskrivna artikel förklarade domstolen att den del av entreprenaden som är behäftad med fel enligt den ena uppfattningen ska betraktas som "inte alls, eller endast delvis, utförd"²⁶³. Den andra uppfattningen menades enligt TR i stället innebära att den felaktiga delen av entreprenaden, i jämförelse med den andra uppfattningen, betraktas som genomförd. I stället beaktas felet enligt denna uppfattning genom en bedömning av vad kostnaden skulle vara för att få felet avhjälp varvid detta belopp låts påverka entreprenörens ersättning. Detta innebär att det på entreprenörens ersättning, efter att avhjälpandekostnaden för

²⁶⁰ T 560-16 s. 57.

²⁶¹ T 560-16 s. 57, s. 59.

²⁶² T 560-16 s. 57.

²⁶³ T 560-16 s. 56.

felet har fastställts, ska göras ett avdrag som motsvarar denna avhjälpande-kostnad. En förutsättning för detta förklaras dock vara att beställaren lyckas bevisa vad avhjälpandekostnaden uppgår till. Vid bedömningen av denna fråga i det aktuella målet tog domstolen hänsyn till hur parterna i förevarande mål hade utformat sin talan. Domstolen menade nämligen att det i anslutning till hur fel ska beaktas vid värderingen kan finnas anledning att beakta på vilket sätt som talan utformas av parterna. I förevarande fall hade talan endast utgjorts av en sammanvägd värdering och i princip inte innehållit någon bevisning rörande avhjälpandekostnader. Till följd av att parternas talan var utformad på detta sätt valde domstolen att uppskatta vilket värde felen som entreprenaden var behäftad med hade genom att se till den utredningen som hade lagts fram i målet.²⁶⁴

Denna dom överklagades till HovR över Skåne och Blekinge som i fråga om hur värderingen ska utföras instämde med tingsrätten. HovR anförde inledningsvis att de instämde med TR:s bedömning om att en proportionell metod borde tillämpas vid en värdering. I likhet med TR ansågs varken svarandes eller karendens värderingar i målet kunna användas vid prövningen, varför även HovR ansåg att det skulle göras en uppskattning av hur mycket av entreprenaden som hade genomförts. Vidare ansåg HovR, på samma sätt som enligt TR, att felens påverkan på värdet får uppskattas.²⁶⁵

4.4.4.2 Svea HovR T 4686-15

I ett annat mål prövade Svea HovR frågan om värdering av en entreprenad reglerad enligt AB 04. I TR:s ovan beskrivna avgörande framhölls att Svea HovR i detta avgörande tillämpade en proportionell metod vid tolkning av AB 04 kap. 8 § 5. Till skillnad från TR:s dom, vilken behandlade värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 i stort, var fokus i HovR:s resonemang i stället på frågan om hur fel ska beaktas inom ramen för värderingen av entreprenader enligt AB.

Inledningsvis bedömde HovR om huruvida det, genom att se till en eventuell *gemensam partsavsikt* alternativt *omständigheter som förekommit vid sidan av avtalstexten*, gick att återfinna något förtydligande kring hur det utförda arbetets värde skulle fastställas. I förevarande fall ansågs emellertid ingen av dessa faktorer ge någon vägledning. HovR gick därmed vidare i sin bedömning och redogjorde i stort för fel och hur hanteringen av detta kan skilja sig åt beroende på om entreprenaden har färdigställts eller blivit föremål för hävning. Domstolen påpekade bland annat att den rättighet och skyldighet som entreprenören efter en slutbesiktning har att avhjälpa de fel som identifierats vid besiktning inte utgör något alternativ vid hävning. Entreprenören har således inte samma möjlighet till avhjälpande utan arbetet får i stället vid värderingen bedömas utifrån det befintliga skicket som entreprenaden är i, varvid

²⁶⁴ T 560-16 s. 55–56, s. 58.

²⁶⁵ T 401-19 s. 6.

fel i entreprenaden kan påverka de genomförda arbetenas värde. Därutöver konstaterade domstolen att standardavtalets begreppsbestämning av fel är ändamålsenlig i de fall en entreprenad har slutförts och det genomförs en slutbesiktning. Däremot menas felbegreppet inte vara lika ändamålsenlig när den ska tillämpas vid en hävning. Enligt begreppsbestämningen föreligger som nämnt fel både när entreprenaden i vissa delar inte är utförd, alternativt att entreprenaden är utförd men detta utförande inte genomförts på ett kontraktsevenligt sätt. Domstolens resonemang hänför sig till denna förstnämnda del av feldefinitionen. Enligt HovR ska nämligen en del som vid en hävning inte är utförd inte betraktas som fel och således inte heller inverka på värderingen.²⁶⁶

Därefter såg domstolen till den dispositiva rätten varvid 38 § KöpL lyftes. Det konstaterades att den *proportionella metoden* återfinns i den nämnda bestämmelsen. Domstolen redogjorde för bestämmelsen och förklarade att modellen används för att fastställa värdet på en vara som är felaktig. Med hänvisning till litteraturen, däribland Håstad, framförde HovR följande. Inom köprätten menas det inte vara godtagbart att, vid beräkningen av prisavdrag, se till vad avhjälpandekostnaden utgör och därefter låta detta belopp bestämma prisavdragets storlek. Anledningen härför menades vara att en sådan tillämpning angränsar till området för påföljder av andra slag så som skadestånd. Dessa påföljder förklaras dock ha egna förutsättningar för tillämpning. Mot bakgrund av detta menades det att det snarare ska göras en skönsässig bedömning.²⁶⁷

I anslutning till diskussionen om den proportionella metoden lyfte domstolen även andra bestämmelser i AB 04. Domstolen konstaterade att den proportionella metoden nämligen går att finna i AB 04 kap. 5 § 18, vilken reglerar frågan om avdrag på entreprenadssumman vid icke väsentliga fel. Bestämmelsen anger att avdragets belopp ska utgöras av den skillnad som föreligger mellan entreprenadens värde i å ena sidan kontraktsevenligt skick, och å andra sidan felaktigt skick.²⁶⁸

Med bakgrund av ovanstående resonemang uttalade domstolen slutligen att ”de inom köprätten angivna skälen för att prisavdraget inte ska motsvaras av avhjälpandekostnaderna utan med användning av den proportionella metoden, gör sig gällande även i nu uppkommen situation”²⁶⁹. Detta resonemang menade domstolen, sett till kapitel 8 och dess reglering beträffande skadestånd, även ligga i linje med standardavtalets systematik. Slutligen gjorde domstolen, utifrån utredningen i målet, en uppskattning av hur stort avdrag som på grund av felen skulle göras.²⁷⁰

²⁶⁶ T 4686-15 s. 8–9.

²⁶⁷ T 4686-15 s. 9.

²⁶⁸ T 4686-15 s. 9; Samuelsson (2022) s. 304, s. 306.

²⁶⁹ T 4686-15 s. 9.

²⁷⁰ T 4686-15 s. 9, s. 11.

4.4.4.3 Sammanfattning

TR:s bedömning avseende värderingen, vilken även HovR efter överklagan instämde i, underbyggdes av en utförlig diskussion kring hur bestämmelsen ska förstås. Domstolen gjorde en tolkning av bestämmelsen genom att dela upp denna i två delmoment som utreddes separat. Vad gäller att värderingen ska genomföras ”på grundval av kontraktssumman som värdet på kontraktssarbetena i dess helhet” lyfte domstolen två metoder och förklarade hur dessa kan förstås. Vidare tog TR tydligt ställning om att det är den proportionella metoden som ska användas. Beträffande hur fel ska beaktas redogjorde domstolen endast för hur beaktandet av fel inom ramen för den proportionella metoden ska förstås. Vad gäller Svea HovR:s dom diskuterades endast hur felet inom ramen för värderingen ska beaktas. Även HovR såg till dispositiv rätt och diskuterade möjligheterna att beräkna värdet av fel utifrån en proportionell metod respektive avhjälpandekostnaden och ansåg att den proportionella metoden skulle användas. Det ska noteras att dessa tolkningar inte är fast etablerade och det saknas prejudikat från HD. Detta illustreras av andra underrätters avgöranden där AB 04 kap. 8 § 5 första stycket har tolkats på andra sätt.²⁷¹

4.5 Sammanfattande slutsatser

4.5.1 Introduktion

Värderingen ska fastställa värdet på den utförda delen av entreprenaden. Eftersom *entreprenad* enligt begreppsbestämningen ska förstås som kontraktssarbeten tillsammans med eventuella ÄTA-arbeten, är det dessa utförda arbeten som avses. Bestämmelsen anger inte uttryckligen att ersättning ska utgå för ÄTA-arbeten, men att sådana arbeten ska innefattas bekräftas och får stöd av litteraturen.

Hur bestämmelsen ska förstås och hur den ska tillämpas i praktiken är emellertid inte helt tydligt. I doktrin och i underrätters avgöranden som ovan presenterats har ett sätt att förstå bestämmelsen och dess tillämpning varit att se till värderingsmetoder. Liksom påpekats i doktrin kan det ur ordalydelsen inte utläsas någon fullständig värderingsmetod. Vid analogier till den dispositiva rätten har det däremot återfunnits flera möjliga metoder. Frågan är dock huruvida dessa metoder beaktar bland annat *systematiken* i AB 04 och om tolkningen genom en användning av dessa metoder *resulterar i ett rimligt resultat*. Därutöver är det av intresse att se huruvida HD:s krav på *vederhäftighet och tillförlitlighet* kan uppställas i förhållande till värderingsmetoderna som uttolkats ur dispositiv rätt, samt hur dessa krav i så fall ska förstås vid värdering av utförd del av entreprenad. Avslutningsvis är frågan huruvida de

²⁷¹ Se exempelvis T 1798-15 / T 2681-15 s. 69 där TR anförde att värderingen ska gå till på så vis att det på värdet av det utförda arbetena och ÄTA-arbetena ska dras av en summa vilken ska motsvara avhjälpandekostnaden för de fel som entreprenaden är behäftad med. Samma bedömning gjordes även efter överklagan av Svea HovR se T 4005-16 s. 25.

möjliga värderingsmetoderna som uttolkats uppfyller de allmänna kraven på vederhäftighet och tillförlitlighet. Dessa frågor kommer därför utredas i den följande framställningen.

4.5.2 Allmänna ramar för tolkningen av AB 04

Trots att ordningen i HD:s tolkningstrappa inte alltid följs vid tillämpningen ger denna uttryck för aspekter som vid tolkning av entreprenadavtal ska beaktas. Den följande tolkningen kommer därför att ta hänsyn till vissa av dessa aspekter. Vid tolkningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket är det utifrån tolkningstrappan särskilt relevant att se till bestämmelsens *ordalydelse* och standardavtalets *systematik*. Därutöver är det av intresse att beakta att AB 04 bygger på en, mellan parternas rättigheter och skyldigheter, *rimlig balans* och att *reglernas syfte vidare är att uppnå en i ekonomiskt hänseende optimal riskfördelning*. En annan intressant aspekt är att tolkningen, som HD påpekat, ska eftersträva att de risker som finns med en entreprenad *fördelas effektivt och förutsebart* samt att tolkningen slutligen ska utmynna i ett *rimligt resultat*. Dessa sistnämnda aspekter anser jag vara särskilt relevanta att beakta vid just hävning eftersom hävningen kan medföra omfattande konsekvenser för parterna. Det rör sig nämligen om två parter som har ingått ett avtal om ett kostsamt projekt och som vid hävningen står inför en ekonomisk risk. Ingen av parterna ska behöva stå denna risk själv. Exempelvis ska en entreprenör inte behöva utföra arbete utan att få betalning som motsvarar värdet för detta arbete. Samtidigt ska en beställare inte behöva betala för arbeten som inte har utförts eller som saknar värde. Det krävs således att den värderingsmetod som används vid tillämpningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket beaktar de ovan beskrivna aspekter.

Trots att ordalydelsen inte ger uttryck för någon värderingsmetod uppställer den ramarna för vad som vid en värdering ska beaktas. Sett till att AB 04 såsom standardavtal är särskilt anpassat för entreprenadförhållanden, är beskaffenheten av utförd del, respektive kontraktssumman som värde för kontraktarbetena i deras helhet, de kriterier som anses behöva beaktas för att fastställa värdet av en entreprenad. Det är vidare den enda instruktionen för värderingen som har presenterats av BKK. Det krävs därmed att en värderingsmetod är förenlig med dessa ramar. Med bakgrund av detta behöver inledningsvis innebörden av bestämmelsens begrepp förstås. Enligt litteraturen tycks innebörden av att *beskaffenheten av arbetena* ska beaktas vara att det ska bedömas om arbetet har genomförts på *kontraktsenligt sätt*. Det kan noteras att det enligt viss litteratur är eventuella *fel* i de utförda arbetena som ska beaktas. En sådan tolkning återfinns även i presenterad underrättspraxis. Som litteraturen och HovR framför är det däremot endast den del av feldefinition som beskriver fel som avvikelser från kontraktsenligt utförande som omfattas. Enligt mig är det rimligt att denna gränsdragning görs och att icke utförda arbeten vid hävning således inte betraktas som fel. Vad gäller *beskaffenheten* är det, i likhet med vad litteraturen lyfter, vidare av betydelse att en värderingsmetod beaktar skillnaden mellan fel och skador. Värderingen ska

därutöver ske på grundval av *kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet*. Kontraktssumman utgör, som påpekats i litteraturen, således ett tak för det belopp som värderingsmetoden kan fastställa. Liksom litteraturen påpekar ger begreppet kontraktssumma inte utrymme för att beakta den omständighet att kontraktssumman kan vara missvisande, varför felkalkyler kan påverka värderingen.

I det följande kommer de metoder som genom analogier har återfunnits att diskuteras varvid bestämmelsen delas upp i två delmoment. Det ena delmomentet utgörs av att värderingen ska ske ”på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet”. Det andra delmomentet utgörs av att värderingen ska ta ”hänsyn till beskaffenheten av det utförda arbetet”. Liksom bestämmelsen i sin helhet kräver en värderingsmetod för att den utförda delen ska kunna värderas, behövs det enligt mig en delmetod för respektive delmoment. Behovet av två delmetoder illustreras bland annat av de presenterade underrättsavgörandena. TR resonerar kring olika metoder i förhållande till ”kontraktssumman som värdet på kontraktsarbetena i dess helhet”. Vidare behandlade både TR och HovR frågan om hur beskaffenheten ska beaktas vid värderingen.

När beloppen har fastställts i respektive delmoment ska dessa sedan sammanföras. Inledningsvis ska värdet av utförd del enligt den första delmetoden fastställas. Från detta belopp ska det sedan göras ett avdrag med beloppet som fastställts när beskaffenheten av arbetena har bedömts enligt den andra delmetoden. Det vill säga, det ska göras ett avdrag med ett belopp som motsvarar värdet för fel på arbetena. Båda delmetoderna används alltså för att sammantaget avgöra värdet av det utförda arbetet, vilket i nästa led utgör det belopp som entreprenören ska gottskrivas.

4.5.3 Delmoment I: ”På grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet”

4.5.3.1 *KöpL och proportionella metoden*

I dispositiv rätt återfinns den proportionella metoden i 38 § KöpL. I KöpL används den proportionella metoden för att bestämma prisavdraget på felaktig vara. I detta sammanhang ska inte prisavdrag fastställas, utan hur värdet på utförd del ska stå i relation till kontraktssumman. När den proportionella metoden överförs till värdering av utförd del kan en tolkning av metoden innebära att andelen av de utförda kontraktsarbetena fastställs, varefter ersättningen bestäms till motsvarande andel av kontraktssumman. En sådan tolkning av den proportionella metoden använde sig TR av i T 560-16. Trots att det i litteraturen inte har gjorts en hänvisning till 38 § KöpL har det av författaren uttalats att värderingen ska vara *proportionerlig* eller baseras på en *proportionerlig beräkning*. Exempelvis pekar Samuelsson ut den proportionella metoden och han menar även att en metodanvisning kan utläsas ur bestämmelsen lydelse, med innebörden att ”kontraktssumman ska utgöra

utgångspunkt för värdet på utfört arbete”²⁷². När bedömningen av om en analog tillämpning av metoden är lämplig och leder till ett rimligt resultat bör entreprenadrättens särdrag och vissa aspekter som påpekats i doktrin samt av TR beaktas. Av särskilt intresse är uttalandena om att det kan förekomma olika slags arbetsmoment, att andelen färdigställd entreprenad inte nödvändigtvis motsvarar samma andel av kontraktssumman, samt felkalkylers inverkan.

Att entreprenadrättens särdrag vid en analogi behöver beaktas gör sig enligt litteraturen särskilt gällande när KöpL ligger till grund för den dispositiva rätten. Entreprenader undantas uttryckligen från KöpL:s tillämpningsområde och lagen kan därmed inte tillämpas rakt av. En analogi till KöpL kan emellertid vara lämplig eftersom det menas att köpeavtal och entreprenadavtal är avtal som ligger nära och som delar vissa likheter. Även om avtalstyperna är närliggande bör dess skillnader, som bland annat har lyfts av HD, uppmärksammas. Exempelvis lyfts den skillnaden att entreprenader är mer komplexa än köp. Vissa köp, exempelvis tillverkningsköp som ovan lyfts, kan förvisso vara komplicerade. Trots detta kan det hävdas att entreprenader i regel är mer komplexa än köp. Detta beror bland annat på att entreprenader innehåller många skiftande arbetsmoment som kan vara olika kostsamma och tidskrävande. Som framgår av nedanstående exempel är kostnaderna i entreprenader inte alltid linjära och det får, likt litteraturen påpekar, således stor betydelse vid vilken tidpunkt som hävningen sker. Skillnaderna mellan avtalstyperna kan påverka lämpligheten av att göra en analogi till KöpL.

Det som ovan beskrivits avseende att entreprenader är komplicerade projekt behöver enligt mig särskilt beaktas vid användning av den proportionella metoden. Det är bland annat till följd av denna komplexitet som det, i enlighet med vad som framhållit i doktrinen, inte möjligt att utröna värdet av den utförda delen genom att endast se till hur stor andel som har färdigställts. Denna problematik kan illustreras med några exempel. Anta att ett dyrt arbetsmoment i en entreprenad är att påla upp stöd för en bro och att detta arbetsmoment utgör tio procent av arbetet med entreprenaden. Anta vidare att brokonstruktionen inte är särskilt dyr att bygga men att detta motsvarar 70 procent av entreprenaden. Om entreprenaden hävs när pålningen är färdigställd kommer en användning av den proportionella metoden som inte beaktar att arbetsmoment kan vara olika kostsamma innebära att entreprenören erhåller tio procent av kontraktssumman. Sett till att pålningen är dyrare att genomföra motsvarar emellertid detta arbete inte nödvändigtvis tio procent av kontraktssumman. Eftersom arbetena är mer kostsamma kan det tänkas att värdet av dessa är högre, varför arbetet kan tänkas utgöra en högre andel av kontraktssumman. Även en omvänd situation kan tänkas uppstå. Entreprenören kan exempelvis ha utfört ett arbetsmoment som motsvarar 20 procent av entreprenadens färdigställande, men kostnaden för arbetet utgör endast tolv procent av kontraktssumman. Att kostnaden ligger på denna nivå kan möjligtvis även

²⁷² Se avsnitt 4.4.3.

tala för att värdet ligger närmare en sådan nivå. Genom denna illustration blir det tydligt att resultat blir snedvridet när andelen färdigställt arbete tillåts motsvara samma andel av kontraktssumman.

Ytterligare exempel kan illustrera problematiken med att låta andelen av kontraktssumman som entreprenören erhåller motsvaras av andelen färdigställt arbete. Genom att vissa kostsamma uppstartsmoment genomförts kan efterkommande arbete bli billigare att utföra. Ett exempel är ett brobygge där det krävs att berg sprängs bort innan bron kan byggas. Kostnaderna för sprängningen i början av entreprenaden är kostsamma men eftersom det lägger grund för kommande arbeten med brokonstruktionen kan sprängningsarbetet i längden medföra att det senare arbetet blir mer effektivt och mindre kostsamt.

En tillämpning av den proportionella metoden som inte beaktar de ovan beskrivna aspekterna utan endast låter andelen av kontraktssumman som entreprenören erhåller motsvaras av andelen färdigställd entreprenad, resulterar inte i ett rimligt resultat. Detta eftersom en av parterna riskerar att bli över- eller underkompenserad. Därutöver medför en sådan tillämpning varken att en ekonomiskt optimal riskfördelning uppnås eller att riskernas fördelas på ett förutsebart sätt. Det kan nämligen råka bli så att en stor, men billigare, del av entreprenaden har färdigställts varvid beställaren således behöver betala mer än vad arbetena faktiskt är värda. Alternativt kan en liten, men resurskrävande, del av entreprenaden ha utförts varpå entreprenören står risken. Att tillämpa en proportionell metod på detta sätt skapar alltså ett missvisande resultat avseende värdet av utförd del.

Vad gäller felkalkyler medger som nämnt ordalydelsen att dessa kan påverka värderingen. En sådan ordning är dock problematisk vid tillämpning av proportionell metod eftersom det medför en risk för över- eller underkompensation beroende på om kontraktssumman är under- eller överskattad i förhållande till kontraktsarbetena. För att illustrera detta kan exemplet som lyfts i doktrin presenteras och även kompletteras med siffror. Entreprenören har utfört en felaktig kalkyl och angett kontraktssumman till 100. Vid hävningen har entreprenören utfört arbeten för 150 och den återstående delen av arbetet motsvarar 70 procent av kontraktsarbetena. Om felkalkylen tillåts inverka och läggs till grund för beräkningen kommer entreprenören erhålla 30 (100×30 procent = 30) trots att kontraktsarbetena egentligen kostat 150.²⁷³ Om felkalkylen i stället överskattat kostnaderna för kontraktsarbetena uppstår risken för att beställaren betalar för mycket. Sett till vad som framhållits i litteratur är det tveksamt att en part ovillkorligt ska stå denna risk. Jag håller med om detta ställningstagande eftersom risken för att en part blir felaktigt kompenserad inte kan sägas främja den ekonomiskt optimala riskfördelning som reglerna i standardavtalet syftar till att uppnå. Därför menar jag att det vid en tolkning måste beaktas att det kan förekomma felkalkyler och tolkningen måste

²⁷³ Se avsnitt 4.4.3.

anpassas efter detta. I annat fall resulterar tolkningen inte i ett rimligt resultat. Enligt litteraturen kan förvisso ett sådant resultat tänkas angripas genom 36 § AvtL. Även om en sådan talan kan vara lösningen i det enskilda fallet är de krav som i litteraturen nämns för att lyckas med talan relativt högt ställda, varför en sådan talan inte alltid kommer att vara lösningen. I stället krävs det att tolkningen resulterar i ett rimligt resultat genom att inte låta felkalkyler inverka. Frågan är om det, i syfte att nå ett sådant resultat, vid tillämpningen ska tolkas in att det ska röra sig om en ”rättvisande kontraktssumma”²⁷⁴.

4.5.3.2 *KtjL*

En annan möjlig analogi vid tolkningen är till *KtjL*. 23 § andra stycket *KtjL* reglerar vilken ersättning en näringsidkare ska erhålla för de arbeten som utförts när hävning sker av den återstående delen av tjänsten. Bestämmelsen reglerar således samma typ av situation som AB 04 kap. 8 § 5 första stycket. En analog tillämpning av metoden i *KtjL* innebär att entreprenörens ersättning ska motsvara hela kontraktssumman från vilket avdrag görs för kostanden för utförandet av återstående arbeten. Denna metod behandlades av TR som en möjlig lösning för att förstå relationen mellan värdet på utförd del i relation till kontraktssumman. I jämförelse med den proportionella metoden behandlas metoden i *KtjL* inte i samma utsträckning i litteraturen. Det har nämnts att det vid hävning av kommersiella avtal möjligtvis går att hantera parternas mellanhavanden ”efter samma linjer som nämnts i konsumenttjänstlagen”²⁷⁵. Detta tycks i viss utsträckning öppna upp för analogier till *KtjL*, men det är däremot inte särskilt tydligt exakt vad som avses. Enbart sett till den metodanvisning som pekats ut i litteraturen är även metoden i *KtjL* ett möjligt alternativ eftersom metoden, likt den proportionella metoden, utgår från kontraktssumman som värde för kontraksarbetena i dess helhet.

HD och litteratur har framfört att analogier till *KtjL* kan vara möjliga när lagen ger ”uttryck för allmänna obligationsrättsliga principer”²⁷⁶ och analogier till lagen bör, på grund av det konsumenthänsyn som lagen ger uttryck för, göras med ”[b]etydande försiktighet”²⁷⁷. Det framgår inte tydligt huruvida 23 § andra stycket *KtjL* ger uttryck för en sådan princip. Möjligtvis gör den inte det, varför det i sådana fall inte skulle vara lämpligt med en analogi. Trots detta kan det fortsatt vara intressant att bedöma hur metoden hade lämpat sig om bestämmelsen menas uttrycka en allmänna obligationsrättslig princip. Vid analogi till *KtjL* behöver, liksom allmänt gäller vid analogier inom entreprenadrätten, entreprenadavtalets särdrag beaktas. Analogi till *KtjL* kan anses lämplig eftersom lagen reglerar utförande av tjänster, vilket även entreprenadavtal till viss del gör. *KtjL*:s bestämmelser har därför anpassats till tjänster och särskilt 23 § *KtjL* är ett exempel på en sådan anpassning. Eftersom återgång av utfört arbete inte kan ske, reglerar i stället 23 § *KtjL* vilken ersättning

²⁷⁴ Se avsnitt 4.4.3.

²⁷⁵ Se avsnitt 4.4.3.

²⁷⁶ Se avsnitt 2.3.

²⁷⁷ Se avsnitt 2.3.

för utfört arbete som ska utgå. Enligt litteraturen är däremot tanken bakom utformningen i 23 § KtjL att konsumenten vanligtvis får användning av den utförda delen. Denna tanke gör sig nödvändigtvis inte alltid gällande på samma sätt i entreprenader, sett till komplexiteten av arbetena. Något som vidare gör att en analogi till KtjL inte är lämplig är faktumet att de konsumenthänsyn som lagen präglas av, inte gör sig gällande när två kommersiella parter ingått ett entreprenadavtal. Dessa aspekter kan således innebära att analogin till KtjL i sig inte är rimlig att göra.

Metoden i KtjL kan även ställas mot regleringen i AB 04 kap. 8 § 6. Metoden innebär som nämnt att entreprenörens ersättning utgörs av kontraktssumman varefter avdrag görs för kostnaden *för att få den återstående delen av entreprenaden genomförd*. Samtidigt har beställaren enligt AB 04 kap. 8 § 6 ibland rätt till ersättning för kostnadsökningen som till följd av hävningen uppkommit *för entreprenadens färdigställande*. Det kan således tänkas vara svårt att vid tillämpningen av metoden göra en gränsdragning mellan ersättningen enligt AB 04 kap. 8 § 5 och skadeståndet enligt AB 04 kap. 8 § 6. Liksom Håstad har lyft avseende KöpL innehåller dessutom skadeståndsregleringen i AB 04 egna rekvisit. En förutsättning är att skadestånd endast kan aktualiseras när vissa angivna hävningsgrunder föreligger. Bland dessa inkluderas inte hävningsgrunderna i AB 04 kap. 8 § 1 p. 8–11.

Sett till nämnda gränsdragningssvårighet uppstår en risk för att kostnader som egentligen omfattas av skadeståndsregleringen låts påverka ersättningen för utfört arbete. Om entreprenören inte är skadeståndsskyldig uppstår en risk för att reglerna kringgås och att systematiken i AB 04 inte upprätthålls. Om utgångspunkten dessutom är att en rimlig balans uppnås mellan parterna genom att beställaren enligt AB 04 kap. 8 § 6 står risken för ökade kostnader när hävningen grundar sig på någon av hävningsgrunderna i p. 8–11, kommer denna balans rubbas om sådana kostnader i stället påverkar ersättningen för utförd del enligt AB 04 kap. 8 § 5. Även i de fall som entreprenören faktiskt är skadeståndsskyldig kan problem tänkas uppstå med att förutse huruvida kostnaden för resterande delen av entreprenaden kommer att påverka ersättningen för utfört arbete eller om det blir fråga om ett skadeståndsanspråk. En tydlig uppdelning mellan skadestånd och värdering ligger således inom ramen för en rimlig systematisk tolkning. Även TR påtalar i sin dom problem avseende att kostnaden för återstående kontraktsarbetet tillåts påverka värderingen. Vid tillämpning av metoden i KtjL menas den tidigare entreprenören stå för vinsterna hos den entreprenör som utför de återstående kontraktsarbetena. TR:s menar att detta inte innebär en neutral värdering, vilket jag anser vara ett logiskt resonemang. I förlängningen kan metoden i KtjL dessutom medföra att entreprenören inte får betalt för det faktiska värdet på dennes prestation. Kostnaden för de återstående kontraktsarbetena kan nämligen tänkas uppgå till ett så pass högt belopp att när detta avräknas från kontraktssumman återstår inte ett värde som motsvarar det faktiska värdet av den utförda delen. Detta skulle inte utgöra ett rimligt resultat vid tolkningen. I kommersiella fall

kan vidare metoden utifrån ovan beskrivna problematik, liksom TR lyfter, tänkas utgöra en för hård reglering mot entreprenören. Detta följer av de konsumentskyddshänsyn som präglar KjtL:s reglering.

Avseende att tolkningen ska leda till ett rimligt resultat ska det nämnas att felkalkylers inverkan orsakar liknande problematik som ovan beskrivits även beträffande metoden i KjtL. Eftersom metoden innebär att kostnaderna för de återstående kontraksarbetena ska dras av från kontraktssumman uppstår risk för under- eller överkompensation om kontraktssumman är felkalkylerad i förhållande till kontraksarbetena. Ponera att kontraktssumman är felaktigt beräknad till 100 medan den egentliga kostnaden uppgår till 120. Om kostnaderna för det återstående arbetet uppgår till 60 får entreprenören enligt metoden 40 ($100 - 60 = 40$) när bedömningen utgår från den felkalkylerade kontraktssumman. Om bedömningen i stället skulle utgå från en kontraktssumma som är rättvisande i förhållande till kontraksarbetena skulle entreprenören erhålla 60. Genom att utgå från felkalkylen blir således entreprenören i detta exempel underkompenserad. På omvänt sätt kan felkalkyler medföra att entreprenören blir överkompenserad.

4.5.4 Delmoment II: ”Beskaffenheten av det utförda arbetet”

4.5.4.1 *Inledning*

För att fastställa värdet på de utförda arbetena är det inte tillräckligt att uttolka en delmetod för hur värdet på den *utförda delen ska stå i relation till kontraktssumman*. *Beskaffenheten av den utförda delen* behöver också beaktas. Därför krävs även en delmetod för detta, det vill säga, hur värdet på arbetet i felaktigt skick i förhållande till kontraktsevenligt skick ska bedömas och hur detta i nästa led ska påverka värdet på den utförda delen.

4.5.4.2 *Proportionella metoden*

En lösning på hur beskaffenheten ska beaktas vid värderingen är att återigen göra en analogi till den *proportionella metoden* i 38 § KöpL, vilket HovR gjorde i T 4686-15. Analogin till den proportionella metoden används alltså till olika frågor. TR:s analogi och användning av den proportionella metoden görs som nämnt inom ramen för det första delmomentet. HovR använder i stället 38 § KöpL och den proportionella metoden vid bedömningen av värdet av utförd del med hänsyn till beskaffenheten, det vill säga hur fel ska påverka värdet. Detta är en närmare dragen analogi då 38 § KöpL reglerar hur värdet av ett fel ska bestämmas och hur detta påverkar priset genom ett prisavdrag. Även när analogin används för denna fråga gör sig tidigare resonemang beträffande lämpligheten av analogier till KöpL gällande.²⁷⁸

Det framgår av litteraturen och förarbetena att syftet med 38 § KöpL inte är att sätta parten i samma position som om ett fel inte hade funnits. I stället är

²⁷⁸ Se avsnitt 4.5.3.1.

syftet enligt litteraturen att genom prisavdrag anpassa köparens prestation utefter säljarens för att uppnå den ursprungligt avtalade balansen mellan parternas prestationer som blivit rubbad genom felet. Enligt mig talar detta för att en analogi till proportionella metoden leder till ett rimligt tolkningsresultat. AB 04 är som nämnt uppbyggd på en rimlig balans mellan parternas respektive rättigheter och skyldigheter och därför bör syftet, likt syftet med prisavdrag, vara att justera entreprenörens ersättning efter beskaffenheten av de arbeten som denne utfört. Enligt mig är det mindre självklart att syftet med att beakta beskaffenheten vid värderingen skulle vara att sätta beställaren i samma position som om den utförda delen varit felfri.

I sin tolkning framhöll HovR systematiken i AB 04 som ett skäl till att den proportionella metoden ska användas vid bedömningen. Domstolen hänvisade till AB 04 kap. 5 § 18 där den proportionella metoden återfinns. Enligt mig bör en systematisk tolkning däremot beakta att det förekommer skillnader mellan kapitel 5 och kapitel 8 i AB 04. Som doktrin framhåller består skillnaderna mellan dessa kapitel i att kapitel 8 å sin sida är utformad och anpassad specifikt för hävningssituationer. Kapitel 5 å andra sidan reglerar vad som ska gälla mellan parterna när entreprenaden fortlöper ”som vanligt” utan förekomsten av kontraktsbrott eller andra hävningsgrunder. I dessa fall behöver parterna mellanhanden inte regleras på samma sätt. Till följd härav tar kapitel 5 andra hänsyn än kapitel 8 vilket behöver beaktas vid en systematisk tolkning till kapitel 5. Detta utesluter inte att den proportionella metoden kan användas men förhållandet bör likväl beaktas om stöd för den proportionella metoden hämtas från kapitel 5.

4.5.4.3 Avhjälpandekostnaden

Vid beaktande av beskaffenhet är en möjlig tolkning att analogt se till den alternativa metoden som presenterats inom ramen för 38 § KöpL. Det vill säga att använda *avhjälpandekostnaden* för att beräkna värdet på ett fel och hur detta ska påverka varans värde. Vid en tillämpning av denna metod motsvarar avhjälpandekostnaden felets värde och därmed även prisavdragets belopp. Precis som proportionell metod kan avhjälpandekostnaden användas för att fastställa prisavdragets storlek och på så vis korrigera balansen mellan parternas prestationer. Således kan även denna metod tänkas vara förenlig med den balans mellan parternas rättigheter och skyldigheter som regleringen i AB 04 grundar sig på.

Vid bedömningen av om användandet av avhjälpandekostnaden vid beaktandet av beskaffenheten beaktar systematiken i AB 04 och utgör ett rimligt tolkningsresultat kan följande noteras. Som doktrinen har framfört är det viktigt att särskilja fel och skador eftersom alla hävningsgrunder inte ger rätt till skadestånd. Användandet av avhjälpandekostnaden iakttar dock inte denna särskiljning och därmed riskerar beställaren i vissa fall att kompenseras för kostnader som denna egentligen inte har rätt till. Det finns alltså en risk för överlappning med påföljden skadestånd. Därmed instämmer jag med HovR om

att skälen som i köprätten har framförts emot att använda avhjälpandekostnaden vid bestämmandet av prisavdrag även aktualiseras när beskaffenheten ska beaktas vid värderingen. I likhet med HovR menar jag även att det med hänsyn till systematiken i AB 04 är problematiskt att låta avhjälpandekostnaden användas för att fastställa hur beskaffenheten ska påverka värdet av utförd del.

Problemen med att avhjälpandekostnaden vid bestämmandet av prisavdraget inom köprätten kan överlappa med andra påföljder har även lyfts av HD i NJA 2020 s. 951. Trots denna problematik lyfter HD i förhållande till KöpL att om ett fastställande av en varas värde i avtalsenligt respektive felaktigt skick inte går att göra ”med en rimlig grad av säkerhet”²⁷⁹ kan avhjälpandekostnaden användas. Att detta stadgas för KöpL medför inte nödvändigtvis att samma argumentation kan föras i förhållande till entreprenader. Frågan är alltså om HD:s uttalande påverkar hur man ska se på användandet av avhjälpandekostnaden inom entreprenadrätten. Sett till komplexiteten i entreprenader kan det tänkas vara svårt att bestämma entreprenadens värde i felaktigt skick, varför det utifrån uttalandet kan finnas anledning att använda avhjälpandekostnaden. Däremot gör sig den risk för över- eller underkompensation som lyfts av HD särskilt gällande inom entreprenadrätten. Till följd av komplexiteten och oförutsebarheten kan det nämligen vara svårt att uppskatta vad eventuella avhjälpandekostnader kommer uppgå till, varvid det finns en risk för under- eller överkompensation. Dessa aspekter kan dessutom göra det svårt att identifiera en överkompensation och för att HD:s lösning beträffande fördelsavdrag vid överkompensation ska kunna användas krävs det att överkompensation har identifierats. Vid över- eller underkompensation uppnås inte en optimal riskfördelning, varför metoden kan kritiseras.

4.5.5 HD:s allmänna krav på värderingsmetoder

Kraven på att en värderingsmetod ska vara *tillförlitlig och vederhäftig* uppställdes av HD i två rättsfall vid tillämpning JB. HD uttalade att en värdering inte nödvändigtvis begränsas till endast en metod, utan flera metoder kan falla inom ramen för vad som räknas som en tillförlitlig och vederhäftig metod. Vidare kan en och samma metod användas på olika sätt och komma fram till varierande utfall. Gällande frågan om en företagsöverlåtelse skett i strid med vinstsyftet i ABL applicerar Samuelsson och Arvidsson samma krav på den värderingsmetod som används för en företagsvärdering som är korrekt genomförd.

Vad gäller värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 har Samuelsson framhållit att det ”får antas”²⁸⁰ att denna värdering behöva uppfylla de ”allmänna kraven”²⁸¹ på vederhäftighet och tillförlitlighet som formulerats i HD:s praxis. Enligt mig finns det skäl att uppställa dessa krav på en värderingsmetod för

²⁷⁹ Se avsnitt 4.2.1.

²⁸⁰ Se avsnitt 4.4.2.

²⁸¹ Se avsnitt 4.4.2.

värderingen av en utförd del av entreprenad. Vid en entreprenad har entreprenören å sin sida utfört en viss del av entreprenaden och har ett intresse av att få betalt för detta. Beställaren å andra sidan har ett intresse av inte betala för mer än vad denne fått. Utfallet av värderingen styr vilket belopp som entreprenören gottskrivs och vad beställaren blir skyldig att utge, och det ligger således i parternas intresse att värderingen inte sker på ett godtyckligt sätt. Det är därför av vikt för båda parterna att formerna för värderingen enligt AB 04 kap. 8 § 5 är utformade så att resultatet blir välgrundat och så gott det går motsvarar det faktiska värdet. Detta kan tänkas uppnås genom en vederhäftig och tillförlitlig värderingsmetod. Vid tillämpningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket ska värderingen enligt mig därmed bygga på en värderingsmetod som uppfyller dessa krav. Resultatet av en och samma värderingsmetod kan variera och i enlighet med HD:s uttalanden kan det dessutom inom ramen för AB 04 kap. 8 § 5 första stycket tänkas finnas flera olika värderingsmetoder som är *vederhäftiga och tillförlitliga*.

Frågan är dock vad kraven på en tillförlitlig och vederhäftig metod innebär och särskilt hur kraven på ska förstås vid värdering av entreprenader? Kraven tycks uppställa krav på kvalitén på värderingsmetoden som ska användas för att fastställa det värde som ska gälla i det enskilda fallet. En möjlig tolkning är att en metods tillförlighet och vederhäftighet kräver att metoden är anpassad efter objektet som ska värderas och således är utformad utefter de särskilda hänsyn som aktualiseras. För att det ska vara möjligt att förlita sig på en metod är det enligt mig nämligen av vikt att de aspekter som är relevanta för värderingsobjektet beaktas. Inom ramen för entreprenader behöver alltså metoder enligt min tolkning beakta entreprenadrättens särdrag, så som exempelvis komplexiteten och oförutsebarheten, för att kraven på tillförlighet och vederhäftighet ska kunna uppnås. I exempelvis HD:s avgöranden ansågs användandet av markandsvärdesmetoden vara tillförlitlig för att räkna ut värdet på ett företag, vilket i sin tur lades till grund för ersättningen för rörelse-skada. En metod som innebär att man ser till marknadsvärdet av ett företag kan tänkas vara en metod som är anpassad utefter de hänsyn som behöver tas när ett företags värde ska fastställas.

Mot bakgrund av ovanstående kan det konstateras att de allmänna kraven rimligtvis gäller även i förhållande till värderingsmetoder vid en tillämpning av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket. Oberoende om de värderingsmetoder som återfunnits i den dispositiva rätten innebär ett rimligt tolkningsresultat kvarstår således frågan huruvida dessa metoder uppfyller HD:s allmänna krav på värderingsmetoder.

Det är genom analogier till KöpL och KtjL som olika metoder för att bedöma värdet på utförd del har återfunnits. Vid tillämpning av respektive lag används metoderna för att bedöma hur fel ska påverka värdet av en vara respektive vad värdet av en delvis utförd tjänst ska uppgå till. Huruvida dessa metoder uppfyller kraven på tillförlighet och vederhäftighet har inte fastslagits av

HD. Däremot är metoderna särskilt anpassade och är lämpade efter sitt tillämpningsområde. Därför bör metoderna enligt mig anses godkända för sitt syfte samt uppfylla kraven på vederhäftighet och tillförlitlighet när de används inom sina respektive tillämpningsområden. Däremot kvarstår frågan huruvida en analog tillämpning av dessa metoder för värderingen av en entreprenad uppfyller kraven på vederhäftighet och tillförlitlighet, sett till hur komplexa entreprenader som värderingsobjektet är. Jämfört med de metoder som tillämpas vid företagsvärdering är dessa metoder inte anpassade särskilt för entreprenader och de utmaningar som följer med att värdera en utförd del av en entreprenad.

Båda metoderna utgår från kontraktssumman och felkalkyler kan komma att påverka bedömningen. Därför gäller gemensamt för dessa att kraven på tillförlitlighet och vederhäftighet troligen inte uppfylls om metoderna inte anpassas efter felkalkyler. Det är nämligen svårt att nå förlita sig på en metod som grundas på felkalkyler. Vid bestämmandet av värdet på utförd del i relation till kontraktssumman utgör den proportionella metoden en för stor förenkling sett till det komplexa värderingsobjekt som entreprenader är. Detta beror på att metoden endast klargör att en andel utfört arbete i förhållande till helheten ska fastställas. Om den utförda delen bestäms utefter hur mycket som har färdigställts beaktas inte de särdrag som entreprenader är behäftade med, så som att kostnader inte är linjära och kostnaden för arbetsmoment kan variera. Till följd härav är metoden vid en sådan tillämpning inte att anse som tillförlitlig och vederhäftig. Däremot kan metoden tänkas anpassas efter detta och ta hänsyn till kostnaden för respektive utfört arbetsmoment. Det bör noteras att kostnaden för ett arbetsmoment inte nödvändigtvis korrelerar med värdet på arbetet. Däremot kan kostnaden tänkas säga mer om värdet av arbetena än vad färdigställandeandelen gör. Det blir tydligt att metoden, sett till entreprenadens komplexitet, innebär en för stor förenkling av hur den utförda delen ska värderas. Detta kan hänföra sig till att analogin hämtas från KöpL.

Metoden i KtjL är förvisso utformad för att värdera *utförd del* av en tjänst. Metoden har tydliga ramar och kan vara förhållandevis enkel att tillämpa. Däremot är det tydligt att metoden beaktar andra hänsynstaganden än vad en värderingsmetod i entreprenadrätten bör göra. Exempelvis verkar synsättet i metoden i KtjL vara att värdet av utfört kontraktsarbete beror på vilket värde som den utförda delen har för beställaren. Enligt metoden beror nämligen inte entreprenörens ersättning på värdet av det utförda arbetet i sig utan på vad kostnaden för den återstående delen av entreprenaden uppgår till. Metoden tar alltså inte främst utgångspunkt i värdet av på det faktiska arbetet utan tar hänsyn till vad arbetet är utifrån ena partens perspektiv. Detta är något som inte är önskvärt i en entreprenad med kommersiella parter och kan tänkas vara en effekt KtjL:s konsumenthänsyn. Metoden tar alltså hänsyn till annat än det som en metod vid värdering av en entreprenad mellan kommersiella aktörer ska beakta. Vidare riskerar metoden i KtjL att beakta annat än det som ska påverka arbetenas värde, så som exempelvis kostnader hänförliga sig till

skadeståndet. Metoden riskerar alltså att ta hänsyn till faktorer som inte är relevanta för att bestämma värdet av utförd del, vilket är problematiskt utifrån kraven på tillförlitlighet och vederhäftighet.

Vad gäller beskaffenheten ska även denna enligt bestämmelsen påverka värdet på den utförda delen. För att kraven på tillförlitlighet och vederhäftighet ska uppfyllas ska en värdering som litteraturen påpekat inte baseras på endast ”ogrundade antaganden”²⁸² eller ”skönsmässiga bedömningar”²⁸³. Vid en tillämpning av den proportionella metoden kan det emellertid vara svårt att precis ange hur stor andel av ett arbete som ett fel ska utgöra. Till följd härav finns en risk att det, som HovR lyfter, behöver göras just skönsmässiga bedömningar. Med beaktande av kraven på värderingsmetod blir detta alltså problematiskt.

Vad gäller lösningen att se till avhjälpandekostnaden uppställer denna upp tydligare ramar för tillämpningen. Däremot finns det vid en tillämpning av denna metod, i likhet med vad HovR anfört, en risk att ersättningen för utförd del kan komma att påverkas av sådant som inte har med värderingen att göra, exempelvis sådant som enligt AB ska regleras enligt skadeståndsbestämmelsen. Till följd härav kan kraven på tillförlitligheten och vederhäftigheten hos denna lösning ifrågasättas. Det kan nämligen ifrågasättas om en metod verkligen går att förlita sig på om tillämpningen av metoden medför en risk för att annat än det som ska påverka värdet av den utförda delen låts inverka på värderingen.

4.5.6 Sammanfattning

Utifrån en tolkning av huruvida metoderna utifrån systematiken samt med beaktande av om tolkningen leder till ett rimligt resultat kan sammanfattningsvis följande sägas. Genom analogi till dispositiv rätt kan metoder för både delmoment ett och delmoment två uttolkas. Det bör noteras att framställningen inte nödvändigtvis är en uttömmande presentation av möjliga delmetoder utan endast några möjliga tolkningar. Andra metoder kan vara mer passande i det enskilda fallet, exempelvis när en partsavsikt klargör vilken värderingsmetod som ska tillämpas.

I doktrinen tycks det råda mer eller mindre enighet om att den proportionella metoden ska användas vid tillämpningen av bestämmelsen i stort. Denna uppfattning tycks ha rätt även i förhållande till tidigare upplagor av AB. Även i de presenterade exemplen på underrättspraxis används den proportionella metoden genom analogi till 38 § KöpL. Att använda den proportionella metoden kan vara lämpligt, exempelvis utifrån systematiken. Däremot kan den riskera att resultera i ett orimligt resultat om den inte beaktar relevanta aspekter. Att vid tolkningen använda den proportionella metoden för att i det första delmomentet utröna värdet av utförd del på grundval av

²⁸² Se avsnitt 4.4.2.

²⁸³ Se avsnitt 4.4.2.

kontraktssumman som värdet på kontraktarbetena i dess helhet kan mot bakgrund av vad som framkommit i ovanstående utredning kunna resultera i ett orimligt resultat. Resultatet av en tillämpning av den proportionella metoden där andelen av kontraktssumman låts motsvara andelen färdigställd entreprenad blir orimligt eftersom det finns en risk att någon av parterna för under- eller överkompenseras. En sådan tolkning bidrar inte heller till en optimal riskfördelning i ekonomiskt hänseende.

Vad gäller metoden i KtjL är det inte säkert att denna analogi är möjlig eftersom analogier kan göras när lagen ger ”uttryck för allmänna obligationsrättsliga principer.”²⁸⁴ Trots att det skulle kunna vara möjligt kan det ifrågasättas om en analogi till lagen i sig är rimlig. Detta kan ifrågasättas eftersom analogier ska göras med ”betydande försiktighet”²⁸⁵. Därutöver kan det ifrågasättas sett till de skillnader som förekommer mellan KtjL och entreprenadavtal, där den främsta skillnaden utgörs av KtjL:s konsumenthänsyn. Vidare kan risken att entreprenörens ersättning ”äts upp” av den nya entreprenörens kostnader samt systematiska skäl gör det svårt att nå ett rimligt tolkningsresultat. Gemensamt för båda metoderna är att tolkningen inte resulterar i ett rimligt resultat om hänsyn inte tas till eventuella felkalkyler.

För att bedöma det andra delmomentet kan likheterna mellan den proportionella metodens syfte och tanken som AB 04 grundar sig på tyda på att tillämpningen av den proportionella metoden kan leda fram till ett rimligt resultat. Vad gäller användningen av avhjälpandekostnaden kan svårigheterna med att göra en åtskillnad mellan fel och skada medföra att tolkningen inte följer systematiken i AB 04 eller resultera i ett rimligt resultat.

De allmänna kraven på värderingsmetoder bör gälla även på den värderingsmetod som används vid tillämpningen av AB 04 kap. 8 § 5 första stycket och det kan finnas flera metoder som uppfyller dessa krav. I förhållande till kraven kan samtliga metoder kritiseras. Detta hänför sig till att metoderna är utformade för andra avtalstyper och inte beaktar de hänsynstaganden som en värderingsmetod för utförd del av en entreprenad behöver beakta. Beroende på metoden kan däremot anpassningen till entreprenadrätten vara mer eller mindre möjlig att göra.

Avslutningsvis kan det påpekas att några av fördelarna med standardavtal är att det kan medföra en förutsebarhet i, och en förenkling av, ett annars oreglerat område. Genom bestämmelsen i AB 04 kap. 8 § 5 och de yttre ramar som bestämmelsen ställer upp måste det ses som att en förenkling uppnås mellan parterna i fråga om att komma överens om värderingen, givet att rättsområdet annars är oreglerat i lag. Trots detta saknas tydlighet avseende hur bestämmelsen ska tillämpas i praktiken. Frågan är därför om bestämmelsen i

²⁸⁴ Se avsnitt 2.3.

²⁸⁵ Se avsnitt 2.3.

sig bidrar till någon avsevärd förutsebarhet. Ett förtydligande från BKK vid kommande revidering av AB hade därför varit önskvärt.

5 Avslutande ord

Hävning regleras inte på ett enhetligt sätt vilket är naturligt sett till att det behöver göras anpassningar beroende på avtalstyp. Detta gör sig även gällande i AB 04 där reglerna behöver vara utformade utefter de hänsynstagen som gör sig gällande för specifikt entreprenader. En sådan anpassning är bland annat att parternas mellanhavanden, eftersom återgång inte är möjligt, i stället hanteras inom ramen för en ekonomisk reglering. Regleringen av vad som gäller för värderingen är emellertid inte helt tydlig. Att bestämmelsen är relativt vag kan möjligtvis hänföra sig till det faktum att bestämmelsen har framtagits efter förhandlingar och kompromisser mellan parter som har olika intressen. Likt litteraturen påpekat är det, sett till de stora ekonomiska och prestigmässiga förlusterna som följer av en hävning, rimligt att parterna så långt som möjligt vill att avtalet ska fullgöras. Emellertid kan detta inte alltid ske och det är i dessa fall av vikt att den utförda delen av entreprenaden hanteras på ett fullgott sätt även efter hävning. Tolkningen av bestämmelsen behöver därmed leda till ett rimligt resultat och det krävs även att det vid tillämpningen används tillförlitliga och vederhäftiga värderingsmetoder.

Källförteckning

Källor

Offentligt tryck

Prop. 1984/85:110. Om konsumenttjänstlag.

Prop. 1988/89:76. Om ny köplag.

Prop. 2008/09:88. Ny kommissionslag.

SOU 1979:36. Konsumenttjänstlag.

Övrigt

Sandvall, Karin (2022), *Tolkning av entreprenadavtal i Högsta domstolen och i underrätter – Förekommer en särskild tolkningsmetod för entreprenadavtal*, Examensarbete vid Lunds universitet.

Litteratur

Arvidsson, Niklas, Samuelsson, Per (2022), 'Ett och annat om vinstsyftet, generalklausulen, företagsvärdering och likhetsprincipen', i: Gilson, Ronald J. m.fl. (red.), *Festskrift till Rolf Skog – Festschrift in honour of Rolf Skog*, Nordstedts Juridik, s. 123–135.

Bengtsson, Bertil (1967), *Hävningsrätt och uppsägningsrätt vid kontraktsbrott*, 1 uppl., Norstedt Juridik.

Bengtsson, Bertil (1976), *Särskilda avtalstyper I; gåva, hyra av lös sak, lån, förvaring, entreprenadavtal, avtal om arbete på lös sak, sysslomansavtal och andra uppdrag*, 2 uppl., Norstedt Juridik.

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

Degerfeldt, Peter, Åhl, Lennart (2016), *Entreprenadrätt: en introduktion till AB 04*, 1 uppl., Studentlitteratur.

Deli, Robert (2017), *Kommersiella entreprenadavtal i praktiken*, 2 uppl., Svensk Byggtjänst.

Heidbrink, Jakob (2005), *Logistikavtalet: Allmän kontraktsrätt i transporträttslig miljö*, Iustus Förlag.

Heidbrink, Jakob (2022), *Kontraktsbrottspåföljder: lärobok i den allmänna kontraktsrättens metod och påföljdlära*, 1 uppl., Studentlitteratur.

Hellner, Jan (1996), *Speciell avtalsrätt II. Kontraktsrätt. 1 häftet. Särskilda avtal*, 3 uppl., Nordstedts Juridik.

Hellner, Jan, Hager, Richard & Persson, Annina H (2020), *Speciell avtalsrätt II. Kontraktsrätt. 2 häftet. Allmänna ämnen*, 7 uppl., Nordstedts Juridik.

- Hellner, Jan, Hager, Richard & Persson, Annina H (2023), *Speciell avtalsrätt II. Kontraktsrätt. 1 häftet. Särskilda avtal.*, 8 uppl., Nordstedts Juridik.
- Hultgren, Peter (2019), *Fel i tjänst – Om felbedömning och påföljdsbestämning vid avtal om tjänster i oreglerade fall*, Umeå universitet.
- Håstad, Torgny (2022), *Köprätt och annan kontraktsrätt*, 7 uppl., Iustus Förlag.
- Höök, Rolf (2008), *Entreprenadjuridik*, 5 uppl., Nordstedts Juridik.
- Ingvarson, Anders, Utterström, Marcus (2020), *Tolkning av entreprenadavtal*, 1 uppl., Nordstedt Juridik.
- Kleineman, Jan (2018) 'Rättsdogmatisk metod', i: Nääv, Maria, Zamboni, Mauro (red.), *Juridisk metodlära*, 2 uppl., Studentlitteratur.
- Liman, Lars-Otto, Sahlin, Claes, Peterson, Martin & Kåvius, Niklas (2016), *Entreprenad- och konsulträtt*, 9 uppl., Svensk Byggtjänst.
- Mellqvist, Mikael (2013), 'Entreprenadrätten och kontraktsrättens finrum', *Svensk Juristtidning*, s. 233–265.
- Munukka, Jori (2007), *Kontraktuell lojalitetsplikt*, Jure Förlag.
- Ossmer, Per (2009/10), 'Hävning av entreprenad – några kommentarer till en artikel i JT', *Juridisk Tidskrift*, Nr. 4 s. 996-998.
- Ramberg, Christina (2005), *Kontraktstyper*, 1 uppl., Norstedts Juridik.
- Ramberg, Jan, Ramberg, Christina (2022), *Allmän avtalsrätt*, 12 uppl., Nordstedts Juridik.
- Ramberg, Jan, Herre, Johnny (2022), *Allmän köprätt*, 10 uppl., Nordstedts Juridik.
- Rodhe, Knut (1986), *Lärobok i obligationsrätt*, 6 uppl., Nordstedts Juridik.
- Samuelsson, Per (2011), *Entreprenadavtal – Särskilt om ändrade förhållanden*, Karnov Group Sweden AB.
- Samuelsson, Per (2022), *AB 04. En kommentar*, 3 uppl., Nordstedts Juridik.
- Stråth, Kristoffer (2018/19), 'Beställares hävning respektive obefogade hävning av entreprenadavtal – särskilt om ansvar för garantifel', *Juridisk Tidskrift*. Nr 3 s. 558–565.

Söderlund, Johan, Schönberg, Per-Henrik (2009/10), 'Ersättningsrätt vid hävning av entreprenad enligt AB 04/ABT 06', *Juridisk Tidskrift*. Nr. 1 s. 223–232.

Lagkommentarer

Johansson, Svante O, *Kommissionslagen – En kommentar*, (2022-11-02, version 1B, JUNO).

Johansson, Svante O, *Konsumenttjänstlagen – En kommentar*, (2023-10-13, version 2A, JUNO).

Ramberg, Jan, Herre, Johnny, *Köplagen – En kommentar*, (2023-09-30, version 3B, JUNO).

Köplag (1990:931), Karnov 2023-12-07 (JUNO)

Köplag (1990:931), Lexino 2023-02-20 (JUNO)

Rättsfallsförteckning

Högsta domstolen

NJA 1963 s. 136

NJA 1970 s. 72

NJA 1984 s. 271

NJA 1999 s. 71

NJA 2007 s. 909 ”*Jehanders grus*”

NJA 2013 s. 271. ”*Skadorna på Läckebys arbeten*”

NJA 2013 s. 1174

NJA 2014 s. 960. ”*Det andra bolaget*”

NJA 2015 s. 862. ”*Den uteblivna slutbesiktningen*”

NJA 2017 s. 203 ”*Kravmjölken*”

NJA 2017 s. 261. ”*Sjukhuscaféet*”

NJA 2018 s. 653. ”*De ingjutna rören*”

NJA 2019 s. 445 ”*Entré Malmö*”

NJA 2019 s. 693. ”*Vikens pizzeria*”

NJA 2020 s. 115 ”*De försvunna korna*”

NJA 2020 s. 470 ”*Kommunens hävningsförklaring*”

NJA 2020 s. 951 ”*Badrummet i radhuset*”

Övriga svenska domstolar

Svea hovrätt, dom 13 februari 2012 i mål T 5435-11.

Attunda tingsrätt, dom 15 april 2016 i mål T 1798-15 och T 2681-15.

Svea hovrätt, dom 14 december 2016 i mål T 4686-15.

Malmö tingsrätt, dom 14 januari 2019 i mål T 560-16.

Svea hovrätt, dom 15 november 2019 i mål T 4005-16.

Hovrätten över Skåne och Blekinge, dom 19 december 2019 i mål T 401-19.