



JURIDISKA FAKULTETEN

VID LUNDS UNIVERSITET

Klara Leijon

Hävning av entreprenadavtal i allmän obligationsrättslig belysning

Särskilt om försening som hävningsgrund

JURM02 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet

30 högskolepoäng

Handledare: Per Samuelsson

Termin: VT24

Innehåll

Summary	6
Sammanfattning.....	8
Förord.....	10
Förkortningar.....	11
1 Inledning	13
1.1 Bakgrund	13
1.2 Syfte och frågeställningar.....	14
1.3 Avgränsningar.....	14
1.4 Metod och material	15
1.4.1 Rättsdogmatisk metod.....	15
1.4.2 Särskilt om tolkning av entreprenadavtal som införlivar Allmänna bestämmelser	16
1.4.3 Särskilda metod- och materialöverväganden.....	17
1.5 Forskningsläge	19
1.6 Disposition.....	19
2 Begreppet hävning	21
3 Rättspolitiska överväganden	22
3.1 Inledning.....	22
3.2 Hävningens funktioner	22
3.3 Risker med hävning.....	24
3.4 Sammanfattande analys.....	25
4 Hävning från en allmän obligationsrättslig utgångspunkt	26
4.1 Inledning.....	26
4.2 Avtalsbrottet	26
4.2.1 Inledning.....	26
4.2.2 Fullbordat och anteciperat avtalsbrott.....	26
4.2.3 Väsentlighetskravet.....	27
4.2.3.1 Inledning	27
4.2.3.2 Utgångspunkter för väsentlighetsbedömningen ...	27
4.2.3.3 Riktlinjer för bedömningen av när väsentlighetskravet är uppfyllt.....	29
4.2.4 Synbarhetskravet.....	29
4.2.4.1 Inledning	29
4.2.4.2 Växlande terminologi i litteraturen.....	30
4.2.4.3 Innebörden av synbarhetskravet.....	30

	4.2.4.4	Synbarhetskravet som en allmän obligationsrättslig princip.....	31
4.3		Hävningsförklaring	33
	4.3.1	Inledning.....	33
	4.3.2	Krav på tydlighet	33
	4.3.3	Förlust av hävningsrätt på grund av passivitet	34
4.4		Hävningens rättsverkningar	34
4.5		Obefogad hävning	35
4.6		Sammanfattande analys	36
	4.6.1	Inledning.....	36
	4.6.2	Avtalsbrottet	36
	4.6.2.1	Fullbordat och anteciperat avtalsbrott.....	36
	4.6.2.2	Väsentlighetskravet.....	37
	4.6.2.3	Synbarhetskravet	39
	4.6.3	Hävningsförklaringen.....	39
	4.6.4	Rättsverkningar.....	40
5		Lagreglerade avtalstyper	41
	5.1	Inledning	41
	5.2	Köplagen.....	41
	5.2.1	Inledning.....	41
	5.2.2	Väsentlighetskravet.....	41
	5.2.2.1	Enkel och kvalificerad väsentlighet.....	41
	5.2.2.2	Väsentlighetsbedömningen	42
	5.2.2.3	Undantag från väsentlighetskravet	43
	5.2.3	Synbarhetskravet.....	44
	5.3	Konsumentköplagen.....	44
	5.3.1	Inledning.....	44
	5.3.2	Näringsidkarens dröjsmål.....	44
	5.3.3	Fel i varan.....	45
	5.3.4	Konsumentens dröjsmål	46
	5.4	Konsumenttjänstlagen	46
	5.4.1	Inledning.....	46
	5.4.2	Fel i tjänsten	47
	5.4.3	Näringsidkarens dröjsmål.....	47
	5.4.4	Konsumentens dröjsmål	48
	5.5	Jordabalken	49
	5.5.1	Inledning.....	49
	5.5.2	Köp av fast egendom.....	49
	5.6	Kommissionslagen	51

5.6.1	Inledning.....	51
5.6.2	Uppsägning med eller utan fog.....	51
5.7	Sammanfattande analys.....	53
5.7.1	Inledning.....	53
5.7.2	Hävning som sekundär påföljd.....	53
5.7.3	Väsentlighetskravet.....	53
5.7.4	Synbarhetskravet.....	55
6	Hävning av entreprenadavtal som införlivar AB 04.....	56
6.1	Inledning.....	56
6.2	Rättspolitiska överväganden.....	56
6.2.1	Inledning.....	56
6.2.2	Funktioner och risker med hävning.....	56
6.3	Begreppet hävning i AB 04.....	57
6.4	Förutsättningar för hävningsrätt.....	58
6.4.1	Inledning.....	58
6.4.2	Hävningsgrunder.....	58
6.4.2.1	Övergripande om AB 04 kap. 8 §§ 1–2.....	58
6.4.2.2	Väsentlighetskravet.....	59
6.4.2.3	Synbarhetskravet.....	61
6.4.3	Hävningsförklaring.....	61
6.5	Hävningens rättsverkningar.....	62
6.5.1	Inledning.....	62
6.5.2	Hävning såvitt avser återstående arbeten.....	62
6.5.3	Avvecklingsförfarandet.....	63
6.5.4	Entreprenörens felansvar efter en hävning.....	64
6.6	Obefogad hävning.....	65
6.7	Sammanfattande analys.....	65
6.7.1	Inledning.....	65
6.7.2	Hävningsgrunder.....	65
6.7.2.1	Hävningsbegreppet i AB 04.....	65
6.7.2.2	Kompletterande hävningsgrunder.....	66
6.7.2.3	Väsentlighetskrav och synbarhetskrav.....	66
6.7.3	Hävningsförklaring.....	69
6.7.4	Hävningens rättsverkningar.....	70
7	Hävning vid försening enligt AB 04.....	72
7.1	Inledning.....	72
7.2	Försening.....	72
7.3	Uppenbarhetsrekvisitet.....	73
7.4	Rätt till tidsförlängning.....	75

7.5	Väsentlig olägenhet.....	76
7.6	Sammanfattande analys.....	78
7.6.1	Inledning.....	78
7.6.2	Försening.....	78
7.6.3	Uppenbarhetsrekvisitet och krav på tidsförlängning	79
7.6.4	Väsentlig olägenhet.....	80
8	Sammanfattade slutsatser	84
8.1	Inledning.....	84
8.2	Hävning från allmän obligationsrättslig utgångspunkt	84
8.3	Hävning enligt AB 04	85
8.4	Hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1	87
	Källförteckning.....	89

Summary

The right to terminate a contract is considered a general principle. However, there is no uniform understanding of the conditions required for the existence of a right to terminate or the legal consequences of termination. The purpose of the thesis is to analyze termination of construction contracts and particularly delay as a ground for termination, in the light of general contract law. The interpretation must also consider that the specific features of the construction contract may contradict an interpretation that is based on general principles of contract law.

The thesis makes it evident that the concept of termination in AB 04 differs from what is generally included in the concept. Unlike what applies from a general contract law perspective, it is not assumed that there must be a breach of contract for termination to be justified under AB 04 chapter 8 §§ 1–2. Accordingly, the concept of termination in AB 04 is broader than the termination concept used generally. The regulation in AB 04 also deviates from general contract law in that it does not consistently, at least not explicitly, require a materiality threshold as a condition for the right to terminate. In the thesis it is concluded that closer considerations are required in relation to each ground before imposing a materiality requirement in cases where such a requirement is not explicitly stated. However, the breaching party can argue, based on general contract law, that the right to termination requires that the breach of contract is material.

As with several types of contracts regulated by law, delay constitutes a ground for termination according to AB 04. This ground for termination is regulated by AB 04 chapter 8 § 1 point 1. For termination to be legally justified, it is required that the construction has been delayed to the extent that it is evidently not going to be completed within the contract period. It has been described as meaning that, from a professional standpoint, there should be no doubt that completion within the contract period will not be possible. Furthermore, it is required that the delay is not due to circumstances warranting an extension of the contract period. If there are disputed claims for an extension of the contract period, it may imply that it is not evident that the construction will be delayed. Finally, for the right to termination, it is required that the delay causes substantial inconvenience for the principal.

The concept of materiality for construction contracts is considered to have the same meaning as in the interpretation of contracts in general. What appears to be common for the statutory regulated contract types is that it involves an overall assessment made from the perspective of the affected party. The factors to be considered in the materiality assessment then depend on the type of contract and the nature of the breach. For example, it is conceivable that the extent of the delay and the need for completion within the contract period arising from the purpose of the contract could be considered in the materiality assessment according to chapter 8 § 1 point 1. Conditions on the contractor's side should on the other hand, as a starting point, be excluded from the materiality assessment. This means that consideration

should not be given to the contractor's explanation of the delay or whether the contractor has been at fault. Furthermore, there is no convincing support for establishing a requirement that the substantial inconvenience must have been apparent to the contractor for the delay to constitute a ground for termination.

Sammanfattning

Rätten att häva gäller som en allmän obligationsrättslig princip. Det är emellertid omdiskuterat vad som innefattas i begreppet hävning; vad som krävs för att det ska föreligga hävningsrätt och vilka rättsverkningar en hävningsförklaring aktualiserar.

Uppsatsen tar avstamp i hävning från allmän obligationsrättslig utgångspunkt. Därefter inriktas uppsatsen på en särskild avtalstyp, närmare bestämt entreprenadavtal mellan näringsidkare som införlivar AB 04. Syftet med uppsatsen är analysera hävningsreglerna för entreprenadavtal och särskilt förse-ning som hävningsgrund, i belysning av allmän obligationsrätt. Entreprenadavtalets speciella drag kan tala mot en tolkning som stöds av allmänna obligationsrättsliga utgångspunkter. Inom ramen för uppsatsen undersöks därför även i vilken mån och på vilket sätt entreprenadavtalets särdrag kan behöva beaktas vid tolkningen.

Av uppsatsen framkommer att hävningsbegreppet i AB 04 i viss mån skiljer sig från vad som i allmänhet avses med hävning. Till skillnad från utgångspunkten att hävning förutsätter avtalsbrott, kan hävning enligt AB 04 grundas på annat än avtalsbrott. Hävningsbegreppet i AB 04 är följaktligen vidare än det hävningsbegrepp som används i allmänhet. En annan skillnad är att det inte i AB 04 konsekvent uppställs ett uttryckligt väsentlighetskrav som förutsättning för hävningsrätt. I uppsatsen konstateras att det krävs närmare överväganden i förhållande till respektive hävningsgrund innan ett väsentlighetskrav uppställs i de grunder som ett uttryckligt sådant saknas. I regel kan emellertid den avtalsbrytande parten, med stöd i den allmänna obligationsrätten, hävda att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt.

I likhet med vad som gäller enligt flera förmögenhetsrättsliga lagar, utgör dröjsmål (försening) en grund för hävning i AB 04. Hävningsgrunden regleras av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. För att hävning ska komma i fråga krävs att entreprenaden har förseats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Det anses innebära att det på fackmässiga grunder inte ska råda någon tvekan om att ett färdigställande inom kontraktstiden inte kommer att kunna ske. Vidare krävs att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning. Om det finns tvistiga krav på tidsförlängning, kan det medföra att det inte är uppenbart att entreprenaden kommer att förse- nas. För hävningsrätt krävs slutligen att en försening skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

Väsentlighetsbegreppet för entreprenadavtal anses ha samma innebörd som vid tolkning av avtal i allmänhet. Den gemensamma utgångspunkten för flera lagreglerade avtalstyper är att väsentlighetsbedömningen utgör en

helhetsbedömning som ska ske från den drabbade partens synvinkel. Vilka konkreta faktorer som ska beaktas i väsentlighetsbedömningen preciseras sedan efter avtalstyp och avtalsbrottets karaktär. I väsentlighetsbedömningen enligt kap. 8 § 1 p. 1 kan exempelvis omfattningen av förseningen och vilket behov av färdigställande inom kontraktstiden som följer av syftet med entreprenaden vara faktorer av betydelse. Förhållanden på entreprenörens sida ska däremot i regel lämnas utanför bedömningen. Det innebär att hänsyn inte ska tas till bland annat entreprenörens förklaringar till förseningen eller huruvida entreprenören varit vållande. Vidare konstateras att det saknas stöd för att uppställa ett krav på att den väsentliga olägenheten ska ha varit synbar för entreprenören för att förseningen ska vara hävningsgrundande.

Förord

Fem år och ett examensarbete senare har min tid som juriststudent nått sitt slut. Men först vill jag rikta ett särskilt tack till vissa som funnits med mig under dessa år.

Till min handledare Per - Tack för ett outtröttligt engagemang och för spännande diskussioner som jag sällan eller aldrig har gått vinnande ur. Du har blivit en vän.

Till mina vänner Agnes, Ella, Hampus och Isabelle - Tack för ni är och har varit de finaste vännerna jag kunnat önska mig. Dansgolv, dödsbesked, deodorant, tentastress och skratt - listan kan göras hur lång som helst. Med er har jag delat allt.

Till min familj - Tack för påminnelser om att fira allt som firas kan och om att våga stanna upp för att känna efter. Ni finns med mig i allt jag tar mig för.

Slutligen till Kasper - Med ständig förståelse och uppmuntran har du varit min trygga punkt under hela utbildningen. Tack för att du orkar med mig.

Lund den 21 maj 2024

Klara Leijon

Förkortningar

1905 års köplag	Lag (1905:38 s. 1) om köp och byte av lös egendom
1990 års konsumentköplag	Konsumentköplag (1990:932)
AB 04	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 04
AB 92	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 92
AB 72	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 72
ABT 06	Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader ABT 06
Avtalslagen	Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område
CISG	Förenta nationernas konvention den 11 april 1980 angående avtal om internationella köp av varor
Handelsagenturlagen	Lag (1991:351) om handelsagentur
Jordabalken	Jordabalk (1970:994)
JT	Juridisk Tidskrift
Kommissionslagen	Kommissionslag (2009:865)
Konsumentköplagen	Konsumentköplag (2022:260)
Konsumenttjänstlagen	Konsumenttjänstlag (1985:716)
Köplagen	Köplag (1990:931)

NJA	Nytt juridiskt arkiv avd. 1
Prop.	Proposition
Sjölagen	Sjölag (1994:1009)
SOU	Statens offentliga utredningar
SvJT	Svensk juristtidning
ÄTA-arbete	Ändringsarbete, Tilläggsarbete som står i omedelbart samband med kontraktsarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa, samt Avgående arbete

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Det är en allmän obligationsrättslig princip att underlåten uppfyllelse eller avvikelser kan ge den drabbade parten hävningsrätt.¹ Det är emellertid omdiskuterat vad som innefattas i begreppet hävning; vad som krävs för att det ska föreligga hävningsrätt och vilka rättsverkningar som kan aktualiseras.² Svårigheterna kan beskrivas grunda sig i att det saknas klart formulerade allmänna obligationsrättsliga regler.³

Vissa avtalstyper är emellertid lagreglerade. När en avtalstyp är lagreglerad innehåller lagen vanligen även regler om hävning. Detta gäller exempelvis köplagen, konsumenttjänstlagen och 4 kap. jordabalken. För andra avtalstyper saknas lagregler. Till de oreglerade avtalstyperna hör materiella uppdragsavtal, såsom entreprenadavtal mellan näringsidkare.⁴ Sådana avtal införlivar ofta något av standardkontrakten AB 04 eller ABT 06.⁵

Högsta domstolen har under de senaste två decennierna betonat betydelsen av den dispositiva rätten vid tolkningen av entreprenadavtal som införlivat någon edition av Allmänna bestämmelser.⁶ Därigenom markeras att entreprenadrätten inte kan betraktas som ett isolerat system.⁷ Samtidigt har Högsta domstolen understrukit att entreprenadavtalets ”speciella drag” ska beaktas vid tolkningen.⁸ Det kan därför diskuteras om och i så fall hur allmänna obligationsrättsliga överväganden inverkar på tolkningen av entreprenadavtal som införlivar AB 04 eller ABT 06.⁹ En särskild fråga är hur hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1, om försening med färdigställandet av entreprenaden, ska tolkas.

¹ Se Rodhe (1986) s. 192.

² Se exempelvis Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 188, 194, Bengtsson (1967) s. 4 och Rodhe (1956) s. 416–417.

³ Se Heidbrink (2022) s. 31. Det kan diskuteras om rättsområdet bör betecknas som *allmän obligationsrätt* eller enbart *obligationsrätt*, se Rodhe (1956) s. 1–2. Uppsatsen ansluter sig till den gängse beteckningen allmän obligationsrätt.

⁴ Med *entreprenadavtal* åsyftas, med ledning av 2 § köplagen, materiella uppdragsavtal avseende uppförande av byggnad eller annan fast anläggning på mark eller i vatten.

⁵ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 26–27; Gorton (2010) s. 150–151, 154.

⁶ Se ”Skadorna på Läckebys arbeten” NJA 2013 s. 271 p. 7; ”Det Andra Bolaget” NJA 2014 s. 960 p. 23–24.

⁷ Se Bernitz (2018) s. 104–105; Ingvarsson & Utterström (2015) s. 271, 277–278; Flodgren (2016) s. 46.

⁸ Se ”Skadorna på Läckebys arbeten” NJA 2013 s. 271 p. 7; ”Det Andra Bolaget” NJA 2014 s. 960 p. 12. I målen anger Högsta domstolen att med entreprenadavtalets speciella drag avses att entreprenadavtal i regel avser arbeten som är långsiktiga, omfattande och komplicerade samt berör många parter.

⁹ Se exempelvis Samuelsson (2011) s. 284–294.

1.2 Syfte och frågeställningar

Uppsatsens övergripande syfte är att analysera hävning av entreprenadavtal och särskilt försening som hävningsgrund, i ljuset av allmän obligationsrätt. Givet uppsatsens syfte analyseras nedanstående tre frågor.

En första fråga är hur hävningsinstitutet är konstruerat från en allmän obligationsrättslig utgångspunkt. Både förutsättningarna för hävningsrätt och rättsverkningarna av en såväl befogad som obefogad hävningsförklaring är av betydelse för frågan. I vissa avseenden kan inte hävningsregler generaliseras, utan behöver anpassas och preciseras efter avtalstyp. Även hänsynstaganden till avtalstypers särdrag i hävningsreglerna är därför av intresse, vilket motiverar närmare undersökning av reglerna för vissa lagreglerade avtalstyper. Delfrågor av särskilt intresse är hur väsentlighetsbedömningen ska företas och huruvida synbarhetskravet utgör en allmän obligationsrättslig princip.

En andra fråga är hur hävningsreglerna för entreprenadavtal mellan näringsidkare som införlivar AB 04 ska tolkas. Hävning regleras i standardkontraktets åttonde kapitel, men regleringen lämnar utrymme för tolkning. Exempelvis är det oklart om ett väsentlighetskrav kan antas gälla även i förhållande till de hävningsgrunder ett uttryckligt sådant saknas. En annan tolkningsfråga av intresse rör innebörden av entreprenörens felansvar efter en hävning i förhållande till de delar av entreprenaden som redan är utförda.

En tredje fråga rör specifikt hur AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 ska tolkas. Bestämmelsen reglerar beställarens rätt att häva vid försening med färdigställandet av entreprenaden. Bestämmelsen är i flera avseenden oklar, vilket ger upphov till flertalet tolkningssvårigheter. Inom ramen för uppsatsens tredje fråga undersöks bland annat huruvida det är möjligt att häva vid en redan inträffad försening och hur kravet på väsentlig olägenhet ska tolkas i belysning av allmän obligationsrätt.

1.3 Avgränsningar

Inriktningen för uppsatsen anges i avsnittet om syfte och frågeställningar. Av avsnittet framgår bland annat att uppsatsen är inriktad på hävning. Andra påföljder som kan aktualiseras vid avtalsbrott, såsom skadestånd och avhjälpande, diskuteras inte närmare. Det finns emellertid anledning att betrakta samtliga påföljder vid avtalsbrott som en helhet, eftersom en analys av samtliga av dessa påföljder hade behövt göras för att helt kunna överblicka parternas situation vid avtalsbrott. En sådan utredning ryms inte inom ramen för uppsatsen.

I uppsatsens femte kapitel beskrivs hävningsreglerna i vissa lagar, nämligen köplagen, konsumentköplagen, konsumenttjänstlagen, 4 kap. jordabalken och kommissionslagen. Andra lagregler beträffande hävning lämnas utanför

denna del av uppsatsen, men kan likväl vara av intresse för uppsatsens tidigare kapitel. Inte heller redogörelsen av hävningsreglerna i utvalda lagarna avser att vara uttömmande.

I den mån uppsatsen fokuserar på hävningsreglerna för entreprenadavtal, utgår uppsatsen från entreprenadavtal mellan näringsidkare som införlivar AB 04. Sådana entreprenadavtal som inte införlivar någon eller införlivar en annan edition av Allmänna bestämmelser behandlas alltså inte. Likaså utelämnas konsumententreprenader även om något av de nämnda standardkontrakten införlivats. Undantagsvis behandlas ett fåtal underrättsavgöranden där parterna införlivat ABT 06 i entreprenadavtalet. Avgörandena används i det syfte som anges i avsnitt 1.4.1.

Flertalet tolkningsfrågor avseende hävningsreglerna i AB 04 belyses i uppsatsens sjätte och sjunde kapitel. De tolkningsfrågor som uppmärksammas är inte på något sätt uttömmande.

Högsta domstolen har i ”De ingjutna rören” NJA 2018 s. 653 konsulterat närliggande danska och norska standardkontrakt samt förmögenhetsrättslig litteratur från dessa länder vid tolkningen av ABT 94.¹⁰ Det finns således stöd för att vid tolkning av Allmänna bestämmelser söka ledning utanför de svenska standardkontrakten och den svenska litteraturen. Sådana nordiska utblickar företas inte inom ramen för uppsatsen.

1.4 Metod och material

1.4.1 Rättsdogmatisk metod

Uppsatsen är rättsdogmatisk och syftar till att belysa ett rättsligt problem, i detta fall särskilt hävning, med ledning av allmänt accepterade rättskällor.¹¹ Begreppet rättskälla används för att identifiera auktoritativa källor. Med rättskälla avses sådana källor som tillhandahåller handlingsskäl för rättsskipningen på grund av sin härkomst. Att det finns ett handlingsskäl innebär inte att det finns en absolut förpliktelse att handla på ett visst sätt, utan det kan finnas motskäl som är starkare än handlingsskälet. I svensk rätt tillerkänns exempelvis lag, prejudikat från Högsta domstolen och lagmotiv rättskällestatus.¹²

Det är däremot omdiskuterat huruvida hovrättspraxis och juridisk litteratur utgör rättskällor. Med hänsyn till att avgöranden från hovrätter inte sällan behandlas som ett handlingsskäl för att lösa en rättslig fråga på ett visst sätt, kan det finnas argument för att hovrättspraxis utgör en rättskälla.¹³ I uppsatsen

¹⁰ Se ”De ingjutna rören” NJA 2018 s. 653 p. 37–39.

¹¹ Se Jareborg (2004) s. 4 och Kleinman (2018) s. 21.

¹² Se Dahlman (2019) s. 57, 61, 65–66.

¹³ Se Dahlman (2019) s. 69–70.

behandlas inte hovrättspraxis på det sättet. Hovrättspraxis är ändå av intresse för uppsatsens sjätte och sjunde kapitel som behandlar entreprenadavtal. I förhållande till entreprenadavtal saknas i stor utsträckning rättskällor såsom lag, lagmotiv och prejudikat från Högsta domstolen. De hovrättsavgöranden som anlitas är begränsade till att avse entreprenadavtal som införlivar AB 04 eller ABT 06.¹⁴ Det kan finnas motskäl som medför att den rättsliga lösning som framkommer i ett hovrättsavgörande kan kritiseras och ibland kan det finnas argument för att det bör åsidosättas. Avgöranden från hovrätten används primärt som underlag för att fördjupa analysen.

Juridisk litteratur anses inte heller utgöra en rättskälla.¹⁵ När juridisk litteratur beaktas i uppsatsen vid lösningen av ett rättsligt problem beror det på styrkan hos de argument som framförs. Det överensstämmer med hur Högsta domstolen använder juridisk litteratur. Även om juridisk litteratur inte är att likställa med en rättskälla, är det förhållandevis vanligt att åberopa litteratur inom vissa civilrättsliga områden. Högsta domstolens benägenhet att konsultera litteraturen är särskilt stor beträffande allmänna civilrättsliga grunder när det saknas modern lagstiftning.¹⁶ I uppsatsen tillskrivs inte juridisk litteratur rättskällestatus. Den används i stället som stöd för att tolka och fastställa gällande rätt. Uttalanden i litteraturen utgör dessutom underlag för mina egna analyser. Enbart svensk litteratur används i uppsatsen.¹⁷ Material har beaktats till och med april 2024.¹⁸

1.4.2 Särskilt om tolkning av entreprenadavtal som införlivar Allmänna bestämmelser

Uppsatsen rör tolkning av entreprenadavtal mellan näringsidkare som införlivar AB 04. Högsta domstolen har i ett flertal avgöranden från senare tid ställt upp riktlinjer för tolkning av entreprenadavtal som införlivat någon edition av Allmänna bestämmelser.

Riktlinjerna kan sammanfattas på följande sätt: Den gemensamma partsavsikten är i första hand avgörande för hur avtalsinnehållet ska fastställas. Om det saknas en gemensam partsavsikt och det inte heller finns några omständigheter vid sidan av avtalstexten som visar hur parterna uppfattade det

¹⁴ Till stor del överensstämmer regleringen avseende hävning i ABT 06 med den reglering som finns i AB 04. Den enda bestämmelsen som utformad på olika sätt i standardkontrakten är kap. 8 § 8 om övertagande.

¹⁵ Se Dahlman (2019) s. 65–73.

¹⁶ Se Bengtsson (2003) s. 399–405, 408–409.

¹⁷ Mot bakgrund av ”De ingjutna rören” NJA 2018 s. 653 och den nordiska rättsgemenskapen skulle förvisso litteratur från andra nordiska länder kunna vara av intresse. Sådant material har dock avgränsats bort, se avsnitt 1.3.

¹⁸ Visst ämnesrelevant material har således publicerats för sent för att kunna beaktas i uppsatsen. Så är fallet med Richard Sahlbergs artikel ’Värdering av entreprenad vid hävning (AB 04/ABT 06 kap. 8 § 5)’ i: Adestam, Johan, Arvidsson, Niklas, Dryselius, David & Utersröm, Marcus, *Festskrift till Per Samuelsson*, Lund 2024.

aktuella villkoret vid avtalets ingående, bör tolkningen inriktas på avtalsvillkorets ordalydelse. Vid bedömning av ett villkors innebörd kan ledning hämtas i avtalets systematik och övriga bestämmelser. Tolkning av avtalet kan även ske i ljuset av den dispositiva rätt som gäller för entreprenadavtal, varvid köplagens regler och allmänna obligationsrättsliga principer är av särskild betydelse. Vidare behöver entreprenadavtalets speciella drag i vissa fall beaktas vid tolkning. I vissa fall kan det dessutom bli aktuellt att fylla ut avtalet med en för det specifika avtalet särskilt anpassad regel. Ytterst och sist ska en övergripande rimlighetsbedömning företas.¹⁹

I praktiken innebär denna tolkningsmetod bland annat att bestämmelser i exempelvis köplagen, konsumenttjänstlagen och oskrivna allmänna obligationsrättsliga regler tillämpas analogiskt.²⁰ För uppsatsens del innebär det att den utredning som företas kapitel 2–5 är av vikt även i förhållande till uppsatsens senare kapitel som inriktas på entreprenadavtal.

1.4.3 Särskilda metod- och materialöverväganden

Uppsatsen är indelad i tre block. Det första beskriver hävningsinstitutet från allmän obligationsrättslig utgångspunkt. Det andra inriktas på hävning av entreprenadavtal som införlivar AB 04. Det tredje behandlar hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 om försening med färdigställandet av entreprenaden.

Vår lagstiftning är i regel uppbyggd på ett sådant sätt att varje avtalstyp behandlas för sig.²¹ Uppsatsens första block avser däremot inte att utreda vad som gäller vid hävning för en viss avtalstyp, utan hävningsinstitutets allmänna drag. För att utreda vad som allmänt gäller hävning inom obligationsrätten behöver rättsregler för olika avtalstyper konsulteras i syfte att identifiera generella drag. Material som används består av de konventionella rättskälorna lag, lagmotiv och prejudikat från Högsta domstolen. Även juridisk litteratur används i det syfte som anges i avsnitt 1.4.1.

En metodologisk fråga som uppkommer härvid är vilken vikt som ska fästas vid köplagen. Den äldre köplagen, det vill säga 1905 års köplag, fick en ställning som grundval för den allmänna obligationsrätten. Den nuvarande köplagen skiljer sig i vissa avseenden från 1905 års köplag och har varit i kraft under en kortare tid.²² Ramberg och Herre anger att försiktighet är påkallad vid tillämpning av principerna i den nuvarande köplagen på andra avtal än köp. Det grundar sig bland annat i att den nuvarande köplagen har infört

¹⁹ Se ”Skadorna på Läckebys arbeten” NJA 2013 s. 271, ”Det Andra Bolaget” NJA 2014 s. 960, NJA 2015 s. 3, ”Den uteblivna slutbesiktningen” NJA 2015 s. 862 och ”De ingjutna rören” NJA 2018 s. 653.

²⁰ Se Bernitz (2018) s. 104–105 och Ingvarsson & Utterström (2015) s. 271, 277–278.

²¹ Se Rodhe (1986) s. 16.

²² Se Hellner, Hager & H. Persson (2023) s. 29–30. Bengtsson anger att 1905 års köplags särskilda ställning innebär att de köprättsliga grundsatserna i lagen presumerades användas även för andra avtalstyper, se Bengtsson (1967) s. 107.

principer som härstammar från CISG och som saknar tidigare motsvarigheter i svensk rätt.²³ Den nuvarande köplagen anses därför inte materialisera den allmänna obligationsrätten i samma utsträckning som 1905 års köplag ansågs göra.²⁴ Mot denna bakgrund tillmäts inte reglerna i köplagen någon avgörande betydelse för utredningen om vad som gäller från allmän obligationsrättslig utgångspunkt. I stället konsulteras även andra lagar för att beskriva den allmänna obligationsrätten, däribland konsumentköplagen, 4 kap. jordabalken och kommissionslagen.

Uppsatsens andra block inriktas på en särskild avtalstyp, nämligen entreprenadavtal. Utredningen försvåras av att avtalstypen, fränsett avtalslagen och regleringen av konsumententreprenader i konsumenttjänstlagen, inte är reglerad i lag. Däremot införlivar parterna i entreprenadavtalen ofta standardkontrakt, varvid AB 04 och ABT 06 är de mest använda.²⁵ För att förstå hävningsreglerna i AB 04 är utredningen om hävning från allmän obligationsrättslig utgångspunkt av betydelse. Det stöds av att standardkontrakten har förhandlats fram mot bakgrund av allmänna obligationsrättsliga principer och köplagens regler.²⁶ Som redogjorts för i ovanstående avsnitt har också Högsta domstolen angett att standardkontrakten kan tolkas i ljuset av dispositiv rätt, varvid köplagens regler och allmänna obligationsrättsliga principer är av särskild betydelse. Försiktighet är emellertid påkallad vid tillämpning av köprättsliga principer på avtal som faller utanför köplagens tillämpningsområde. Att överföra köprättsliga principer till entreprenadrättens område förutsätter således i samtliga fall ett noga övervägt ställningstagande. Hänsynstaganden behöver härvid tas till entreprenad som avtalstyp. Entreprenad som avtalstyp skiljer sig från andra avtalstyper bland annat genom att entreprenadavtal i regel avser arbeten som är långsiktiga, omfattande och komplicerade samt berör många parter.²⁷

Uppsatsens tredje block behandlar en särskild bestämmelse i AB 04, närmare bestämt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Hur bestämmelsen ska tolkas har inte prövats av Högsta domstolen, men analysen sker i enlighet med de särskilda riktlinjer för tolkning av standardkontrakt som Högsta domstolen har formulerat. Argument för och mot olika tolkningsalternativ hämtas därutöver från den entreprenadrättsliga litteraturen. Bland annat konsulteras kommentarsverken Motiv AB 65 och Motiv AB 72. De så kallade ”motiven” tillmäts inte någon särskild ställning bland litteraturen och jämförelsesvis inte med lagmotiv. Likt

²³ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), kommentar till lagens rubrik under Tillämpningen av principerna i köplagen även på andra avtal än köp.

²⁴ Se Heidbrink (2022) s. 38–41.

²⁵ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 26–27; Gorton (2010) s. 150–151, 154.

²⁶ Se ”Skadorna på Läckebys arbeten” NJA 2013 s. 271 p. 9.

²⁷ Se ”Skadorna på Läckebys arbeten” NJA 2013 s. 271 p. 7; ”Det Andra Bolaget” NJA 2014 s. 960 p. 23–24.

annan litteratur anses i stället motiven tillhandahålla argument för respektive mot en viss tolkning.²⁸

1.5 Forskningsläge

Uppsatsen analyserar hävning av entreprenadavtal i belysning av allmän obligationsrätt. Det finns flera framställningar som behandlar hävning från en allmän obligationsrättslig utgångspunkt.²⁹ Däremot är entreprenadrätten i stort ett relativt outforskat rättsområde i Sverige.³⁰ Det finns entreprenadrättsliga framställningar som är förhållandevis heltäckande och övergripande till sin karaktär.³¹ Andra entreprenadrättsliga framställningar fokuserar på en särskild entreprenadrättslig fråga.³² Utöver Samuelssons bidrag i boken *AB 04 – En kommentar*, saknas ingående redogörelser av hävningsreglerna för entreprenadavtal mellan näringsidkare som införlivar AB 04. Hävning av entreprenadavtal behandlas även, men då mer överskådligt, i artiklar.³³

Uppsatsen vill sammanfattningsvis presentera en ingående analys av hävningsreglerna för entreprenadavtal som införlivar AB 04. Därutöver avser uppsatsen att särskilt analysera hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Det saknas rättsvetenskapliga framställningar som är inriktade på denna hävningsgrund. Uppsatsen hoppas kunna bidra till att fylla denna kunskapslucka.

1.6 Disposition

Nedan lämnas en översiktlig disposition, där huvuddragen i kapitlen återges. För närmare beskrivning av vad som behandlas i respektive kapitel hänvisas till innehållsförteckningen och det inledande avsnittet i varje kapitel.

Kapitel 2 består av en analys av begreppet hävning.

Kapitel 3 behandlar rättspolitiska överväganden gällande hävning. Inom ramen för kapitalet diskuteras hävningsens funktioner och risker med hävning.

Kapitel 4 ägnas åt att beskriva hävningsinstitutet från en allmän obligationsrättslig utgångspunkt. Inom ramen för kapitlet utreds både förutsättningarna för hävningsrätt och rättsverkningarna av en såväl befogad som obefogad hävningsförklaring.

²⁸ Se Samuelsson och Utterström (2024) s. 62–63.

²⁹ Se exempelvis Rodhe (1956), Bengtsson (1967) och Heidbrink (2022). Det kan noteras att de två förstnämnda böckerna gavs ut för över 50 år sedan. Min uppfattning är emellertid att redogörelser i senare litteratur inte i någon större utsträckning avlägsnar sig från äldre litteratur.

³⁰ Se Utterström (2022) s. 73.

³¹ Se exempelvis Deli (2017) och Samuelsson & Utterström (2024).

³² Se exempelvis Samuelsson (2011) och Utterström (2022).

³³ Se exempelvis Söderlund & Schönberg (2009/10), Ossmer (2006) och Willborg & Wallkvist (2020/2021).

Kapitel 5 innefattar en redogörelse av hävningsreglerna för fem lagreglerade avtalstyper. I kapitlet utreds hur lagstiftaren har valt att anpassa och precisera hävningsinstitutet, särskilt kraven på avtalsbrottets beskaffenhet, efter olika avtalstyper.

Kapitel 6 innehåller en analys av hävningsreglerna för entreprenadavtal som införlivar AB 04. I kapitlet utreds såväl förutsättningarna för hävningsrätt som hävningens rättsverkningar. Flertalet tolkningsvårigheter uppmärksammas och argument för respektive mot olika tolkningsalternativ diskuteras.

Kapitel 7 behandlar hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 som avser försening med färdigställandet av entreprenaden. I kapitlet belyses flertalet tolkningsvårigheter, varpå olika tolkningsalternativ diskuteras.

Kapitel 8 består av sammanfattande slutsatser. Mer djupgående analyser förs löpande i uppsatsen i förhållande till kapitel 3–7. Dessa delanalyser är placerade sist i respektive kapitel. Delanalyserna har ansetts behövliga eftersom uppsatsens olika delar till stor del bygger på varandra.

2 Begreppet hävning

Det saknas ett enhetligt hävningsbegrepp inom obligationsrätten.³⁴ Dessutom är terminologin på området skiftande. En vanligt förekommande uppfattning är att hävning anses vara en beteckning för samma företeelse som även beskrivs med termer såsom uppsägning utan uppsägningstid och avskedande.³⁵

Rodhe beskriver begreppet hävning som ett mellanled mellan rättsfakta och rättsverkningar. Rättsfakta för hävning är enligt Rodhe avtalsbrott och hävningsförklaring medan rättsverkan av hävning är att parternas förpliktelser förändras på ett visst sätt. Hävningsförklaringen och dess rättsverkningar förbinds genom att den part som avgett förklaringen åsyftar de rättsverkningar som följer av en hävning. För att en företeelse ska medföra en rätt till hävning enligt denna terminologi förutsätts alltså både att det finns ett avtalsbrott och att en hävningsförklaring avgivits.³⁶ Uppsatsen ansluter sig till denna beskrivning av begreppet hävning.

I andra framställningar refererar termen hävning till en viss påföljd, oavsett om ett avtalsbrott inträffat och en hävningsförklaring avgivits.³⁷ Om hävning används på det sättet knyts termen enbart till det andra ledet i Rodhes beskrivning av begreppet hävning, det vill säga till hävningens rättsverkningar. Att den rättsfakta föreligger som Rodhe beskriver i första ledet, avtalsbrott och hävningsförklaring, anses däremot inte vara någon begreppsmässig nödvändighet.

Begreppet hävning används alltså i flera olika betydelser. Å ena sidan kan termen häva åsyfta, som redogjorts för ovan, effekten av att avtal hävs. Å andra sidan kan termen åsyfta att någon avger en hävningsförklaring.³⁸ För att undvika begreppsliga glidningar används i denna uppsats termen *hävning* för att beteckna en hävningsförklaring med rättslig grund, varigenom den part som har rättslig grund för att häva avser att genast upplösa avtalet. Om en part beskrivs ha hävningsrätt är alltså rättsfaktan för hävning uppfylld. För att beteckna rättsverkningarna av en sådan hävningsförklaring används termen *hävning* påföljd.

³⁴ Se Samuelsson (2011) s. 279.

³⁵ Se Heidbrink (2022) s. 274. Jfr. Rodhe (1956) s. 417–419 och Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 187–188.

³⁶ Se Rodhe (1956) s. 416–417.

³⁷ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 188.

³⁸ Se Rodhe (1986) s. 190.

3 Rättspolitiska överväganden

3.1 Inledning

I kapitlet diskuteras generella rättspolitiska överväganden gällande hävningsinstitutet. I avsnitt 3.2 redogörs för hävningens funktioner och i avsnitt 3.3 belyses risker med hävning. Värden av det anförda varierar mellan olika avtal och avtalstyper, vilket i viss utsträckning också poängteras löpande. Kapitlet avslutas med en sammanfattande analys i avsnitt 3.3.

3.2 Hävningens funktioner

Att avtal ska kunna hävas kan motiveras på olika sätt. Nedan diskuteras bland annat hävningens funktion som påtryckningsmedel såväl före som efter avtalsbrott, vilket återkommande beskrivs som hävningens främsta funktion.³⁹ Även hävningens skadeförebyggande funktion och funktion som säkerhet, reparativt verktyg samt självhjälp behandlas.

Hävningens påföljens ingripande karaktär fyller en preventiv funktion; genom risken för påföljden sätts press på avtalsparterna att fullgöra sina förpliktelser. Hur effektivt hävningshotet är för att motverka avtalsbrott varierar mellan olika fall. Exempelvis kan ett hot om hävning anses vara särskilt pressande vid hyresavtal eftersom en hyresgäst kan förlora sin bostad. Hotet om hävning anses vidare fylla en särskilt viktig preventiv funktion när det kommer till mindre bemedlade parter. För parter som mer eller mindre saknar utmätbara tillgångar är inte ett hot om skadestånd i regel särskilt effektivt. Däremot kan risken för hävningspåföljden motivera parten att fullgöra sina förpliktelser.⁴⁰

Näraliggande denna funktion är hävningspåföljens betydelse som påtryckningsmedel efter avtalsbrott. Efter att ett avtalsbrott ägt rum kan hävningsrätten betraktas som ett latent hot om avtalsupplösning.⁴¹ Det kan fungera som ett incitament för den avtalsbrytande parten att verka för en godvillig uppgörelse i syfte att undvika att den drabbade parten häver avtalet. Det latent hotet om hävning kan alltså motivera den avtalsbrytande parten att arbeta fram alternativa lösningar som inte innebär avtalsupplösning och som i förlängningen gynnar båda parterna.⁴²

Rätten att häva anses även utgöra en säkerhet för den presterande parten att få ut avtalat vederlag, vilket är av särskild betydelse när prestation och vederlag inte utbyts simultant.⁴³ Hävningsrätt kan även anses betydelsefull i

³⁹ Jfr. Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 190; Bengtsson (1967) s. 183–184.

⁴⁰ Se Bengtsson (1967) s. 162.

⁴¹ Se Bengtsson (1967) s. 164.

⁴² Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 190.

⁴³ Se Bengtsson (1967) s. 164–165.

situationer där den ena avtalspartens skydd mot ekonomiska förluster är särskilt beaktansvärt och det vid avtalsbrott kan antas finnas en svårighet att få ekonomisk kompensation genom skadestånd. Svårigheten att få ut skadestånd kan antingen grundas i att motparten är ekonomiskt svag eller att det är svårt att bevisa skadan och dess storlek. Även i sådana situationer fungerar hävningsrätten alltså som en säkerhet.⁴⁴

Hävningspåföljden kan vidare beskrivas som ett viktigt reparativt verktyg. Genom rätten att häva kan den part som utsatts för ett avtalsbrott komma ur ett avtal som har blivit ogynnsamt på grund av avtalsbrottet. Ett köpeavtal kan exempelvis vara ogynnsamt om den köpta varan visar sig vara behäftad med fel. Härvid bör emellertid betonas att hävningspåföljden långt ifrån alltid undanröjer den direkta nackdel som avtalsbrottet har inneburit för den hävande parten. Exempelvis är hävningspåföljdens reparativa värde begränsat vid dröjsmålsfall vid beställning av specialtillverkad egendom, eftersom möjligheten att ombesörja ett täckningsköp inom en snar framtid ofta är begränsad.⁴⁵

Hävning fyller även en skadeförebyggande funktion. För att förebygga skada kan det vara nödvändigt att avtalsförhållandet upplöses i ett tidigt stadium. En låg tröskel för hävningsrätt kan motiveras av den hävningsberättigande partens intresse av att i ett så tidigt skede som möjligt kunna avbryta sina förberedelser att uppfylla ett avtal som dennes motpart ändå inte kan förväntas rätteligen fullgöra. Vid köp av lös egendom kan det exempelvis antas ligga i köparens intresse att så tidigt som möjligt beredas möjlighet att ombesörja ett täckningsköp om säljaren inte kan förväntas prestera enligt avtalet.⁴⁶

En annan fördel med hävning är att kostnaderna för att genomföra påföljden är förhållandevis låga, förutsatt att avtalet varken helt eller delvis har fullgjorts. Den hävande parten behöver inte heller anlita en dömande eller exekutiv myndighet för att genomdriva påföljden. Möjligheten att tillgripa denna ”självhjälp” har vidare fördelen att avtalsparterna förhållandevis enkelt kan förutse de rättsliga konsekvenserna av ett avtalsbrott från motpartens sida. Till skillnad från ett skadestånd som många gånger kräver besvärliga beräkningar, är innebörden av hävningspåföljden i regel överskådlig.⁴⁷ Härvid förutsätts dock att den part som häver avtalet med någorlunda säkerhet kan avgöra huruvida avtalsbrottet är hävningsgrundande. Det är därför önskvärt att hävningsreglerna är enkla och klara, vilket enklast uppnås om reglerna är stränga mot den avtalsbrytande parten och hänsyn inte tas till förhållandena på dennes sida.⁴⁸

⁴⁴ Se Bengtsson (1967) s. 169–170. Jfr. Taxell (1966) s. 493.

⁴⁵ Se Bengtsson (1967) s. 165, 167–168 och Bengtsson (1990/1991) s. 584.

⁴⁶ Se Bengtsson (1967) s. 170.

⁴⁷ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 190 och Bengtsson (1990/1991) s. 584.

⁴⁸ Se Bengtsson (1967) s. 171–172.

3.3 Risker med hävning

Hävning kan även beskrivas vara förknippat med vissa risker, framför allt utifrån den avtalsbrytande partens synvinkel.⁴⁹ Nedan behandlas följande risker som motiverar en inskränkning av hävningsrätten: risken för att den avtalsbrytande parten drabbas oproportionerligt hårt av hävningspåföljden, risken för att oskäligen överenskommelser ingås för att undvika avtalsupplösning och risken för missbruk av hävningspåföljden. Även argument utifrån riskfördelningssynpunkt och intresset av avtalsförhållandets stabilitet belyses.

Invändningar mot hävning tar bland annat sikte på den obalans som en hävning kan medföra. Exempelvis kan framföras att hävningspåföljdens stränghet gentemot den avtalsbrytande parten sällan står i proportion till avtalsbrottets allvar och den hävande partens intresse av en hävning. I motsats till vad som gäller vid skadestånd, kan nämligen antas att den avtalsbrytande parten vid hävning kan tillfogas större skada än vad dennes avtalsbrott vållat motparten. Dessutom är den hävningsberättigande partens fördel av en hävning många gånger betydligt mindre än den avtalsbrytande partens skada.⁵⁰

Konsekvenserna av en hävning för den avtalsbrytande parten är särskilt påtagliga vid beställningsköp. På grund av egendomens speciella egenskaper kan det nämligen bli svårt för säljaren att avyttra egendomen på annat håll. Liknande överväganden kan göras i förhållande till vissa uppdragsavtal. Härvid tillkommer att det dessutom kan vara omöjligt att återställa en utförd prestation. Även om den hävningsberättigande parten utger ersättning för den förmögenhetsökning det utförda arbetet inneburit för honom, kompenseras den avtalsbrytande parten många gånger inte i tillräcklig omfattning. Har avtalet däremot inte börjat fullgöras vid tidpunkten för hävningen blir de ekonomiska återverkningarna mindre allvarliga för den avtalsbrytande parten.⁵¹

Hotet om hävning kan dessutom leda till att oskäligen överenskommelser ingås för att undgå avtalsupplösning, särskilt om avtalet är av stor betydelse för den avtalsbrytande parten. Det motiverar att tröskeln för hävningsrätt ställs högt.⁵² Att hävningsrätt ska reserveras för allvarliga avtalsbrott motiveras även av risken för missbruk av hävningspåföljden. Hävning ska inte användas som en utväg från ett ofördelaktigt avtal i situationer där inträffat eller anteciperat avtalsbrott varit utan betydelse för den hävande parten.⁵³ Härvid bör dock framhållas att risken för missbruk inte helt kan elimineras så länge väsentlighetsbedömningen görs ur den drabbade partens synvinkel.⁵⁴

⁴⁹ Se Bengtsson (1967) s. 173.

⁵⁰ Se Bengtsson (1967) s. 177.

⁵¹ Se Bengtsson (1967) s. 173–174.

⁵² Se Bengtsson (1967) s. 175.

⁵³ Se Bengtsson (1967) s. 180–181. Jfr. Ramberg & Ramberg (2022) s. 275.

⁵⁴ Se Bengtsson (1967) s. 182.

Andra invändningar mot hävning tar sikte på riskfördelningssynpunkten. Uppfattningen att den part som bäst kan överblicka risken också bör bära risken skönjas vid frågor om skadestånd. Även om hävning i åtskilliga avseenden skiljer sig från skadestånd, kan det vara givande att i tveksamma hävningsfall fråga sig var risken för förluster på grund av avtalsbrott av visst slag respektive omfattning bör placeras med hänsyn till parternas möjlighet att bära den.⁵⁵

Även det allmänna intresset av avtalsförhållandens stabilitet motiverar att hävningsrätten inskränks. Detta argument kan vara bärande även när hävningspåföljden inte förefaller vara omotiverat hård gentemot den avtalsbrytande parten eller särskilt olämplig från riskfördelningssynpunkt. Uppfattningen att de rubbningar som följer av en hävning bör undvikas i möjligaste mån är särskilt beaktansvärd när hävningen även påverkar tredje man. Möjligheten att häva kan även vara ogynnsam ur avtalsparternas synvinkel, eftersom det kan anses medföra otrygghet och svårigheter att planera för framtiden. Dessutom medför hävda avtal i många fall att arbete och kostnader läggs ner på improduktiva ändamål. Även samhällsekonomiska skäl talar i det hänseendet mot hävning.⁵⁶

3.4 Sammanfattande analys

Hävningsinstitutet fyller flera funktioner. Samtidigt är hävning förknippat med flera risker, vilket medför att hävningsrätten behöver inskränkas. Framför allt hanteras dessa risker genom väsentlighetskravet. I vissa fall anses det vara motiverat att begränsa hävningsrätten ytterligare med hjälp av ett synbarhetskrav. Sammanfattningsvis kan konstateras att vilka förutsättningar som ställs för hävningsrätt är ett resultat av rättspolitiska överväganden. Hur olika överväganden vägs mot varandra kan variera mellan olika avtal och avtalstyper. Det medför i förlängningen att kraven för hävningsrätt kan skilja sig åt beroende på avtal och avtalstyp.

⁵⁵ Se Bengtsson (1967) s. 175–176.

⁵⁶ Se Bengtsson (1967) s. 178.

4 Hävning från en allmän obligationsrättslig utgångspunkt

4.1 Inledning

För att klarlägga innebörden av hävning krävs utredning avseende dels hur avtalsbrottet samt hävningsförklaringen ska vara beskaffade, dels hur parternas förpliktelser förändras med anledning av en hävningsförklaring.⁵⁷ I avsnitt 4.2–4.3 utreds förutsättningarna för hävningsrätt. Rättsverkningarna av en såväl befogad som obefogad hävningsförklaring diskuteras därefter i avsnitt 4.4–4.5. Kapitellet avslutas med en sammanfattande analys i avsnitt 4.6.

4.2 Avtalsbrottet

4.2.1 Inledning

Huruvida ett avtalsbrott, oavsett om det är fullbordat eller anteciperat, är hävningsgrundande diskuteras vanligen utifrån två villkor. Avtalsbrottet ska dels vara väsentligt, dels ska den avtalsbrytande parten insett eller bort inse avtalsbrottets väsentlighet.⁵⁸

4.2.2 Fullbordat och anteciperat avtalsbrott

Hävningsrätt kräver normalt att ett avtalsbrott har inträffat. I vissa fall kan dock ett avtalsbrott vara hävningsgrundade redan när det anteciperas. Att anteciperade avtalsbrott kan vara hävningsgrundande är antagligen att betrakta som en allmän oskriven princip.⁵⁹ Det stöds av NJA 1963 s. 136. I målet godtogs en hävning innan betalningsdröjsmål inträffat. Högsta domstolen ansåg att det var tillräckligt att köparen hade förklarat att denne inte tänkte betala innan den köpta varan undersökts, vilket köparen inte hade rätt till enligt avtalet.⁶⁰

Anteciperingen medför inte, enligt Hellner med flera, någon skyldighet att häva avtalet omedelbart. I stället kan parten vänta med att bestämma sig till dess att avtalsbrottet har fullbordats. Det motiveras av att den drabbade parten inte ska behöva riskera att avge en obefogad hävningsförklaring. Inte heller när situationen är sådan att den ena parten förklarar att han eller hon inte kommer att uppfylla sina förpliktelser enligt avtalet ställs enligt Hellner med flera ett krav på den andra parten att reagera innan avtalsbrottet har fullbordats.⁶¹

⁵⁷ Se kapitel 2.

⁵⁸ Se Heidbrink (2022) s. 280.

⁵⁹ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 279; Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 105–107, 200.

⁶⁰ Se NJA 1963 s. 136.

⁶¹ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 200. Jfr. Ramberg & Ramberg (2022) s. 279.

En viktig fråga i förhållande till hävning på grund av anteciperat avtalsbrott är hur sannolikt det ska vara att avtalsbrottet kommer att inträffa för att det ska finnas en rätt att häva. Olika grader av sannolikhet förekommer i köplagen.⁶² Utanför det lagreglerade området är det däremot oklart vilken grad av sannolikhet som krävs.⁶³ Hellner med flera anger att hävningsrätt vid anteciperade avtalsbrott troligtvis som huvudregeln förutsätter att det står klart att det kommer att inträffa ett väsentligt avtalsbrott.⁶⁴ I förarbetena till köplagen beskrivs det innebära att den förväntat avtalsbrytande parten behöver vara ur stånd att påverka hävningsförutsättningarna.⁶⁵

4.2.3 Väsentlighetskravet

4.2.3.1 Inledning

Det är vedertaget att svensk rätt kräver att avtalsbrottet är väsentligt för att vara hävningsgrundande. Det framgår av lag, rättspraxis och litteratur.⁶⁶ Väsentlighetskravet beskrivs av Rodhe som den viktigaste inskränkningen i hävningsrätten.⁶⁷ Ändå är det i mångt och mycket oklart vad som anses utgöra ett väsentligt avtalsbrott samt hur väsentlighetsbedömningen ska företas.⁶⁸

4.2.3.2 Utgångspunkter för väsentlighetsbedömningen

Den traditionella uppfattningen är att väsentlighet som utgångspunkt bedöms utifrån den drabbade partens individuella förhållanden.⁶⁹ Det vinner också stöd av ”Entré Malmö” NJA 2019 s. 445. I målet hänvisar Högsta domstolen till synes instämmande i Rodhes uppfattning att väsentlighet i regel bedöms från den drabbade partens perspektiv.⁷⁰ Vidare anses inte orsakerna till avtalsbrottet eller huruvida den avtalsbrytande parten varit vållande traditionellt sett vara av betydelse för hävningsrätten. Annorlunda förhåller det sig vid omsorgsförpliktelser, i och med att vållande då ingår i rekvisitet för avtalsbrott.⁷¹

⁶² I köplagen förekommer formuleringarna: *om det inte saknas anledning att anta* (56 § 2 st.), *ger anledning att anta* (44 § 2 st.), *finns starka skäl att anta* (61 §) och *det står klart* (62 §).

⁶³ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 279.

⁶⁴ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 199.

⁶⁵ Se prop. 1988/89:76 s. 181.

⁶⁶ Se Heidbrink (2005) s. 196, med hänvisning till bland annat 25 § köplagen, 26 § handelsagenturlagen och NJA 1999 s. 71.

⁶⁷ Se Rodhe (1956) s. 427.

⁶⁸ Se exempelvis Bengtsson (1990/1991) s. 579, 591.

⁶⁹ Se Rodhe (1956) s. 431.

⁷⁰ Se ”Entré Malmö” NJA 2019 s. 445 p. 16, varvid Högsta domstolen hänvisar till Rodhe (1956) s. 430–431.

⁷¹ Se Rodhe (1956) s. 436. Notera härvid att flertalet förpliktelser innehåller såväl omsorgsförpliktelser som resultatförpliktelser och att gränserna däremellan många gånger är förhållandevis svaga.

Den traditionella uppfattningen att väsentlighetsbedömningen i princip ska göras från den drabbade partens synpunkt har kommit att utmanas i litteraturen. Som alternativ till den mer traditionella uppfattningen förespråkas av vissa en mer allsidig väsentlighetsbedömning, där hänsyn även tas till den avtalsbrytande parten.⁷² En mer allsidig bedömning kan motiveras av att utgångspunkten bör vara att bevara ett jämviktsläge mellan parterna, även efter ett avtalsbrott. En sådan ordning avser att motarbeta att en av parterna utan beaktansvärda skäl blir lidande medan den andra parten gynnas. För att bevara jämviktsläget behöver vanligtvis en avvägning mellan parternas motstående intressen företas, vilket inte sker genom en ensidig väsentlighetsbedömning.⁷³

Att väsentlighetsbedömningen ska göras i form av en ”samlad helhetsbedömning” framförs av Ramberg och Ramberg.⁷⁴ Vilka belägg som stödjer en sådan ordning anges inte av författarna. Enligt deras uppfattning ska, förutsatt att inget annat framgår av en lagregel, samtliga relevanta faktorer beaktas i väsentlighetsbedömningen. Relevanta faktorer är enligt Ramberg och Ramberg bland annat huruvida avtalsbrottet är ett åsidosättande av en biförpliktelse eller huvudförpliktelse, om avtalsbrottet är avsiktligt eller vårdslöst och huruvida den avtalsbrytande parten drabbas oproportionerligt hårt av en hävning.⁷⁵ En allsidig väsentlighetsbedömning har dock kritiserats för att vara rättsosäker.⁷⁶ Risken får vägas mot intresset av att väsentlighetsbedömningen medför ett rättsskydd för såväl den drabbade som den avtalsbrytande parten.⁷⁷

Trots rättspolitiska argument för en allsidig väsentlighetsbedömning, bör enligt Heidbrink betonas att hävning framför allt är ett rättsskyddsmedel för den part som utsatts för ett avtalsbrott. Det är därför naturligt att det är den drabbade partens intressen som utgör utgångspunkten för väsentlighetsbedömningen.⁷⁸ Det överensstämmer även med hur väsentlighetskravet som utgångspunkt ska förstås i bland annat köplagen.⁷⁹ Även om väsentlighet bedöms ur den drabbade partens synpunkt, anför Bengtsson att bedömningen behöver sättas i relation till något annat. Enligt Bengtsson krävs alltså ändå en intresseavvägning. Vid en sådan avvägning bör den avtalsbrytande partens intresse av avtalets bestånd beaktas.⁸⁰

⁷² Se Heidbrink (2005) s. 196. Jfr. Ramberg & Ramberg (2022) s. 275–276.

⁷³ Se Taxell (1966) s. 495, 498. Notera härvid att hävning mycket väl skulle kunna beskrivas som ett verktyg för – inte ett hinder mot- att återställa jämvikten mellan parterna efter ett avtalsbrott.

⁷⁴ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 275–276. Ramberg & Ramberg använder själva uttrycket ”samlad helhetsbedömning”. Det kan ifrågasättas om inte en helhetsbedömning per se är samlad och därför anföras att tillägget ”samlad” är överflödigt.

⁷⁵ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 275–276.

⁷⁶ Se Bengtsson (1967) s. 185.

⁷⁷ Se Heidbrink (2005) s. 197.

⁷⁸ Se Heidbrink (2005) s. 197. Jfr. Bengtsson (1990/91) s. 582.

⁷⁹ Se Prop. 1988/89 s. 104, 134, 147, 167.

⁸⁰ Se Bengtsson (1990/1991) s. 582–583.

4.2.3.3 *Riktlinjer för bedömningen av när väsentlighetskravet är uppfyllt*

I litteraturen har det undersökts om det finns några generella riktlinjer som kan användas för att bedöma om väsentlighetskravet är uppfyllt. Det har ansetts svårt att ta fram sådana riktlinjer, vilket kan förklaras av att väsentlighetsbegreppet är påtagligt dynamiskt och används på olika sätt.⁸¹ Vissa menar till och med att det är omöjligt att ange generella riktlinjer som är hållbara och meningsfulla.⁸² Trots det har Heidbrink, med stöd av rättspraxis, gjort ett försök att utkristallisera två typsituationer i vilka väsentlighetskravet ska bedömas vara uppfyllt.⁸³

Den första situationen då Heidbrink menar att väsentlighetskravet är uppfyllt tar sikte på skadat förtroende mellan avtalsparterna. Väsentlighetskravet anses uppfyllt när ett avtalsbrott på ett objektivet befogat sätt leder till att den drabbade partens förtroende för den avtalsbrytandes vilja eller förmåga att rätteligen fullgöra avtalet är förbrukat. Annorlunda uttryck är alltså väsentlighetskravet uppfyllt när den drabbade parten objektivet sett inte längre har anledning att lita på att den avtalsbrytande parten kan eller vill uppfylla sina åtaganden på ett avtalsenligt sätt.⁸⁴

Den andra situationen avser fall när den drabbade parten genom avtalsbrott fråntagits det denne rimligen kunnat förvänta sig att avtalet skulle innebära. Även i denna situation är alltså väsentlighetskravet enligt Heidbrink uppfyllt. Denna typsituation aktualiseras när avtalets karaktär har förändrats till att bli en annan än den ursprungligen överenskomna på grund av avtalsbrottet. Heidbrink hänvisar härvid bland annat till ”Entré Malmö” NJA 2019 s. 445.⁸⁵ I målet hade ett avtal om lokalhyra förändrats genom att ifrågavarande lokal på grund av omfattande dröjsmål inte kunde användas på det sätt som avsetts i avtalet, varvid väsentlighetskravet bedömdes vara uppfyllt.⁸⁶

4.2.4 Synbarhetskravet

4.2.4.1 *Inledning*

Utöver att avtalsbrottet ska vara väsentligt för att vara hävningsgrundande, krävs enligt flera förmögenhetsrättsliga lagar att den avtalsbrytande parten

⁸¹ Se Samuelsson (2011) s. 286.

⁸² Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 192. Jfr. Bengtsson (1990/91) s. 591.

⁸³ Se Heidbrink (2005) s. 209–212; Heidbrink (2022) s. 282–284.

⁸⁴ Se Heidbrink (2022) s. 281–283, med hänvisning till NJA 1963 s. 136, NJA 1999 s. 71 och ”De försvunna korna” NJA 2020 s. 115.

⁸⁵ Se Heidbrink (2022) s. 283–284, med hänvisning till NJA 1970 s. 72, NJA 1984 s. 271 och ”Entré Malmö” 2019 s. 445

⁸⁶ Se ”Entré Malmö” NJA 2019 s. 445.

ska ha insett eller borde ha insett väsentligheten i sitt avtalsbrott.⁸⁷ Det är emellertid oklart vad ett sådant krav innebär och huruvida denna begränsning av hävningsrätten gäller som en allmän obligationsrättslig princip.⁸⁸

4.2.4.2 *Växlande terminologi i litteraturen*

Det kan ifrågasättas, mot bakgrund av den växlande terminologin i litteraturen, om innebörden av insiktskravet och synbarhetskravet syftar på samma sakförhållanden. Hellner med flera anger att kravet på att den avtalsbrytande parten ska ha insett eller borde ha insett väsentligheten med andra ord kan beskrivas som att väsentligheten ska vara synbar.⁸⁹ Hultgren anger att synbarhetsrekvisitet är ett annat ord för kravet på insikt, men utan att egentligen beskriva varken vad synbarhetsrekvisitet eller kravet på insikt betyder.⁹⁰ Heidbrink använder sig däremot uteslutande av termerna insikt och insiktskrav. Det framgår inte varför han inte också använder sig av termerna synbarhet och synbarhetskrav.⁹¹ Det verkar alltså inte göras någon konsekvent åtskillnad mellan insiktskravet och synbarhetskravet i litteraturen.

Nedan används synbarhetskravet i den betydelse som Hellner med flera anger att begreppet har.⁹² Enligt den terminologin innefattar synbarhetskravet såväl ett subjektivt (har insett) som ett objektivt (borde ha insett) moment. För att kravet ska vara uppfyllt är det tillräckligt att den avtalsbrytande parten antingen ”har insett” eller ”borde ha insett” avtalsbrottets väsentlighet.

4.2.4.3 *Innebörden av synbarhetskravet*

I litteraturen framställs synbarhetskravet på olika sätt. Synbarhetskravet beskrivs dels som en självständig förutsättning för hävning, dels som en av flera faktorer som ska beaktas i väsentlighetsbedömningen.⁹³

Beaktat att det är själva väsentligheten av avtalsbrottet som ska ha varit synbar är det lämpligare att förstå synbarhetskravet som en självständig förutsättning för hävningsrätt än som en del av väsentlighetsbedömningen. Att beskriva synbarhetskravet som en del av väsentlighetsbedömningen är vidare inkongruent med uppfattningen att väsentlighetsbedömningen i första hand ska utgå från den hävande partens synvinkel, eftersom synbarhet bedöms från den avtalsbrytande partens synvinkel.⁹⁴ Att betrakta synbarhetskravet som en

⁸⁷ Se exempelvis 25, 39 och 55 §§ köplagen, 26 § handelsagenturlagen, 35 § kommissionslagen, 21 och 29 §§ konsumenttjänstlagen och artikel 25 CISG.

⁸⁸ Se Bengtsson (1967) s. 209.

⁸⁹ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 193.

⁹⁰ Se Hultgren (2019) s. 358.

⁹¹ Se Heidbrink (2022) s. 285–291. I tidigare framställningar har Heidbrink dock använt sig även av termerna synbarhet och synbarhetskrav, se Heidbrink (2005) s. 213–218.

⁹² Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 193.

⁹³ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 275–276 och Heidbrink (2022) s. 285.

⁹⁴ Se Hultgren (2019) s. 358.

självständig förutsättning för hävning överensstämmer vidare med de konstruktioner av kravet som finns inom det lagreglerade området.⁹⁵

Ett självständigt krav på synbarhet innebär att den avtalsbrytande parten inte kan utsättas för hävningspåföljden med mindre än att denne insett eller borde ha insett att avtalsbrottet skulle ha väsentlig betydelse för medkontrahenten. Det medför att den part som utsätts för avtalsbrott måste se till att det framgår att avtalsbrottet skulle vara av väsentlig betydelse.⁹⁶ Om avtalsbrottets väsentlighet inte har varit synbart saknas hävningsrätt, oavsett grad av väsentlighet för den part som utsätts för avtalsbrottet.⁹⁷

Väsentlighet kan vara synbar i två fall. Det ena fallet är om avtalsbrottet, generellt sett och oberoende av vem som utsätts, framstår som väsentligt. Så är exempelvis fallet om säsongsvargar levereras efter säsongens slut. Det andra fallet är när det har klargjorts att speciella omständigheter föreligger som medför att ett avtalsbrott är väsentligt, även om avtalsbrottet generellt sett inte är det. En sådan situation kan exempelvis föreligga om det har beställts blommor till ett evenemang på en restaurang. Normalt sett är ett kortare dröjsmål av blomleverans till en restaurang inte att betrakta som ett väsentligt dröjsmål. Om blommorna däremot har beställts till ett visst evenemang och dröjsmålet medför att blommorna inte kan användas till evenemanget, är avtalsbrottet antagligen att bedöma som väsentligt. För att synbarhetskravet ska vara uppfyllt i en sådan situation krävs att de speciella omständigheterna har klargjorts för den avtalsbrytande parten.⁹⁸

4.2.4.4 *Synbarhetskravet som en allmän obligationsrättslig princip*

Det är inte helt klart vad som avses med en allmän obligationsrättslig princip. Begreppet ”princip” kan emellertid användas som en beteckning på en utfyllande oskriven rättsregel.⁹⁹ Det är omdiskuterat huruvida synbarhetskravet utgör en sådan oskriven princip. Hellner med flera anger att det knappast finns stöd för att ställa upp en konsekvent princip om synbarhet som förutsättning för hävning.¹⁰⁰ Olsen menar i stället att hävningsrätt i allmänhet förutsätter att väsentligheten varit synbar.¹⁰¹

⁹⁵ Se exempelvis 25, 39 och 55 §§ köplagen, 26 § handelsagenturlagen, 35 § kommissionslagen, 21 och 29 §§ konsumenttjänstlagen och artikel 25 CISG.

⁹⁶ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 193.

⁹⁷ Se Hultgren (2019) s. 359.

⁹⁸ Se Heidbrink (2022) s. 288. Jfr. Bengtsson (1967) s. 211–212.

⁹⁹ Jfr. Norlén & Ramberg (2021) s. 373, med hänvisning till bland annat ”Flyget till Antalya” NJA 2018 s. 127.

¹⁰⁰ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 194.

¹⁰¹ Se Olsen (1997) s. 497.

Uppställandet av ett synbarhetskrav kan främst motiveras utifrån hänsynstagande till den avtalsbrytande partens intressen, men även samhället kan anses gynnas av att hävningspåföljden används i så liten utsträckning som möjligt.¹⁰² Synbarhetskravet kan vidare anses främja balansen mellan avtalsparternas intressen. Ett synbarhetskrav kan även förväntas leda till att parterna är tydligare och mer uppmärksamma gentemot varandra.¹⁰³ Vidare kan synbarhetskravet motiveras av riskfördelningsskäl. I de fall det inte kan anses vara tydligt för den avtalsbrytande parten att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för motparten, kan det anses obilligt att denne riskerar att behöva tolerera att motparten häver avtalet.¹⁰⁴

Även om det finns rättspolitiska argument som talar för att hävningsrätten ska inskränkas genom ett synbarhetskrav, är det ett långt steg att därifrån dra slutsatsen att synbarhetskravet utgör en allmän obligationsrättslig princip.¹⁰⁵ Ett sådant påstående saknar övertygande stöd. Framför allt talar avsaknaden av ett synbarhetskrav i ett flertal centrala förmögenhetsrättsliga lagbestämmelser mot att synbarhetskravet gäller som en allmän obligationsrättslig princip. Något synbarhetskrav uppställs exempelvis inte i konsumentköplagen eller i konsumenttjänstlagen vid hävning av ännu inte utförda delar av tjänsten. Inte heller vid hävning enligt reglerna i 4 kap. jordabalken uppställs något uttryckligt synbarhetskrav. Likaså stadgas inget i sjölagen om att synbarhet är en förutsättning för hävningsrätt.¹⁰⁶ Att uppställa en allmän princip om synbarhet som förutsättning för hävning har inte heller stöd i rättspraxis.¹⁰⁷

Även om synbarhetskravet inte intar en ställning som en allmän obligationsrättslig princip har det i litteraturen anförts att det kan bli aktuellt att tillämpa ett självständigt krav på synbarhet analogt. Hultgren menar att möjligheten att tillämpa synbarhetskravet analogt troligtvis är vidsträckt. Hultgren stödjer sitt påstående på att synbarhetskravet är allmänt till sin karaktär, inte är hänförligt till ett visst särdrag hos en avtalstyp och att kravet förekommer för en bred samling avtalstyper inom det lagreglerade området. Härvid tillkommer enligt Hultgren att flertalet avtal på det oreglerade området har en likartad struktur som de avtalstyper som omfattas av lagreglerna. Den strukturella likheten kan enligt Hultgren antas medföra att utfallet av en analog tillämpning av synbarhetskravet inte avviker avsevärt från utfallet av en tillämpning av synbarhetskravet när det följer av lag.¹⁰⁸

¹⁰² Se Heidbrink (2005) s. 214.

¹⁰³ Se Bengtsson (1967) s. 212–213.

¹⁰⁴ Se Hultgren (2019) s. 360–361.

¹⁰⁵ Se Heidbrink (2005) s. 215.

¹⁰⁶ Se 13 kap. 11 och 14 §§ respektive 14 kap. 29, 48 och 50 §§ sjölagen.

¹⁰⁷ Se Heidbrink (2005) s. 215–216, med hänvisning till bland annat NJA 1938 s. 524, NJA 1989 s. 156 och NJA 1999 s. 71.

¹⁰⁸ Se Hultgren (2019) s. 363.

Hultgrens inställning till analog tillämpning av synbarhetskravet delas inte genomgående i litteraturen. Invändningarna grundas bland annat i att flera förmögenhetsrättsliga lagar, exempelvis köplagen, i betydande utsträckning utgår från internationell lagstiftning. Det kan därför ifrågasättas i vilken utsträckning sådana lagar är lämpliga att använda som utgångspunkt för generella analogier inom den svenska förmögenhetsrätten.¹⁰⁹

4.3 Hävningsförklaring

4.3.1 Inledning

För att det ska föreligga hävningsrätt krävs, utöver ett hävningsgrundande avtalsbrott, att den drabbade parten avger en hävningsförklaring. För att hävningsförklaringen ska få avsedd effekt ställs vissa krav på dess beskaffenhet.

4.3.2 Krav på tydlighet

Som huvudregel krävs att hävningsförklaringen är uttrycklig. Det kan dock förekomma situationer när det inte är nödvändigt, framför allt om omständigheterna är sådana att det är näraliggande att anta att det rör sig om en konkludent hävning.¹¹⁰ En konkludent hävning kan accepteras i situationer då fullgörande är helt uteslutet på grund av omständigheterna och båda parterna är medvetna om det.¹¹¹ En sådan situation kan exempelvis uppkomma om ett djur säljs men avlider innan det överlämnas till köparen. Är situationen sådan bör det räcka att säljaren meddelar köparen att djuret har avlidit, utan att någon särskild hävningsförklaring behöver avges av köparen.¹¹²

I andra situationer krävs att hävningsförklaringen är uttrycklig. Förklaringen behöver dessutom uppnå ett visst mått av tydlighet. Vilka krav på tydlighet som ställs på hävningsförklaringen prövades i ”Kommunens hävningsförklaring” NJA 2020 s. 470. Högsta domstolen framhöll i huvudsak följande: För att hävningsförklaringen ska få avsedd effekt krävs att den avgivande parten är så pass tydlig att motparten förstår att den som häver avtalet önskar att parternas prestationer ska återgå. Termen hävning behöver inte användas, men en sådan formulering bidrar till ökad tydlighet. Vidare är det inte tillräckligt med ett påstående om att ett hävningsgrundande avtalsbrott föreligger eller med ett meddelande om att hävning kan komma i fråga.¹¹³

¹⁰⁹ Se Heidbrink (2005) s. 216.

¹¹⁰ Se ”Kommunens hävningsförklaring” NJA 2020 s. 470 p. 12; ”Lastbilsleasingen” NJA 1992 s. 728; Ramberg & Ramberg (2022) s. 277.

¹¹¹ Se ”Lastbilsleasingen” NJA 1992 s. 728; Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 201; Ramberg & Ramberg (2022) s. 278.

¹¹² Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 201.

¹¹³ Se ”Kommunens hävningsförklaring” NJA 2020 s. 470 p. 16. Jfr. Rodhe (1956) s. 444.

En hävningsförklaring får som utgångspunkt omedelbar verkan.¹¹⁴ I regel är det inte heller möjligt, utan motpartens medgivande, att återta en hävningsförklaring som avgivits. Det beror på att motparten i och med hävningsförklaringen har haft anledning att inrätta sig efter den hävande partens besked om att denne inte önskar att fullgöra avtalet.¹¹⁵

4.3.3 Förlust av hävningsrätt på grund av passivitet

Möjligheten att häva kan gå förlorad om den drabbade parten förhåller sig passiv. Hävningsrätten är alltså villkorad av att den drabbade parten meddelar den avtalsbrytande parten att avtalet hävs.¹¹⁶ Det hör samman med avtalsparternas skyldighet att i vissa avseenden klargöra sin uppfattning för motparten. Skyldigheten gäller även efter att en av parterna har begått ett avtalsbrott.¹¹⁷

För att hävningsrätten inte ska gå förlorad på grund av passivitet krävs att hävningsförklaringen avges inom skälig tid. Det motiveras bland annat av att den avtalsbrytande parten vid en snabb hävningsförklaring ges bättre möjligheter att vidta effektiva skadeförebyggande åtgärder.¹¹⁸ Det är emellertid inte möjligt att uttala sig generellt om hur lång hävningsfristen är. Faktorer av betydelse för hävningsfristens längd är bland annat hur stor risken för att den drabbade parten kan spekulera i prisförändringar är. Av betydelse är även huruvida den avtalsbrytande parten har haft anledning att inrätta sig efter att hävning inte kommer att ske.¹¹⁹

4.4 Hävningens rättsverkningar

Rättsverkningarna av en hävning skiljer sig åt beroende på om naturaprestationen har börjat fullgöras eller inte. Innan naturaprestationen har börjat fullgöras är hävningspåföljden i princip densamma för samtliga avtalstyper.¹²⁰ Då är den centrala rättsverkan att någon naturaprestation inte längre ska äga rum; i och med en hävning finns det varken en skyldighet eller en rättighet att utföra naturaprestationen.¹²¹ När skyldigheten för naturaprestationen upphör att gälla, upphör även skyldigheten att utge vederlag. En hävning har således verkan för framtiden för såväl den drabbade som den avtalsbrytande parten.¹²²

¹¹⁴ Se Rodhe (1986) s. 196–197.

¹¹⁵ Se NJA 2006 s. 120. Jfr. Heidbrink (2022) s. 291–292.

¹¹⁶ Se Rodhe (1956) s. 447 och "Jehandens grus" NJA 2007 s. 909.

¹¹⁷ Se "Kravmjölken" NJA 2017 s. 203 p. 8–9.

¹¹⁸ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 278.

¹¹⁹ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 278; Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 202–203.

¹²⁰ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 203–205.

¹²¹ Se Rodhe (1956) s. 420.

¹²² Se Heidbrink (2005) s. 223.

Om naturaprestationen helt eller delvis har fullgjorts är rättsverkningarna däremot inte enhetliga för samtliga avtalstyper.¹²³ Som utgångspunkt gäller emellertid att redan erlagda prestationer ska återgå. I det hänseendet får alltså hävningen retroaktiv verkan.¹²⁴ Återgång av exempelvis betalning och fysiska föremål är vanligtvis genomförbart. Annorlunda förhåller det sig till prestationer i form av arbete och upplåtelse av nyttjanderätt. Sådana prestationer kan i regel inte återlämnas.¹²⁵ Det har framförts skilda meningar i litteraturen avseende huruvida hävning av redan utförda prestationer som inte kan återlämnas över huvud taget är möjligt.¹²⁶

Enligt Heidbrink saknas det stöd för en strikt regel om att hävning är utesluten vid utförda prestationer som inte kan återlämnas. Heidbrink hänvisar härvid till bland annat NJA 1938 s. 524.¹²⁷ I målet godtog Högsta domstolen en hävning efter att vissa av de avtalade väghållningsarbetena redan var utförda.¹²⁸ Vidare saknas det enligt Heidbrink hållbara rättspolitiska argument för en sådan regel.¹²⁹ Olsen, som till synes är av motsatt uppfattning, anger att hävning förutsätter återgång av prestation som rättsföljd.¹³⁰ Olsens argument verkar alltså bygga på att hävning definitionsmässigt är utesluten när en prestation inte kan återgå. En sådan definition av hävning har kritiserats i litteraturen och används inte i uppsatsen. Genom den begreppsbildning som används i uppsatsen anses alltså inte hävning vara utesluten för att redan utförda prestationer inte kan återlämnas. För sådana prestationer gäller i stället som utgångspunkt att ersättning ska utges för det värde som överförts genom prestationen.¹³¹

Att ett avtal hävs behöver inte betyda att avtalet upplöses i alla avseenden. Ett avtal kan nämligen tillerkännas viss efterverkan. Med det menas att en eller flera avtalsnormer lever kvar trots hävningen. Efterverkan kan bland annat omfatta konkurrensklausuler och skiljeklausuler.¹³²

4.5 Obefogad hävning

Det förekommer att en part avger en hävningsförklaring utan att det finns en rättslig grund för det. Ett sådant försök brukar kallas för en obefogad

¹²³ Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 204.

¹²⁴ Se Heidbrink (2022) s. 306. Jfr. Rodhe (1956) s. 422.

¹²⁵ Se Heidbrink (2022) s. 307–308.

¹²⁶ Se exempelvis Heidbrink (2005) s. 228–229 och Olsen (1997) s. 502–503.

¹²⁷ Se Heidbrink (2005) s. 228–229.

¹²⁸ Se NJA 1938 s. 524. Notera att avgörandet är över 80 år gammalt. Med anledning härav kan ifrågasättas vilken vikt som bör fästas vid avgörandet.

¹²⁹ Se Heidbrink (2005) s. 229.

¹³⁰ Se Olsen (1997) s. 502–503.

¹³¹ Se Heidbrink (2022) s. 307–310.

¹³² Se Arvidsson (2016/17) s. 19, 39–40 och Ramberg & Ramberg (2022) s. 275.

hävning.¹³³ Utgångspunkten är att avtalet blir svävande omedelbart efter en obefogad hävning. Med det avses att den mottagande parten ges visst rådrum för att bestämma hur denne ska förhålla sig till den obefogade hävningsförklaringen. Hur den mottagande parten väljer att agera får avgörande betydelse för hur avtalsförhållandet utvecklas.¹³⁴

En möjlighet är att protestera mot hävningsförklaringen och kräva fullgörelse. Avtalet förblir då i regel gällande. Ett annat tänkbart utfall är att den mottagande parten protesterar och själv häver avtalet till följd av motpartens fullbordade eller anteciperade avtalsbrott. Ett tredje alternativ är att den mottagande parten förhåller sig passiv till hävningsförklaringen. Om parten väljer att vara passiv förlorar denne med tiden sin rätt att göra gällande påföljder med anledning av motpartens avtalsbrott. Slutligen kan en part även välja att aktivt acceptera hävningen som befogad.¹³⁵

4.6 Sammanfattande analys

4.6.1 Inledning

Från allmän obligationsrättslig utgångspunkt ställs två villkor för hävningsrätt. För det första ska det finnas ett fullbordat eller anteciperat avtalsbrott som är av väsentlig betydelse för den drabbade parten. För det andra ska den drabbade parten avge en tydlig hävningsförklaring inom skälig tid, varigenom parten åsytar att göra gällande de rättsverkningar som följer av en hävning. Om hävningsförklaringen respektive avtalsbrottet är av sådan beskaffenhet inträder vissa rättsverkningar.

4.6.2 Avtalsbrottet

4.6.2.1 Fullbordat och anteciperat avtalsbrott

För att avtalsbrottet ska vara hävningsgrundande ska det som utgångspunkt vara fullbordat, men även vissa anteciperade avtalsbrott kan vara hävningsgrundande. Även om det står klart att ett avtalsbrott kommer att inträffa, kan den drabbade parten enligt Hellner med flera invänta med att avge hävningsförklaringen tills avtalsbrottet fullbordas. Det kan ifrågasättas hur detta förhåller sig till allmänna regler om passivitetsverkan, inte minst sett till Högsta domstolens uttalanden om avtalsparters klagörandeplikt.

En ordning där hävningsrätten aldrig kan bortfalla så länge det anteciperade avtalsbrottet inte har fullbordats innebär att den drabbade parten i vissa fall kan förhålla sig passiv under en mycket lång tid, även om det under denna tid

¹³³ Se Ramberg & Ramberg (2022) s. 280.

¹³⁴ Se Håstad (2010) s. 270.

¹³⁵ Se Håstad (2010) s. 270; Rodhe (1956) s. 449.

inte har funnits några tvivel om att ett avtalsbrott kommer att inträffa. Det finns alltså anledning att fråga sig om den bild av rättsläget som presenteras av Hellner med flera är något onyanserad. Klart förefaller dock vara att ett inväntande med att häva avtalet tills avtalsbrottet fullbordats i normalfallet inte är förenat med en risk för att gå miste om rätten att göra gällande påföljder med anledning av avtalsbrottet. Det kan exempelvis motiveras av att det i regel inte anses vara möjligt att närmare överblicka det ekonomiska resultatet av parternas mellanhavanden innan avtalsbrottet har fullbordats.

I kontrast till uppfattningen att möjligheten att göra gällande hävning inte kan bortfalla innan avtalsbrottet har fullbordats, kan Klara Håstads framställning om obefogade hävningar nämnas. En obefogad hävning utgör vanligtvis inte ett fullbordat avtalsbrott, utan är snarare att uppfatta som ett anteciperat avtalsbrott. I framställningen drar Klara Håstad slutsatsen att om parten som mottar den obefogade hävningsförklaringen förhåller sig passiv kommer denne så småningom att förlora sin rätt att göra gällande påföljder. Passivitet verkar således, åtminstone vid vissa typer av anteciperade avtalsbrott, kunna leda till att den drabbade parten förlorar sin hävningsrätt. Att passivitet kan få den verkan efter att avtalsbrottet är fullbordat är okontroversiellt.

4.6.2.2 Väsentlighetskravet

Oavsett om avtalsbrottet är fullbordat eller enbart anteciperat, uppställs ett väsentlighetskrav. Genom väsentlighetskravet skyddas den avtalsbrytande parten från hävningspåföljden när avtalsbrottet är av mindre betydelse. Även den avtalsbrytande partens intressen beaktas alltså i konstruktionen av hävningsinstitutet, trots att hävningsrätten i grunden är att förstå som ett rättskyddsmedel för den drabbade parten.

I litteraturen är det omdiskuterat från vems synvinkel som väsentlighetsbedömningen ska företas. Ramberg och Ramberg menar att väsentlighetsbedömningen är en helhetsbedömning, varvid båda parternas intressen ska beaktas. Om väsentlighetsbedömningen ska företas så som Ramberg och Ramberg argumenterar för, blir det svårt för den drabbade parten att kunna förutse huruvida det föreligger hävningsrätt i det enskilda fallet. Svårigheten består bland annat i att den drabbade parten vanligtvis inte kan förväntas ha insyn i förhållanden på den avtalsbrytande partens sida, exempelvis gällande hur en hävning skulle drabba den avtalsbrytande parten. En väsentlighetsbedömning som inbegriper en avvägning mellan parternas intressen riskerar vidare att bli rättsosäker. Utgångspunkten får i stället anses vara att väsentlighetsbedömningen ska göras ur den drabbade partens synvinkel. Denna uppfattning vinner också stöd av "Entré Malmö" NJA 2019 s. 445.

Även om väsentlighetsbedömningen sker från den drabbade partens synvinkel menar Bengtsson att det är motiverat att företa en intresseavvägning. Vid

intresseavvägningen bör hänsyn enligt Bengtsson bland annat tas till den avtalsbrytande partens intresse av avtalets bestånd. Resultatet av en sådan intresseavvägning förefaller vara att den avtalsbrytande partens intressen kan medföra att avtalsbrottet inte bedöms vara hävningsgrundande, även om avtalsbrottet från den drabbade partens horisont är att bedöma som väsentligt. En sådan ventil riskerar att bli rättsosäker. Hävningsrätten är i första hand ett rättsskyddmedel för den drabbade parten och det är viktigt att det för denne är förutsebart huruvida det föreligger hävningsrätt eller inte. Andra konstruktioner anses därför lämpligare. Exempelvis kan ett kvalificerat väsentlighetskrav användas i situationer då den avtalsbrytande partens intresse av avtalets bestånd är särskilt beaktansvärt.

En nästa fråga är vilka faktorer som kan beaktas i väsentlighetsbedömningen. Det kan ifrågasättas om det över huvud taget, som Ramberg och Ramberg argumenterar för, är möjligt att ange bedömningskriterier som är gemensamma för alla oreglerade avtalstyper. Tvärtom förefaller vilka faktorer som är relevanta för väsentlighetsbedömningen bero på avtalstypen. Att väsentlighetsbegreppet preciseras och anpassas efter avtalstyperna innebär att begreppet tillskrivs flera olika betydelser. Det medför att begreppet på en generell nivå blir vagt. Med hänsyn till att väsentlighetskravet beskrivs vara den viktigaste inskränkningen av hävningsrätten, är begreppets vaghet besvärande. För att motverka den otydlighet som begreppet omgärdas av har försök i litteraturen gjorts för att skapa generella riktlinjer för när väsentlighetskravet ska bedömas vara uppfyllt. I avsnitt 4.2.3.3 har redogjorts för två typsituationer då Heidbrink menar att väsentlighetskravet är uppfyllt. Särskilt den ena typsituationen, vilken berör skadat förtroende, väcker en del frågor.

Heidbrink anger att väsentlighetskravet ska bedömas vara uppfyllt om förtroendet mellan parterna objektivt sett kan anses vara förbrukat. Härvid uppkommer frågan om inte en part, för att kunna visa att förtroendet är förbrukat, behöver visa på en handling eller underlåtenhet som gett upphov till förtroendeskadan. Om den handling eller underlåtenhet som orsakat förtroendeskadan inte beaktas inom ramen för väsentlighetsbedömningen är det svårt att förstå hur bedömningen ska hållas objektiv. Bedömningen kan knappast koncentreras till parts subjektiva uppfattning av situationen. I och med att väsentlighetsbedömningen följaktligen ändå får anses behöva innefatta en bedömning av den underliggande handlingen eller underlåtenheten, förefaller inte Heidbrinks omformulering av väsentlighetskravet nämnvärt förenkla bedömningen av när väsentlighetskravet är uppfyllt. Det kan vidare ifrågasättas om en handling eller underlåtenhet som inte annars skulle ha bedömts vara väsentlig, blir väsentlig enbart på basis av effekten att en förtroendeskada av viss dignitet uppkommit.

4.6.2.3 *Synbarhetskravet*

För att ett avtalsbrott ska vara hävningsgrundande förutsätts enligt vissa lagbestämmelser att avtalsbrottets väsentlighet har insetts eller borde ha insetts av den avtalsbrytande parten. Något sådant krav ställs emellertid inte konsekvent upp som ett villkor för hävningsrätt inom det lagreglerade området. Inte heller rättspraxis ger stöd för att ett synbarhetskrav gäller när det saknas lagstöd. Det saknas således övertygande stöd för att synbarhetskravet skulle utgöra en allmän obligationsrättslig princip.

För de fall då ett synbarhetskrav uppställs uppkommer frågan hur bedömningen av om kravet är uppfyllt ska företas. Några tydliga riktlinjer anges varken i lag, lagmotiv eller rättspraxis. Klart förefaller dock vara att det avgörande för ”har insett” är ett subjektivt förhållande, närmare bestämt om det finns verklig vetskap om avtalsbrottets väsentlighet. De individuella förhållandena är då av avgörande betydelse. Även vid en bedömning avseende huruvida någon ”borde ha insett” avtalsbrottets väsentlighet borde den avtalsbrytande partens individuella förhållanden kunna vara av betydelse. En sådan bedömning borde emellertid vara mer generell och utgå från vad någon i den avtalsbrytande partens ställning normalt sett borde ha insett beaktat de omständigheter som varit möjliga för denne att iaktta.

Förenklat uttryckt kan sägas att ett avtalsbrotts väsentlighet ”borde ha insetts” av den avtalsbrytande parten om avtalsbrottet generellt sett är av väsentlig betydelse. Om avtalsbrottet är av sådant slag utgör inte heller uppställandet av synbarhetskravet något större skydd för den avtalsbrytande parten. Uppställandet av synbarhetskravet medför däremot ett skydd för den avtalsbrytande parten om avtalsbrottet i det enskilda fallet, men inte generellt sett, är av väsentlig betydelse. För att synbarhetskravet ska vara uppfyllt i ett sådant fall borde krävas att den drabbade parten har uppmärksammat den avtalsbrytande parten på de särskilda omständigheterna som medför att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse i det enskilda fallet. Har ett sådant klagörandet inte gjorts kan inte avtalsbrottets väsentlighet i regel anses ha varit synbar.

4.6.3 *Hävningsförklaringen*

För hävningsrätt krävs, utöver ett hävningsgrundande avtalsbrott, att den drabbade parten inom skälig tid avger en hävningsförklaring. Hävningsförklaringen behöver vara av viss beskaffenhet för att få avsedd effekt. I regel krävs att den är uttrycklig. Vidare har Högsta domstolen i ”Kommunens hävningsförklaring” NJA 2020 s. 470 angett att förklaringen ska vara så pass tydlig att motparten förstår att den som häver avtalet önskar att parternas prestationer ska återgå. Det kan noteras att Högsta domstolens uttalande inte är överförbart till samtliga avtalstyper. Uttalandet tar sikte på rättsverkningarna av en hävning, men som framkommer av avsnitt 4.4 är inte återgång av prestationen en för alla avtalstyper enhetlig rättsverkan av en hävning. Detta är ett

tydligt exempel på att reglerna för hävning i vissa hänseenden inte kan generaliseras, utan behöver preciseras efter avtalstyp.

Uttalandets kärna kan emellertid antas vara att det av hävningsförklaringsförklaringen ska framgå vilken effekt som den avsändande parten i och med förklaringen avser att göra gällande. För sådana avtalstyper där återgång av prestationen inte är en möjlig rättsverkan av en hävning, bör det i stället tydliggöras att parternas fortsatta prestationsskyldighet ska upphöra att gälla.

4.6.4 Rättsverkningar

Rättsverkan av en hävning när naturaprestationen varken utförts helt eller delvis är i princip densamma för samtliga avtalstyper. Den primära rättsverkan är då att någon prestation över huvud taget inte ska äga rum.

Det saknas däremot en för samtliga avtalstyper enhetlig rättsverkan när naturaprestationen har börjat utföras. För de avtalstyper där återgång av naturaprestationen är möjlig, utgör det den primära rättsverkan av en hävning. För avtalstyper där återgång inte är möjligt, gäller i stället som utgångspunkt att ersättning ska utges för det värde som överförts genom den utförda prestationen. Det kan härvid noteras att exempelvis Olsen använder ett hävningsbegrepp som förutsätter att hävning har en viss rättsverkan. Den användning av hävningsbegreppet som Rodhe förordar och som används i denna uppsats förutsätter däremot inte det. Hävning anses alltså kunna bli aktuellt även i förhållande till avtal som avser prestationer där återgång av naturaprestationen inte är möjligt.

Vidare förekommer att en part avger en hävningsförklaring även när det saknas rättslig grund för det. Rättsverkningarna av en så kallad obefogad hävning är inte desamma som vid en befogad hävning. Utgångspunkten efter att en obefogad hävningsförklaring har avgetts är att avtalsförhållandet består. Det innebär att den part som mottagit hävningsförklaringen har fortsatt möjlighet att kräva att motparten fullgör sina åtaganden enligt avtalet. Den mottagande parten behöver däremot inte kräva fullgörelse, utan kan i stället i regel själv med fog häva avtalet. För att inte riskera att gå miste om sin rätt att häva avtalet med anledning av avtalsbrottet, bör parten klargöra sin hållning för motparten.

5 Lagreglerade avtalstyper

5.1 Inledning

För vissa avtalstyper är hävning lagreglerat. I kapitlet undersöks reglerna för hävning i köplagen, konsumentköplagen, konsumenttjänstlagen, 4 kap. jordabalken och kommissionslagen. Särskilt utreds hur avtalsbrottet behöver vara beskaffat för att vara hävningsgrundande. Kapitlet avslutas med en sammanfattande analys i avsnitt 5.7.

5.2 Köplagen

5.2.1 Inledning

Köplagen innehåller flera bestämmelser som reglerar hävning. I regel krävs att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för den drabbade parten för att vara hävningsgrundande. Vidare förutsätts i de flesta fallen att avtalsbrottets väsentlighet har insetts eller borde ha insetts av den avtalsbrytande parten.

5.2.2 Väsentlighetskravet

5.2.2.1 *Enkel och kvalificerad väsentlighet*

Uppställandet av väsentlighetskravet motiveras i förarbetena till köplagen bland annat utifrån att det ur ett samhällsekonomiskt perspektiv finns anledning att främja en reguljär avveckling av avtalsförhållanden och undvika så kallat onödiga hävningar.¹³⁶

Köplagen opererar med två olika väsentlighetskrav.¹³⁷ I regel är det ett enkelt väsentlighetskrav som uppställs. Ett kvalificerat väsentlighetskrav uppställs dock i 26 § köplagen om säljarens dröjsmål, när köpet avser en vara som ska tillverkas eller skaffas särskilt för köparen efter dennes anvisningar eller önskemål. Hävningsrätt enligt 26 § köplagen föreligger endast, förutsatt att säljaren inte utan väsentlig förlust kan tillgodogöra sig varan på annat sätt, om köparens syfte med köpet är väsentligt förfelat genom dröjsmålet. Regeln i 26 § köplagen motiveras av att säljaren kan drabbas orimligt hårt av en hävning som avser särskilt anskaffade eller specialtillverkade varor.¹³⁸ Någon motsvarighet till 26 § köplagen finns inte för fall av fel i varan.

¹³⁶ Se prop. 1988/89:76 s. 40.

¹³⁷ Se exempelvis 25 § köplagen för ett enkelt väsentlighetskrav och 26 § köplagen för ett kvalificerat väsentlighetskrav.

¹³⁸ Se prop. 1988/89:76 s. 106–107; Ramberg och Herre (2022) s. 196.

5.2.2.2 *Väsentlighetsbedömningen*

I likhet med vad som får anses gälla i allmänhet, framgår av förarbetena till köplagen att väsentlighetsbedömningen som utgångspunkt görs från den drabbade partens perspektiv.¹³⁹ Denna utgångspunkt motiveras bland annat av att hävning utgör en ingripande påföljd och att det då rimligtvis är den drabbade partens intressen som bedömningen bör ta sikte på.¹⁴⁰ Den avtalsbrytande partens intressen kan dessutom redan genom uppställandet av väsentlighetskravet anses ha beaktats i erforderlig utsträckning.¹⁴¹ Att väsentlighetsbedömningen utgår från den drabbade parten markeras även vid flera tillfällen i lagtexten.¹⁴²

Vid fall av säljarens dröjsmål framgår det av 25 § köplagen i enlighet härmed, att det är vilken betydelse dröjsmålet har för köparen som är avgörande för väsentlighetsbedömningen. Bedömningen är inte abstrakt, men det är inte heller köparens subjektiva uppfattning som är av betydelse för huruvida avtalsbrottet är väsentligt. Avgörande är i stället om dröjsmålet objektivt sett är av väsentlig betydelse för köparen. Bedömningen ska bland annat ta hänsyn till dröjsmålets varaktighet, men betydelsen av tidsfaktorn varierar utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.¹⁴³ Vidare kan köparens syfte med köpet beaktas.¹⁴⁴ Hur betungande det är för säljaren att iaktta den avtalade tiden spelar däremot ingen roll. Det får alltså ingen betydelse huruvida säljaren har varit vållande eller inte. Inte heller att säljaren har en fullgod ursäkt för förseningen ska beaktas i bedömningen.¹⁴⁵

Fall av fel i varan skiljer sig i betydande avseenden från vad som inträffar vid säljarens dröjsmål. Framför allt finns det vid fel i varan en möjlighet att bota avtalsbrottet. Vid rättelseförfarandet ska avhjälpande och omleverans i första hand övervägas. Den eventuella möjligheten till rättelse påverkar även tolkningen av väsentlighetskravet.¹⁴⁶ Beträffande väsentlighetsbedömningen vid fel i varan tydliggörs i förarbetena att bedömningen ska göras med hänsyn till den enskilde köparens förutsättningar. Det rör sig alltså inte heller här om en abstrakt bedömning. Ett i och för sig obetydligt fel kan således i det enskilda fallet bedömas som väsentligt. Rent generellt kan sägas att ett avtalsbrott

¹³⁹ Se prop. 1988/89:76 s. 104, 134, 147, 167.

¹⁴⁰ Se prop. 1988/89:76 s. 40, 104, 134.

¹⁴¹ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), 25 § under Lagrummet medger ingen fri intresseavvägning.

¹⁴² Se 25, 39, 43 och 55 §§ köplagen

¹⁴³ Se prop. 1988/89:76 s. 104.

¹⁴⁴ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), 25 § under Väsentlighetsregelns två rekvisit.

¹⁴⁵ Se prop. 1988/89:76 s. 104.

¹⁴⁶ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), 39 § under Hävningsrätt när felet innebär avtalsbrott av väsentlig betydelse för köparen och NJA 1989 s. 156.

troligtvis är av väsentlig betydelse för köparen om det berövar honom den huvudsakliga nyttan av vad han hade skäl att vänta sig av avtalet.¹⁴⁷

En markering i lagtexten om att avtalsbrottet ska vara väsentligt för den drabbade parten saknas däremot i 54 § köplagen. Bestämmelsen reglerar säljarens hävningsrätt på grund av köparens dröjsmål med betalning. Av bestämmelsen framgår visserligen att avtalsbrottet ska vara av väsentlig betydelse för att vara hävningsgrundande, men inte utifrån vems perspektiv. I förarbetena tydliggörs att avvikelserna från 25 och 39 §§ köplagen är avsiktlig; avtalsbrottet behöver inte vara av väsentlig betydelse för den drabbade säljaren för att vara hävningsgrundande. Det motiveras av att säljarens tillgångar eller finansiella läge inte bör tillmätas någon avgörande betydelse för hävningsrätten. I stället ska väsentlighetsbedömningen utgå från avtalsbrottet som sådant.¹⁴⁸

Säljaren kan vidare enligt 55 § köplagen ha rätt att häva köpet på grund av köparens bristande medverkan. I bestämmelsen uppställs såväl ett väsentlighetskrav som ett synbarhetskrav. Enligt förarbetena ska hänsyn i väsentlighetsbedömningen bland annat tas till att köparens avtalsbrott relaterar till en biförpliktelse. I regel anses inte bristande medverkan vara lika allvarligt som exempelvis bristande betalning.¹⁴⁹

5.2.2.3 *Undantag från väsentlighetskravet*

Om det är osäkert huruvida väsentlighetskravet är uppfyllt, kan regeln om bestämd tilläggstid i 25 § andra stycket köplagen komma väl till pass.¹⁵⁰ Regeln gäller vid säljarens dröjsmål av leverans. En liknande regel finns även i 55 § andra stycket köplagen avseende köparens bristande medverkan.

Av 25 § andra stycket följer att köparen får häva köpet om denne har förelagt säljaren en bestämd tilläggstid för varans avlämnande som inte är oskäligt kort och varan inte avlämnas inom tilläggstiden. Det innebär att dröjsmålet genom överskridandet av tilläggstiden anses vara hävningsgrundande.¹⁵¹ Att köparen sätter ut en frist inom vilken säljaren måste avlämna varan ersätter alltså väsentlighetskravet och synbarhetskravet.¹⁵²

I litteraturen har det ansetts såväl möjligt som lämpligt att argumentera för att en motsvarande regel om bestämd tilläggstid vid dröjsmålsfall ska gälla över hela det kontraktsrättsliga fältet. Det saknas dock övertygande stöd, inte minst

¹⁴⁷ Se prop. 1988/89:76 s. 134.

¹⁴⁸ Se prop. 1988/89:76 s. 164. Motsvarande bestämmelse i konsumentköplagen är konstruerad på samma vis, se 7 kap. 6 § konsumentköplagen och prop. 1989/90:89 s. 149.

¹⁴⁹ Se prop. 1988/89:76 s. 167.

¹⁵⁰ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), 25 § under Bestämd tilläggstid.

¹⁵¹ Se prop. 1988/89:76 s. 104.

¹⁵² Se Hellner, Hager & H. Persson (2020) s. 194.

i form av lagstiftning, för att en motsvarande regel gäller när det saknas lagstöd. Någon uttrycklig bestämmelse om bestämd tilläggstid vid dröjsmål finns inte i konsumenttjänstlagen. Inte heller jordabalken eller kommissionslagen innehåller någon motsvarande regel. Stöd för en generell regel om bestämd tilläggstid saknas dessutom i rättspraxis.¹⁵³

5.2.3 Synbarhetskravet

I köplagen är väsentlighetskravet i regel förbundet med ett synbarhetskrav.¹⁵⁴ Ett synbarhetskrav uppställs till och med i 26 § köplagen, även om ett uttryckligt sådant saknas i lagtexten.¹⁵⁵ Till skillnad från vad som har beskrivits från allmän obligationsrättslig utgångspunkt är alltså synbarhet i köplagen i de flesta fallen en förutsättning för hävningsrätt.

Avgörande för prövningen avseende huruvida den avtalsbrytande parten insett eller borde ha insett avtalsbrottets väsentlighet blir ytterst vad den avtalsbrytande parten med ledning av förhållandena kunnat inse. Frågan om vid vilken tidpunkt den avtalsbrytande parten ska ha insett eller borde ha insett avtalsbrottets väsentlighet är omdiskuterad. Insikt som fanns vid avtalets ingående kan otvivelaktigt beaktas, men även senare insikt kan enligt vissa få betydelse. En lösning är att beakta insikt hos den avtalsbrytande parten fram till den tidpunkt då denne inte längre kan påverka fullgörelsen av avtalet.¹⁵⁶

5.3 Konsumentköplagen

5.3.1 Inledning

Regleringen av hävning preciseras för konsumentköp i konsumentköplagen. Anpassningar efter avtalstypen har framför allt gjorts i förhållande till kraven på avtalsbrottets beskaffenhet. Avvikelse från vad som gäller enligt andra förmögenhetsrättsliga lagar motiveras bland annat utifrån intresset av att stärka konsumentens ställning på marknaden.¹⁵⁷

5.3.2 Näringsidkarens dröjsmål

Konsumenten kan i enlighet med 3 kap. 5 § konsumentköplagen ha en rätt att häva köpet vid näringsidkarens dröjsmål. Som huvudregel förutsätts att dröjsmålet är av väsentlig betydelse för konsumenten. Väsentlighetsbedömningen ska göras ur den drabbade partens synvinkel. Det innebär att exempelvis de

¹⁵³ Se Heidbrink (2022) s. 296–302. Notera att det i förarbetena till konsumenttjänstlagen anges att fortsatt dröjsmål efter att en ny tid för fullgörande har satts ut i allmänhet är av väsentlig betydelse, se prop. 1984/85:110 s. 263.

¹⁵⁴ Se 25, 39, 43 och 55 §§ köplagen.

¹⁵⁵ Se prop. 1988/89:76 s. 107.

¹⁵⁶ Se Ramberg & Herre, Köplagen (2023-09-30, Version 3B, JUNO), 25 § under Säljarens insikt om avtalsbrottets väsentlighet för köparen.

¹⁵⁷ Se prop. 1989/90:89 s. 23–25.

olägenheter som dröjsmålet medför för den enskilde konsumenten ska beaktas. Tidsfaktorn är härvid av betydelse, men det viktigaste är att klarlägga hur dröjsmålet påverkar konsumenten. Det medför att även mycket kortvariga dröjsmål kan vara av väsentlig betydelse.¹⁵⁸

Till skillnad från vad som stadgas i köplagen, krävs inte att dröjsmålets väsentlighet har insetts eller borde ha insetts av näringsidkaren. I stället betonas i förarbetena att näringsidkaren kan skydda sig själv genom att ställa frågor till konsumenten för att klarlägga vilken betydelse ett eventuellt dröjsmål har. Vidare framhålls att bevisbördan för dröjsmålets väsentlighet ligger på konsumenten. Att bevisbördan är placerad på konsumenten innebär att denne, åtminstone vid ett kortvarigt dröjsmål, måste visa på någon särskild omständighet som medför att dröjsmålet är väsentligt.¹⁵⁹

Även om dröjsmålet inte är väsentligt kan konsumenten ha hävningsrätt enligt 3 kap. 5 § konsumentköplagen om konsumenten före avtalets ingående har meddelat näringsidkaren att avlämnande av varan senast en viss dag är avgörande för att han eller hon ska ingå avtalet. Hävningsrätt föreligger också om näringsidkaren meddelar att varan inte kommer att avlämnas alls eller avlämnas först efter utgången av en bestämd tilläggstid. Regleringen om bestämd tilläggstid motsvarar den som finns i 25 § andra stycket köplagen.

5.3.3 Fel i varan

Konsumenten kan enligt 5 kap. 8 § konsumentköplagen ha rätt att häva vid fel i varan. Till skillnad från vad som gäller hävningsrätt vid säljarens dröjsmål uppställs inget väsentlighetskrav. Hävningsrätten förutsätter i stället enligt 5 kap. 8 § konsumentköplagen i regel att avhjälpande eller omleverans inte kommer i fråga eller inte kan ske inom skälig tid efter reklamationen och utan väsentlig olägenhet för konsumenten.

Enligt samma bestämmelse föreligger dock hävningsrätt utan föregående försök till avhjälpande eller omleverans, om felet med hänsyn till varans karaktär och omständigheterna i övrigt är allvarliga. Det kan härvid noteras att lagmotiven i förhållande till ”allvarlighet” hänvisar till näringsidkarens förväntade oförmåga, medan lagtextens utformning snarare indikerar att ”allvarligheten” relaterar till felet som sådant.¹⁶⁰ Av författningskommentaren kan utläsas att bestämmelsen bland annat tar sikte på fall då felet är sådant att konsumenten inte kan förväntas ha fortsatt förtroende för näringsidkaren och då konsumenten inte kan förväntas sätta sin tilltro till ett rättelseförfarande.¹⁶¹

¹⁵⁸ Se prop. 1989/90:89 s. 80–81 och prop. 2021/2022:85 s. 61.

¹⁵⁹ Se prop. 1989/90:89 s. 81.

¹⁶⁰ Se Håstad (2022) s. 261.

¹⁶¹ Se prop. 2021/2022:85 s. 269.

Konsumentens hävningsrätt enligt 5 kap. 8 § konsumentköplagen gäller dock inte om näringsidkaren enligt 5 kap. 10 § konsumentköplagen visar att felet är ringa. Regleringen i den sistnämnda paragrafen skiljer sig från 1990 års konsumentköplag där det föreskrevs att köpet får hävas om felet är av väsentlig betydelse för konsumenten. Felets väsentlighet utgjorde då en förutsättning för rätten att häva, medan den nuvarande regleringen är utformad som ett undantag från hävningsrätten. Numera åvilar dessutom bevisbördan för att felet är ringa näringsidkaren. Inom ramen för felbedömningen kan hänsyn tas till felets såväl objektiva som subjektiva betydelse för konsumenten.¹⁶²

5.3.4 Konsumentens dröjsmål

Näringsidkaren har enligt 7 kap. 6 § första stycket konsumentköplagen rätt att häva köpet om konsumentens betalningsdröjsmål utgör ett väsentligt avtalsbrott. I bestämmelsen saknas en hänvisning till avtalsbrottets betydelse för den drabbade parten. Av förarbetena framgår i linje härmed att det inte krävs att dröjsmålet är av väsentlig betydelse för näringsidkaren för att vara hävningsgrundande. Det motiveras, i likhet med vad som anges i köplagens förarbeten, av att näringsidkarens tillgångar eller finansiella läge inte bör få avgörande betydelse för väsentlighetsbedömningen. Vid väsentlighetsbedömningen ska hänsyn tas till bland annat dröjsmålets varaktighet och köpets karaktär. Vidare ska även beaktas huruvida dröjsmålet avser hela betalningen eller enbart en del därav.¹⁶³ Något synbarhetskravs uppställs inte.

Enligt 7 kap. 6 § andra stycket konsumentköplagen ges näringsidkaren även rätt att häva köpet om denne satt ut en bestämd tilläggstid som inte är oskäligt kort och konsumenten inte betalar inom tilläggstiden.

5.4 Konsumenttjänstlagen

5.4.1 Inledning

Hävningsreglerna i konsumenttjänstlagen har i flera avseenden anpassats efter konsumenttjänst som avtalstyp. Anpassningarna får bland annat ses mot bakgrund av de ingripande rättsverkningar en retroaktiv hävning enligt lagen har. Av 23 och 30 §§ konsumenttjänstlagen följer att näringsidkaren i princip inte har rätt till betalning av utförd tjänst om konsumenten häver avtalet i dess helhet. Reglerna är härvid påtagligt präglade av konsumentskydd.¹⁶⁴

¹⁶² Se prop. 2021/2022:85 s. 270.

¹⁶³ Se prop. 1989/90:89 s. 149.

¹⁶⁴ Se Hellner, Hager & H. Persson (2023) s. 131.

5.4.2 Fel i tjänsten

Som utgångspunkt gäller att fel i tjänsten ska avhjälpas. Om felet inte avhjälpas kan konsumenten vara berättigad att häva avtalet.¹⁶⁵ Förutsättningarna för hävningsrätt vid fel i tjänsten anges i 21 § konsumenttjänstlagen. Bestämmelsen innehåller två olika högt ställda väsentlighetskrav. För hävning av sådan prestation som redan har utförts och för det fall då konsumenten vill häva avtalet i dess helhet när endast en del av tjänsten har utförts, föreskrivs ett kvalificerat väsentlighetskrav. Det kvalificerade väsentlighetskravet innebär att avtalsbrottet enbart är hävningsgrundande om syftet med tjänsten huvudsakligen är förfelat. Ett enkelt väsentlighetskrav tillämpas vid hävning av framtida prestationer och vid anteciperat fel.¹⁶⁶

Bedömningen avseende om syftet med tjänsten huvudsakligen är förfelat ska i princip göras från konsumentens synpunkt. Kravet är exempelvis uppfyllt om felet är av sådan beskaffenhet att föremålet för tjänsten i praktiken är oanvändbart. Likaså är kravet uppfyllt om resultatet av tjänsten är så pass dåligt eller avvikande från vad som avtalats att det i stort sett saknar värde för konsumenten.¹⁶⁷ För rätt att häva retroaktivt uppställs även ett synbarhetskrav. Detta hänsynstagande till näringsidkaren motiveras av hävningspåföljdens ingripande karaktär.¹⁶⁸

Vid hävning av framtida prestationer och när anteciperat fel kan förutses gälla i enlighet med det ovan sagda ett enkelt väsentlighetskrav. Hävning av framtida prestationer blir framför allt aktuellt om näringsidkaren under arbets gång har visat på klar inkompetens eller förklarat att han inte avser att fullfölja sin del av avtalet. För att ha rätt att häva återstående del av tjänsten krävs enligt 21 § konsumenttjänstlagen att det finns starka skäl att anta att tjänsten inte kommer att fullföljas utan fel av väsentlig betydelse för konsumenten. Huruvida felet eller felen är av väsentlig betydelse avgörs utifrån konsumentens synvinkel.¹⁶⁹

5.4.3 Näringsidkarens dröjsmål

Konsumenten ges enligt 29 § konsumenttjänstlagen rätt att häva vid näringsidkarens dröjsmål, under förutsättning att dröjsmålet är av väsentlig betydelse för konsumenten. För det fall att mer än en obetydlig del av tjänsten utförts, får konsumenten som huvudregel enbart häva den del av avtalet som återstår att utföra. Undantag från huvudregeln görs dock om syftet med

¹⁶⁵ Se Johansson, Konsumenttjänstlagen (2023-10-13, Version 2A, JUNO), 21 § under Prisavdrag och hävning – sekundära påföljder; Arvidsson & Samuelsson (2018) s. 216.

¹⁶⁶ Se Johansson, Konsumenttjänstlagen (2023-10-13, Version 2A, JUNO), 21 § under Förutsättningar för hävning.

¹⁶⁷ Se prop. 1984/85:110 s. 237; Arvidsson & Samuelsson (2018) s. 216.

¹⁶⁸ Se prop. 1984/85:110 s. 237; SOU 1979:36 s. 316.

¹⁶⁹ Se prop. 1984/85:110 s. 238.

tjänsten i huvudsak är förfelat på grund av dröjsmålet och näringsidkaren insett eller bort inse detta. Är situationen sådan tillåts alltså att avtalet hävs i sin helhet. Likt förutsättningarna för hävning vid fel i tjänsten enligt 21 § konsumenttjänstlagen, gäller alltså även vid näringsidkarens dröjsmål olika högt ställda väsentlighetskrav beroende på om prestationen är utförd eller inte. Konsumenten ges även enligt 29 § andra stycket konsumenttjänstlagen möjlighet att häva vid anteciperat dröjsmål.

Vid hävning av ännu inte utförd prestation gäller ett enkelt väsentlighetskrav. Huruvida dröjsmålet är väsentligt eller inte ska bedömas ur konsumentens synvinkel. I bedömningen ska beaktas vilka olägenheter som dröjsmålet har medfört för konsumenten. Härvid är dröjsmålets varaktig av betydelse, men i förarbetena betonas att även ett kortvarigt dröjsmål kan vara väsentligt. Det uppställs inte något synbarhetskrav. Ett sådant krav skulle enligt förarbetena i alltför hög grad kunna minska konsumentens hävningsrätt. I stället betonas, likt vad som anges i konsumentköplagens förarbeten, att bevisbördan för avtalsbrottets väsentlighet åvilar konsumenten och att näringsidkaren har möjlighet att genom frågor till konsumenten klarlägga dennes intresse av att dröjsmål inte inträffar.¹⁷⁰

Vid hävning när mer än en obetydlig del av tjänsten utförts gäller ett kvalificerat väsentlighetskrav. För att det kvalificerade väsentlighetskravet ska vara uppfyllt krävs att tjänsten i stort sett ska ha förlorat sin mening för konsumenten, med hänsyn till det syfte som denne hade för tjänsten. Typsituation är att konsumenten ville få tjänsten utförd inför ett visst tillfälle, men att så inte blev fallet i och med dröjsmålet. För rätt till hävning av utförd prestation krävs dessutom att näringsidkaren insett eller borde ha insett att syftet med tjänsten i huvudsak förfelats på grund av dröjsmålet. Synbarhetskravet medför att konsumenten på något sätt behöver ha visat att det är av särskild vikt att tjänsten blir utförd i tid.¹⁷¹

5.4.4 Konsumentens dröjsmål

Näringsidkarens hävningsrätt regleras av 46 § konsumenttjänstlagen. Enligt bestämmelsen bereds näringsidkaren under vissa förutsättningar möjlighet att häva återstående del av tjänsten. Av 48 § konsumenttjänstlagen följer att näringsidkaren då har rätt till ersättning för redan utfört arbete. Hävning av utfört arbete är däremot uteslutet när näringsidkaren är den drabbade parten.¹⁷²

Grunderna för hävning är enligt 46 § konsumenttjänstlagen att konsumenten inte betalar eller lämnar sin medverkan i rätt tid. För hävningsrätt krävs att dröjsmålet är av väsentlig betydelse för näringsidkaren. Vid dröjsmål med

¹⁷⁰ Se prop. 1984/85:110 s. 262–263.

¹⁷¹ Se prop. 1984/85:110 s. 263–264.

¹⁷² Se prop. 1984/85:110 s. 325.

betalning ska hänsyn tas till dröjsmålets rent ekonomiska verkningar för näringsidkaren, varvid beloppets storlek och dröjsmålets utsträckning i tiden framför allt ska tillmätas betydelse.¹⁷³

Av betydelse för väsentlighetsbedömningen, vid dröjsmål med både betalning och medverkan, är vidare huruvida förutsättningarna för den avtalade tjänsten riskerar att förändras genom dröjsmålet. Förutsättningarna kan exempelvis förändras om uppdraget har en sådan karaktär att det blir betydligt svårare att utföra tjänsten på grund av dröjsmålet. Även omständigheten att dröjsmålet medför väsentliga problem för näringsidkaren med hänsyn till hans arbetsbeläggning kan få betydelse för väsentlighetsbedömningen. Om förutsättningarna ändras på beskrivet vis, kan näringsidkaren ha hävningsrätt även om dröjsmålet är mindre omfattande.¹⁷⁴ Något synbarhetskrav ställs inte upp.

5.5 Jordabalken

5.5.1 Inledning

Nedan behandlas uteslutande 4 kap. jordabalken som avser köp av fast egendom. För köparens hävningsrätt uppställs i flera fall ett uttryckligt väsentlighetskrav.¹⁷⁵ I andra bestämmelser föreskrivs inget uttryckligt väsentlighetskrav. Det kan diskuteras i vilken utsträckning ett sådant krav ändå kan anses gälla. Vidare kan noteras att det inte i någon bestämmelse i 4 kap. jordabalken uppställs ett uttryckligt synbarhetskrav. Däremot krävs för säljarens hävningsrätt att det finns ett villkor om rätt att häva i köpehandlingarna.¹⁷⁶

5.5.2 Köp av fast egendom

Hävning kan enligt 4 kap. jordabalken aktualiseras vid en rad avtalsbrott. Bestämmelserna är formulerade på olika sätt beroende på vilket avtalsbrott det rör sig om. Enbart vissa av bestämmelserna innehåller ett väsentlighetskrav.¹⁷⁷ I lagmotiven görs det inte tydligt varför ett väsentlighetskrav enbart uppställs i vissa av bestämmelserna.

Ett uttryckligt väsentlighetskrav saknas exempelvis i 4 kap. 16 § jordabalken som avser fall då fastighet på grund av in-teckning eller upplåtelse av panträtt svarar för ett högre belopp än vad som förutsattes vid köpet. I författningskommentaren till bestämmelsen diskuteras inte väsentlighetsfrågan. Däremot anges att hävning i sådana fall som regleras av bestämmelsen ska bedömas mot bakgrund av den restriktiva inställning till påföljden som kännetecknar

¹⁷³ Se prop. 1984/85:110 s. 326.

¹⁷⁴ Se prop. 1984/85:110 s. 326.

¹⁷⁵ Se 4 kap. 11–13 och 15 §§ jordabalken.

¹⁷⁶ Se 4 kap. 5 § jordabalken och Hellner, Hager och H. Persson (2023) s. 95.

¹⁷⁷ Exempelvis innehåller 4 kap. 12 § jordabalken ett uttryckligt väsentlighetskrav. Ett väsentlighetskrav uppställs däremot inte i 4 kap. 16 § jordabalken.

jordabalksförslaget i övrigt.¹⁷⁸ Även om lydelsen av 4 kap. 16 § jordabalken inte innehåller ett uttryckligt väsentlighetskrav, anger Grauers att ett sådant krav ändå finns inbakat i feltypen som sådan.¹⁷⁹ Ett liknande resonemang om att felet får anses vara väsentligt i sig, för Grauers även i förhållande till 4 kap. 21 § jordabalken som avser fall då fastigheten kan frånännas köparen efter klander. Vad Grauers stödjer denna uppfattning på, utöver att det inom obligationsrätten i allmänhet uppställs ett väsentlighetskrav, förklaras inte.¹⁸⁰

Det är vidare otydligt huruvida det finns ett väsentlighetskrav när hävning aktualiseras på basis av någon av de grunder som anges i 4 kap. 14 eller 17–19 §§ jordabalken. Dessa bestämmelser innehåller inget uttryckligt väsentlighetskrav men de hänvisar till 4 kap. 12 eller 13 §§ jordabalken avseende påföljdsurvalet, vilka innehåller ett uttryckligt väsentlighetskrav. Grauers är av uppfattningen att hävningsrätt enligt 4 kap. 14 eller 17–19 §§ jordabalken förutsätter väsentlighet. Huruvida Grauers anser att detta krav är inbakat i feltyperna som sådana eller följer av hänvisningen till 4 kap. 12 eller 13 §§ jordabalken framgår inte av hans resonemang.¹⁸¹

Inte heller förarbetena ger någon större ledning i frågan avseende huruvida det finns ett väsentlighetskrav i 4 kap. 14 eller 17–18 §§ jordabalken. Ett tydliggörande i förarbetena görs dock i förhållande till 4 kap. 19 § jordabalken. Bestämmelsen behandlar så kallat faktiska fel. Av förarbetena framgår att det inte ställs upp något krav på att avvikelser ska vara väsentliga för att vara hävningsgrundande.¹⁸² I förarbetena betonas att det ligger i sakens natur, när avtalet sträcker sig till att gälla något som inte direkt har avtalats vid köpet (abstrakta fel), att iaktta försiktighet. Avsaknaden av ett väsentlighetskrav ansågs därför inte riskera att leda till att regeln blir alltför sträng mot säljaren.¹⁸³ Liknande tydliggöranden avseende förekomsten av ett väsentlighetskrav i 4 kap. 14 eller 17–18 §§ görs däremot inte i förarbetena.

Oklarheter avseende förekomsten av ett väsentlighetskrav gäller även i förhållande till 4 kap. 25 § jordabalken om köparens betalningsdröjsmål. Säljarens hävningsrätt är inte enligt bestämmelsen uttryckligen villkorad av att avtalsbrottet är väsentligt. Varken i rättspraxis eller litteraturen framkommer någon enhällig uppfattning avseende huruvida hävningsrätt enligt 4 kap. 25 § jordabalken förutsätter väsentlighet. Att avtalsbrottet är hävningsgrundande oavsett dröjsmålets väsentlighet stöds av NJA 1948 s. 111. I rättsfallet

¹⁷⁸ Se prop. 1970:20 Del B1 s. 196–201.

¹⁷⁹ Se Grauers, Jordabalk (1970:994) 4 kap. 16 §, Lexino, 2022-12-01 (JUNO).

¹⁸⁰ Se Grauers, Jordabalk (1970:994) 4 kap. 21 §, Lexino, 2022-12-01 (JUNO).

¹⁸¹ Se Grauers, Jordabalk (1970:994) 4 kap. 14 och 17–19 §§, Lexino, 2022-12-01 (JUNO).

¹⁸² Se prop. 1989/90:77 s. 39. Annorlunda i NJA 1997 s. 149 där Högsta domstolen till synes ställer upp ett krav på väsentlighet.

¹⁸³ Se prop. 1989/90:77 s. 39.

företog Högsta domstolen till synes ingen väsentlighetsbedömning. Väsentlighetsfrågan berördes inte heller i NJA 1953 s. 570. Däremot resonerade två justitieråd i NJA 1950 s. 198 utifrån antagandet att hävningsrätt på grund av betalningsdröjsmål förutsätter väsentlighet. Väsentlighetsfrågan prövades dock inte av Högsta domstolens majoritet eftersom hävningsyrkandet ogillades utan att frågan blev aktuell. Det kan därför ifrågasättas om minoritetens ståndpunkt anses accepterad av Högsta domstolen. Hur rättsläget ska förstås har även varit föremål för diskussion i litteraturen. Troligen ska rättsläget förstås som att det förvisso inte uppställs något sedvanligt väsentlighetskrav, varken uttryckligt eller underförstått, men att hävningsrätt ändå inte medges vid bagatellartade avtalsbrott.¹⁸⁴

I förhållande till de bestämmelser som uppställer ett väsentlighetskrav uppkommer frågan om hur väsentlighetsbedömningen ska göras. Förarbetena ger sparsam ledning därom. Viss ledning ges emellertid i förhållande till 4 kap. 15 § jordabalken om hävning på grund av att köparen inte kan erhålla lagfart. För att avtalsbrottet ska vara hävningsgrundande krävs att skadan är av väsentlig betydelse. Vid väsentlighetsbedömningen ska hänsyn tas till lagfartshindrets varaktighet; är lagfartshindret kortvarigt kan hävningsrätt vara utesluten. Vidare gäller, även om lagfartshindret är långvarigt, att hävningsrätten kan bortfalla om köpet avser ett helt fastighetskomplex och lagfartshindret enbart avser en del därav som är av obetydligt intresse för köparen.¹⁸⁵

5.6 Kommissionslagen

5.6.1 Inledning

Kommissionslagen innehåller flertalet bestämmelser om kommissionsavtalets upphörande. Däremot anges inte i lagtexten att det finns regler om hävning. I litteraturen har dock angetts att första punkten i 35 § kommissionslagen har karaktären av hävning.¹⁸⁶ Enligt bestämmelsen uppställs såväl ett väsentlighetskrav som ett synbarhetskrav.

5.6.2 Uppsägning med eller utan fog

I 35 § kommissionslagen anges två grunder enligt vilka kommittenten eller kommissionären har rätt att säga upp kommissionsavtalet med omedelbar verkan. Den första grunden behandlar fall då motparten inte har fullgjort sina skyldigheter enligt avtalet eller kommissionslagen. Rätten att säga upp avtalet

¹⁸⁴ Se Bengtsson (1967) s. 315; Victorin & Hager (2019) s. 116. Grauers är av annan uppfattning och menar att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt, se Grauers, Jordabalk (1970:994) 4 kap. 25 §, Lexino, 2022-12-01 (JUNO).

¹⁸⁵ Se prop. 1970:20 Del B1 s. 195; SOU 1947:38 s. 202.

¹⁸⁶ Se Håstad (2022) s. 355; Johansson, Kommissionslag (2022-11-02, Version 1B, JUNO), 35 § under I grunden en hävningsbestämmelse.

på denna grund villkoras av att åsidosättandet av avtalet eller lagen är av väsentlig betydelse för den drabbade parten samt att den avtalsbrytande parten har insett eller borde ha insett detta. Denna grund för omedelbar uppsägning har i litteraturen beskrivits ha karaktären av hävning.¹⁸⁷

Av förarbetena framgår att väsentlighetsbedömningen enligt 35 § 1 p. kommissionslagen tar sikte på avtalsbrottets verkan och inte avtalsbrottet som sådant. Avgörande för väsentlighetsfrågan är således inte vilken typ av avtalsbrott det rör sig om eller huruvida avtalsbrottet avser en huvudförpliktelse eller en biförpliktelse. I stället bör i regel avtalsbrottets ekonomiska verkningar för den drabbade parten beaktas. Även andra omständigheter, såsom om avtalsbrottet upprepas eller om avtalsbrottet innebär en rubbning av förtroendeförhållandet mellan parterna, kan vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen.¹⁸⁸ Att det dessutom ställs ett krav på att väsentligheten ska ha varit synbar motiveras av att avsaknaden av ett sådant krav hade varit oskäligt gentemot den avtalsbrytande parten.¹⁸⁹

Omedelbar uppsägning möjliggörs enligt 35 § kommissionslagen också om det finns en annan viktig grund för att frånträda avtalet i förtid. Som exempel på viktiga grunder anges händelser med karaktär av force majeure och att kommissionären drabbas av en svår sjukdom. Bedömning avseende huruvida en omedelbar uppsägning ska godtas, ska göras genom en avvägning mellan kravet på stabilitet i avtalsförhållandet och den enskildes intresse av att inte vara bunden av ett avtal som är orimligt betungande. I allmänhet gäller att bestämmelsen ska tillämpas förhållandevis restriktivt.¹⁹⁰

Slutligen bör framhållas att avtalet enligt 32 § kommissionslagen kan upphöra att gälla även om det saknas fog för återkallelse eller avsägelse av uppdraget. Bestämmelsen uttrycker den för sysslomannaskap allmänna rättsgrundsatsen att en part inte kan tvingas till naturafullgörelse.¹⁹¹ Regeln motiveras av att kommittenten måste ha en möjlighet att förhindra att kommissionären för kommittentens räkning ingår oönskade avtal. Vidare är regeln av stor betydelse för fall då kommissionsavtal ingås på obestämd tid eller tills vidare. Är omständigheterna sådana är det inte rimligt att parterna är bundna av avtalet för all framtid, utan det måste finnas något sätt att frånträda avtalet.¹⁹²

¹⁸⁷ Se prop. 2008/09:88 s. 146; Håstad (2022) s. 355; Johansson, Kommissionslag (2022-11-02, Version 1B, JUNO), 35 § under I grunden en hävningsbestämmelse.

¹⁸⁸ Se prop. 2008/09:88 s. 146–147.

¹⁸⁹ Se prop. 2008/09:88 s. 68–69.

¹⁹⁰ Se prop. 2008/09:88 s. 147–148.

¹⁹¹ Se prop. 2008/09:88 s. 143.

¹⁹² Se Johansson, Kommissionlag (2022-11-02, Version 1B, JUNO), 32 § under Återkallelse och avsägelse.

5.7 Sammanfattande analys

5.7.1 Inledning

Genom kapitlet undersöks hävningsreglerna för fem lagreglerade avtalstyper. Det blir tydligt att hävningsreglerna i viss mån har ansetts behöva anpassas och preciseras för de olika avtalstyperna.

5.7.2 Hävning som sekundär påföljd

Det är inte ovanligt att hävning beskrivs som en ”sista utväg” som enbart kan komma i fråga när ingen annan påföljd framstår som adekvat. Med andra ord beskrivs hävning ofta som en sekundär påföljd. Hur framträdande detta är varierar beroende på vilket avtalsbrott och vilken avtalstyp det rör sig om.

Gemensamt för köplagen, konsumentköplagen och konsumenttjänstlagen är att det görs tydligt att hävningen är en sekundär påföljd när avtalsbrottet består i fel i varan eller tjänsten. Innan hävning kommer i fråga ska i första hand ett avhjälpande eller en omleverans äga rum. Lagstiftningen genomsyras härvid av uppfattningen att om felet avhjälpas eller omleverans företas, kompenseras den drabbade parten i sådan grad att det inte längre är motiverat att avtalet upplöses genom hävning.

När avtalsbrottet i stället består av dröjsmål är situationen annorlunda; ett dröjsmål kan inte åtgärdas med omleverans eller avhjälpande. Det skulle förvisso kunna tänkas att den olägenhet som naturaborgenären drabbas av på grund av dröjsmålet kan repareras genom skadestånd. Vid fall av dröjsmål tvingas dock inte naturaborgenären att hålla kvar vid avtalet med hänvisning till att avtalsbrottet kan läkas med skadestånd. Att avtalsbrottet kan kompenseras för genom en annan påföljd än hävning tillmäts alltså inte samma betydelse genomgående inom det lagreglerade området. I stället är det främst om avtalsbrottet kan läkas genom antingen avhjälpande eller omleverans som hävningens ställning som sekundär påföljd blir påtaglig.

5.7.3 Väsentlighetskravet

Mönstret för dessa fem lagreglerade avtalstyper är i princip enhetligt i det att ett väsentlighetskrav uppställs i som förutsättning för hävningsrätt. Från denna utgångspunkt görs vissa undantag. Det har exempelvis i förarbetena till 4 kap. 19 § jordabalken tydliggjorts att hävningsrätt på grund av faktiska fel inte är villkorat av att avvikelserna är väsentliga. Balansen mellan parterna upprätthålls därvid i stället av den försiktighet som är påkallad när avtalet sträcker sig till att gälla något som inte direkt har avtalats vid köpet. Avsaknaden av ett väsentlighetskrav ansågs därför inte riskera att bli alltför betungande för den avtalsbrytande parten. Att bestämmelsen inte uppställer ett väsentlighetskrav får således förstås som en anpassning som inte enbart är motiverad av

avtalstypen, utan även av just den situation som behandlas i 4 kap. 19 § jordabalken. Avvikande varianter av väsentlighetskravets konstruktion har även gjorts i andra lagar av andra skäl. Exempelvis regleras hävning på grund av fel i varan på ett annorlunda sätt i konsumentköplagen.

I vissa situationer har lagstiftaren ansett att det är motiverat att uppställa ett kvalificerat väsentlighetskrav. Ett sådant krav gäller i köplagen som villkor för hävning på grund av dröjsmål vid köp av specialtillverkade och särskilt anskaffade varor. Likaså uppställs ett kvalificerat väsentlighetskrav i konsumenttjänstlagen när hävning sträcker sig till att omfatta redan utförda delar av tjänsten. I de fall ett kvalificerat väsentlighetskrav uppställs i köplagen och konsumenttjänstlagen finns likheten att den utförda naturaprestationen sällan kan antas komma den naturapresterande parten till nytta om avtalet hävs. Det innebär att hävningspåföljden i dessa fall kan förväntas drabba den avtalsbrytande parten särskilt hårt. För att tillgodose den avtalsbrytande partens intressen hade i stället kunnat tänkas att förhållanden på dennes sida skulle beaktas i väsentlighetsbedömningen. Mot en sådan lösning talar exempelvis rättssäkerhetsskäl; en väsentlighetsbedömning där parternas intressen ska vägas mot varandra riskerar att bli rättsosäker.

Utgångspunkten i de lagar som behandlas i detta kapitel är att väsentlighetsbedömningen görs från den drabbade partens synvinkel. Vid köparens betalningsdröjsmål anges dock i förarbetena till såväl köplagen som konsumentköplagen att väsentlighetsbedömningen inte ska göras från den drabbade partens synvinkel. Avvikelsen motiveras likadant i lagarnas förarbeten, där det framhålls att det inte är motiverat att säljarens tillgångar eller finansiella läge tillmäts avgörande betydelse för om avtalsbrottet är hävningsgrundande eller inte. I dessa fall verkar det inte vara avtalstyperna som motiverar den avvikande regleringen, utan avtalsbrottets karaktär. Till skillnad från vad som gäller enligt köplagen och konsumentköplagen gäller i konsumenttjänstlagen, vid hävning på grund av köparens betalningsdröjsmål, att väsentlighetsbedömningen ska ske ur den drabbade partens synvinkel. Närmare bestämt anges i förarbetena till konsumenttjänstlagen att väsentlighetsbedömningen vid betalningsdröjsmål ska beakta dröjsmålets ekonomiska verkningar för näringsidkaren. Att väsentlighetsbedömningarna vid betalningsdröjsmål inte ska företas på samma sätt enligt dessa tre lagar visar tydligt att lagstiftaren anser att regleringarna behöver anpassas efter såväl avtalsbrott som avtalstyp.

Av utredningen framkommer att det inte enbart är från vems synvinkel som väsentlighetsbedömning ska ske som skiljer sig åt, utan även vilka faktorer som ska beaktas i väsentlighetsbedömningen. Ett tydligt exempel är att det av förarbetena till köplagen följer att hänsyn i väsentlighetsbedömningen, vid hävning på grund av köparens bristande medverkan, ska tas till att avtalsbrottet relaterar till en biförpliktelse. I motsats härtill framgår av förarbetena till

kommissionslagen att det i väsentlighetsbedömningen inte ska beaktas huruvida avtalsbrottet relaterar till en biförpliktelse eller huvudförpliktelse.

Vissa faktorer förefaller dock vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen oavsett vilken avtalstyp det rör sig om. Tidsfaktorn vid dröjsmål med att fullgöra naturaprestationen är ett sådant exempel. Att dröjsmålets varaktighet genomgående förefaller vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen innebär emellertid inte att det nödvändigtvis ska beaktas i samma utsträckning för alla avtalstyper. Vidare kan konstateras att utredningen inte ger stöd för att det finns någon faktor som alltid ska beaktas i väsentlighetsbedömningen, oberoende av både vilket avtalsbrott och vilken avtalstyp det rör sig om.

5.7.4 Synbarhetskravet

Enligt vissa lagbestämmelser är det inte tillräckligt att avtalsbrottet är väsentligt, utan det krävs även att väsentligheten har varit synbar för den avtalsbrytande parten. Huruvida ett synbarhetskrav är motiverat att uppställas diskuteras i förarbetena vanligen utifrån balansen mellan den drabbade och avtalsbrytande parten.

Ett synbarhetskrav uppställs exempelvis i kommissionslagen. Avsaknaden av ett sådant krav skulle enligt lagens förarbeten vara oskäligt gentemot den avtalsbrytande parten. Även i konsumenttjänstlagen uppställs i vissa fall ett synbarhetskrav, vilket motiveras av hävningspåföljdens ingripande karaktär. Vid hävning av en ännu inte utförd del av tjänsten på grund av dröjsmål skulle dock uppställandet av ett synbarhetskrav enligt förarbetena till konsumenttjänstlagen i alltför hög grad riskera att beskära konsumentens hävningsrätt. Ett liknande resonemang förs i förarbetena till konsumentköplagen, vari det anges att näringsidkaren får skydda sig på andra sätt än genom att det i lagen uppställs ett synbarhetskrav.

Synbarhetskravet förstås alltså som ett skydd för den avtalsbrytande parten mot hävningspåföljden. Ett sådant skydd anses däremot inte den avtalsbrytande parten alltid vara berättigad till. Om lagen har ett konsumentskyddande syfte anses det vara ett skäl mot att uppställa ett synbarhetskrav. I situationer när hävningspåföljden riskerar att vara särskilt ingripande mot den avtalsbrytande parten kan det ändå vara motiverat att inskränka hävningsrätten genom ett synbarhetskrav.

6 Hävning av entreprenadavtal som införlivar AB 04

6.1 Inledning

I kapitlet analyseras hävningsreglerna för entreprenadavtal som införlivar AB 04. Inledningsvis ges i avsnitt 6.2 en redogörelse av rättspolitiska överväganden, vilket följs av en analys av hävningsbegreppet i AB 04 i avsnitt 6.3. I avsnitt 6.4 utreds förutsättningarna för hävningsrätt och i avsnitt 6.5 rättsverkningarna av en hävning. Därefter undersöks obefogad hävning i avsnitt 6.6. Kapitlet avslutas med en sammanfattande analys i avsnitt 6.7.

6.2 Rättspolitiska överväganden

6.2.1 Inledning

I uppsatsens tredje kapitel redogörs för generella rättspolitiska överväganden avseende hävning. Som anges i det kapitlet varierar betydelsen av hävningens olika funktioner och risker beroende på avtal och avtalstyp. Nedan redogörs för rättspolitiska överväganden som har beskrivits som särskilt betydelsefulla i förhållande till entreprenadavtal.

6.2.2 Funktioner och risker med hävning

Hävningens skadeförebyggande funktion betonas i litteraturen specifikt i förhållande till entreprenadavtal. Funktionen beskrivs vara särskilt betydelsefull för entreprenadrättsliga avtalsförhållanden eftersom avtalen många gånger är omfattande och långvariga. Det medför att avtalsbrott riskerar att få långtgående konsekvenser för den drabbade parten och det anses därför viktigt att denne har en möjlighet att ta sig ur avtalsförhållandet.¹⁹³

Argument för att begränsa hävningsrätten kan bland annat hämtas från ett samhällsekonomiskt perspektiv. Entreprenadavtal som upplöses medför vanligen stora omställningskostnader som sällan är samhällsekonomiskt motiverade.¹⁹⁴ Även avtalsparterna kan förväntas drabbas hårt ekonomiskt av en hävning. Den kommersiella förlusten kan exempelvis bestå av prestigeförluster, särskilt om entreprenadprojektet är omfattande och uppmärksammat.¹⁹⁵

Vidare är entreprenader ofta organiserade i flera avtalsled. Det leder till att även tredje man kan påverkas av en hävning. Om exempelvis ett entreprenadavtal mellan en slutbeställare och en generalentreprenör hävs, kommer

¹⁹³ Se Bengtsson (1967) s. 171.

¹⁹⁴ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 26; Bengtsson (1976) s. 111.

¹⁹⁵ Se Samuelsson (2011) s. 277; Bengtsson (1976) s. 111.

hävningens verkningar troligtvis även sträcka sig över generalentreprenörens underentreprenörer. I och med att tredje man riskerar att påverkas av en hävning anses intresset av avtalets stabilitet vara särskilt beaktansvärt.¹⁹⁶

Vidare kan argumenteras för att hävningsreglerna bör beakta att det kan vara svårt att överblicka samtliga relevanta risker vid avtalets ingående. Det blir särskilt påtagligt i förhållande till entreprenadavtal eftersom sådana avtal i regel är långvariga och komplexa. Det kan av den anledningen anföras att det är påkallat att hantera avtalsbrott extra varsamt och att hävningsrätt således bör förutsätta ett avtalsbrott av större omfattning.¹⁹⁷

6.3 Begreppet hävning i AB 04

I litteraturen har det anförts att det som benämns hävning i AB 04 inte motsvarar vad som i allmänhet avses med hävning. Någon definition av hävning ges inte i standardkontraktets begreppsbestämningar. Uppfattningen att hävningsbegreppet i AB 04 inte överensstämmer med hur begreppet används i allmänhet grundas i stället på hur regleringen i standardkontraktets åttonde kapitel är utformad.¹⁹⁸

Som anförts tidigare förutsätter hävningsrätt i allmänhet avtalsbrott. Hävningsrätten i AB 04 är däremot inte reserverad för situationer då den ena parten drabbas av ett avtalsbrott.¹⁹⁹ För det fall att avtalet hävs med hänvisning till en hävningsgrund som inte baseras på ett avtalsbrott är möjligen uppsägning en mer träffande beteckning. Någon distinktion mellan hävning och uppsägning görs emellertid inte uttryckligen i AB 04.²⁰⁰ Beaktat att hävning enligt AB 04 inte förutsätter ett avtalsbrott kan hävningsbegreppet i AB 04 anses ha en vidare betydelse än vad begreppet i allmänhet har.²⁰¹

Mot bakgrund av hur AB 04 är utformat är det alltså inte möjligt att hålla fast vid det hävningsbegrepp som Rodhe förordar. I stället ansluter sig de delar av uppsatsen som rör specifikt entreprenadavtal till standardkontraktets användning av begreppet hävning. Följaktligen upprätthålls inte heller någon distinktion mellan hävning och vad som möjligen mer passade skulle klassificeras som uppsägning.

¹⁹⁶ Se Bengtsson (1967) s. 178.

¹⁹⁷ Se Heidbrink (2022) s. 64.

¹⁹⁸ Se Samuelsson (2011) s. 273.

¹⁹⁹ Se AB 04 kap. 8 §§ 1–2 och avsnitt 6.4.2.

²⁰⁰ Se Samuelsson (2011) s. 273.

²⁰¹ Se Samuelsson (2011) s. 280.

6.4 Förutsättningar för hävningsrätt

6.4.1 Inledning

Beställarens och entreprenörens hävningsrätt regleras av AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Av bestämmelserna följer att hävning av avtalet ska ske skriftligen. Vidare räknas olika hävningsgrunder upp. I vissa av hävningsgrunderna uppställs ett uttryckligt väsentlighetskrav. Något uttryckligt synbarhetskrav uppställs däremot inte i någon av hävningsgrunderna.

6.4.2 Hävningsgrunder

6.4.2.1 Övergripande om AB 04 kap. 8 §§ 1–2

Beställarens hävningsgrunder anges i AB 04 kap. 8 § 1. Uppräkningen kan förstås som bestämda typfall som är hävningsgrundande.²⁰² Vissa av hävningsgrunderna bygger på att entreprenören har begått ett avtalsbrott. Exempelvis följer av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 att försening med färdigställandet av entreprenaden kan utgöra grund för hävning. Andra hävningsgrunder förutsätter inte avtalsbrott. Beställaren bereds exempelvis möjlighet att enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 11 häva avtalet om ett avbrott i entreprenaden, utan parternas vållande, medför att kontraktets fullgörande väsentligen rubbas.

Standardkontraktet innehåller även hävningsgrunder för entreprenören. Dessa hävningsgrunder anges i AB 04 kap. 8 § 2. I likhet med AB 04 kap. 8 § 1, innehåller AB 04 kap. 8 § 2 en uppräkning av vissa typiserade situationer som är hävningsgrundande.²⁰³ Entreprenören ges exempelvis enligt AB 04 kap. 8 § 2 p. 1 rätt att häva vid beställarens betalningsdröjsmål. Andra hävningsgrunder förutsätter inte att beställaren begår ett avtalsbrott. Exempelvis utgör force majeure-händelser en hävningsgrund enligt AB 04 kap. 8 § 2 p. 7.

Utöver de hävningsgrunder som anges i AB 04 kap. 8 §§ 1–2, har det i litteraturen anförts att ytterligare hävningsgrunder borde kunna göras gällande utifrån allmänna obligationsrättsliga principer. Uppräkningen av hävningsgrunder i standardkontraktet är alltså inte uttömmande.²⁰⁴ Denna uppfattning är inte oemotsagd. Söderlund och Schönberg anger att parternas rätt att häva kontraktet är begränsat till de typsituationer som anges i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Vad Söderlund och Schönberg stödjer denna uppfattning på anges inte.²⁰⁵

²⁰² Se Samuelsson (2022) s. 479.

²⁰³ Se Samuelsson (2022) s. 491.

²⁰⁴ Se Samuelsson (2011) s. 275; Samuelsson (2022) s. 464; Motiv AB 72 (1985) s. 235; Deli (2017) s. 137; Lindahl, Malmberg & Norén (1994) s. 241.

²⁰⁵ Se Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 224.

6.4.2.2 *Väsentlighetskravet*

Ett uttryckligt väsentlighetskrav uppställs i vissa av de hävningsgrunder som anges i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Huruvida ett väsentlighetskrav kan antas gälla även i förhållande till de hävningsgrunder som saknar ett uttryckligt sådant förhåller sig oklart. Exkluderandet av väsentlighetskravet är möjligen medvetet och det kan av den anledningen argumenteras för att ett sådant inte heller bör utläsas underförstått.²⁰⁶

I Motiv AB 65 och Motiv AB 72 kommenteras synpunkten att avtalsbrottet borde vara väsentligt för att vara hävningsgrundande. Avsaknaden av ett uttryckligt väsentlighetskrav i vissa av hävningsgrunderna motiveras då utifrån att rätten att häva inte bör avgöras utifrån om avtalsbrottet som sådant är väsentligt. I stället anförs att avtalsbrottets verkan bör tillmätas betydelse.²⁰⁷ Samuelsson ifrågasätter vad detta uttalande de facto tar sikte på. Även om författarna till motiven påstår något annat, menar Samuelsson att motivförfattarnas uttalande troligen är ett ifrågasättande av väsentlighetskravets ställning. Samuelsson framhåller därefter att väsentlighetskravet måste tillerkännas samma principiella ställning i entreprenadavtal som det tillerkänns i allmänhet inom obligationsrätten. En annan sak är att väsentlighetsbedömningen i viss mån kan behöva anpassas efter entreprenad som avtalstyp.²⁰⁸

Ett sätt att hantera det inkonsekventa uppställandet av ett uttryckligt väsentlighetskrav är att läsa respektive hävningsgrund som de står. Detta tolkningsalternativ förespråkas av Samuelsson och innebär till synes att något väsentlighetskrav inte bör uppställas i de hävningsgrunder där ett uttryckligt sådant saknas. Samuelsson utesluter däremot inte att hävningsgrunderna kan kompletteras med ett väsentlighetskrav, även i de fall ett uttryckligt sådant saknas.²⁰⁹ Till exempel förefaller Samuelsson anse att ett väsentlighetskrav gäller i AB 04 kap. 8 § 1 p. 5 och kap. 8 § 2 p. 3, trots att ett uttryckligt väsentlighetskrav saknas i dessa hävningsgrunder.²¹⁰ Beträffande AB 04 kap. 8 § 1 p. 2 anges däremot att tidsfristen på en månad i AB 04 kap. 8 § 3 kompenserar för en väsentlighetsbedömning. Enligt Samuelsson finns det därför fog för att hävda att någon väsentlighetsbedömning inte ska företas i förhållande till AB 04 kap. 8 § 1 p. 2.²¹¹

I de hävningsgrunder ett väsentlighetskrav uppställs har det i litteraturen anförts att allmänna regler får tillämpas i och med att det saknas ett särskilt

²⁰⁶ Se Samuelsson (2011) s. 284.

²⁰⁷ Se Motiv AB 65 (1969) s. 205 och Motiv AB 72 (1985) s. 237.

²⁰⁸ Se Samuelsson (2011) s. 292.

²⁰⁹ Se Samuelsson (2011) s. 285.

²¹⁰ Se Samuelsson (2022) s. 485, 493.

²¹¹ Se Samuelsson (2011) s. 284–285.

dispositivt entreprenadrättsligt väsentlighetsbegrepp.²¹² Samtidigt är det inte ovanligt att det i litteraturen anges att det entreprenadrättsliga väsentlighetskravet är högre ställt än för avtal i allmänhet. I litteraturen har bland annat anförts att hävning av entreprenadavtal inte kan tillåtas i samma utsträckning som hävning av till exempel köpeavtal.²¹³ Vidare har framhållits att kravet på väsentlighet särskilt ska betonas vid hävning av specifikt entreprenadavtal.²¹⁴ Vad som närmare menas med att kraven för hävning av entreprenadavtal är ”högre ställda” har däremot inte ansetts möjligt att precisera.²¹⁵

Som framkommit i uppsatsens föregående kapitel förekommer olika högt ställda väsentlighetskrav även inom det lagreglerade området. Ett kvalificerat väsentlighetskrav ställs exempelvis upp i 26 § köplagen. Bestämmelsen gäller hävning på grund av dröjsmål vid köp av specialtillverkade och särskilt anskaffade varor. Enligt bestämmelsen förutsätter hävningsrätt att köparens syfte med köpet väsentligen förfelas på grund av dröjsmålet.²¹⁶ Ett motsvarande krav uppställs även i konsumenttjänstlagen vid hävning av redan utförd del av tjänsten.²¹⁷ I litteraturen har diskuterats om motsvarande väsentlighetskrav som uppställs i 26 § köplagen möjligen också kan antas gälla entreprenadavtal som införlivar AB 04. Hänsyn måste dock tas till att köpeavtal och materiella uppdragsavtal skiljer sig åt.²¹⁸ Det kan tilläggas att entreprenadavtal uttryckligen är undantagna från köplagens tillämpningsområde och att hävningsreglerna i lagmotiven pekats ut som sådana regler som är olämpliga att använda för att reglera entreprenadavtal.²¹⁹

I de fall det uppställs ett väsentlighetskrav uppkommer frågan hur väsentlighetsbedömningen ska göras. I litteraturen har framförts att väsentlighetsbedömningen inte på en meningsfullt vis kan företas abstrakt, utan behöver koncentreras till det konkreta. Enligt Samuelsson ska väsentlighetsbedömningen företas ur beställarens synvinkel när hävningsgrunden är den som anges i första eller sjunde punkten i AB 04 kap. 8 § 1. Beträffande AB 04 kap. 8 § 1 p. 3, 9 och 11 menar Samuelsson i stället att bedömningen ska göras utifrån entreprenadens synvinkel.²²⁰

²¹² Se Samuelsson (2022) s. 466.

²¹³ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 29; Gorton (2010) s. 167.

²¹⁴ Se Bengtsson (1976) s. 111.

²¹⁵ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 29.

²¹⁶ Se avsnitt 5.2.2.1.

²¹⁷ Se avsnitt 5.4.

²¹⁸ Se Samuelsson (2022) s. 466–467 och Bengtsson (1990/91) s. 583.

²¹⁹ Se 1 § 4 st. köplagen och prop. 1988/89:76 s. 63.

²²⁰ Se Samuelsson (2011) s. 286.

6.4.2.3 Synbarhetskravet

Något uttryckligt synbarhetskrav uppställs inte i någon av hävningsgrunderna i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Det kan diskuteras om ett sådant krav ändå gäller som förutsättning för hävningsrätt.

Frågan har varit föremål för diskussion i litteraturen. Samuelsson menar att det saknas stöd för att uppställa ett allmänt krav på synbarhet vid hävning av entreprenadavtal.²²¹ Frågan har också aktualiserats i ett avgörande från Svea hovrätt. I målet framhölls att väsentlighetskravet i 25 § köplagen är förbundet med ett synbarhetskrav. Hovrätten konstaterade dock att det saknas tillräcklig grund för att fastslå att synbarhetskravet gäller som en självständig förutsättning för hävning av entreprenadavtal. Synbarhet bedömdes följaktligen inte utgöra en förutsättning för hävningsrätt.²²²

6.4.3 Hävningsförklaring

Både beställarens och entreprenörens rätt att häva villkoras enligt AB 04 kap. 8 §§ 1–2 av att en skriftlig förklaring lämnas därom. Kravet innebär att den hävande parten ska tillkännage för sin motpart att avtalet är hävt.²²³ Hävningsförklaringen bör vara både klar och tydlig. Risken för att så inte är fallet åvilar den avgivande parten. Förklaringen behöver däremot inte ha något särskilt innehåll. Exempelvis krävs antagligen inte att ordet ”häva” används. Det viktiga är i stället att det framgår att parten avser att upplösa kontraktet med sådan verkan att skyldigheten att fullgöra naturaprestationen inhiberas och att reglerna i standardkontraktets åttonde kapitel ska tillämpas.²²⁴

Det framkommer inte uttryckligen av AB 04 hur lång tid en part kan avvakta med att avge en hävningsförklaring från det att hävningsgrunden uppkom eller blev synbar. Det är dock möjligt att passivitet kan påverka den drabbade partens möjlighet att nå hävningens samtliga rättsverkningar.²²⁵ I normalfallet får dock åtminstone godtas att den drabbade parten inväntar med att klargöra sin hållning till dess att det ekonomiska resultatet av parternas mellanhavanden är möjligt att överblicka.²²⁶

²²¹ Se Samuelsson (2022) s. 466

²²² Se Svea hovrätt, dom 2022-06-10 i mål T 8169–19.

²²³ Se Samuelsson (2022) s. 468.

²²⁴ Se Samuelsson (2022) s. 468.

²²⁵ Se Samuelsson (2022) s. 468–469.

²²⁶ Se ”Lastbilsleasingen” NJA 1992 s. 728 och Samuelsson & Utterström (2024) s. 189.

6.5 Hävningens rättsverkningar

6.5.1 Inledning

Vid hävning av entreprenadavtal utgör inte återgång av prestationerna en lämplig eller ens en alla gånger möjlig rättsverkan.²²⁷ I stället finns det regler om ett särskilt avvecklingsförfarande i standardkontraktets åttonde kapitel.

6.5.2 Hävning såvitt avser återstående arbeten

Av AB 04 kap. 8 §§ 1–2 framgår att entreprenören och beställaren under vissa förutsättningar får häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten. Den närmare innebörden av ”såvitt avser återstående arbeten” har diskuterats i litteraturen. Formuleringen innebär enligt vissa att hävning av entreprenadavtal enbart sträcker sig över ännu inte fullgjorda prestationer.²²⁸ En annan uppfattning är att även redan utförda prestationer kan omfattas av en hävning.²²⁹

Ossmer argumenterar för att en hävning kan gälla hela arbetsprestationen, det vill säga även redan utförda prestationer, förutsatt att hela arbetsprestationen/leveransen är behäftad med så pass väsentliga fel att entreprenaden i alla delar saknar värde.²³⁰ Deli menar i stället att ordalydelsen av AB 04 kap. 8 §§ 1–2 är tydlig gällande att hävning, utifrån grunderna i bestämmelserna, aldrig kan omfatta redan utförda prestationer. Situationen är dock annorlunda enligt Deli om hävningen sker med tillämpning av allmänna kontraktsrättsliga principer eller med analog tillämpning av rättsregler. I ett sådant fall kan det inte uteslutas att hävningen kan avse redan utförda prestationer.²³¹

Samuelsson och Utterström utesluter att det är möjligt att häva ett entreprenadavtal i sin helhet. Ståndpunkten motiveras av att det sällan eller aldrig är möjligt att återbära det som redan har utförts. Det beror på dels att prestationerna har kommit att utgöra fastighetstillbehör enligt reglerna i 2 kap. jordabalken, dels att återställande av redan utförda arbeten i regel inte kan göras utan förstöring och åtföljande värdeförluster.²³² Det som i stället omfattas av hävningen är de avtalade prestationer som ännu inte fullgjorts.²³³ Det kan beskrivas som att det är den fullgörelserätt som entreprenören har enligt entreprenadavtalet som hävs.²³⁴

²²⁷ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 187–188.

²²⁸ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 187–188.

²²⁹ Se Ossmer (2009/10) s. 997; Ossmer (2006) s. 651–652.

²³⁰ Se Ossmer (2009/10) s. 997; Ossmer (2006) s. 651–652.

²³¹ Se Deli (2012) s. 169–170.

²³² Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 187–188. Hedberg är av samma uppfattning, se Hedberg (2007) s. 169.

²³³ Se Bengtsson (1976) s. 111; Hellner, Hager & H. Persson (2023) s. 163.

²³⁴ Se Stråth (2018/19) s. 560.

6.5.3 Avvecklingsförfarandet

En hävning innebär inte att bundenheten mellan beställaren och entreprenören upphör helt. Parternas mellanhavanden regleras efter hävningen genom ett särskilt avvecklingsförfarande.²³⁵

Gottskrivningsförfarandet i AB 04 kap. 8 § 5 st. 1 utgör utgångspunkten för avvecklingsförfarandet. Av bestämmelsen följer att värdet av utförd del av entreprenaden ska gottskrivas entreprenören vid hävning. Värderingen verkställs enligt bestämmelsen på parts begäran och hänsyn ska tas till beskaffenheten av det utförda arbetet samt på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktarbetena i deras helhet. Värderingskriteriet ”beskaffenheten av det utförda arbetet” åsyftar rimligen bedömningen av huruvida arbetena utförts på ett kontraktsenligt sätt. De eventuella fel som entreprenaden är behäftad med ska således beaktas i värderingen.²³⁶ I AB 04 kap. 8 § 5 st. 2 anges vidare att entreprenören vid hävning enligt vissa angivna grunder dessutom ska gottskrivas sina kostnader för material och varor som anskaffats eller beställts för entreprenaden men som ännu inte har byggts in.

Utöver den ersättning som tillerkänns entreprenören enligt gottskrivningsförfarandet, kan ersättning för skada utges. Sådan ersättning bedöms utifrån AB 04 kap. 8 § 6 eller kap 8 § 7, beroende på om det är beställaren eller entreprenören som har hävt kontraktet. Om kontraktet hävs i enlighet med AB 04 kap. 8 § 1 p. 1–7, är entreprenören enligt AB 04 kap. 8 § 6 skyldig att ersätta beställaren för den kostnadsökning som uppkommer för entreprenadens färdigställande på grund av hävningen och för den skada som hävningen i övrigt åsamkar beställaren.

Rätt till ersättning enligt AB 04 kap. 8 § 7 aktualiseras när kontraktet har hävts av entreprenören på grund av något av de förhållanden som anges i AB 04 kap. 8 § 2 p. 1–6. Utifrån bestämmelsen är beställaren, utöver att betala ersättning för vad entreprenören utfört av entreprenaden, skyldig att ersätta den skada som hävningen åsamkar entreprenören. Om entreprenören är utan skuld till att kontraktsförhållandet upphör, ska skadeståndet uppgå till det positiva kontraktsintresset. Det innebär att entreprenören i ekonomiskt hänseende ska ersättas i den utsträckning som krävs för att denne ska försättas i samma läge som om beställaren hade fullgjort sin rätt.²³⁷

Slutligen kan noteras att även om avtalet hävs så äger vissa avtalsnormer fortsatt tillämpning. Blir det exempelvis tvist om huruvida en värdering enligt AB 04 kap. 8 § 5 har utförts, gäller fortfarande avtalets reglering av

²³⁵ Se Samuelsson (2022) s. 472.

²³⁶ Se Samuelsson (2022) s. 501–502; Söderlund & Schönberg (2009/10) s. 227; Stråth (2018/2019) s. 560.

²³⁷ Se Samuelsson (2022) s. 512.

tvistelösningsform i AB 04 kap. 9 § 1. Även möjligheten att framställa krav på ersättning med stöd av AB 04 kap. 8 §§ 6–7 gäller efter hävning. Likaså äger avtalade friskrivnings- och ansvarsbegränsningsklausuler fortsatt tillämplighet.²³⁸

6.5.4 Entreprenörens felansvar efter en hävning

En särskild fråga som uppkommer vid hävning av entreprenadavtal rör entreprenörens felansvar avseende de delar av entreprenaden som redan är utförda. Av AB 04 kap. 4 § 10 följer att ansvars- och garantitiden för utförda delar av entreprenaden löper från dagen då kontraktet hävdes. Entreprenören bär alltså ett ansvar för utförda delar av entreprenaden även om kontraktet såvitt avser återstående arbeten har hävts. I standardkontraktets bestämmelser lämnas däremot inte några närmare anvisningar om vad detta ansvar innebär.

Frågan om entreprenörens felansvar efter en hävning i förhållande till utförda delar av entreprenaden, har varit föremål för diskussion i litteraturen. Två huvudsakliga tolkningsalternativ har diskuterats. Ett sätt att tolka standardkontraktet är att förstå det som att det efter en hävning inte finns någon för entreprenören bevarad rätt eller skyldighet att avhjälpa fel. I stället anses entreprenören enbart ha ett betalningsansvar för fel som framträder under garanti- eller ansvarstiden. Betalningsansvaret regleras då utifrån reglerna om skadestånd, närmare bestämt utifrån AB 04 kap. 8 § 6.²³⁹ Ett annat sätt att tolka standardkontraktet är att kap. 5 och 7 anses fortsatt tillämpliga i förhållande till redan utförda delar av entreprenaden. Det är då dessa regler som ska tillämpas om det efter en hävning uppkommer en ansvarsfråga kopplat till arbeten som redan utförts. Grunden för denna tolkning är att hävningen enligt AB 04 kap. 8 §§ 1–2 enbart avser återstående arbeten. Sådana arbeten som är nödvändiga att utföra på grund av fel i utförda delar av entreprenaden anses då inte vara återstående arbeten.²⁴⁰

I litteraturen har det ifrågasatts om det är en lämplig tolkning att entreprenören anses ha en fortsatt rätt och skyldighet att avhjälpa fel även efter en hävning. Det kan exempelvis anses besvärligt att den entreprenör vars kontrakt hävts ska etablera sig på nytt på arbetsplatsen för att avhjälpa fel. I stället borde det vara lämpligare att den entreprenör som anlitas för att färdigställa entreprenaden och som redan är etablerad på platsen utför avhjälpandeåtgärderna på den ursprungliga entreprenörens bekostnad. En sådan lösning innebär också en minskad risk för sammanblandning av de olika entreprenörernas ansvar.²⁴¹

²³⁸ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 200.

²³⁹ Se Samuelsson (2022) s. 466, 474.

²⁴⁰ Söderlund & Schönberg (2009/2010) s. 226; Willborg & Wallkvist (2020/2021) s. 88, 91.

²⁴¹ Se Stråth (2018/2019) s. 563.

6.6 Obefogad hävning

Så kallat obefogade hävningar regleras inte av AB 04, men kan givetvis förekomma även i entreprenadrättsliga sammanhang. Samuelsson anger att avgivandet av en obefogad hävningsförklaring normalt är att uppfatta som en bristande fullgörelse eller befarad överträdelse av avtalet, vilket i sin tur kan ge motparten rätt att häva avtalet.²⁴² Om den part som utsatts för den obefogade hävningsförklaringen inte vill att avtalet ska upplösas, står det parten fritt att i stället kräva fullgörelse. Den utsatta parten kan även förhålla sig passiv eller acceptera hävningsförklaringen.²⁴³

Ovan beskrivna överväganden aktualiseras även i en situation då entreprenören avbryter sina arbeten och avetablerar sig från arbetsområdet, utan att ha avgett en hävningsförklaring. I ett sådant fall är hävningen närmast att uppfatta som konkludent. Det kan diskuteras om entreprenörens avbrytande och avetablering från arbetsområdet ska uppfattas som en hävning, trots att entreprenören åsidosatt skriftlighetskravet i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Samuelsson anger att bedömningen får göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.²⁴⁴

6.7 Sammanfattande analys

6.7.1 Inledning

Hävningsreglerna i AB 04 ger upphov till flera tolkningssvårigheter. Nedan uppmärksammas ett urval av dessa. Argument för och mot olika tolkningsalternativ hämtas framför allt från den allmänna obligationsrätten. Vidare diskuteras på vilket sätt entreprenadavtalets speciella drag kan behöva beaktas vid tolkningen.

6.7.2 Hävningsgrunder

6.7.2.1 Hävningsbegreppet i AB 04

Enbart vissa av hävningsgrunderna i AB 04 kap. 8 §§ 1–2 baseras på avtalsbrott. Till skillnad från vad som gäller från allmän obligationsrättslig utgångspunkt utgör alltså inte avtalsbrott enligt AB 04 en nödvändig förutsättning för hävningsrätt. Hävningsbegreppet i AB 04 är följaktligen vidare än det hävningsbegrepp som används i allmänhet.

²⁴² Se Samuelsson (2022) s. 477; Deli (2012) s. 187.

²⁴³ Se Stråth (2018/19) s. 561.

²⁴⁴ Se Samuelsson (2022) s. 477.

6.7.2.2 *Kompletterande hävningsgrunder*

Även om AB 04 kap. 8 §§ 1–2 innehåller en relativt omfattande lista av situationer som i allmänhet eller speciella fall är hävningsgrundande, anses inte uppräknningen vara uttömmande. I stället kan ytterligare hävningsgrunder hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer. Mot bakgrund av att uppräknningen inte anses vara uttömmande uppstår flera tolkningsfrågor.

Det framstår exempelvis som oklart huruvida en hävning som grundas på allmänna obligationsrättsliga principer även kan omfatta utförda prestationer. Enligt Deli kan det inte uteslutas. Om hävning av hela entreprenader godtas uppstår svårigheter i förhållande till hävningens rättsverkningar. Oavsett om hävningen baseras på någon av grunderna i AB 04 eller på allmänna obligationsrättsliga principer, är inte återgång av redan utförda prestationer i regel en möjlig rättsverkan av en hävning. Att hävningsgrunden hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer undanröjer bland annat inte problemet att utförda prestationer har blivit fastighetstillbehör enligt 2 kap. jordabalken. Det är således entreprenadavtalets särdrag, inte regleringen i AB 04, som talar mot att hävning av hela entreprenader ska tillåtas. Det stödjer uppfattningen att inte heller en hävning som företas utifrån allmänna obligationsrättsliga principer kan omfatta redan utförda prestationer.

Vidare är det osäkert om skriftlighetskravet för hävningsförklaringen enligt AB 04 kap. 8 §§ 1–2 gäller när den åberopade hävningsgrunden inte är en av de som anges i standardkontraktet. Att skriftlighetskravet ska gälla kan exempelvis motiveras av de ingripande konsekvenser som en hävningsförklaring aktualiserar. Den praktiska betydelsen av om skriftlighetskravet gäller eller inte är emellertid begränsad. Även om inte skriftlighetskravet i AB 04 gäller, är det en allmän regel att hävningsförklaringen ska vara uttrycklig. Kravet på en uttrycklig hävningsförklaring gäller alltså även om inte skriftlighetskravet i AB 04 gäller. Vidare bör poängteras att utrymmet att företa en så kallad konkludent hävning i enlighet med ”Lastbilsleasingen” NJA 1992 s. 728 kvarstår, oberoende av om hävningsförklaringen ska bedömas utifrån skriftlighetskravet i AB 04 eller den allmänna regeln om att förklaringen ska vara uttrycklig. Sammantaget kan ändå konstateras att hävningsförklaringen bör vara skriftlig för att den hävande parten ska vara säker på att denne inte går miste om möjligheten att nå hävningens samtliga rättsverkningar.

6.7.2.3 *Väsentlighetskrav och synbarhetskrav*

Enbart i vissa av hävningsgrunderna i AB 04 kap. 8 §§ 1–2 uppställs ett uttryckligt väsentlighetskrav. Det är anmärkningsvärt sett till att det från allmän obligationsrättslig utgångspunkt är vedertaget att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt. Avsaknaden av ett uttryckligt väsentlighetskrav i vissa av hävningsgrunderna är särskilt besynnerligt beaktat att det i

litteraturen har framförts att förutsättningarna för hävningsrätt är högre ställda för entreprenadavtal än för avtal i allmänhet. Avsaknaden av ett väsentlighetskrav i vissa av hävningsgrunderna ger i stället intryck av att kraven är lägre ställda. Att så faktiskt skulle vara fallet saknas det stöd för.

Synpunkten att ett väsentlighetskrav bör gälla konsekvent vid hävning av entreprenadavtal diskuteras i såväl Motiv AB 65 som Motiv AB 72. I motiven anges att ett sådant krav inte uppställs eftersom det är betydelsen av avtalsbrottets verkningar, inte avtalsbrottet som sådant, som bör avgöra om hävningsrätt föreligger. För flera av de lagreglerade avtalstyperna gäller att avgörande vikt i väsentlighetsbedömningen ska fästas vid hur avtalsbrottet påverkar den drabbade parten och inte på avtalsbrottet som sådant. I förarbetena till konsumentköplagen anges exempelvis att det centrala i väsentlighetsbedömningen, när avtalsbrottet består i näringsidkarens dröjsmål, är hur dröjsmålet påverkar konsumenten. Även i förarbetena till kommissionslagen anges att väsentlighetsbedömningen tar sikte på avtalsbrottets verkan och inte på avtalsbrottet som sådant. Att konsekvenserna av avtalsbrottet ska tillmätas stor betydelse för huruvida avtalsbrottet är hävningsgrundande utgör således inget hinder mot att konsekvent uppställa ett väsentlighetskrav. Motivförfattarnas uttalande framstår därför, vilket även anförs av Samuelsson, som ett ifrågasättande av väsentlighetskravets principiella ställning. Motivförfattarnas ifrågasättande saknar stöd; väsentlighetskravet intar samma principiella ställning för entreprenadavtal som för andra avtal.

I litteraturen har ändå anförts att det krävs överväganden i förhållande till respektive hävningsgrund innan det uppställs ett väsentlighetskrav när ett uttryckligt sådant saknas. Samuelsson anger att utgångspunkten bör vara att läsa respektive hävningsgrund som de står, vilket till synes innebär att något väsentlighetskrav inte ska anses gälla om ett uttryckligt sådant saknas. Exempelvis kan väsentlighetsbedömningen enligt Samuelsson i AB 04 kap. 8 § 1 p. 2 anses ha ersatts av den tidsfrist som anges i AB 04 kap. 8 § 3. Ett liknande resonemang borde även kunna föras i förhållande till AB 04 kap. 8 § 1 p. 5 som hänvisar till en två veckor lång tidsfrist i AB 04 kap. 6 § 21. I förhållande till den sistnämnda hävningsgrunden anger dock Samuelsson att dröjsmålet ska vara väsentligt för att vara hävningsgrundande. Varför tidsfristen i AB 04 kap. 8 § 3, men inte tidsfristen i AB 04 kap. 6 § 21, kompenserar för väsentlighetsbedömningen utvecklas inte av Samuelsson.

Det kan ifrågasättas om någon av tidsfristerna i ovan angivna hävningsgrunder på ett adekvat sätt kompenserar för en väsentlighetsbedömning. Att bedöma avtalsbrottet utifrån en tidsfrist medför att bedömningen blir schabloniserad och möjligheterna att beakta omständigheterna i det enskilda fallet minimeras. Det innebär dessutom att bedömningen helt utgår från avtalsbrottet som sådant, vilket är anmärkningsvärt i förhållande till uttalandena i Motiv

AB 72 om att väsentlighetsbedömningen ska koncentreras till avtalsbrottets verkningar. Det finns alltså flera invändningar mot att en tidsfrist på ett adekvat sätt skulle kompensera för en väsentlighetsbedömning.

Sammanfattningsvis kan inte varje hävningsgrund utan vidare anses vara förbundet med ett väsentlighetskrav, utan överväganden får göras i förhållande till respektive hävningsgrund. I regel kan dock den avtalsbrytande parten, med stöd i allmän obligationsrätt, hävda att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt. Vilka faktorer som beaktas i väsentlighetsbedömningen, oavsett om väsentlighetskravet är uttryckligt eller underförstått, kan behöva anpassas efter avtalsbrottets karaktär. Det innebär att väsentlighetbedömningen i viss mån kan skilja sig åt beroende på vilken hävningsgrund som är aktuell.

Grunden för hävning diskuteras ibland även utifrån synbarhet. Något uttryckligt synbarhetskrav uppställs inte i någon av hävningsgrunderna i AB 04. Uppställandet av ett sådant krav kan anses vara förenligt med den allmänna uppfattningen i litteraturen att kraven för hävningsrätt av entreprenadavtal är högre ställda än för avtal i allmänhet. Mot bakgrund av att det i avsnitt 4.6 fastställs att det saknas stöd för att synbarhetskravet utgör en allmän obligationsrättslig princip, kan inte heller ett sådant krav anses utgöra ett villkor för hävningsrätt av entreprenadavtal. I stället får uppfattningen att det ställs högre krav för att häva entreprenadavtal förstås som att väsentlighetskravet är extra högt ställt vid hävning av entreprenadavtal.

Att väsentlighetskravet anses vara särskilt högt ställt vid hävning av entreprenadavtal stödjer uppfattningen att väsentlighetskravet för entreprenadavtal liknar det som anges i 26 § köplagen. I köplagen motiveras uppställandet av det kvalificerade väsentlighetskravet av risken för att säljaren drabbas orimligt hårt av en hävning. Denna risk består i att säljaren befaras ha svårt att utan väsentlig förlust kunna tillgodogöra sig en särskilt anskaffad eller specialtillverkad vara på annat sätt än genom försäljning till den från början tilltänka köparen. På motsvarande vis får en entreprenör antas ha svårt att kunna tillgodogöra sig värdet av utförda arbeten på annat sätt än genom att den ursprungliga beställaren ersätter entreprenören. Härvid tillkommer ytterligare svårigheter bestående i bland annat att entreprenörens arbeten blir fast egendom enligt reglerna i 2 kap. jordabalken. De hänsynstaganden till den avtalsbrytande parten som motiverar uppställandet av ett kvalificerat väsentlighetskrav i köplagen, beaktas för entreprenadavtal till stor del i AB 04:s regler om det avvecklingsförfarande som tar vid om avtalet hävs. Till skillnad från vad som gäller i köplagen om avtalet hävs, gäller enligt AB 04 att entreprenören gottskrivs värdet av den utförda delen av entreprenaden.

Även om den avtalsbrytande partens intresse av att få ersättning för utförda delar av entreprenaden beaktas i avvecklingsförfarandet, kan andra rättspolitiska argument framföras till stöd för uppfattningen att väsentlighetskravet för entreprenadavtal bör likna det som anges i 26 § köplagen. Väsentlighetskravet i 26 § köplagen utgår från köparens syfte med köpet och huruvida det syftet väsentligen förfelas på grund av säljarens dröjsmål. Mest närliggande 26 § köplagen får AB 04 kap. 8 § 1 p. 1, om försening med färdigställandet av entreprenaden, anses vara. Resultatet av att överföra väsentlighetskravet i 26 § köplagen till AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 blir att hävningsrätt enbart föreligger om beställarens syfte med entreprenaden genom förseningen väsentligen förfelas. Det kan ifrågasättas om det är lämpligt att på det sättet koncentrera bedömningen till beställarens syfte med entreprenaden. Även andra omständigheter kan anses vara beaktansvärda. Fortsatt diskussion i frågan förs i avsnitt 7.6.

För andra hävningsgrunder framstår det som än mer främmande att basera väsentlighetsbedömningen på beställarens syfte med entreprenaden. Det förefaller exempelvis märkligt om beställarens syfte blir avgörande för huruvida det föreligger hävningsrätt på grund av fel i entreprenaden. Beställaren ska kunna förvänta sig ett kontraktensligt färdigställande av entreprenaden och inte enbart att entreprenaden kan användas i avsett syfte. Härvid kan tilläggas att något kvalificerat väsentlighetskrav inte gäller enligt köplagen för särskilt anskaffade eller specialtillverkade varor när avtalsbrottet består i fel i varan.

6.7.3 Hävningsförklaring

I enlighet med vad som beskrivits gälla från allmän obligationsrättslig utgångspunkt förutsätter hävningsrätt enligt AB 04 att den drabbade parten avger en hävningsförklaring. Det stadgas i AB 04 kap. 8 §§ 1–2 att hävningsförklaring ska vara skriftlig. För det fall att entreprenören konkludent häver avtalet, det vill säga avetablerar sig från arbetsområdet utan att avge en skriftlig hävningsförklaring, kan följden bli att hävningen bedöms vara obefogad. Om så är fallet får avgöras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

I normalfallet krävs emellertid att en skriftlig hävningsförklaring avges. Av förklaringen ska det framgå vilken effekt som den avgivande parten avser att uppnå. För entreprenadavtal som införlivar AB 04 har det i litteraturen ansetts innebära att det ska framgå att prestationerna ska inhiberas och att avvecklingsförfarandet i AB 04 kap. 8 ska påbörjas. För det fall att det inte görs tydligt att parten avser att påbörja ett avvecklingsförfarande enligt AB 04 kap. 8 finns en risk att motparten tolkar förklaringen som en avbeställning. Risken för att hävningsförklaringen inte är klar och tydlig åvilar den hävande parten. Det ligger därför i dennes intresse att klargöra att förklaringen är en hävningsförklaring och inte en avbeställning.

6.7.4 Hävningens rättsverkningar

Till skillnad från exempelvis köpeavtal är inte återgång av utförda prestationer sällan eller aldrig möjligt vid hävning av entreprenadavtal. De delar av entreprenaden som har utförts vid hävningstidpunkten omfattas därför inte av hävningen. Det framgår även av uttrycket ”såvitt avser återstående arbeten” i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Retroaktiv hävning avseende tjänst godtas förvisso under vissa förutsättningar enligt konsumenttjänstlagen. Dessa regler är dock starkt präglade av konsumentskydd och således inte överförbara till entreprenadavtal mellan näringsidkare.

Det har diskuterats i litteraturen vad det innebär för entreprenörens felansvar för de delar av entreprenaden som redan har utförts vid hävningstidpunkten. Enligt vissa är standardkontraktets femte och sjunde kapitel fortsatt tillämpliga i förhållande till de utförda delarna av entreprenaden. Om fel framträder under garanti- eller ansvarstiden medför det att entreprenören har en bevarad rätt och skyldighet att företa avhjälpande. Andra menar i stället att entreprenören enbart bär ett betalningsansvar för felen.

Med hänsyn till syftet med hävning förefaller det vara en mindre lämplig lösning att den ursprungliga entreprenören har en fortsatt rätt och skyldighet att avhjälp fel. Syftet med en hävning är att slutgiltigt avveckla parternas mellanhavanden, vilket tyder på att entreprenörens rätt att utföra arbeten inom entreprenaden till fullo bör omfattas av hävningen. Att det skulle finnas en bevarad avhjälpanderätt förefaller särskilt märkligt om hävningen grundas på AB 04 kap. 8 § 1 p. 3 som reglerar beställarens hävningsrätt på grund av fel i entreprenaden. I ett sådant fall framstår det som beklämmande att beställaren ska behöva stå ut med att den ursprungliga entreprenören utför avhjälpandeåtgärder. Ordalydelsen av AB 04 kap. 4 § 10 talar inte heller mot att entreprenörens ansvar för fel är begränsat till ett betalningsansvar; bestämmelsen anger enbart att entreprenören ansvarar för fel och inte att entreprenören har en bevarad avhjälpanderätt. Sammantalet förordas tolkningen att entreprenörens felansvar efter en hävning är begränsat till ett betalningsansvar.

Om hävningsförklaringen däremot är obefogad inträder inte ovan angivna rättsverkningar utan vidare. Enligt den entreprenadrättsliga litteraturen gäller de allmänna obligationsrättsliga utgångspunkterna som presenterats i uppsatsen fjärde kapitel även för entreprenadavtal. Huruvida entreprenadavtalets särdrag möjligen skulle motivera en annan ordning diskuteras inte i litteraturen. Det skulle emellertid kunna tänkas att entreprenadavtal upphör att gälla, oavsett om hävningsförklaringen är rättslig grundad eller inte. En sådan regel finns för kommissionsavtal, som i likhet med entreprenadavtal, i regel är varaktiga. De skäl som i kommissionslagens förarbeten anses motivera en sådan regel för kommissionsavtal gör sig inte gällande på samma vis för entreprenadavtal. Vidare får en hävning enligt AB 04 långtgående konsekvenser och

är därför inte tänkt att tillgripas lättvindigt. Även det talar mot att entreprenadavtalet upphör att gälla oavsett om hävningen är rättsligt grundad. Utgångspunkten borde i stället vara, i enlighet med vad som har angetts i den entreprenadrättsliga litteraturen, att avtalet består när en obefogad hävningsförklaring har avgivits. Om mottagaren av den obefogade hävningsförklaringen avser att motsätta sig hävningen och kräva fullgörelse behöver denne klargöra det för den hävande parten. Annars kan det avvecklingsförfarande som regleras av standardkontraktets åttonde kapitel komma att påbörjas, även om hävningsförklaringen i ett senare skede visar sig vara obefogad.

7 Hävning vid försening enligt AB 04

7.1 Inledning

Enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 har beställaren under vissa förutsättningar rätt att häva kontraktet vid försening. Det förutsätter att entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Därutöver krävs dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning, dels att försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren. De tre villkoren utreds i avsnitt 7.3–7.5. Därefter ges en sammanfattande analys i avsnitt 7.6. Kapitlet inleds i avsnitt 7.2 med en utredning om vilka typer av förseningar som omfattas av hävningsgrunden.

7.2 Försening

Hävningsrätt enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 förutsätter enligt sin ordalydelse att entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden.²⁴⁵ Vid närmare läsning av hävningsgrunden förefaller grunden enbart omfatta anteciperade förseningar; en redan inträffad försening kan inte utgöra en grund för hävning med mindre än att det samtidigt innebär att entreprenaden uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Implicit framgår då att en hävningsförklaring inte kan avges efter kontraktstidens utgång.²⁴⁶

Om bestämmelsen tolkas på det sättet uppkommer frågan om hur redan inträffade förseningar ska hanteras. I litteraturen har angetts att AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 möjligen kan tillämpas analogiskt vid redan inträffade förseningar. Alternativt kan övervägas om hävningsrätt vid redan inträffade förseningar kan grundas på allmänna obligationsrättsliga principer och utgöra en kompletterande hävningsgrund till AB 04 kap. 8 § 1.²⁴⁷ I vart fall borde beställaren på något sätt ha rätt att häva avtalet även vid redan inträffade förseningar.²⁴⁸

Frågan huruvida även redan inträffade förseningar kan utgöra en grund för hävning har prövats i ett avgörande från Svea hovrätt. I målet hade beställaren hävt kontraktet med hänvisning till att entreprenaden fortfarande inte var färdigställd nästan sju månader efter kontraktstidens utgång. ABT 06 gällde mellan parterna. Hovrätten gjorde bedömningen att ABT 06 kap. 8 § 1 även omfattar redan inträffade förseningar. I målet bedömde hovrätten den redan inträffade förseningen utifrån de villkor som anges i ABT 06 kap. 8 § 1 p. 1.²⁴⁹ Även i ett tidigare mål om hävning enligt ABT 06 angav Svea hovrätt att det

²⁴⁵ Med *kontraktstid* avses enligt begreppsbestämningarna i AB 04 den tid som i kontraktshandlingarna angivits för utförandet av kontraksarbetena.

²⁴⁶ Se Samuelsson (2022) s. 479–180.

²⁴⁷ Se Samuelsson (2022) s. 481.

²⁴⁸ Se Samuelsson (2022) s. 481. Torgny Håstad är av samma uppfattning, se Håstad (1990) s. 122. Notera att uttalandet rör hävning av entreprenadavtal som införlivar AB 72.

²⁴⁹ Se Svea hovrätt, dom 2022-06-10 i mål T 8169–19.

står klart att hävning vid försening kan komma i fråga även efter att kontraktstiden har utgått.²⁵⁰

Vid anteciperade avtalsbrott uppkommer frågan om hur sannolikt det behöver vara att avtalsbrottet fullbordas för att det ska vara hävningsgrundande. Som tidigare angetts förekommer olika beteckningar på sannolikhetsbedömningar i köplagen. Till exempel används uttrycket ”det står klart” i 62 § köplagen. Samuelsson menar att dessa uttrycks funktion närmast är att ange beviskraven i förhållande till den anteciperade hävningsanledningen. Hävningsgrunderna i AB 04 innehåller däremot inte enligt Samuelsson några sådana sannolikhetsbeteckningar. I stället menar Samuelsson att en överviktsprincip behöver tillämpas.²⁵¹

Avslutningsvis bör noteras att hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 enbart reglerar förseningsfall utifrån kontraktstiden. Överskridande av överenskomna deltider omfattas således inte av hävningsgrunden.²⁵² Vidare uppstår svårigheter när parterna inte har angett någon kontraktstid. Avsaknaden av en preciserad kontraktstid innebär emellertid inte att entreprenören kan dra ut på arbetena under hur lång tid som helst. Det åligger nämligen entreprenören att enligt AB 04 kap. 4 § 1 redovisa en tidplan, även om någon kontraktstid inte har överenskommit mellan parterna. Bedömningen av om det föreligger en försening får då göras i förhållande till tidplanen. Om det saknas en tidplan får bedömningen i stället avhängas den roll som tidsfaktorn kan tillmätas i avtalet. Dessutom finns det en någorlunda etablerad uppfattning i branschen om vad som betingar en ”normal” framdrift av arbeten av visst slag, vilket också kan ge vägledning kring huruvida det föreligger en försening enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1.²⁵³

7.3 Uppenbarhetsrekvisitet

För att förseningen ska vara hävningsgrundande enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 krävs att entreprenaden ska ha försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Innebörden av uppenbarhetskravet har diskuterats i litteraturen och i en dom från Svea hovrätt.

Samuelsson sammanfattar innebörden av uppenbarhetsrekvisitet enligt följande: Bedömningen av om rekvisitet är uppfyllt utgår från vad som, med stöd av tillgängliga fakta, kan påvisas angående entreprenadens framdrift. För att kunna avgöra om uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt behöver tillgängliga fakta värderas utifrån förseningsanledningens inverkan på möjligheterna att färdigställa entreprenaden inom kontraktstiden. Sammanfattningsvis krävs, för att uppenbarhetsrekvisitet ska bedömas vara uppfyllt, att det inte på fackmässiga grunder ska råda någon tvekan om att ett färdigställande inom

²⁵⁰ Se Svea hovrätt, dom 2021-01-27 i mål T 872–19.

²⁵¹ Se Samuelsson (2011) s. 296.

²⁵² Se Samuelsson (2022) s. 481.

²⁵³ Se Samuelsson (2011) s. 298.

kontraktstiden inte kommer att kunna ske.²⁵⁴ Det innebär exempelvis att entreprenörens möjligheter att forcera arbetena för att undvika hävning får antas ha berörts mellan parterna och att utsikterna för att hålla kontraktstiden även om en forcering genomförs bedömts som obefintliga.²⁵⁵ Med hänvisning till Samuelssons uttalanden har Svea hovrätt angett att uppenbarhetsrekvisitetet i ABT 06 kap. 8 § 1 p. 1 får förstås innebära att det på fackmässiga objektiva grunder inte kan råda någon tvekan om att färdigställande inom kontraktstiden inte kommer att ske.²⁵⁶

Vid bedömningen av om uppenbarhetsrekvisitetet är uppfyllt ska bland annat entreprenörens eventuella krav på tidsförlängning beaktas. Om entreprenören framställer krav på tidsförlängning kan det nämligen medföra att det inte längre är uppenbart att entreprenaden inte kan färdigställas inom kontraktstiden.²⁵⁷ Samuelsson har tidigare angett att hävning enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 aldrig kan komma i fråga om det har framställts ett anspråk på tidsförlängning som är tvistigt.²⁵⁸ Svea hovrätt har i ett avgörande kommenterat uttalandet och kritiserat det för att vara alltför kategoriskt. Hovrätten utvecklade här till att situationen kan vara sådan att anspråket på tidsförlängning uppenbarligen inte motsvarar det anteciperade dröjsmålet. Om så är fallet behöver inte tvisten först avgöras för att det ska gå att fastställa att hävningsförklaringen är befogad. Vidare angav hovrätten att det normalt inte är uppenbart att en kontraktstid kommer att överskridas om det pågår en inte obefogad tvist om tidsförlängning.²⁵⁹

Samuelsson och Utterström resonerar på liknande sätt som Svea hovrätt. Författarna anger att uppenbarhetsrekvisitetet inte per automatik är uppfyllt för att det har riktats ett krav på tidsförlängning. Trots krav på tidsförlängning kan uppenbarhetsrekvisitetet enligt Samuelsson och Utterström vara uppfyllt i två situationer. För det första kan rekvisitetet vara uppfyllt om den tidsförlängning som entreprenören menar sig ha rätt till inte är av sådan omfattning att förseningen undanröjs helt, även om entreprenören vinner full framgång med sina krav. Inte heller krav på tidsförlängning, när den presenterade grunden för kravet är av sådant slag att det inte kan råda någon tvekan om att entreprenören inte kommer vinna framgång med sitt krav i sådan omfattning att förseningen helt kommer att undanröjas, medför att uppenbarhetsrekvisitetet inte är uppfyllt.²⁶⁰

²⁵⁴ Se Samuelsson (2022) s. 482–483. Källenius och motivförfattarna till Motiv AB 72 beskriver innebörden av uppenbarhetsrekvisitetet på ett liknande vis, se Källenius (1960) s. 24, 168 och Motiv 72 (1985) s. 46, 237. Andra beskrivningar av uppenbarhetsrekvisitetets innebörd förekommer i litteraturen, se Deli (2017) s. 138.

²⁵⁵ Se Samuelsson (2022) s. 482.

²⁵⁶ Se Svea hovrätt, dom 2021-01-27 i mål T 872–19.

²⁵⁷ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 191.

²⁵⁸ Se Samuelsson (2011) s. 300.

²⁵⁹ Se Svea hovrätt, dom 2021-01-27 i mål T 872–19.

²⁶⁰ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 191.

Bedömningen av om uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt ska göras utifrån förhållandena vid tidpunkten för avgivandet av hävningsförklaringen. Förhållandena som inträffar efter att hävningsförklaringen har avgetts saknar således betydelse.²⁶¹

7.4 Rätt till tidsförlängning

Förseningsbegreppet i AB 04 förutsätter att det saknas grund för tidsförlängning. I annat fall rör det sig inte om en försening i standardkontraktets mening.²⁶² Det erinras också om i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. I hävningsgrunden anges nämligen att förseningen inte ska bero på omständigheter som ger entreprenören rätt till tidsförlängning.

Utgångspunkten är att entreprenören enligt AB 04 kap. 4 § 1 ska planera arbetena så att entreprenaden färdigställs inom kontraktstiden. Entreprenören kan emellertid ha rätt att förlänga kontraktstiden. Rätten till tidsförlängning regleras av AB 04 kap. 4 §§ 2–3. En allmän förutsättning för att entreprenören ska vara berättigad till tidsförlängning är att det finns en faktisk påverkan på arbetena som i sin tur påverkar entreprenörens möjligheter att hålla kontraktstiden.²⁶³ Rätten till tidsförlängning kan enligt AB 04 kap. 4 § 2 grundas på att beställaren har föreskrivit ÄTA-arbeten eller att det har förekommit så kallade likställda ÄTA-arbeten. I andra fall kan rätten till tidsförlängning enligt AB 04 kap. 4 § 3 grundas på sådana förhållanden som beställaren står risken för.

Om kravet på tidsförlängning framförs för första gången i samband med att beställaren avger sin hävningsförklaring ska kravet allra först bedömas enligt AB 04 kap. 4 § 4. Av AB 04 kap. 4 § 4 följer att part utan dröjsmål ska underrätta motparten om förhållanden som parten insett eller bort inse skulle medföra rubbning av tidplanen eller försening av entreprenaden. Om en part underlåter att lämna en sådan underrättelse får denne inte återropa förhållandet, förutom om motparten insett eller bort inse detsamma och att förhållandet inverkar på tidplanen. Har entreprenören åsidosatt sin underrättelseskyldighet enligt AB 04 kap. 4 § 4, har alltså entreprenören förlorat sin rätt till tidsförlängning. Att beställaren avger en hävningsförklaring förändrar inte situationen.²⁶⁴

Situationen kan även vara sådan att det förekommer flera orsaker till förseningen och att enbart vissa av dessa orsaker utgör en grund för tidsförlängning. De omständigheter som utgör grund för tidsförlängning borde då kunna kumuleras med andra orsaker till förseningen. Dessa omständigheter bör sedan sammantaget kunna utgöra en grund för hävning enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Förseningen behöver alltså inte bero på en enda orsak för att hävningsgrunden ska kunna bli tillämplig. Det avgörande är i stället om entreprenaden

²⁶¹ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 192.

²⁶² Se Samuelsson (2022) s. 479.

²⁶³ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 111.

²⁶⁴ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 191.

har försenats så att det finns objektiva skäl för att antecipera att entreprenaden inte kommer att färdigställas inom kontraktstiden.²⁶⁵

Avslutningsvis bör noteras att det i litteraturen har diskuterats huruvida villkoret om att förseningen inte ska bero på omständigheter som ger entreprenören rätt till tidsförlängning är överflödigt. Redan genom kravet på att det ska vara uppenbart att entreprenaden inte kan färdigställas inom kontraktstiden tas hänsyn till eventuell tidsförlängning. Det vill säga att i den mån färdigställandet av entreprenaden flyttas fram i tiden på grund av omständigheter som ger rätt till tidsförlängning sker aldrig något överskridande av kontraktstiden. Det rör sig då inte om en försening i entreprenadrättslig mening.²⁶⁶

7.5 Väsentlig olägenhet

För att förseningen ska vara hävningsgrundande enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 förutsätts även att försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren. Kravet på väsentlig olägenhet innebär att försening enbart är hävningsgrundande när konsekvenserna av förseningen är omfattande och betydelsefulla. Ett sådant krav anses påkallat eftersom hävning av entreprenadavtal är att betrakta som en ”synnerligen radikal åtgärd”.²⁶⁷

Huruvida en försening medför väsentlig olägenhet för beställaren får bedömas med ledning av allmänna förmögenhetsrättsliga principer.²⁶⁸ Som redan antyds av formuleringen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 ska väsentlighetsbedömningen företas ur beställarens synvinkel.²⁶⁹ Samuelsson har därtill angett, däremot inte specifikt i förhållande till AB 04 kap. 8 § 1 p. 1, att hänsyn även ska tas till huruvida entreprenören drabbas orimligt hårt av hävningen.²⁷⁰ I Motiv AB 72 anges vidare att bedömningen av om förseningen medför en väsentlig olägenhet ska beakta omständigheterna i det enskilda fallet. Exempelvis kan hänsyn tas till beställarens aktuella intressen, byggets status och eventuellt även till den verkliga orsaken till entreprenörens avtalsbrott.²⁷¹ Att bedömningen ska utgå från det enskilda fallet medför enligt Deli att även smärre förseningar skulle kunna medföra väsentlig olägenhet för beställaren. Likaså kan det föreligga en omfattande försening i det enskilda fallet utan att den nödvändigtvis skulle medföra väsentlig olägenhet.²⁷²

När en hävning företas på basis av en anteciperad försening kan det i praktiken innebära att entreprenaden färdigställs senare än om kontraktet inte hade

²⁶⁵ Se Samuelsson (2011) s. 301.

²⁶⁶ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 191; Deli (2017) s. 138.

²⁶⁷ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 195 och Motiv AB 72 (1985) s. 237.

²⁶⁸ Se Samuelsson (2022) s. 483; Motiv AB 72 (1985) s. 237.

²⁶⁹ Se Samuelsson (2011) s. 286.

²⁷⁰ Se Samuelsson (2022) s. 467.

²⁷¹ Se Motiv AB 72 (1985) s. 237. Svea hovrätt har hänvisat till dessa uttalanden, se Svea hovrätt, dom 2022-06-10 i mål T 8169–19.

²⁷² Se Deli (2017) s. 138.

hävts.²⁷³ Enligt Samuelsson kan det utgöra anledning för entreprenören att bestrida hävningsförklaringen och ange att förseningen inte innebär någon väsentlig olägenhet för beställaren. Entreprenören kan motivera sitt bestridande med att bestämmelsen enbart nämner tidsmässiga olägenheter och om någon tidsmässig olägenhet inte undviks genom en hävning kan hävningsförklaringen anses vara obefogad.²⁷⁴ Mot bakgrund av senare uttalanden finns dock anledning att anta att Samuelsson har ändrat uppfattning. I en senare utgiven bok har Samuelsson tillsammans med Utterström angett att det faktum att återstående del av entreprenaden inte kan utföras på en kortare tid av en ny entreprenör inte förtar beställarens hävningsrätt enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Förseningens längd, beroende på om en ny entreprenör eller den ursprungliga entreprenören färdigställer entreprenaden, behöver alltså inte jämföras för att en hävningsförklaring ska bedömas som befogad.²⁷⁵

Vad som kan beaktas inom ramen för väsentlighetsbedömningen har även varit föremål för prövning i hovrättspraxis. Svea hovrätt betonade i mål T 8169–19, meddelad 2022-06-10, omfattningen av den försening som förelåg vid hävningstillfället. Mellan parterna gällde ABT 06 och vid hävningstillfället uppgick förseningen till nästan sju månader. Enligt hovrätten talade denna omfattning av förseningen, givet vilken typ av entreprenadarbeten det var fråga om, för att kravet på väsentlig olägenhet var uppfyllt. Härtill beaktade hovrätten att beställaren inte kunde ta ny- och ombyggnationen av skolidrotts-hallar i anspråk i tid.²⁷⁶

I ett annat mål vid Svea hovrätt rörande hävning vid försening anslöt sig hovrätten till tingsrättens bedömning avseende väsentlig olägenhet. Även i detta mål gällde ABT 06 mellan parterna.²⁷⁷ I målet angav tingsrätten att förseningen hade medfört och skulle medföra väsentliga olägenheter för beställaren som var en kommun. Vid bedömningen beaktade tingsrätten att det i målet var utrett att det huvudsakliga syftet med entreprenaden var att skaffa bostäder till nyanlända som kommunen skulle ta emot. Det var vidare klarlagt att entreprenadens färdigställandetidpunkt var av stor vikt för kommunen, vilket entreprenören var införstådd med.²⁷⁸

I ett tredje mål från Svea hovrätt redogjorde domstolen förhållandevis djupgående för vad som krävs för att det ska föreligga väsentlig olägenhet enligt ABT 06 kap. 8 § 1 p. 1. Hovrätten inledde med att redogöra för de rättsliga utgångspunkterna i bestämmelsen. Enligt hovrätten finns inget särskilt dispositivt entreprenadrättsligt väsentlighetsbegrepp, utan begreppet får anses ha samma innebörd som vid tolkning av avtal i allmänhet. Det krävs således enligt hovrätten generellt sett att avsteget från regelrätt kontraktsuppfyllelse är

²⁷³ Se Liman m.fl. (2016) s. 200; Samuelsson (2022) s. 483.

²⁷⁴ Se Samuelsson (2022) s. 480, 483.

²⁷⁵ Se Samuelsson & Utterström (2024) s. 195.

²⁷⁶ Se Svea hovrätt, dom 2022-06-10 i mål T 8169–19.

²⁷⁷ Se Svea hovrätt, dom 2019-12-06 i mål T 909–19.

²⁷⁸ Se Södertörns tingsrätt, dom 2018-12-21 i mål T 14922–17.

omfattande och betydelsefullt för att avsteget ska kunna återopas som grund för hävning. Vidare förutsätter väsentlighet enligt hovrätten att det föreligger skäligen och rimliga grunder för att avvisa fortsatt samverkan mellan avtalsparterna. Avslutningsvis hänvisade hovrätten till ett uttalande från Samuelsson. I uttalandet anges att om utförandet inte kan förväntas ske på kortare tid efter en hävningsförklaring, kan inte gärna en försening av entreprenadens färdigställande medföra väsentlig olägenhet för beställaren. I bedömningen tog hovrätten fasta på att beställaren inte hade styrkt sitt påstående om när entreprenaden färdigställdes. Det innebar enligt hovrätten att beställaren inte heller hade styrkt att kravet på väsentlig olägenhet var uppfyllt. Hovrätten utvecklade sin slutsats genom att framhålla att det inte var visat att arbetena genom beställarens hävning kom att slutföras tidigare än om den ursprungliga entreprenören hade färdigställt arbetena. Beställaren hade inte heller enligt hovrätten fog för att anta att så skulle bli fallet. Mot bakgrund härav gjorde hovrätten bedömningen att beställarens hävning var obefogad.²⁷⁹

7.6 Sammanfattande analys

7.6.1 Inledning

Beställaren har enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 under vissa förutsättningar rätt att häva kontraktet om entreprenaden försenas. För att förseningen ska vara hävningsgrundande krävs att entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Därutöver anges ytterligare två villkor. För det första förutsätts att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning. För det andra krävs att försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

7.6.2 Försening

För att förstå bestämmelsen behöver hänsyn tas till andra bestämmelser i AB 04. I AB 04 kap. 4 § 1 stadgas att entreprenören är skyldig att planera sina arbeten så att entreprenaden färdigställs inom kontraktstiden. Kontraktstiden kan förlängas enligt de grunder som anges i AB 04 kap. 4 §§ 2–3. Det är först när sådana eventuella grunder för tidsförlängning har beaktats som det föreligger en försening i entreprenadrättslig mening.

Vilka förseningar som omfattas av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 har varit föremål för diskussion i litteraturen. Bestämmelsens tillämpningsområde anses begränsat till anteciperade förseningar, men i litteraturen och hovrättspraxis anförs ändå att beställaren kan ha hävningsrätt vid fullbordade förseningar. Vid redan inträffade förseningar kan tänkas att AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 tillämpas analogiskt, alternativt att grunden hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer och anses utgöra en kompletterande hävningsgrund till AB 04 kap. 8 § 1.

²⁷⁹ Se Svea hovrätt, dom 2021-01-27 i mål T 872–19.

Situationen att beställaren häver avtalet vid redan inträffad försening har prövats av Svea hovrätt. I mål T 872–19 konstaterade Svea hovrätt att redan inträffade förseningar kan ge hävningsrätt. Därefter företog hovrätten en bedömning av om kraven i ABT 06 kap. 8 § 1 p. 1 var uppfyllda. Bedömningen av om dessa villkor var uppfyllda företog hovrätten, enligt egen utsago, oaktat bestämmelsens direkta tillämpbarhet. Hovrätten diskuterade inte om det kan anses olämpligt att använda kraven i ABT 06 kap. 8 § 1 p. 1 även i situationer som faller utanför bestämmelsens tillämpningsområde. Vissa svårigheter kan emellertid tänkas uppkomma. Det framstår exempelvis som en märklig ordning att pröva om det är uppenbart att entreprenaden inte kan färdigställas inom kontraktstiden när kontraktstidens utgång redan har passerat.

Ett alternativ till analogisk tillämpning av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1, är att i stället förstå det som att hävning på grund av redan inträffade förseningar utgör en kompletterande hävningsgrund till AB 04 kap. 8 § 1. Grunden får då hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer. Hävningsrätt förutsätter då att förseningen är av väsentlig betydelse för beställaren. Genom formuleringen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 tydliggörs att väsentlighetsbedömningen däri är inriktad på konsekvenserna av förseningen. Det finns inget hinder från allmän obligationsrättslig synvinkel mot att även beakta andra faktorer i väsentlighetsbedömningen. Det kan alltså inte uteslutas att den väsentlighetsbedömning som företas, om hävningsgrunden hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer, är bredare än den som följer av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1.

En tolkning av AB 04 som i stället innebär att beställarens rätt att häva på grund av försening bortfaller när kontraktstidens utgång har passerat är svår-motiverad. En sådan tolkning förordas inte heller i hovrättspraxis eller den entreprenadrättsliga litteraturen. Det skulle innebära att beställaren hålls fast i ett avtalsförhållande, oavsett omfattningen och konsekvenserna av entreprenörens avtalsbrott. Sammanfattningsvis anses alltså även redan inträffade förseningar kunna vara hävningsgrundande. Vid ett sådant fall får antingen AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 tillämpas analogiskt eller grunden hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer och anses utgöra en kompletterande hävningsgrund till AB 04 kap. 8 § 1.

7.6.3 Uppenbarhetsrequisitet och krav på tidsförlängning

Uppenbarhetsrequisitet har i litteraturen och i hovrättspraxis ansetts innebära att det på fackmässiga grunder inte ska råda någon tvekan om att ett färdigställande inom kontraktstiden inte kommer att kunna ske. Samuelsson menar att det bland annat innebär att det inte ska finnas en möjlighet att vidta en forcering som medför att kontraktstiden hålls. Resonemanget liknar det som förs i köplagens förarbetena i förhållande till 62 § köplagen. I 62 § köplagen ställs ett krav på att det ska stå klart att avtalsbrott kommer att inträffa för att det ska finnas en rätt att häva i förtid. Enligt lagens förarbeten innebär kravet att den avtalspart som förväntas begå ett avtalsbrott ska vara ur stånd att påverka hävningsförutsättningarna. På motsvarande sätt kan tänkas att

entreprenören behöver vara ur stånd att påverka hävningsförutsättningarna för att det ska bedömas vara uppenbart att entreprenaden inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Det vill säga att så länge entreprenören kan agera på ett sådant sätt att försening undviks är inte uppenbarhetsrekvisitet uppfyllt.

Vid bedömningen av om uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt behöver eventuella krav på tidsförlängning beaktas. Det får, i enlighet med vad Svea hovrätt angett, anses vara ett för kategoriskt uttalande att uppenbarhetsrekvisitet aldrig kan vara uppfyllt i fall där det framställts ett krav på tidsförlängning som är tvistigt. För att avgöra huruvida kraven på tidsförlängning medför att uppenbarhetskravet inte är uppfyllt behöver omfattningen av kravet och den presenterande grunden för kravet bedömas.

7.6.4 Väsentlig olägenhet

I litteraturen och hovrättspraxis har angetts att det inte finns något särskilt dispositivt entreprenadrättsligt väsentlighetsbegrepp. I stället får begreppet anses ha samma innebörd som vid tolkning av avtal i allmänhet.

Den närmare innebörden av att allmänna regler om väsentlighet ska gälla även i förhållande till entreprenadavtal berörs sparsamt i den entreprenadrättsliga litteraturen. Av tidigare utredning i uppsatsen framgår emellertid att det inte är möjligt att ange faktorer som alltid ska beaktas i väsentlighetsbedömningen. I stället varierar det mellan olika avtalstyper och avtalsbrott vilka faktorer som beaktas och hur dessa faktorer ska viktas mot varandra. Mot bakgrund av att väsentlighetskravet i stor utsträckning behöver preciseras efter avtalstyp och avtalsbrott, kan det ifrågasättas i vilken mån det över huvud taget finns ett allmänt väsentlighetskrav. Gemensamt för de lagreglerade avtalstyperna är emellertid att det rör sig om en helhetsbedömning och att bedömningen som utgångspunkt ska göras från den drabbade partens synvinkel. Av ordalydelsen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 framgår att det är huruvida förseningen skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren som ska prövas. Mot bakgrund av det ovan anförda är det resonemang som Svea hovrätt för i mål T 872–19 i flera avseenden anmärkningsvärt.

Hovrättens bedömning inriktas på huruvida förseningen kan minimeras eller undvikas genom en hävning och om så inte är fallet anses beställaren inte vara hävningsberättigad. Fokus för bedömningen är alltså verkningarna av hävningen och inte verkningarna av förseningen. Resonemanget förefaller utifrån hovrättens litteraturhänvisningar vara hämtat från Samuelsson. Samuelsson har tidigare angett att om utförandet inte kan förväntas ske på kortare tid efter en hävningsförklaring, kan inte gärna en försening av entreprenadens färdigställande medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

Domstolens resonemang innebär att avgörande vikt fästs vid kapaciteten hos en annan entreprenör än den kontrakterade. Oavsett om en annan entreprenör kan färdigställa entreprenaden tidigare än den kontrakterade entreprenören,

begår fortfarande den kontrakterade entreprenören ett avtalsbrott genom förseningen. Beställaren har haft anledning att inrätta sig efter att entreprenaden ska vara färdigställd vid kontraktstidens utgång. Om så inte blir fallet borde det kunna innebära negativa verkningar för beställaren, oberoende av om förseningen kan minimeras eller undvikas genom en hävning. Det bör vara verkningarna av avtalsbrottet - inte verkningarna av en hävning – som prövas i väsentlighetsbedömningen. Dessutom får det många gånger antas vara svårt för beställaren att kunna visa att entreprenaden färdigställs tidigare om avtalet hävs och en ny entreprenör kontrakteras förfärdigställande.

Det kan även noteras att det framstår som ett avsteg från vad som gäller avtal i allmänhet att begränsa väsentlighetsbedömningen till tidsmässiga olägenheter. Ordalydelsen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 utesluter inte att andra olägenheter beaktas i bedömningen. Utöver hänvisningen till Samuelsson anger inte heller hovrätten något stöd för att begränsa bedömningen på ett sådant sätt. Gemensamt för flera lagreglerade avtalstyper är i stället att väsentlighetsbedömningen utgör en helhetsbedömning, där hänsyn kan tas till en bred samling faktorer. Även entreprenadrättslig litteratur stödjer uppfattningen att flera faktorer kan vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen. I motiv AB 72 framgår exempelvis att byggets status och beställarens aktuella intressen kan beaktas i bedömningen. Beställarens intressen bör kunna vara andra eller fler än tiden för färdigställande. Sammantaget är det svårt att förena Svea hovrätts bedömning i mål T 872–19 med hur väsentlighetskrav i allmänhet används. Detta trots av Svea hovrätt själva angav att väsentlighetsbegreppet för entreprenadavtal har samma innebörd som vid tolkning av avtal i allmänhet.

Även andra uttalanden om vilka faktorer som kan beaktas i väsentlighetsbedömningen vid hävning av entreprenadavtal är anmärkningsvärda sett till vad som har beskrivits gälla från allmän obligationsrättslig utgångspunkt. Det kan diskuteras i vilken mån de kan motiveras av entreprenadavtalets speciella drag. Motivförfattarna till Motiv AB 72 anger exempelvis att entreprenörens verkliga orsak till avtalsbrottet eventuellt kan beaktas inom ramen för väsentlighetbedömningen. Orsaken till avtalsbrottet saknar i allmänhet betydelse för avtalsbrottets väsentlighet. Vad det finns för eventuellt stöd för att beakta det i förhållande till entreprenadavtal anges inte av motivförfattarna. I stället kan anföras att andra regler i AB 04 talar mot att orsaken till förseningen ska beaktas i väsentlighetsbedömningen. Orsaken till förseningen beaktas redan genom reglerna om tidsförlängning. Om förseningen orsakas av ett förhållande som beställaren står risken för har entreprenören rätt till tidsförlängning och då rör det sig över huvud taget inte om en försening. Att ta hänsyn till orsaken även i väsentlighetsbedömningen framstår därför som omotiverat.

Från allmän obligationsrättslig utgångspunkt ska inte heller entreprenörens förklaringar till förseningen eller eventuellt vållande beaktas i väsentlighetsbedömningen. Att dessa faktorer inte i allmänhet anses ha betydelse för avtalsbrottets väsentlighet, hör samman med att väsentlighetsbedömningen som

utgångspunkt ska företas från den drabbade partens synvinkel. Om faktorer på den avtalsbrytande partens sida skulle beaktas i väsentlighetsbedömningen blir det svårt för den drabbade parten att förutse om avtalsbrottet är hävningsgrundande. Något stöd för att beakta entreprenörens förklaringar till förseningen eller eventuellt vållande kan inte hämtas från systematiken i AB 04 eller motiveras av entreprenadavtalets speciella drag. Att begränsa bedömningen till förhållanden på beställarens sida överensstämmer även med ordalydelsen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1.

Vidare anger Samuelsson att det i väsentlighetsbedömningen ska beaktas huruvida entreprenören drabbas orimligt hårt av en hävning. Även detta avgörs utifrån förhållanden på den avtalsbrytande partens sida. För det fall att hänsyn tas till huruvida entreprenören drabbas orimligt hårt av en hävning medför det att två beställare som befinner sig i identiska situationer skulle kunna behandlas olika. Det vill säga att även om de båda beställarna drabbas exakt lika hårt av entreprenörens försening, skulle utfallet kunna bli att enbart den ena beställaren bedöms ha hävningsrätt. Att beakta hur entreprenören drabbas av en hävning skulle vidare vara ett avsteg från ordalydelsen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Härvid tillkommer generella överväganden avseende huruvida det är lämpligt, utifrån bland annat rättssäkerhetsskäl, att beakta förhållanden på båda parternas sidor.

Andra uttalanden om faktorer som kan beaktas i väsentlighetsbedömningen stämmer bättre överens med hur väsentlighetskravet tolkas för avtal i allmänhet. Det finns exempelvis stöd för att beakta omfattningen av förseningen. Det är en faktor som anses beaktansvärd för flera närliggande avtalstyper. Entreprenadavtalets speciella drag talar inte heller mot att det skulle vara av betydelse för bedömningen av väsentlig olägenhet i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1. Det finns även stöd för att beakta vilket behov av färdigställande inom kontraktstiden som följer av syftet med entreprenaden. Det är naturligt att anta att syftet med entreprenaden påverkar om en försening med färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren. Syftet med avtalet kan även vara av betydelse för väsentlighetsbedömningen vid dröjsmålsfall enligt 25–26 §§ köplagen och 29 § konsumenttjänstlagen. Svea hovrätts bedömning i mål T 909–19 är ett exempel på hur faktorn kan beaktas i förhållande till entreprenadavtal. I målet menade Svea hovrätt att beställarens syfte att tillhandahålla bostäder till nyanlända innebar ett särskilt behov av ett färdigställande inom kontraktstiden. Det talade enligt hovrätten för att kravet på väsentlig olägenhet var uppfyllt.

Sammantaget finns det alltså stöd för att exempelvis beakta omfattningen av förseningen och vilket behov av färdigställande inom kontraktstiden som följer av syftet med entreprenaden. Förhållanden på entreprenörens sida ska därmed i regel lämnas utanför bedömningen. Det innebär att hänsyn inte ska tas till entreprenörens förklaring till förseningen eller huruvida entreprenören har varit vållande. Inte heller huruvida entreprenören drabbas orimligt hårt av en

hävning eller orsaken till förseningen ska beaktas. Vidare bör poängteras att det i enlighet med vad som anförts i avsnitt 6.7 saknas stöd för att uppställa ett krav på att den väsentliga olägenheten ska ha varit synbar för entreprenören för att förseningen ska vara hävningsgrundande.

För vissa lagreglerade avtalstyper kan undantag från väsentlighetskravet göras utifrån regler om bestämd tilläggstid. Utgångspunkten i reglerna om bestämd tilläggstid är att dröjsmålet anses vara hävningsgrundande om den naturpresterande parten inte fullgör avtalet inom den utsatta tilläggstiden, förutsatt att tilläggstiden är skälig. I litteraturen har det diskuterats om det är lämpligt att tillämpa reglerna om bestämd tilläggstid även när det saknas lagstöd. Mot bakgrund av de svårigheter med väsentlighetsbedömningen som diskuterats, hade det kunnat tänkas vara önskvärt. Det kan emellertid ifrågasättas om reglerna om bestämd tilläggstid verkligen förenklar bedömningen. Motsvarande osäkerhet som väsentlighetsbedömningen kantas av gäller även vid bedömningen av vad som utgör en skälig tilläggstid. Det saknas nämligen tydliga riktlinjer för bedömningen av om en tilläggstid är skälig. Förhoppningen om att väsentlighetsbedömningen skulle förenklas genom att reglerna om bestämd tilläggstid utsträcks till att gälla även för entreprenadavtal är därför liten. I stället för att tvista kring huruvida förseningen medför väsentlig olägenhet skulle troligen tvisterna i stället handla om huruvida den utsatta tilläggstiden är skälig.

8 Sammanfattade slutsatser

8.1 Inledning

Nedan presenteras sammanfattande slutsatser i förhållande till uppsatsen tre block. Kapitlet inleds med avsnitt 8.2 om hävning från allmän obligationsrättslig utgångspunkt. I det åtföljande avsnittet, avsnitt 8.3, behandlas hävning av entreprenadavtal utifrån AB 04. Slutligen diskuteras AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 om försening som hävningsgrund i avsnitt 8.4. För djupare analyser hänvisas till de sammanfattande analyserna i kapitel 3–7.

8.2 Hävning från allmän obligationsrättslig utgångspunkt

Det saknas ett enhetligt hävningsbegrepp. Uppsatsen ansluter sig till den användning av begreppet hävning som förordas av Rodhe. Denna beskrivning av begreppet är uppbyggd utifrån hävningens rättsfakta. Enligt Rodhe är rättsfaktan för hävning avtalsbrott respektive hävningsförklaring. För att det ska föreligga hävningsrätt krävs att avtalsbrottet och hävningsförklaringen är av viss beskaffenhet.

Avtalsbrottet ska som utgångspunkt vara fullbordat, men även vissa anteciperade avtalsbrott kan vara hävningsgrundande. Oavsett om avtalsbrottet är fullbordat eller anteciperat, behöver avtalsbrottet vara väsentligt för att vara hävningsgrundande. Det innebär att den avtalsbrytande parten skyddas från hävningspåföljden i de fall avtalsbrottet är av mindre betydelse. Avtalsbrottets betydelse ska som utgångspunkt avgöras från den drabbade partens synvinkel. Det innebär att förhållanden på den avtalsbrytande partens sida, såsom förklaringen till avtalsbrottet och huruvida den avtalsbrytande parten varit vållande, i regel inte ska beaktas i väsentlighetsbedömningen. Vilka faktorer som däremot ska beaktas i bedömningen och hur dessa faktorer ska viktas mot varandra preciseras efter avtalstyp samt avtalsbrottets karaktär.

Utöver att avtalsbrottet ska vara väsentligt har det i litteraturen diskuterats om väsentligheten dessutom måste ha varit synbar för den avtalsbrytande parten. Ett synbarhetskrav uppställs exempelvis i köplagen och kommissionslagen. Något synbarhetskrav uppställs däremot inte konsekvent som en förutsättning för hävningsrätt inom det lagreglerade området. Inte heller rättspraxis ger stöd för att uppställa ett synbarhetskrav när det saknas stöd i lag eller avtal för att ett sådant gäller. Det saknas således övertygande stöd för att synbarhetskravet skulle utgöra en allmän obligationsrättslig princip.

För att det ska föreligga hävningsrätt krävs, utöver att det ska finnas ett avtalsbrott av viss beskaffenhet, att en hävningsförklaring avges. Hävningsförklaringen ska i regel vara uttrycklig för att få avsedd effekt. Högsta domstolen

har i ”Kommunens hävningsförklaring” NJA 2020 s. 470 angett att förklaringen ska vara så pass tydlig att motparten förstår att den som häver avtalet önskar att parternas prestationer ska återgå. Uttalandet tar sikte på rättsverkningarna av en hävning. Återgång av prestation är däremot inte en för alla avtalstyper enhetlig rättsverkan av en hävning. Uttalandets kärna kan dock antas vara att det ska framgå vilken effekt som den avsändande parten i och med förklaringen avser att göra gällande. Vidare krävs att hävningsförklaringen avges inom skälig tid. Annars riskerar den drabbade parten på grund av passivitet att gå miste om sin rätt att häva.

Om rättsfaktan för hävning är uppfyllda inträder vissa rättsverkningar. Rättsverkningarna av en hävning, när naturaprestationen varken utförts helt eller delvis, är i princip densamma för samtliga avtalstyper. Den primära rättsverkan är då att någon prestation över huvud taget inte ska äga rum. Det saknas däremot en för samtliga avtalstyper enhetlig rättsverkan när naturaprestationen helt eller delvis har utförts. För de avtalstyper där återgång av naturaprestationen är möjlig utgör det den primära rättsverkan av en hävning. För sådana avtalstyper där återgång inte är möjligt, gäller i stället som utgångspunkt att ersättning ska utges för det värde som överförts genom naturaprestationen.

Vidare förekommer att en part avger en hävningsförklaring, trots att det saknas en rättslig grund för det. Rättsverkningarna av en så kallad obefogad hävning skiljer sig från vad som följer av en befogad hävning. Vid en obefogad hävning består i regel avtalsförhållandet. Det innebär att den part som mottagit hävningsförklaringen har fortsatt möjlighet att kräva att motparten fullgör sina åtaganden enligt avtalet. Den mottagande parten behöver däremot inte kräva fullgörelse, utan kan i stället i regel själv med fog häva avtalet.

8.3 Hävning enligt AB 04

Hävningsbegreppet i AB 04 skiljer sig från vad som i allmänhet avses med hävning. Skillnaden består i att hävningsrätt enligt AB 04 kap. 8 §§ 1–2 inte förutsätter avtalsbrott. Hävningsbegreppet i AB 04 är följaktligen vidare än det hävningsbegrepp som används i allmänhet.

De närmare förutsättningarna för hävningsrätt anges i de hävningsgrunder som räknas upp i AB 04 kap. 8 §§ 1–2. Även om listan på hävningsgrunder är relativt omfattande, anses den inte vara uttömmande. Ytterligare hävningsgrunder kan hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer. Att uppräknningen av hävningsgrunder inte anses vara uttömmande ger upphov till flera frågor. I litteraturen har exempelvis diskuterats huruvida en hävning som grundas på allmänna obligationsrättsliga principer kan omfatta redan utförda prestationer. Vidare är det osäkert om skriftlighetskravet för

hävningförklaringen som följer av AB 04 kap. 8 §§ 1–2 gäller när den åberopade hävningsgrunden inte är en av de som anges i AB 04.

Beträffande de hävningsgrunder som uppräknas i AB 04 kap. 8 §§ 1–2 kan noterats att det enbart är i vissa av grunderna som det uppställs ett uttryckligt väsentlighetskrav. Mot bakgrund av att det från allmän obligationsrättslig utgångspunkt är vedertaget att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt, är det anmärkningsvärt att ett uttryckligt väsentlighetskrav inte konsekvent uppställs i AB 04. Avsaknaden av ett uttryckligt väsentlighetskrav i vissa av hävningsgrunderna avviker dessutom från den i litteraturen dominerande uppfattningen att kraven för hävningsrätt är högre ställda för entreprenadavtal än för avtal i allmänhet. Ändå krävs att närmare överväganden görs i förhållande till respektive hävningsgrund innan ett väsentlighetskrav uppställs i de grunder ett uttryckligt väsentlighetskrav saknas. I regel kan dock den avtalsbrytande parten, med stöd i den allmänna obligationsrätten, hävda att hävningsrätt förutsätter att avtalsbrottet är väsentligt.

I vissa lagbestämmelser är väsentlighetskravet förbundet med ett synbarhetskrav. Något uttryckligt synbarhetskrav uppställs emellertid inte i någon av hävningsgrunderna i AB 04. Med hänsyn till att det saknas stöd för att synbarhetskravet utgör en allmän obligationsrättslig princip, kan inte heller ett sådant krav anses utgöra ett villkor för hävningsrätt i förhållande till entreprenadavtal som införlivar AB 04.

Utöver att förutsättningarna i någon av hävningsgrunderna ska vara uppfyllda, förutsätter hävningsrätt enligt AB 04 att den drabbade parten avger en skriftlig hävningsförklaring. Av hävningsförklaringen ska det framgå vilken effekt som den avgivande parten avser att uppnå. För entreprenadavtal har det i litteraturen ansetts innebära att det av förklaringen ska framgå att prestationerna ska inhiberas och att avvecklingsförfarandet i AB 04 kap. 8 ska påbörjas.

Om en part avger en rättsligt grundad hävningsförklaring inträder vissa rättsverkningar. Till skillnad från vad som gäller vid exempelvis köpeavtal är inte total återgång av utförda prestationer sällan eller aldrig möjligt i förhållande till entreprenadavtal. Hävning av entreprenadavtal omfattar därför enbart prestationer som ännu inte har fullgjorts. Det kan även utläsas av uttrycket ”såvitt avser återstående arbeten” i AB 04 kap. 8 §§ 1–2.

Innebörden av att de delar av entreprenaden som redan utförts inte omfattas av hävningen är omdiskuterat, särskilt utifrån entreprenörens felansvar. Två huvudsakliga tolkningsalternativ har diskuterats i litteraturen. Den ena alternativet är att avtalet anses fortsatt tillämpligt i förhållande till utförda delar av entreprenaden. Det innebär att entreprenören har en bevarad rätt och skyldighet att avhjälpa fel som framträder under garanti- och ansvarstiden. Det andra

alternativet är att entreprenörens felansvar är begränsat till ett betalningsansvar. Syftet med hävning och flera lämplighetsöverväganden talar för att det sistnämnda tolkningsalternativet är att föredra. Därför förordas det tolkningsalternativ som innebär att entreprenörens felansvar efter en hävning är begränsat till ett betalningsansvar.

Om hävningsförklaringen däremot är obefogad inträder inte ovan angivna rättsverkningar utan vidare. I stället består i regel entreprenadavtalet. Om mottagaren av den obefogade hävningsförklaringen avser att motsätta sig hävningen och kräva fullgörelse behöver denne klargöra det för den hävande parten.

8.4 Hävningsgrunden i AB 04 kap. 8 § 1 p. 1

Beställaren har enligt AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 under vissa förutsättningar rätt att häva avtalet om entreprenaden försenas. För att det ska föreligga hävningsrätt enligt bestämmelsen krävs att entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Därutöver anges ytterligare två villkor för hävningsrätt. För det första krävs att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning. För det andra krävs att försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

Mot bakgrund av kravet på att entreprenaden ska ha försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden, anses AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 enbart omfatta anteciperade förseningar. Även om redan inträffade förseningar faller utanför bestämmelsens tillämpningsområde, anses beställaren kunna ha rätt att häva vid sådana förseningar. Vid redan inträffade förseningar kan möjligen AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 tillämpas analogiskt. Alternativt kan tänkas att grunden hämtas från allmänna obligationsrättsliga principer och anses utgöra en kompletterande hävningsgrund till AB 04 kap. 8 § 1.

Tolkningssvårigheter uppkommer även i förhållande till bland annat innebörden av uppenbarhetsrekvisitet. Rekvisitet kan anses innebära att det på fackmässiga grunder inte ska råda någon tvekan om att ett färdigställande inom kontraktstiden inte kommer att kunna ske. Av betydelse för om uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt är huruvida det har framställts några krav på tidsförlängning. Det är ett för kategoriskt uttalande att uppenbarhetsrekvisitet aldrig kan vara uppfyllt i fall där det framställts ett anspråk på tidsförlängning som är tvistigt. För att avgöra huruvida kraven på tidsförlängning medför att uppenbarhetskravet inte är uppfyllt behöver omfattningen av kravet och den presenterande grunden för kravet bedömas.

Utöver frågor kopplade till uppenbarhetsrekvisitet och tidsförlängning, förekommer även tolkningssvårigheter rörande kravet på väsentlig olägenhet. I litteraturen och i hovrättspraxis har angetts att väsentlighetsbegreppet för

entreprenadavtal har samma innebörd som vid tolkning av avtal i allmänhet. Den närmare innebörden av att allmänna regler om väsentlighet ska gälla även i förhållande till entreprenadavtal berörs sparsamt i den entreprenadrättsliga litteraturen. Av uppsatsen framkommer emellertid att ett gemensamt drag hos flera lagreglerade avtalstyper är att väsentlighetsbedömningen utgör en helhetsbedömning som ska företas från den drabbade partens synvinkel. Vilka konkreta faktorer som ska beaktas och hur dessa faktorer ska vikts mot varandra preciseras efter avtalstyp och avtalsbrottets karaktär.

Av ordalydelsen av AB 04 kap. 8 § 1 p. 1 följer att väsentlighetsbedömningen ska utgå från förseningens verkningar för beställaren. Stöd finns för att beakta exempelvis omfattningen av förseningen och vilket behov av färdigställande inom kontraktstiden som följer av syftet med entreprenaden. Förhållanden på entreprenörens sida ska däremot som utgångspunkt lämnas utanför väsentlighetsbedömningen. Det innebär att hänsyn inte ska tas till entreprenörens förklaringar till förseningen eller huruvida entreprenören varit vållande. Inte heller huruvida entreprenören drabbas orimligt hårt av en hävning eller orsaken till förseningen ska beaktas i väsentlighetsbedömningen. Vidare saknas det stöd för att uppställa ett krav på att den väsentliga olägenheten ska ha varit synbar för entreprenören för att förseningen ska vara hävningsgrundande.

Källförteckning

Offentligt tryck

Utredningsbetänkanden

SOU 1947:38 Lagberedningens förslag till jordabalk.

SOU 1979:36 Konsumenttjänstlag.

Propositioner

Prop. 1970:20 Del B1 Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till jordabalk.

Prop. 1984/85:110 Om konsumenttjänstlag.

Prop. 1988/89:76 Om ny köplag.

Prop. 1989/90:77 Om konsumentskyddet vid förvärv av småhus m.m.

Prop. 1989/90:89 Om ny konsumentköplag.

Prop. 2008/09:88 Ny kommissionslag.

Prop. 2021/22:85 En ny konsumentköplag.

Litteratur

Arvidsson, Niklas: *Avtalets efterverkan vid utträden ur varaktiga flerpartsavtal*. JT 2016/17.

Arvidsson, Niklas & Samuelsson, Per: *Entreprenadavtal mellan näringsidkare och konsument*. Stockholm 2018.

Bengtsson, Bertil: *Hävningsrätt och uppsägningsrätt vid kontraktsbrott*. Stockholm 1967.

Bengtsson, Bertil: *Särskilda avtalstyper I: Gåva, hyra av lös sak, lån, förvaring, entreprenadavtal, avtal om arbete på lös sak, syssemansavtal och andra uppdrag*. 2:a uppl. Stockholm 1976.

Bengtsson, Bertil: *Hävningsrätten i nytt läge?* JT 1990/91.

Bengtsson, Bertil: 'Om rättsvetenskapen som rättskälla' i: *21 uppsatser: skadestånd och försäkring, grundlag, fastighetsrätt och miljö, ur domarens synvinkel*. Lund 2003.

Bernitz, Ulf: *Standardavtalsrätt*. 9:e uppl. Stockholm 2018.

Dahlman, Christian: 'Begreppet rättskälla' i: Dahlman, Christian & Wahlberg, Lena (red.), *Juridiska grundbegrepp*. Lund 2019.

Deli, Robert: *Kommersiell byggjuridik i praktiken*. Stockholm 2012.

Deli, Robert: *Kommersiella entreprenadavtal i praktiken*. 2:a uppl. Stockholm 2017.

Flodgren, Boel: 'Civilrätten i ett framtidsperspektiv' i: Strömberg, Stefan, Kugelberg, Charlotte & Asp, Petter m.fl., *Svensk juristtidning 100 år*. Uppsala 2016.

Gorton, Lars: 'AB-kontrakten och den allmänna kontraktsrätten' i: Lambertz, Göran, Lindskog, Stefan och Möller, Mikael (red.), *Festskrift till Torgny Håstad*. Uppsala 2010.

Hedberg, Stig: *Kommentarer till AB 04 och ABT 06*. Stockholm 2007.

Hellner, Jan, Hager, Richard & H. Persson, Annina: *Speciell avtalsrätt II: Kontraktsrätt, Första häftet – Särskilda avtal*. 8:e uppl. Stockholm 2023.

Hellner, Jan, Hager, Richard & H. Persson, Annina: *Speciell avtalsrätt II: Kontraktsrätt, Andra häftet – Allmänna ämnen*. 7:e uppl. Stockholm 2020.

Heidbrink, Jakob: *Logistikavtalet: Allmän kontraktsrätt i transportsrättslig miljö*. Uppsala 2005.

Heidbrink, Jakob: *Kontraktsbrottspåföljder: lärobok i den allmänna kontraktsrättens metod och påföljdlära*. Lund 2022.

Hultgren, Peter: *Fel i tjänst: om felbedömning och påföljdsbestämning vid avtal om tjänster i oreglerade fall*. Umeå 2019.

Håstad, Klara: 'Obefogade hävningsförklaringar' i: Lambertz, Göran, Lindskog, Stefan & Möller, Mikael (red.), *Festskrift till Torgny Håstad*. Uppsala 2010.

Håstad, Torgny: 'Dröjsmål och fel enligt AB 72 – Några kommentarer med anledning av den påstående villkorsrevisionen' i: Thorsson, Leif & Unger, Sven, *Festskrift till Gotthard Calissendorff*. Göteborg 1990.

Håstad, Torgny: *Köprätt och annan kontraktsrätt*. 7:e upplagan. Uppsala 2022.

Ingvarsson, Anders & Utterström, Marcus: *Högsta domstolens intåg i entreprenadrättens slutna rum*. SvJT 2015.

- Jareborg, Nils: *Rättsdogmatik som vetenskap*. SvJT 2004.
- Johansson, Svante O: *Kommissionslagen – en kommentar*. JUNO 2022-11-02.
- Johansson, Svante O: *Konsumenttjänstlagen – en kommentar*. JUNO 2023-10-13.
- Jordabalk (1970:994), Lexino 2022-12-01 (JUNO).
- Kleinman, Jan: 'Rättsdogmatisk metod' i: Nääv, Maria & Zamboni, Mauro (red.), *Juridisk metodlära*. 2:a uppl. Lund 2018.
- Källenius, Sten: *Entreprenadjuridik*. Stockholm 1960.
- Liman, Lars-Otto, Sahlin, Claes, Peterson, Martin & Kåvius, Niklas: *Entreprenad- och konsulträtt*. 9:e uppl. Stockholm 2016.
- Lindahl, Alf G, Malmberg, Östen & Norén, Alf-Erik: *Entreprenad AB 92*. Stockholm 1994.
- Lindahl, Alf G, Malmberg, Östen & Norén, Alf-Erik: *Motiv AB 72: allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 72 samt kontraktsformulär och anbudsformulär Svenska teknologföreningens formulär 18/72, 19/72, 20/72 och 21/72*. 2:a uppl. Stockholm 1985.
- Norlén, Andreas & Ramberg, Christina: *Vigilansprincipen i förmögenhetsrätten*. SvJT 2021.
- Olsen, Lena: *Borgenärens val vid kontraktsbrott. En obligationsrättslig studie*. Stockholm 1997.
- Ossmer, Per: *Entreprenadrätt: Om en entreprenör inte avhjälper fel – har då beställaren rätt till ersättning motsvarande uppskattad kostnad för felavhjälpanDET?* SvJT 2006.
- Ossmer, Per: *Hävning av entreprenad – några kommentarer till en artikel i JT*. JT 2009/10.
- Ramberg, Jan & Herre, Johnny: *Allmän köprätt*. 10:e uppl. Stockholm 2022.
- Ramberg, Jan & Herre, Johnny: *Köplagen – En kommentar*. JUNO 2023-09-30.
- Ramberg, Jan & Ramberg, Christina: *Allmän avtalsrätt*. 12:e uppl. Stockholm 2022.

Rodhe, Knut: *Obligationsrätt*. Lund 1956.

Rodhe, Knut: *Lärobok i obligationsrätt*. 6:e uppl. Lund 1986.

Samuelsson, Per: *Entreprenadavtal. Särskilt om ändrade förhållanden*. Stockholm 2011.

Samuelsson, Per: *AB 04 – En kommentar*. 3:e uppl. Stockholm 2022.

Samuelsson, Per & Utterström, Marcus: *Entreprenadrätten*. Stockholm 2024.

Stråth, Kristoffer: *Beställarens hävning respektive obefogade hävning av entreprenadavtal - särskilt om ansvar för garantifel*. JT 2018/19.

Svenska Teknologföreningens Kontraktskommitté: *Motiv AB 65: allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 65 samt kontraktsformulär Svenska teknologföreningens formulär 18, 19 och 20*. Stockholm 1969.

Söderlund, Johan & Schönberg, Per-Henrik: *Ersättningsrätt vid hävning av entreprenad enligt AB 04/ABT 06*. JT 2009/10.

Taxell, Lars Erik: 'Avtalsbrott och påföljd' i: *Festskrift till Håkan Nial: studier i civilrätt och internationell rätt*. Stockholm 1966.

Utterström, Marcus: *Störningar och tidsförlängning: en entreprenadrättslig studie*. Lund 2022.

Victorin, Anders & Hager, Richard: *Allmän fastighetsrätt – fastighetstillbehör, fastighetsköp, servitut, fastighetspant och sakrättsliga frågor*. Uppsala 2019.

Willborg, Isak & Wallkvist, Eddie: *Ska en beställare bereda en entreprenör möjlighet att avhjälpa fel om entreprenaden hävts enligt AB 04/ABT 06?* JT 2020/2021.

Rättsfall

Högsta domstolen

NJA 1938 s. 524.

NJA 1948 s. 111.

NJA 1950 s. 198.

NJA 1953 s. 570.

NJA 1963 s. 136.

NJA 1970 s. 72.

NJA 1984 s. 271.

NJA 1989 s. 156.

NJA 1992 s. 728. "Lastbilsleasingen"

NJA 1997 s. 149.

NJA 1999 s. 71.

NJA 2006 s. 120.

NJA 2007 s. 909. "Jehanders grus"

NJA 2013 s. 271. "Skadorna på Läckebys arbeten"

NJA 2014 s. 960. "Det Andra Bolaget"

NJA 2015 s. 3.

NJA 2015 s. 862. "Den uteblivna slutbesiktningen"

NJA 2017 s. 203. "Kravmjölken"

NJA 2018 s. 127. "Flyget till Antalya"

NJA 2018 s. 653. "De ingjutna rören"

NJA 2019 s. 445. "Entré Malmö"

NJA 2020 s. 115. "De försvunna korna"

NJA 2020 s. 470. "Kommunens hävningsförklaring"

Övriga domstolar

Svea hovrätt, dom 2022-06-10 i mål nr T 8169–19.

Svea hovrätt, dom 2021-01-27 i mål nr T 872–19.

Svea hovrätt, dom 2019-12-06 i mål nr T 909–19.

Södertörns tingsrätt, dom 2018-12-21 i mål nr T 14922–17.

