



EKONOMI-
HÖGSKOLAN

Att sälja en vara så som den är – fri från ansvar?

Närmare om förutsättningarna för en vara att anses felaktig då den sålts med förbehållet ”befintligt skick”

Marcus Dagsberg

INSTITUTIONEN FÖR HANDELSRÄTT

Affärsjuridisk kandidatuppsats

15 högskolepoäng

HARH13

VT 2024

Sammanfattning

I denna uppsats undersöks vad det innebär att en vara säljs med ett förbehåll såsom befintligt skick, särskilt utifrån 19 § köplagen. Uppsatsen tar sikte på de rekvisit som återfinns i det första stycket 19 § köplagen, och ämnar utröna när en vara kan anses felaktig trots att den sålts med ett förbehåll så som exempelvis befintligt skick. I det första stycket i 19 § köplagen återfinns tre punkter som reglerar när en vara ska anses felaktig trots förbehållet. Enligt rekvisiten kan en vara anses felaktig i tre typsituationer, varav den första utgörs av att säljaren har gett felaktiga eller osäkra upplysningar till köparen, vilket föranleder att varan inte överensstämmer med de lämnade upplysningarna. Den andra typsituationen tar sikte på när säljaren har underlåtit att upplysa om ett väsentligt förhållande angående varans egenskaper eller användning. Den tredje och sista typsituationen erinrar om att varan är felaktig om den är i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta utifrån varans pris och övriga omständigheter.

Genomgående i det första stycket förutsätts att det finns en inverkan på köpet för att säljaren ska kunna påföras felansvar. Kravet på inverkan varierar någorlunda beroende på vilken punkt som behandlas. I den första punkten är kravet för inverkat ställt till att köparen har tagit hänsyn till en upplysning vid köpet. I andra punkten ställs kravet på inverkan till att köparen skulle ha agerat annorlunda om denne hade fått ta del av upplysningen om det väsentliga förhållandet. I den tredje punkten förutsätts också att köparen i viss utsträckning vidtagit andra åtgärder om den skulle varit införstådd med det faktiska skicket på varan.

Uppsatsen fastställer att ett förbehåll ej innebär att säljaren är fri från allt ansvar. Säljaren behöver trots friskrivningen ändå finna sig i att denne har ett visst ansvar gentemot köparen. Ansvaret utgörs av att säljaren inte får lämna felaktiga upplysningar på köparens risk. Därtill får säljaren inte underlåta att förmedla väsentliga upplysningar till köparen, som denne med fog kan räkna med att bli upplyst om. Utöver detta utgörs även ansvaret av att varan inte får lov att vara i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta, utifrån varans pris och övriga omständigheter. Köparen åtnjuter således ett visst skydd, trots att denne köper en vara i befintligt skick.

Ämnesord: Befintligt Skick, Köplagen, Köprätt, Förbehåll, Vara

Abstract

This essay examines what it means when a product is sold in its existing condition, especially based on 19 § the sale of goods act. The essay aims at the requisites found in the first paragraph of 19 § the sale of goods act and aims to find out when a product can be considered faulty even though it was sold with a reservation such as, “as is”. In the first paragraph of 19 § the sale of goods act, there are three points that regulate when a product can be considered faulty despite the reservation. According to the requisite, a product can be considered faulty in three cases, the first of which is that the seller has given incorrect or uncertain information to the buyer, which causes the product to not correspond to the information provided. The second consideration is aimed at when the seller has failed to disclose an essential relationship regarding the product's capacity or use. The third and last consideration recalls that the goods are faulty if they are in a significantly worse condition than what the buyer can reasonably assume based on the price of the goods and other circumstances.

Consistently in the first paragraph, it is assumed that there must be an impact on the purchase for the seller to be held liable. The requirement for impact varies reasonably depending on which case that is being treated. In the first case, the requirement for influence is set that the buyer has taken information into account at the time of purchase. Furthermore, in the second case, the requirement is set for the effect that the buyer needs to have acted differently if he had been given the information about the essential circumstances. In the third case, it is also assumed that the buyer would have taken other measures to a certain extent if he had been aware of the actual condition of the goods.

The essay also establishes that a reservation does not mean that the seller is free from all responsibility. Despite the disclaimer, the seller still needs to accept that he has a certain responsibility towards the buyer. The responsibility is that the seller must not provide incorrect information at the buyer's risk, fail to convey essential information to the buyer and that the goods are not allowed to be in a significantly worse condition. The buyer thus enjoys a certain protection even though he buys a product “as is”.

Keywords: Goods, The Sale of Goods act, Faulty, Disclaimer, Item

Förord

Initialt vill jag rikta ett stort tack till min handledare Lovisa Halje, som har bidragit med mycket värdefull återkoppling under hela uppsatsens process. Från det första handledningsmötet till och med det sista, har du på ett konstruktivt sätt hjälpt mig att författa denna uppsats.

Utöver min handledare vill jag även uttrycka min yttersta tacksamhet till min gode vän Ludwig Trana. Du har i allmänhet varit ett förträffligt stöd under hela min affärsjuridiska kandidat men i synnerhet under författandet av denna uppsats.

Uppsatsen tar sikte på när en vara ska anses felaktigt då den sålts med förbehållet befintligt skick.

Lund i maj 2024

Marcus Dagsberg

Innehåll

Sammanfattning	3
Förord	7
Förkortningar	11
1 Inledning	12
1.1 Bakgrund.....	12
1.2 Syfte och frågeställningar	14
1.3 Avgränsningar.....	14
1.4 Metod och material	14
1.5 Disposition	16
2 Fel i vara på grund av de lämnade upplysningarna	18
2.1 Inledning	18
2.2 Upplysningarnas omfattning.....	19
2.3 Felaktiga och osäkra upplysningar.....	20
2.3.1 Felaktiga upplysningar	20
2.3.2 Osäkra upplysningar.....	23
2.3.3 Rättelse av felaktiga upplysningar	25
2.4 Upplysningarna ska antas inverka på köpet.....	25
2.4.1 När upplysningar antas inverka på köpet	25
2.4.2 När upplysningar inte antas inverka på köpet.....	26
2.5 Sammanfattning	27
3 Fel i vara på grund av säljarens underlåtenhet att förmedla upplysningar	29
3.1 Inledning	29
3.2 Väsentliga förhållande rörande egenskaper eller användning	30
3.3 Säljarens kännedom om förhållandet.....	31
3.4 Vad köparen med fog kan räkna med att bli upplyst om	32
3.4.1 Allmänt om vad köparen med fog kan räkna med att bli upplyst om	32
3.4.2 I ljuset av köparens undersökningsplikt och säljarens upplysningsplikt.....	33
3.5 Den underlåtna upplysningens inverkan på köpet	34
3.6 Sammanfattning	35
4 Fel i vara på grund av skicket	37
4.1 Inledning	37
4.2 Vad köparen med fog kan förutsätta.....	38
4.3 Varans avtalsenliga och felaktiga skick	39
4.4 Varans skick i förhållande till pris	40
4.4.1 Sämre skick	40
4.4.2 Väsentligt sämre skick	42
4.5 Varans skick i förhållande till övriga omständigheter	44
4.6 Sammanfattning	46
5 Sammanfattning och reflektioner	48

5.1	Sammanfattning	48
5.2	Reflektioner.....	49
	Källförteckning	50

Förkortningar

SFS	Svensk författningssamling
SOU	Statens offentliga utredningar
HD	Högsta domstolen

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Vid köp mellan privatperson och privatperson, företag och företag eller när privatperson säljer till företag tillämpas köplagen (1990:931), enligt dess 1 och 4 §§. Köplagen reglerar de förhållande som respektive part ska förhålla sig till vid ett köp. Vidare är köplagen enligt dess 3 § dispositiv, innebärande att köparen och säljaren i stor utsträckning har möjlighet att bestämma och utforma avtalet på ett sätt som tillgodoser deras önskemål. Köplagen ska endast tillämpas så till vida parterna inte har avtalat om något annat eller så till vida annat följer av partsbruk eller handelsbruk.¹ Köplagen täcker processen vid ett köp och behandlar bland annat frågor om sådant som är kopplat till vem som ska bära risken för varan, när risken för varan övergår från säljare till köpare och vad som händer om säljaren underlåter att leverera varan eller om den levereras för sent.

En av de mest centrala delarna i ett köp är varans beskaffenhet, det vill säga det skick varan är i och de egenskaper varan har.² Varans beskaffenhet regleras huvudsakligen i 17–19 §§ köplagen. En varas beskaffenhet ska enligt 17 § köplagen motsvara den beskrivning som angivits i avtalet.³ Vidare framgår att beskaffenheten exempelvis kan utgöras av ett rent kvantitativt mått, såsom mängd, eller så kan det vara fråga om vissa kvalitativa egenskaper hos varan. Redogörelsen för varans beskaffenhet ska vara förenligt med och representativt för varans faktiska egenskaper.⁴ Huvudregeln enligt svensk köprätt är att köparen kan förvänta sig att varan stämmer överens med avtalet och de uppgifter som lämnats före köpet.⁵

I de fall där varan som säljs inte överensstämmer med de uppgifter som lämnats avseende beskaffenheten, kan det föreligga fel i varan enligt 17 och 18 §§ och 19 § första stycket köplagen.⁶ Det behöver alltså inte nödvändigtvis vara att varan inte fungerar, utan det räcker att varan inte är enlighet med avtalet för att den ska kunna anses vara felaktig.⁷ Det finns olika typer av fel en vara kan vara behäftad med, så kallade faktiska och rättsliga.⁸ De faktiska felen karakteriseras av att varan avviker från det som framkommit i avtalet.⁹ Ett rättsligt fel kännetecknas av säljaren inte har äganderätt till varan, vilket förorsakar att köparen inte kan nyttja denna.¹⁰

Mot bakgrund av att köplagen som tidigare nämnt är dispositiv, har den säljande parten bland annat möjlighet att integrera en friskrivning i avtalet avseende varans

¹ Kihlman, Jon. *Köprätten – En introduktion*. 10:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 16.

² Gerhard, Peter. *Köprättens grunder*. 16:1. Uppl. Stockholm: Liber AB, 2022. s. 39.

³ Herre, Johnny och Ramberg, Jan. *Allmän Köprätt*. 10:2. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 91.

⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 84.

⁵ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–21 §§.

⁶ Gerhard, Peter. *Köprättens grunder*. 16:1. Uppl. Stockholm: Liber AB, 2022. s. 40.

⁷ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 84.

⁸ Gerhard, Peter. *Köprättens grunder*. 16:1. Uppl. Stockholm: Liber AB, 2022. s. 39–40.

⁹ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–21 §§.

¹⁰ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–21 §§.

beskaffenhet, ett så kallad förbehåll.¹¹ Ett sådant förbehåll kan utgöras av att varan säljs i befintligt skick, vilket innebär att den säljs ”så som den är”.¹² Syftet med ett sådant förbehåll är vanligtvis att säljaren har för avsikt att begränsa dennes ansvar och på så sätt reglera eventuella invändningarna som en köpare kan göra och således sänka förväntningarna köparen har på varan.¹³

Däremot innebär en försäljning med förbehållet ”befintligt skick” inte att säljaren frånskriver sig allt ansvar.¹⁴ I 19 § första stycket köplagen regleras nämligen under vilka förutsättningar en vara, trots att den sålts i befintligt skick, kan anses vara felaktig. 19 § köplagen innehåller två delar, där det första stycket innehåller tre punkter som reglerar tre olika typsituationer där en vara ska betraktas som felaktig, även då den sålts i befintligt skick:

”Även om varan har sålts i ”befintligt skick” eller med ett liknande allmänt förbehåll skall den anses felaktig, om:

- (1) varan inte överensstämmer med sådana uppgifter om dess egenskaper eller användning som säljaren har lämnat före köpet och som kan antas ha inverkat på köpet,
- (2) säljaren före köpet har underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande varans egenskaper eller användning som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om, under förutsättning att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet, eller
- (3) varan är i väsentligt sämre skick än köparen med hänsyn till varans pris och övriga omständigheter med fog har kunnat förutsätta.”

I 19 § andra stycket köplagen, framgår att en begagnad vara som är såld på auktion, per automatik får förbehållet ”befintligt skick”. Vid tillämpning av det andra stycket, ska hänsyn tas till utropspriset. Om det däremot är en ny vara som säjs på auktion behöver säljaren likt vid en vanlig försäljning integrera ett förbehåll om att varan säljs i befintligt skick.¹⁵

19 § första stycket ger utrymme för tolkning, vilket gör det intressant att undersöka rekvisiten som återfinns i det. Vad innebär det egentligen att en vara säljs i befintligt skick? När kan köparen mer konkret, trots förbehållet, hävda att det föreligger fel i varan?

¹¹ Gerhard, Peter. *Köprättens grunder*. 16:1. Uppl. Stockholm: Liber AB, 2022. s, 43.

¹² SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act: slutbetänkande*. s, 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s, 122 ff.

¹³ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). Sid. 970. p22.

¹⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 91.

¹⁵ Prop 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 93

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med uppsatsen är att analysera och närmare utreda under vilka förutsättningar en vara kan anses felaktig trots att den sålts med förbehållet befintligt skick enligt 19 § köplagen.

Mot bakgrund av det föreskrivna syftet utgår uppsatsen från följande frågeställningar:

- När anses fel i varan föreligga på grund av de upplysningar som säljaren lämnat, då varan sålts med förbehållet befintligt skick?
- När anses fel i varan föreligga på grund av säljarens underlåtenhet att förmedla väsentliga förhållande i varan, då varan sålts med förbehållet befintligt skick?
- När anses fel i varan föreligga på grund av varans skick, då varan sålts med förbehållet befintligt skick?

1.3 Avgränsningar

Uppsatsen är avgränsad till den svenska köplagen. Närmare bestämt kommer uppsatsen att utgå från 19 § köplagen. Däremot kommer endast första stycket i den 19 § köplagen att beröras. Det andra stycket som berör begagnade varor sålda i befintligt skick på auktion, faller således utanför uppsatsen avgränsningar. Vidare kommer uppsatsen i viss utsträckning beröra konsumentköplagen.

1.4 Metod och material

Vid utrönande av frågeställningen har en rättsdogmatisk metod tillämpats.¹⁶ Den rättsdogmatiska metoden består i ett fastställande av gällande rätt utifrån rättskällor.¹⁷ Vid användning av olika rättskällor har rättskällevärdet iakttagits och respekterats, innebärande att rättskällornas olika rättsdignitet har beaktats.¹⁸ De tre auktoritativa rättskällorna utgörs av författningar, förarbeten och rättspraxis.¹⁹

Följaktligen har utgångspunkten varit författningen vilken besitter högst rättsdignitet innebärande att den har tolkningsföreträde framför exempelvis rättspraxis.²⁰ Författningen i detta fall är köplagen (1990:931) som trädde i kraft 1991. Författningstexten är den primära rättskällan vilket innebär att den är utgångspunkt för tolkningen av gällande rätt.²¹ För att fastställa gällande rätt ska i första hand lagtexten alltså beaktas.²² Men i många fall krävs det att författaren tillgår andra

¹⁶ Nääv, Maria och Zamboni, Maur. (red.) Juridisk metodlära. 2:3. Uppl. Lund: Studentlitteratur, 2021. s. 21–38

¹⁷ Nääv, Maria och Zamboni, Maur. (red.) Juridisk metodlära. 2:3. Uppl. Lund: Studentlitteratur, 2021. s. 21–38

¹⁸ Bernitz, Ulf, Carlsson, Mia, Heuman, Lars, Leijonhufvud, Madeleine, Magnusson, Sjöberg, Cecilia, Seipel, Peter, Warnling, Conradson, Wiweka och Vogel, Hansheinrich. Finna rätt. 16:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 31–32.

¹⁹ Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 31–32.

²⁰ Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 31–32.

²¹ Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 95.

²² Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 95.

rättskällor för att utröna avsikten med författningen.²³ Genom att tillgå andra rättskällor ökar också sannolikheten för att konstatera gällande rätt.²⁴

Som tidigare nämnts krävs emellertid att författningstexten tolkas, vilket med fördel görs med hjälp av de övriga rättskällorna.²⁵ En av de övriga rättskällorna är förarbeten. Förarbetena utgör en väldigt viktig del i rättskällevärdet då de ligger till grund för författningen och hur denne ska tolkas.²⁶ Med hänsyn till det har även förarbeten beaktats, vilka utgjorts av propositionen till både köplagen och den tidigare konsumentköplagen.²⁷ Därtill har förarbeten i form av statens offentligt utredningar både till köplagen och den tidigare konsumentköplagen analyserats.²⁸ Syftet med detta har varit att erhålla ytterligare underlag för att kunna fastställa gällande rätt.

Utöver förarbetena har rättspraxis analyserats i enlighet med rättskällevärdet. Rättspraxis erkänns en högre rättsdignitet än förarbetena, innebärande att om de skiljer sig åt så ska rättspraxis äga tolkningsföreträde framför förarbeten.²⁹ Den rättspraxis som behandlar 19 § köplagen är inte överflödigt, vilket har inneburit att i princip samtliga rättsfall som berör den 19 § köplagen i någon utsträckning har behandlats. Syftet med att undersöka rättspraxis har varit att tyda hur författningen har tillämpats praktiskt. I uppsatsen har endast rättsfall från Högsta domstolen undersökts, med hänsyn till att dessa är prejudicerande. Rättsfallen har uteslutande hittats på databasen JUNO. Några av rättsfallen är väldigt gamla, vilket kan tala för att de inte längre är relevanta. Vissa av rättsfallen är från tiden innan dess att författningen skapades. Det är däremot ändå intressant att undersöka dessa då de behandlar många av de principer som återfinns i författningen. I propositionen till den nuvarande köplagen framgår att mycket av lagtexten redan har blivit fastställt i praxis, innebärande att det utgör ett intressant underlag för att konstatera gällande rätt.³⁰

Den rättspraxis som finns att tillgå som har behandlat 19 § första stycket punkt två köplagen har varit väldigt begränsad. Det finns få rättsfall som i stor utsträckning behandlat huruvida en vara ska anses felaktig utifrån 19 § första stycket punkt två köplagen. Detta har gjort att författaren i huvudsak har fokuserat på lagtexten och propositionen till köplagen. Därtill har mycket av rättspraxisen berört bostadsrätter, vilket utgör lös egendom. I uppsatsen har begreppen ”vara”, ”bostadsrätt” och ”lös egendom” haft samma betydelse. Orsaken till detta har varit att det i praxis har lyfts många principer som går att tillämpa oaktat om det rör sig om en bil, bostadsrätt eller en vara.

Utöver lagtext, förarbete och prejudikat har även doktrin beaktats med syfte att ytterligare öka förståelsen för ämnet.³¹ Doktrin har en låg rättsdignitet och har

²³ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 95.

²⁴ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 95.

²⁵ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 95.

²⁶ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 126.

²⁷ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 126.

²⁸ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 31.

²⁹ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 32.

³⁰ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92

³¹ Bernitz, Ulf. et. al., *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 212.

använts som stöd för den tolkning som gjorts i arbetet. Vidare har doktrinen även använts för att erhålla hänvisningar till andra rättskällor, vilka kan tänkas vara relevanta för att fastställa gällande rätt.³² Doktrinen har utgjorts dels av litteratur inom det köprättsliga området, dels av lagkommentarer. Litteraturen består av olika böcker som behandlar köprätt.³³ Lagkommentarerna utgörs av de kommentarer som har funnits att tillgå i databasen JUNO.

1.5 Disposition

Uppsatsen är utformad på ett sådant sätt att den innehåller fem kapitel, nedan följer en kortfattat redogörelse för varje enskilt kapitel:

- (1) I det första och inledande kapitlet presenterades bakgrunden till det valda ämnet, syftet med uppsatsen samt de frågeställningar som ska utrönas i uppsatsen. Vidare innefattade även detta kapitel uppsatsens avgränsningar, metod, material samt disposition.
- (2) I det andra kapitlet undersöks den första punkten i 19 § köplagen, som behandlar de upplysningar som säljaren lämnat. I kapitlet undersöks vilka typer av upplysningar som innefattas samt om säljaren lämnat felaktiga och osäkra upplysningar. Avslutningsvis undersöks även när upplysningar antas respektive inte antas inverka på köpet.
- (3) I det tredje kapitlet analyseras den andra punkten i 19 § köplagen, som berör säljarens upplysningsplikt om väsentliga förhållande. Kapitlet redogör bland annat för vad som är ett väsentligt förhållande, vad som innefattas i säljarens upplysningsplikt och vad som innefattas i köparens undersökningsplikt. Det tredje kapitlet utreder även när väsentliga förhållande antas inverka på köpet.
- (4) I det fjärde kapitlet utreds den tredje punkten i 19 § köplagen, vilken stipulerar när en vara ska anses felaktig på grund av dess skick. I kapitlet utrönas vad som utgör en varas skick och när skicket är sämre respektive väsentligt sämre. Därtill undersöks även vad köparen med fog kan förutsätta, både med hänsyn till varans pris och till övriga omständigheter.
- (5) I det femte och avslutande kapitlet framförs en sammanfattning av de slutsatser som utifrån den löpande analysen går att konstatera. Efterföljande presenteras de reflektioner som författaren har utifrån att ha författat uppsatsen.

³² Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 32.

³³ Bernitz, Ulf. et. al., Finna rätt. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2023. s. 211.

2 Fel i vara på grund av de lämnade upplysningarna

2.1 Inledning

Den första punkten i det första stycket i 19 § köplagen behandlar förhållandet mellan de uppgifter säljaren har lämnat avseende varans egenskaper eller användning och varans faktiska beskaffenhet och användning. Enligt lagtexten ska varan anses felaktig om:

- (1) ”varan inte överensstämmer med sådana uppgifter om dess egenskaper eller användning som säljaren har lämnat före köpet och som kan antas ha inverkat på köpet.”

Punkten tar alltså endast sikte på upplysningar som berör en varas egenskaper eller användning, vilket innebär att andra uppgifter än dessa inte beaktas vid en eventuell felbedömning. Bestämmelsen tar bland annat sikte på situationer där säljaren har lämnat felaktiga upplysningar om en varas egenskap eller användning.³⁴ Säljaren kan alltså inte lämna oriktiga uppgifter och sedan hänvisa till att varan såldes med ett förbehåll såsom exempelvis befintligt skick.³⁵ Ett liknande ansvar finns i 18 § köplagen, vilken på ett liknande sätt stipulerar att säljaren har ansvar för de uppgifter denne lämnar avseende varans egenskaper eller användning. Det föranleder att ansvaret för de lämnade uppgifterna enligt 18 § köplagen vidhålls trots att det finns ett förbehåll.³⁶ Enligt 18 § har säljaren ansvar för både de upplysningar som denne lämnat, och för upplysningar som lämnats tidigare av någon annan eller för säljarens räkning. När varan säljs i befintligt skick ansvarar säljaren dock endast för de upplysningar denne har lämnat själv.³⁷

Vidare fastställer punkten något som fastslagits i praxis flertalet gånger, nämligen att ett förbehåll ej träder före specifika upplysningar en säljare har lämnat.³⁸ Det grundar sig i att om säljaren utifrån förbehållet skulle vara befriad från allt ansvar avseende de upplysningar denne lämnar, innebär det att köparen skulle stå all risk för upplysningarna.³⁹ Säljaren kan inte heller förmedla osäkra uppgifter och freda sig från ansvar med hänvisning till förbehållet.⁴⁰ Om säljaren är osäker på huruvida en upplysning stämmer behöver denne tydligt förmedla det till köparen.⁴¹ Som tidigare nämnts är förutsättningen för att felansvar ska kunna påföras att de upplysningar som lämnats har haft en inverkan på köpet. Kravet för inverkan ställs förhållandevis lågt. Det räcker att köparen har tagit hänsyn till en upplysning vid

³⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 91.

³⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

³⁶ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 91–92

³⁷ 19 § köplagen: ”Som säljaren har lämnat före köpet”.

³⁸ Jfr NJA 1948 s. 123 och NJA 1975 s. 620.

³⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

⁴⁰ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92

⁴¹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

köpet, för att den ska antas haft en inverkan.⁴² Köparen har tagit hänsyn till en upplysning när upplysningen har utgjort en del i dennes beslutsunderlag.⁴³

2.2 Upplysningarnas omfattning

Det är, som tidigare nämnt, inte alla typer av upplysningar som innefattas i den första punkten i det första stycket 19 § köplagen, utan endast sådana upplysningar som berör en varas egenskaper eller användning. Upplysningar som berör annat än egenskaper och användning i varan är därmed inte av intresse enligt rekvisiten i 19 § första stycket punkt ett köplagen. Det finns alltså upplysningar som inte inkluderas vid en eventuell felbedömning, exempelvis allmänt lovprisande. Sådana upplysningar berör ej varans egenskaper eller användning och kan således inte ligga till grund för att hävda fel i varan.⁴⁴

Vidare anses så kallade kringuppgifter i regel inte kunna medföra felansvar på säljaren. Kringuppgifter kan behandla egenskaper i varan, men är mer allmänt hållna och syftar snarare till att sälja in varan än att faktiskt ange ett förhållande i varan.⁴⁵ Det krävs alltså att upplysningarna är något specificerade för att säljarens ska kunna påföras felansvar.⁴⁶ En upplysning kan röra antingen egenskap eller användning av varan, men ej vara specifik, vilket ofta innebär att felansvar inte kan påföras. Ett konkret exempel på en upplysning som ej är tillräckligt specifik kan vara när en säljare exempelvis säljer en lägenhet och i annonsen anger att den är nyrenoverad. Att en lägenhet är nyrenoverad är snarare en kringuppgift än en specifik uppgift.⁴⁷ Som tidigare nämnt anses inte kringuppgifter utgöra en upplysning som kan påföra felansvar.⁴⁸ Däremot kan exempelvis en upplysning om att duschen i badrummet är nyrenoverad, innebära att felansvar kan påföras, vilket grundar sig i att det är en specifik upplysning om egenskap i ”varan”.⁴⁹ En sådan upplysning angriper ett mer specifikt förhållande i varan, på vilken köparen kan grunda sitt köp på.⁵⁰ Upplysningar om en varas pris i förhållande till övriga marknaden verkar inte heller vara en upplysning som kan medföra felansvar. Exempelvis tenderar beskrivningar som exempelvis ”varans pris är väldigt bra”, inte medföra något felansvar.⁵¹ Detta kan konstateras utifrån att det inte rör en egenskap eller användning av varan.

En upplysning avseende egenskap i varan kan utgöras av att säljaren förmedlar att varan ska ha en viss färg, eller att varan ska innehålla en viss kvantitet. Även en upplysning om att en vara ska vara av en viss årsmodell anses beröra en egenskap i varan.⁵² Egenskaper och användning kan skilja sig åt beroende på vilken typ av vara som är föremål för beskrivning. Det är därför av stor vikt att i varje enskilt fall konstatera vad som anses vara en egenskap i varan eller användning av varan. Dock

⁴² Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 88.

⁴³ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 88.

⁴⁴ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

⁴⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 88.

⁴⁶ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 13.

⁴⁷ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 13.

⁴⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 88.

⁴⁹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 13.

⁵⁰ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–21 §§.

⁵¹ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

⁵² Jfr NJA 1975 s. 620.

erhålls någorlunda allmänna riktlinjer som talar för att det ska handla om specifika uppgifter som är kopplade till varan.⁵³

En annan förutsättning för att felansvar ska kunna påföras på grund av de upplysningar som lämnats, är att upplysningarna faktiskt har lämnats. Köparen kan i regel inte göra gällande förhållanden som säljaren ej lämnat någon upplysning om. Det går att naturligt konkludera att om en upplysning ej lämnats, kan den inte heller anses felaktig. I rättsfallet NJA 1996 s. 698 fastställde Högsta domstolen (HD) hovrättens dom, vilken gjorde gällande att säljaren inte hade lämnat några upplysningar avseende huruvida det förekom fuktskador eller ej i en husbil.⁵⁴ Husbilen kunde därför inte, utifrån 19 § första stycket punkt ett köplagen, anses som felaktig eftersom det inte fanns en upplysning angående fukten att göra gällande som fel.

Vidare ska upplysningarna vara lämnade före köpet. En upplysning som lämnats efter det att köpet genomförts kan alltså, enligt 19 § första stycket punkt ett, inte användas för att göra gällande fel i varan. Tidpunkten för när upplysningarna anses vara lämnade före köpet är när de blivit förmedlade fram till och med köpslutet.⁵⁵ På liknande sätt att en upplysning som ej lämnats inte kan göras gällande som felaktig, kan inte heller en upplysning som lämnats efter köpet ligga till grund för att hävda fel i varan. Eftersom upplysningen är lämnad efter att köpet genomförts, kan inte denna upplysning ha varit en del i köparens beslutsunderlag, vilket gör att den ej kan ha haft någon inverkan på köpet.⁵⁶

Således för att felansvar ska kunna påföras på säljaren mot bakgrund av upplysningarnas karaktär, krävs att dessa berör en egenskap i varan eller användning av varan. Vidare krävs att upplysningen är något specifik och ej utgörs av exempelvis allmänt lovprisande. Upplysningen ska även ha lämnats och förmedlats till köparen, vilket ska vara gjort före köpet.

2.3 Felaktiga och osäkra upplysningar

2.3.1 Felaktiga upplysningar

Enligt 18 § köplagen kan en vara anses felaktig om den inte stämmer överens med säljarens redogörelse för varans egenskaper eller användning. Säljaren har alltså ett omfattande ansvar för att de lämnade uppgifterna avseende varans egenskaper och användning är korrekta. Trots att säljaren väljer att sälja varan i befintligt skick, kvarstår detta ansvar enligt 19 § köplagen.⁵⁷ Det innebär att den säljande parten inte har möjlighet att lämna felaktiga upplysningar och sedan hävda att varan sålts i befintligt skick. Detta då det skulle leda till att köparen bär risken för upplysningarnas autenticitet.⁵⁸ Således träder de lämnade uppgifterna före det

⁵³ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92.

⁵⁴ NJA 1996 s. 598. Sid 604.

⁵⁵ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92.

⁵⁶ Jfr Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92.

⁵⁷ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92.

⁵⁸ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92.

förbehåll som lämnats.⁵⁹ Mot bakgrund av föregående anses alltså varan eller egendomen felaktig om den inte överensstämmer med de upplysningar som säljaren lämnat beträffande varans egenskaper eller användning. Däremot förutsätts enligt 19 § första stycket punkt ett köplagen, att upplysningarna behöver antas ha inverkat på köpet. Ett exempel på en felaktig upplysning kan vara att en säljare säljer en bil som är blå. Om säljaren förmedlar att bilen är röd till köparen, innebär det att upplysningen är felaktig, eftersom bilen de facto inte är röd. Mot bakgrund av att upplysningen är felaktig, kan därmed köparen göra gällande fel i varan.⁶⁰

Som tidigare nämnt äger inte ett förbehåll företräde framför konkreta upplysningar som lämnats, vilket i praxis har blivit fastställt flertalet gånger. I rättsfallet NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset) såldes en bostadsrätt med förbehållet befintligt skick. Det hade i beskrivningen av bostadsrätten framgått att badrummet skulle vara helkaklat. I själva verket var badrummet inte helkaklat utan endast delar av detta hade kakel. HD gjorde då bedömningen att bostadsrätten skulle anses vara felaktig eftersom säljaren hade lämnat en konkret specifik upplysning avseende kaklet i badrummet, som senare visade sig vara felaktig.⁶¹ Trots att säljaren hade sålt bostadsrätten i befintligt skick, fick förbehållet ej träda före de faktiskt lämnade uppgifterna.⁶² Även i NJA 1948 fastslogs att säljaren var ansvarig för de lämnade uppgifterna, trots att varorna såldes i befintligt skick. I detta rättsfall hade en privatperson köpt korna på en auktion från en annan privatperson.⁶³ I annonsen för korna hade det framgått att korna ej var smittade av en så kallad kastsjuka, vilken var vanligt förekommande under den tidsperioden. Det framgick emellertid att korna faktiskt var smittade av kastsjukan. Säljaren hade alltså lämnat en felaktig upplysning avseende huruvida korna var smittade eller ej av kastsjuka. Mot bakgrund av denna upplysning ansåg HD att korna var felaktiga, eftersom de inte överensstämde med de lämnade upplysningarna om kornas egenskaper.⁶⁴

En upplysning kan alltså anses felaktig om varan inte överensstämmer med den upplysning som lämnats. Även fast säljaren säljer varan i befintligt skick, har denne ändå ansvar för att de upplysningar som lämnas är korrekta.⁶⁵

2.3.1.1 NJA 2016 s. 237 "Bostadsrättslokalen"

I rättsfallet NJA 2016 s. 237 behandlades en överlåtelse av en bostadsrätt från ett företag till ett annat. Bostadsrätten hade i annonsen en angiven area motsvarande 1 297 kvadratmeter och en köpeskillning motsvarande 19 000 000 kr. Efter det att bostadsrätten hade överlåtits valde köparen att mäta bostadsrätten och erhöll då en area motsvarande 1 187 kvadratmeter, vilket var en mindre area än den som framgick i annonsen. Köparen förmedlade detta till säljaren, varpå säljaren också valde att mäta arean och fick då en area motsvarande 1 195 kvadratmeter. Köparen hävdade då att det förekom fel i bostadsrätten med hänsyn till differensen i arean, varpå

⁵⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 91.

⁶⁰ Jfr NJA 1975 s. 620.

⁶¹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 60.

⁶² NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 60.

⁶³ NJA 1948 s. 123.

⁶⁴ NJA 1948 s. 123.

⁶⁵ NJA 2016 s. 237. p 30.

säljaren menade att detta är dels är något som köparen borde upptäckt vid undersökning av bostadsrätten, dels att säljaren har friskrivit sig från att ansvara för fel i bostadsrätten.⁶⁶

HD menade att det fanns fel i bostadsrätten eftersom den faktiska arean inte motsvarande den upplysningen som angivits om arean. Därtill menade de att differensen i arean var så pass stor att den inte kunde anses utgöra en icke betydande avvikelse.⁶⁷ Som tidigare nämnt valde säljaren att integrera en friskrivning avseende att denne ej ansvarar för fel i bostadsrätten.⁶⁸ HD ansåg emellertid att denna friskrivning ej hade någon verkan eftersom det i kontraktet framgick en detaljerad uppgift avseende arean, vilket då innebar att detta ansågs vara en avtalad egenskap i bostadsrätten.⁶⁹ HD belyste att ”Den allmänt hållna friskrivningen kan inte ges någon verkan mot den preciserade areauppgiften.”⁷⁰

Rättsfallet styrker att om en säljare väljer att sälja en lös egendom i befintligt skick, kan denne inte lämna oriktiga uppgifter om egendomens egenskaper eller användning. I de fall där en säljare väljer att lämna en felaktig uppgift, kan det innebära att den som köper egendomen kan hävda att det finns fel i varan, under förutsättningen att uppgiften antas inverka på köpet. Detta gäller alltså även om den lösa egendomen har sålts med ett förbehåll så som befintligt skick eller dylikt.

2.3.1.2 NJA 1993 s. 436

Rättsfallet NJA 1993 s. 436 behandlade huruvida en egendom som överlåtits skulle beaktas som felaktig eller inte, med hänsyn till dess överensstämmande med de upplysningar som säljaren lämnat.⁷¹ I detta fall var det ett företag som var försatt i konkurs som såldes, där både rörelsen samt tillgångarna ingick i försäljningen. Företagets huvudsakliga sysselsättnings var att bygga mindre hus och bostadsrätter, vanligtvis på uppdrag av kommuner.⁷² Enligt avtalet skulle överlåtelsen bland annat innefatta en orderstock motsvarande 550 hus, där 161 redan var ”avropade”.⁷³

I rättsfallet används begreppet ”avropat” vilket enligt HD innebar ”[...] att köparen begärt leverans av tidigare beställd egendom”.⁷⁴ Köparen hade samma uppfattning som HD avseende vad det innebar att en order var ”avropad”. Däremot hade säljaren inte haft samma uppfattning om vad ordet ”avropat” innebar. Inom det sålda företaget hade ordet använts för att beteckna en order som var bokad i systemet, men inte faktiskt begärd för leverans.⁷⁵ Diskrepansen i betydelsen ledde till att när ordena reviderades, framgick att det endast rörde sig om 62 stycken som faktiskt var

⁶⁶ NJA 2016 s. 237. p 22.

⁶⁷ NJA 2016 s. 237. p 21.

⁶⁸ NJA 2016 s. 237. p 30.

⁶⁹ NJA 2016 s. 237. p 30 och p 31.

⁷⁰ NJA 2016 s. 237. p 30.

⁷¹ NJA 1993 s. 436. Sid 451.

⁷² NJA 1993 s. 436. Sid 438.

⁷³ NJA 1993 s. 436. Sid 437.

⁷⁴ NJA 1993 s. 436. Sid 451.

⁷⁵ NJA 1993 s. 436. Sid 451.

avropade. Resterande av de i avtalet angivna avropade orderna var alltså i själva verket inte avropade.⁷⁶

Det fanns dock en friskrivningsklausul i avtalet, vilken föreskrev att säljaren ej hade något ansvar för beskaffenheten och skicket på egendomen. HD gjorde i detta avseende gällande, likt föregående rättsfall, att eftersom säljaren lämnade en specifik uppgift beträffande beskaffenhet i form av ett visst antal avropade order, ansågs egendomen vara felaktig. Eftersom upplysningarna som hade lämnats var felaktiga, gjorde det att egendomen inte överensstämde med de uppgifter som säljaren lämnat före köpet och således förelåg fel i varan.⁷⁷

HD belyste särskilt att när en säljare använder sig av ett allmänt förbehåll vars syfte är att reservera denne från allt felansvar, begränsas det av de positiva upplysningarna som lämnats.⁷⁸ En säljare kan därför inte lämna konkreta uppgifter som inte stämmer överens med varans eller egendomens faktiska egenskaper eller användning, trots att denne har friskrivit sig allt felansvar. Detta förutsätter dock att uppgifterna antas ha inverkat på köpet.⁷⁹

2.3.2 Osäkra upplysningar

I de fall där säljaren inte är förvissad om äktheten i en upplysning som rör varans beskaffenhet eller användning, och trots detta väljer att delge denna upplysning till köpare, kan varan anses felaktig. Detta gäller även om säljaren säljer varan i befintligt skick.⁸⁰ Om den osäkra upplysningen senare visar sig inte stämma överens med varans faktiska beskaffenhet kan en köpare göra gällande att det föreligger fel i varan. Ett exempel på detta kan vara att en person ska sälja en bil till en annan privatperson och inte har kännedom om huruvida bromsarna i bilen fungerar eller ej. Om säljaren trots detta väljer att informera köparen specifikt om att bromsarna fungerar och det visar sig att de inte gör det, kan säljaren påföras felansvar. Detta gäller då trots att bilen sålts i befintligt skick.⁸¹

Är säljaren inte är säker på en upplysningens autenticitet, behöver denne explicit förmedla att upplysningen är osäker till den köpande parten.⁸² Säljaren kan göra detta på olika sätt. Ett sätt säljaren kan göra en upplysning gällande som osäker är att uttryckligen säga att den är osäker. Ett annat sätt kan vara att säljaren förklarar att denne ej kan lämna någon garanti avseende huruvida upplysningen stämmer.⁸³ Säljaren skulle i det tidigare nämnda exemplet alltså kunna undgå att påföras felansvar om denne uttryckligen hade sagt till köparen att bromsarnas beskaffenhet var högst oklar. Det skulle således innebära att köparen antingen får acceptera att bromsarna eventuellt inte fungerar eller så får denne göra en ytterligare undersökning

⁷⁶ NJA 1993 s. 436. Sid 451.

⁷⁷ NJA 1993 s. 436. sid 451.

⁷⁸ NJA 1993 s. 436. sid 451.

⁷⁹ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

⁸⁰ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

⁸¹ Jfr NJA 1964 s. 239.

⁸² Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

⁸³ NJA 1964 s. 239.

får att utröna den faktiska beskaffenheten.⁸⁴ Genom att säljaren har förmedlat upplysningen som osäker, kan inte köparen göra denna gällande som felaktig.

En osäker upplysning kan alltså medföra felansvar, om säljaren inte varit tillräckligt noggrann med att tydliggöra för köparen att upplysningen ej är säker.⁸⁵ Det förutsätter självklart att den osäkra upplysningen i själva verket varit felaktig.⁸⁶ I motsats kan då säljaren undgå att påföras felansvar om denne tydligt förmedlar upplysningen som osäker, vilket föranleder att upplysningen inte kan göras gällande som del av köparens beslutsunderlag.

2.3.2.1 NJA 1964 s. 239

I NJA 1964 s. 239 behandlades en bilförsäljning mellan två privatpersoner. Bilen såldes med förbehållet befintligt skick. Köpeskillingen uppgick till 10 500 kr och bilen hade enligt annonsen körts 7 800 mil.⁸⁷ Säljaren hade emellertid tydligt reserverat sig från att bilen ej hade körts längre än de angivna milen. När bilen hade överlåtit upptäckte köparen att den hade körts ungefär 10 000 mil längre än vad som framgick i annonsen.⁸⁸ Köparen hävdade då att bilen var behäftad med fel, mot bakgrund av att den ej stämde överens med de upplysningar säljaren hade lämnat avseende körsträckan.⁸⁹ Säljaren menade att denne tydligt hade informerat köparen om att denne ej kunde ge någon försäkran huruvida bilen hade körts länge än vad som framgick på måtarställningen.⁹⁰ HD gjorde bedömningen att med hänsyn till att säljaren ej hade lämnat någon garanti angående antal körda mil och tydligt förmedlat att det var en osäker uppgift, kunde köparen inte göra upplysningen gällande som felaktig.⁹¹

Rättsfallet styrker att säljaren tydligt behöver informera köparen om att en upplysning är osäker.⁹² Om säljaren gör detta torde det innebära att köparen inte kan göra de upplysningar gällande som felaktiga.⁹³ Framgår det dock inte att upplysning är osäker och varan inte överensstämmer med upplysningen, ska upplysningen i sådana fall betraktas som felaktig.⁹⁴

Ett intressant förhållande kan uppstå i fråga om osäkra upplysningar, nämligen huruvida säljaren medvetet kan förmedla en felaktig upplysning som osäker. Syftet med det kan vara att säljaren vill undvika att tillkännage felaktigheter i varan då dessa kan leda till att köparen inte längre vill köpa varan. Genom att förmedla upplysningen som osäker, kan det vara så att säljaren hoppas att köparen inte ska undersöka detta och således inte märka att upplysningen i själva verket är felaktig. Eftersom säljer då har valt att förmedla en upplysning som osäker, mister köparen sin möjlighet att yrka på att varan anses felaktig utifrån den upplysningen. Detta är

⁸⁴ Jfr NJA 1964 s. 239.

⁸⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 88.

⁸⁶ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

⁸⁷ NJA 1964 s. 239

⁸⁸ NJA 1964 s. 239.

⁸⁹ NJA 1964 s. 239.

⁹⁰ NJA 1964 s. 239.

⁹¹ NJA 1964 s. 239.

⁹² NJA 1964 s. 239 och Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

⁹³ NJA 1964 s. 239 och Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

⁹⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

en fråga som troligtvis landar i vad som kan bevisas, men är trots det en intressant fråga.

2.3.3 Rättelse av felaktiga upplysningar

I det fall där säljaren har tillämpat en friskrivningsklausul och lämnat felaktiga upplysningar har denne rätt att på samma sätt som i 18 § köplagen, rätta dessa upplysningar.⁹⁵ För att rättelsen ska vara giltig förutsätter det att den görs innan det att köpet har genomförts. Utöver att rättelsen behöver vara förmedlad i rätt tid krävs även att den är tydlig.⁹⁶ Rekvisiten i 18 § 3 st köplagen gör gällande att bedömningen av huruvida rättelsen är tillräckligt tydlig gjord, ska göras utifrån de rådande omständigheterna i det specifika fallet.⁹⁷ Det finns emellertid vissa krav, oaktat vilket fall som behandlas.⁹⁸ Rättelsen behöver vara utformad åtminstone lika tydlig som den felaktiga upplysningen var.⁹⁹ Därtill förutsätts även att säljaren försöker nå ut med rättelsen till de berörda parterna som antas tagit del av de felaktiga upplysningarna.¹⁰⁰ Genom att säljaren rättar de felaktiga uppgifterna på korrekt sätt, hindras också dessa från att inverka på köpet.¹⁰¹ Eftersom säljaren har rättat uppgifterna, kan köparen inte längre göra de felaktiga uppgifterna gällande som en del av dennes beslutsunderlag.¹⁰²

2.4 Upplysningarna ska antas inverka på köpet

2.4.1 När upplysningar antas inverka på köpet

Genomgående för den 19 § köplagen är att felansvar endast ska påföras om det anses ha inverkat på köpet.¹⁰³ Även i 18 § köplagen återfinns detta rekvisit. För att säljaren ska påföras felansvar mot bakgrund av de lämnade uppgifterna krävs, som tidigare nämnt, att dessa ska vara felaktiga. Det krävs emellertid även att de felaktiga uppgifterna ska antas ha inverkat på köpet. Tröskeln för att en upplysning ska antas haft en inverkan på köpet är relativt låg. Det krävs inte att upplysningen är av sådan karaktär att köparen hade agerat annorlunda om denne hade fått ta del av den korrekta upplysningen. Det krävs endast att köparen har tagit hänsyn till upplysningen vid beslutet om att köpa varan.¹⁰⁴

I det tidigare nämnda rättsfallet NJA 2016 s. 237 framgick att arean hade varit en upplysning som köparen hade tagit hänsyn till vid köpet av den lösa egendomen. HD ansåg därför att denna upplysning hade haft en inverkan på köpet.¹⁰⁵ Eftersom arean hade varit en del av köparens beslutsunderlag ansågs således kravet för inverkan på

⁹⁵ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

⁹⁶ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

⁹⁷ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 90.

⁹⁸ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 90.

⁹⁹ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 90.

¹⁰⁰ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 90.

¹⁰¹ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

¹⁰² Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 92.

¹⁰³ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁰⁴ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

¹⁰⁵ NJA 2016 s. 237. p 17–20.

köpet vara uppfyllt.¹⁰⁶ Även i NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset) ansågs säljarens felaktiga upplysningar haft en inverkan på köpet. Rättsfallet behandlade en överlåtelse av en bostadsrätt, där det i annonsen framgick att badrummet var helkaklat. Köparen hade tagit hänsyn till att badrummet skulle vara helkaklat när denne köpte bostadsrätten vilket ledde till att upplysningen om huruvida badrummet var kaklat, hade utgjort en del i dennes beslutsunderlag. Vidare i det tidigare rättsfallet, NJA 1993 s. 436 ansågs även upplysningarna haft en inverkan på köpet. HD menade att köparen hade beaktat antalet avropade order när denne valde att köpa verksamheten, vilket ledde till att dessa hade haft en inverkan på köpet. HD belyste även att upplysningen som berörde antalet avropade order, dels berörde en egenskap i varan, dels att det var en specifik upplysning.

Det behöver inte vara så att köparen nödvändigtvis anser att den felaktiga upplysningen gör varan sämre för att upplysningen ska antas inverka.¹⁰⁷ Exempelvis om en köpare köper en cykel i färgen grå, men det visar sig att cykeln i själva verket är blå. Köparen kan vara indifferent till att denne har fått en blå cykel i stället för en grå, men upplysningen avseende färg kan ändå anses felaktig.¹⁰⁸ Det förefaller sålunda att det räcker med att köparen har tagit upplysningen i beaktning när denne har valt att köpa varan eller den lösa egendomen, för att kravet på inverkan ska vara uppfyllt.

2.4.2 När upplysningar inte antas inverka på köpet

Vissa upplysningar kan vara felaktiga men ändå inte medföra något felansvar för säljaren. Förutsättningen för att felansvar ej ska påföras är att upplysningen inte har inverkat på köpet. Det kan tänkas att samtliga felaktiga upplysningar har en inverkan på köpet, vilket inte stämmer. Som tidigare nämnts behöver köparen ha tagit hänsyn till upplysningen för att denne ska antas inverka på köpet.¹⁰⁹ Det innebär att om köparen inte har tagit hänsyn till en upplysning vid köp av en vara eller lös egendom, anses denna upplysning inte haft någon inverkan på köpet.¹¹⁰ Det spelar därför ingen roll att upplysningen har varit felaktig.¹¹¹ Vidare framgår att en upplysning som är ovidkommande för köparen inte ska anses ha en inverkan på köpet.¹¹² Detta kan däremot tänkas ha sitt ursprung i att om en köpare ej har tagit hänsyn till en upplysning, är den sannolikt inte av intresse för köparen och således ovidkommande.

Vanligtvis antas inte heller osäkra upplysningar ha en inverkan på köpet. Det förutsätter dock att säljaren har varit tydlig med att en upplysning är osäker. Anledningen till detta är att om säljaren gjort en upplysning gällande som osäker, bör köparen inte basera sitt beslut på denna upplysning.¹¹³ På samma sätt får inte upplysningar som köparen ej har känt till vid köpet göras gällande för att påföra

¹⁰⁶ NJA 2016 s. 237. p 17–20.

¹⁰⁷ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

¹⁰⁸ Exemplet har tagit inspiration från Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

¹⁰⁹ Jfr Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 88.

¹¹⁰ Jfr Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 88.

¹¹¹ Jfr Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 88.

¹¹² Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s, 88

¹¹³ NJA 1964 s. 239.

felansvar på säljaren.¹¹⁴ Det behöver alltså finnas en form av kausalitet mellan köpet och upplysningen för att kravet för inverkan ska vara uppfyllt.¹¹⁵ I det tidigare nämnda rättsfallet NJA 1964 s. 239 ansåg HD att varan inte kunde anses felaktig. HD ansåg att de lämnade upplysningarna i fråga var förmedlade som osäkra och således kunde de inte göras gällande som en gjord tillförsäkran.¹¹⁶ Mot bakgrund av det kunde upplysningen inte varit en del av köparens beslutsunderlag, vilket föranledde att upplysningen inte ansågs inverkat på köpet.¹¹⁷

Således antas en upplysning inte inverka på köpet om köparen ej tagit hänsyn till den. Vidare antas en osäker upplysning i regel inte heller ha inverkat på köpet.

2.5 Sammanfattning

Sammanfattningsvis anses en vara felaktig enligt första punkten i första stycket 19 § köplagen, när den inte överensstämmer med de upplysningar som säljaren lämnat.¹¹⁸ För att varan inte ska överensstämma med upplysningarna, krävs att dessa har varit felaktiga samt att de har varit en del av köparens beslutsunderlag. Även en osäker upplysning som visar sig vara felaktig kan innebära att säljaren kan påföras felansvar.¹¹⁹ Det förutsätter emellertid att säljaren har gjort den osäkra upplysningen gällande som säker.¹²⁰

Vidare innebär en försäljning av en vara eller egendom med förbehållet befintligt skick att säljaren måste infinna sig i att denne ändå ansvarar för de uppgifterna som lämnats.¹²¹ Om varan avviker från de upplysningar som säljaren lämnat, torde varan utifrån det första punkten i första stycket 19 § köplagen anses felaktig. I flertalet prejudicerande rättsfall har det fastställts att ett förbehåll ej äger företräde framför specifika och konkreta upplysningar.¹²² Det innebär att ansvaret för de lämnade upplysningarna som säljaren hade haft om denne hade sålt varan utan ett förbehåll, kvarstår i relativt stor uträkning även fast varan säljs med ett förbehåll.

Därtill behöver upplysningarna beröra varans egenskaper eller användning. Säljaren har alltså inget ansvar för uppgifter som exempelvis allmänt lovprisande eller kringuppgifter. Det krävs även att upplysningen är något konkret och specifik. Däremot ska felansvar påföras på säljaren endast i de fall där en felaktig upplysning haft en inverkan på köpet. Kravet för inverkan är i denna punkt ställt till att upplysningen behöver varit en del av köparens beslutsunderlag. Köparen behöver alltså i någon utsträckning tagit hänsyn till upplysningen när denne köpte varan. Det krävs emellertid inte att köparen hade valt att agera annorlunda om denne fått ta del av den korrekta upplysningen.

¹¹⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 88

¹¹⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 88

¹¹⁶ NJA 1964 s. 239.

¹¹⁷ Jfr NJA 1964 s. 239.

¹¹⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

¹¹⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

¹²⁰ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 92.

¹²¹ NJA 2016 s. 237, p 30.

¹²² NJA 2016 s. 237 och NJA 1993 s. 436.

3 Fel i vara på grund av säljarens underlåtenhet att förmedla upplysningar

3.1 Inledning

I den andra punkten i första stycket 19 § köplagen regleras att varan kan anses felaktig med utgångspunkt i huruvida säljaren har underlåtit att informera om väsentliga förhållande i varan, avseende dess egenskaper eller användning. Detta är emellertid förutsatt att säljaren måste antas känt till dessa väsentliga förhållanden. Därtill ska dessa vara av sådan karaktär att köparen med ”fog” kan förvänta sig att bli informerad om dem. Utöver detta ska säljarens försummelse av att informera om väsentliga förhållande, antas haft en inverkan på köpet, för att varan ska anses felaktig. Varan ska enligt 19 § första stycket tredje punkten anses felaktig trots ett förbehåll om:

- (2) ”säljaren före köpet har underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande varans egenskaper eller användning som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om, under förutsättning att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet.”

I det föregående kapitlet diskuterades bland annat huruvida säljaren kan lämna en upplysning som är felaktig eller osäker. Denna punkt behandlar i stället när säljaren väljer att inte delge en upplysning överhuvudtaget.¹²³ Det kan finnas situationer där säljer inte vill att köparen ska ha kännedom om vissa förhållande i varan, som kan vara av väsentlig vikt för köparen. Varpå säljaren kan välja att införa en friskrivningsklausul i avtalet för att begränsa dennes ansvar. Rekvisiten i denna punkt talar för att säljaren inte ska kunna förtiga upplysningar som är väsentliga för att sedan freda sig med att varan såldes i befintligt skick.¹²⁴ Vidare i punkten förskrivs likt i den första punkten att det måste föreligga en viss inverkan på köpet för att säljaren ska kunna påföras felsansvar med stöd i den andra punkten.

Det finns dock en viss begränsning i säljarens upplysningsplikt, då denne ska bedömas i förhållande till köparens undersökningsplikt.¹²⁵ Köparens undersökningsplikt regleras i den 20 § köplagen och erinrar att köparen inte får göra gällande fel som denne måste antas ha känt till vid köpet. Vanligtvis verkar det som att upplysningsplikten endast blir gällande i de fall där köparen inte kan upptäcka de väsentliga förhållandena vid en normal undersökning.¹²⁶ Det uppstår således ett intressant förhållande där säljaren är tvungen att upplysa om väsentliga förhållande denne måste antas ha känt, och köparen får inte göra gällande sådana förhållande som denna måste antas ha känt till vid köpet. Rekvisiten tar därför bland annat sikte

¹²³ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92

¹²⁴ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92

¹²⁵ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92

¹²⁶ Prop. 1988/89:76. Förslag till ny köplag. s. 92

på situationer där det finns ett väsentligt förhållande som inte kan upptäckas av köparen.¹²⁷

3.2 Väsentliga förhållande rörande egenskaper eller användning

Rekvisiten i första stycket andra punkten 19 § köplagen gör gällande att säljaren inte får underlåta att informera köparen om väsentliga förhållanden avseende varans egenskaper eller användning. För att upplysningsplikten ska aktualiseras krävs alltså att upplysningen avser ett förhållande i varan som är väsentligt. Sålunda har säljaren ingen skyldighet att upplysa om förhållanden gällande egenskaper och användning, som inte är väsentliga, innebärande att mindre brister eller felaktigheter i varan inte behöver kommuniceras.¹²⁸ Enligt propositionen definieras ett väsentligt förhållande som något som är av betydelse köparen.¹²⁹ Däremot är inte alla förhållanden i varan, som är av betydelse för köparen, att beteckna som väsentliga. Bedömningen av vad som ska anses som ett väsentligt förhållande, ska göras objektivt. Det innebär att ett förhållande kan vara väsentligt för köparen, men inte när man ser det på ett objektivt sätt.¹³⁰ Ett exempel på en situation där köparen anser att det finns ett väsentligt förhållande i varan kan vara att denne köper ett par jeans, med syfte att rekonstruera dessa till ett par shorts. Det är då ett väsentligt förhållande för köparen att det finns en möjlighet att genomföra en sådan rekonstruktion. Däremot vid en objektiv bedömning skulle detta med stor sannolikhet inte anses vara ett väsentligt förhållande i varan, eftersom det köparen har ett mycket specifikt ändamål.¹³¹

Utöver att upplysningen behöver röra ett väsentligt förhållande i varan, krävs även att upplysningen rör varans egenskaper eller användning.¹³² I kapitel 2.2 behandlades upplysningarnas karaktär, där det fastslogs att det endast är upplysningar avseende varans egenskaper eller användning som ligger till grund för en felbedömning. På motsvarande sätt sträcker sig säljarens upplysningsplikt endast till sådant som rör väsentliga förhållande om varans egenskaper eller användning.¹³³ Således innefattas inte upplysningar som berör annat än egenskaper i varan eller användning av varan, i säljarens upplysningsplikt, trots att de är väsentliga. I tidigare kapitel har det konstaterats att upplysningar om att säljaren exempelvis har en i princip identisk vara, men som har ett mycket lägre pris, inte anses beröra en egenskap i varan eller användning av varan. Det kan antas att detta är ett väsentligt förhållande för köparen men eftersom det inte rör varken egenskap i varan eller användning av varan, kan inte 19 § första stycket andra punkten göras gällande.¹³⁴

¹²⁷ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹²⁸ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹²⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹³⁰ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act: slutbetänkande*. s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s. 122 ff.

¹³¹ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act: slutbetänkande*. s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s. 122 ff.

¹³² Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹³³ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹³⁴ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

3.3 Säljarens kännedom om förhållandet

För att säljarens upplysningsplikt ska kunna tillämpas krävs det att säljaren ”måste” antas ha haft kännedom om det väsentliga förhållandet.¹³⁵ I propositionen framgår att det inte räcker att säljaren ”borde” haft kännedom, vilket är tänkt att ge säljaren någorlunda lättnad angående vad denne ska känna till i varan.¹³⁶ Syftet med att kravet inte är ställt till att säljaren borde ha haft kännedom om förhållande, är att säljaren inte ska vara skyldig att undersöka varan.¹³⁷ Det innebär alltså att säljaren inte har ansvar för annat än sådant som denne faktiskt måste antas ha känt till.¹³⁸ Ett exempel på en situation där säljaren i regel inte antas måste ha känt till ett förhållande kan vara att det har krävts fackmannamässig kunskap för att förhållandet ska kunna uppdragas.¹³⁹ Det föranleder att det finns faktorer som kan göra att säljaren ändå kan ha viss kännedom om väsentliga förhållandet i varan, trots att denne ej undersökt varan. I det tidigare nämnda rättsfallet, NJA 1996 s. 698 fastställde HD hovrättens dom vilken gjorde gällande att säljaren inte hade brustit i sin upplysningsplikt. De motiverade detta med att det inte gick att bevisa att säljaren måste antas ha känt till det väsentliga förhållande som fuktskadorna utgjorde.¹⁴⁰ Om säljaren har haft fackmannamässig kunskap i det sammanhang som varan säljs i, behöver detta beaktas i bedömningen av vad denne måste ha haft kännedom om.¹⁴¹ Det kan då exempelvis vara fråga om en situation där säljaren utifrån dennes specifika kompetens måste ha upptäckt förhållandet, och förstått att det var väsentligt för köparen.

I NJA 2007 s. 86 fann HD en fastighet vara felaktig då säljaren hade känt till ett väsentligt förhållande men underlåtit att upplysa köparen om detta förhållande. Förhållande som det var fråga om var att det fanns en motocrossbana i närheten vilken’ medförde buller, som ansågs vara störande. I fråga om huruvida säljaren hade känt till huruvida det förekom buller ansåg HD att det var ett förhållande som var av sådan karaktär att det inte kunde undgått säljaren. Därtill belyste HD även att säljaren tidigare hade vidtagit vissa åtgärder för att reducera bullret, vilket ytterligare stärkte de faktum att säljaren måste ha antagits ha känt till förhållandet.

Vid bedömning av huruvida säljaren måste ha antagits känt till ett väsentligt förhållande tas ingen hänsyn till huruvida säljaren faktiskt har känt till det eller inte. Det krävs alltså inte att säljaren har haft för avsikt att försumma sin upplysningsplikt för att varan ska kunna bedömas som felaktig.¹⁴² Det är alltså inte av intresse att ta ställning till huruvida säljaren med meningen eller ej har valt att inte delge en

¹³⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 92.

¹³⁶ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 92.

¹³⁷ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*. s, 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s, 122 ff.

¹³⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 92.

¹³⁹ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*. s, 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s, 122 ff.

¹⁴⁰ NJA 1996 s. 598. Sid. 604.

¹⁴¹ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*. s, 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s, 122 ff.

¹⁴² Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

upplysning till köparen om felansvar ska påföras enligt 19 § första stycket andra punkten köplagen.¹⁴³

I lagkommentaren till 19 § framgår att förhållanden som säljaren måste antas kännas till är: ”Förhållanden kan vara sådana att säljaren inte gärna kan undgå att lägga märke till hur det förhåller sig med varan”.¹⁴⁴ Det innebär alltså att det behöver vara fråga om ett förhållande som uppenbart har eller sålunda måste ha upptäckts av säljaren. Ett exempel på ett sådant förhållande kan vara att en säljare säljer en bil som inte startar. Förutsatt att bilen har använts av säljaren, är detta med stor sannolikhet ett förhållande som säljaren måste antagits känna till.

Bedömningen av vad säljaren måste antas ha känt till görs alltså utifrån de specifika omständigheterna i varje enskilt fall. Däremot ska bedömningen innefatta faktorer såsom vilken fackkunskap säljaren har och huruvida förhållandet är av sådan karaktär att säljaren inte har kunnat missa att upptäcka det.

3.4 Vad köparen med fog kan räkna med att bli upplyst om

3.4.1 Allmänt om vad köparen med fog kan räkna med att bli upplyst om

Det köparen med fog kan räkna med att bli upplyst är avhängt köparens och säljarens ställning, vad det är för typ av vara och de övriga förhållandena.¹⁴⁵ Köparen kan förvänta sig att bli upplyst om väsentligt förhållande i varan så länge dessa berör sådant som är kopplat till varans egenskaper eller användning. Mot bakgrund av att upplysningsplikten endast omfattar väsentliga förhållanden, kan köparen inte anta att denne ska få information om förhållanden som inte är väsentlig karaktär.¹⁴⁶ Köparen kan emellertid inte med fog räkna med att bli upplyst om väsentliga förhållanden som säljaren inte måste antagits ha känt till.¹⁴⁷

I vissa fall kan köparen ha för avsikt att nyttja varan till ett mycket specifikt ändamål, något som vid en bedömning kan anses vara en orimlig förväntan.¹⁴⁸ Då köparen vill använda varan till ett mycket specifikt ändamål, kan denne eventuellt förvänta sig att bli upplyst om saker som faller utanför vad denne med fog kan förvänta sig. En sådan förväntan faller då utanför vad köparen med fog kan förvänta sig att bli upplyst om, mot bakgrund av att säljaren inte måste ha känt till förhållandet och att det var av objektivt sett inte kan anses vara ett väsentligt förhållande i varan.¹⁴⁹ I avsnitt 3.2 där det diskuterades huruvida ett förhållande är att anse som väsentligt eller inte, presenterades exemplet om en köpare som ville göra om ett par jeans till ett par shorts. Exemplet illustrerade att vissa förhållanden objektivt inte är att anse som väsentliga. Det illustrerar dock även att köparen inte med fog kan förutsätta att bli upplyst om mycket specifika förhållanden som objektivt sett inte anses vara en

¹⁴³ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁴⁴ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁴⁵ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁴⁶ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁴⁷ Hultmark, Christina. Upplysningsplikt vid ingående av avtal. Stockholm; Juristförlaget JF AB, 1993. s. 36.

¹⁴⁸ Se i SOU 1976:66 Köplag [*The sale of goods act*] : slutbetänkande. s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 Konsumentköplag delbetänkande. s. 122 ff.

¹⁴⁹ Se i SOU 1976:66 Köplag [*The sale of goods act*] : slutbetänkande. s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 Konsumentköplag delbetänkande. s. 122 ff.

normal fordran.¹⁵⁰ Hultmark framhäver att: ”Upplyningsplikts omfattning är beroende av motpartens typiska förväntningar av vad han ska få för sorts upplysningar”.¹⁵¹ För att då avgöra vad en köpare med fog kan förvänta sig att bli upplyst om i varje enskilt fall, ska hänsyn tas till vad som anses normala och typiska förväntningar hos en köpare av samma vara. Det ska då bland annat utifrån det bedömas vilka upplysningar köparen i det specifika fallet med fog kan räkna med att bli upplyst om.

3.4.2 I ljuset av köparens undersökningsplikt och säljarens upplysningsplikt

Det köparen med fog kan räkna att bli upplyst om är i hög grad kopplat till vad som skulle framkomma under en undersökning av varan. Genom att köparen undersöker varan möjliggör detta också att denne får en uppfattning om förhållande i varan.¹⁵² Utsträckningen av säljarens upplysningsplikt behöver därför ställas i relation till utsträckningen av köparens undersökningsplikt.¹⁵³ I 20 § första stycket köplagen föreskrivs att köparen inte får hävda fel i varan som denne måste antas känt till vid köpet. Det köparen måste antas ha känt till vid köpet, torde ingått i dennes beslutsunderlag, vilket gör att det förefaller naturligt att sådant ej får göras gällande som fel.¹⁵⁴ Däremot förutsätts att köparen har förstått betydelsen av den omständighet som denne fått kännedom om.¹⁵⁵ Vidare har köparen enligt andra stycket 20 § köplagen en möjlighet och egentligen ingen skyldighet att före köpet undersöka varan.¹⁵⁶ Om köparen däremot väljer att göra en undersökning innebär det att det kan begränsa dennes rätt att hävda fel i varan.¹⁵⁷ Likaså gäller att om att säljaren har uppmanat köparen att undersöka varan, och köparen väljer att inte göra en undersökning, utan att denne har en godtagbar anledning, kan det få konsekvenser på dennes rätt att hävda fel i varan.¹⁵⁸ Om köparen däremot har en godtagbar anledning till att inte undersöka varan, trots att säljaren har uppmanat till det, så förefaller det som att förhållanden som hade upptäckts vid en undersökning ändå kan göras gällande vid eventuell felbedömning.¹⁵⁹ Ett exempel på förgående kan vara att säljaren har lämnat en upplysning om att en bil har färgen blå. Köparen kan därför välja att inte undersöka denna omständighet trots att säljaren har uppmanat till det, och hänvisa till uppmaningen som lämnats, vilket då skulle vara en godtagbar anledning för att inte undersöka.¹⁶⁰ Köparens undersökningsplikt blir därför någorlunda avhängt de upplysningar som säljaren lämnat.¹⁶¹

Som tidigare nämnt erinras det i andra stycket 20 § köplagen att köparen efter undersökningen ej får göra gällande sådana fel som har eller borde ha uppdagats av

¹⁵⁰ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*. s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*. s. 122 ff.

¹⁵¹ Hultmark, Christina. *Upplyningsplikt vid ingående av avtal*. Stockholm; Juristförlaget JF AB, 1993. s. 36.

¹⁵² Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁵³ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹⁵⁴ Kihlman, *Köplagen* (1990:931). 20 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO).

¹⁵⁵ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 93.

¹⁵⁶ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 93.

¹⁵⁷ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94.

¹⁵⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94.

¹⁵⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94.

¹⁶⁰ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94. Se även NJA 2016 s. 237. p 24

¹⁶¹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p.30

en undersökning. En konsekvens av detta kan således vara att köparen får infinna sig i att om denne försummar sin undersökning, kan det hindra denne från att göra gällande fel i varan.¹⁶² Det uppkommer därför ett intressant förhållande, eftersom köparens val att undersöka varan kan innebära att denne begränsar sina möjligheter att yrka på fel i varan. De fel som köparen har eller borde ha uppdagat vid en undersökning är sådana som denne rimligtvis kan upptäcka vid en ”normal” inspektion av varan.¹⁶³ För att bedöma vad en normal undersökning är behöver hänsyn tas till det specifika fallet samt köparens och säljarens ställning.¹⁶⁴

När en vara säljs i befintligt skick verkar det dock som om att det i hög grad kan vara fördelaktigt för köparen att oavsett om denne blivit uppmanad till det, undersöka varan.¹⁶⁵ Detta grundar sig i att ett förbehåll torde göra köparen uppmärksam på att varan kan komma att avvika från vad denne förväntar sig. Genom att köparen undersöker varan får köparen också då möjlighet att undersöka förhållande i varan som är av betydelse för denne.¹⁶⁶

Säljarens upplysningsplikt ter sig sträcka sig till sådant som köparen inte hade kunnat upptäcka vid en vanlig undersökning av varan.¹⁶⁷ Därtill innefattas även sådant som kan vara viktigt för köparen, men som av olika skäl inte förefaller naturligt att observera.¹⁶⁸ I det tidigare nämnda rättsfallet NJA 2007 s. 86 ansåg HD att bullret från motocrossbanan inte alltid var förekommande, utan endast vid vissa tidpunkter. När köparna undersökte fastigheten var det inget buller från motocrossbanan, vilket då också gjorde att detta inte kunde upptäckas vid den undersökning som köparen gjorde. Säljaren ansågs därför ha brutit i dennes upplysningsplikt då det var ett förhållande som köparen med fog hade kunnat räkna med att bli upplyst om, och som inte upptäcktes av dennes undersökning.

Sammanfattningsvis kan köparen alltså med fog förutsätta att bli upplyst om väsentliga förhållanden som denne inte skulle upptäckt vid en normal undersökning av varan.¹⁶⁹ Däremot förutsätter det att säljaren måste antas ha känt till förhållandet och att förhållandet har inverkat på köpet.

3.5 Den underlåtna upplysningens inverkan på köpet

För att felansvar ska kunna påföras på köparen, behöver som tidigare nämnt underlåtenheten anses inverka på köpet. Gränsdragningen för att avgöra föregående har sin utgångspunkt i hur köparen hade agerat om denne skulle blivit informerad om de väsentliga förhållandena. I föregående kapitel konstaterades att en upplysning anses inverka på köpet om den har varit en del av köparens beslutsunderlag. I denna punkt gäller i stället att köparen hade valt att företa andra åtgärder om denne hade fått ta del av den rätta upplysningen.¹⁷⁰ Det behöver inte nödvändigtvis vara så att

¹⁶² Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94.

¹⁶³ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹⁶⁴ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 94.

¹⁶⁵ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 20 §.

¹⁶⁶ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 20 §.

¹⁶⁷ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹⁶⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹⁶⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 92.

¹⁷⁰ Kihlman, *Köplagen* (1990:931). 19 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO).

köparen inte skulle vilja köpa varan för att den underlåtna upplysningen ska antas ha inverkat på köpet. Det kan räcka med att köparen eventuellt hade anskaffat varan, fast till ett lägre pris. Det finns därför också situationer där säljaren inte ska påföras felansvar, trots att denne har underlåtit att upplysa om ett väsentligt förhållande rörande varans egenskaper eller användning. En sådan situation förutsätter enligt 19 § första stycket punkt två köplagen, att det väsentliga förhållandet ej har haft någon inverkan på köpet. Om köparen, trots att denne haft vetskap om det väsentliga förhållandet skulle valt att köpa varan, anses det väsentliga förhållandet inte haft någon inverkan på köpet.¹⁷¹ En sådan situation kan utgöras av att varan är väldigt billig, vilket gör att köparen kanske ändå hade köpt varan trots kännedom om det väsentliga förhållandet.

Ett intressant förhållande kan således uppstå då en säljare kan underlåta att upplysa om ett väsentligt förhållande som denne måste antas ha känt och som köparen med fog hade kunnat räkna med att bli upplyst om, förutsatt att upplysningen inte antas inverka på köpet. Förhållandet har sin grund i att rekvisiten är kumulativa, innebärande att samtliga rekvisit behöver vara uppfyllda för att felansvar ska kunna påföras.

3.6 Sammanfattning

Sammanfattningsvis går det att konstatera att en vara kan anses felaktig på grund av att säljaren underlåtit att förmedla en upplysning. Det förutsätter dock att upplysningen har rört ett väsentligt förhållande i varan, kopplat till egenskap eller användning. Vidare krävs även att säljaren måste antas ha känt till det väsentliga förhållande samt att köparen med fog hade kunnat räkna med att bli upplyst om förhållandet. Därtill krävs även att underlåtenheten anses ha inverkat på köpet. Ett viktigt förhållande som blir aktuellt i denna punkt är säljarens upplysningsplikt i relation till köparens undersökningsplikt. Det har framkommit att köparen inte med fog kan förvänta sig att bli upplyst om sådant som denne skulle upptäckt vid en normal undersökning av varan, om köparen antingen valt att undersöka varan, eller underlåtit att undersöka varan trots en uppmaning från säljaren. Vad säljaren måste antas ha känt till är en bedömning som görs från fall till fall, men vad som framgått är att det ska vara fråga om något som inte gärna går att missa. Säljaren ska alltså inte vara tvungen att undersöka varan för att ta reda på väsentliga förhållanden.

¹⁷¹ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

4 Fel i vara på grund av skicket

4.1 Inledning

En vara kan även anses felaktig utöver de fall där varan inte stämmer överens med de upplysningar som säljaren lämnat avseende varans egenskaper och användning och där säljaren underlåtit att förmedla information om väsentliga förhållande i varans egenskaper eller användning. Sådana fall stipuleras i den tredje punkten i det första stycket i 19 § köplagen. Punkten föreskriver att en vara ska anses felaktig om:

” [...]varan är i väsentligt sämre skick än köparen med hänsyn till varans pris och övriga omständigheter med fog har kunnat förutsätta.”.

Denna punkt tas alltså sikte på när varan ska anses felaktig på grund av dess skick, och gör gällande att när skicket är väsentligt sämre så kan varan anses felaktig. För att varan ska anses i väsentligt sämre skick behöver det finnas ett uppenbart missförhållande mellan varans skick och pris samt de övriga omständigheterna.¹⁷² Punkten indikerar att en vara som säljs i befintligt skick får lov att vara i sämre skick än köparens befogade förväntningar. Däremot åtnjuter köparen ändå ett visst skydd då varan inte får vara i alltför dåligt skick än de befogade förväntningarna, vilket i lagtexten uttrycks som ”väsentligt sämre”.¹⁷³ Vid bedömningen av huruvida varan är i ”väsentligt sämre skick”, behöver det dels beaktas vilket pris varan har, dels de övriga omständigheterna.¹⁷⁴ Det normala tillvägagångsättet är att initialt utreda huruvida varan kan anses vara i väsentligt sämre i förhållande till priset, för att sedan undersöka varans skick i relation till de övriga omständigheterna.¹⁷⁵ Rekvisiten i den tredje punkten första stycket 19 § köplagen är i stor utsträckning sammanhängande. Vad köparen med fog kan förutsätta är bland annat avhängt varans pris och de övriga omständigheterna.¹⁷⁶

Det ter sig som att det inte finns ett krav på att säljaren ska ha haft någon vetskap om att varan är i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta, för att köparen ska kunna hävda fel i varan.¹⁷⁷ Därtill verkar det som att säljaren kan påföras felsansvar trots att denne ej kommunicerat detaljerade upplysningar angående varans beskaffenhet.¹⁷⁸ I NJA 1971 s. 51 behandlades en försäljning av en bil i befintligt skick, som hade rostskador. Rostskadorna var väldigt omfattande och krävde kostsamma åtgärder. Säljaren påstod att denne ej hade någon kännedom om dessa omfattande rostskador och att denne ej givit någon upplysning att bilen skulle vara fri från rost. HD ansåg emellertid att oaktat säljarens kännedom eller

¹⁷² Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 93.

¹⁷³ Kihlman, *Köplagen* (1990:931). 19 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO).

¹⁷⁴ NJA 2019 s. 807 (Badrummet).

¹⁷⁵ Ramberg och Herre, *Köplagen* (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁷⁶ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*, s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*, s. 122 ff.

¹⁷⁷ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*, s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*, s. 122 ff.

¹⁷⁸ Se i SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act] : slutbetänkande*, s. 231 gjord hänvisning till SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*, s. 122 ff.

kommunikation, var bilen i så pass mycket sämre skick än vad köparen med fog kunde räkna med, att bilen ansågs vara i väsentligt sämre skick.¹⁷⁹

4.2 Vad köparen med fog kan förutsätta

Som tidigare nämnt gör punkten bland annat gällande om varans skick är väsentligt sämre än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta, ska varan anses felaktig. Det är därför av intresse att fastställa vad köparen faktiskt med fog kan förutsätta. Det köparen med fog kan förutsätta är i hög grad beroende på vilken vara och situation som behandlas.¹⁸⁰ Dock brukar bedömningen ha sin utgångspunkt i vad en normal köpare i en identisk situation hade haft för förväntningar på varan.¹⁸¹ Oftast ligger det som har framgått i avtalet till grund för vad köparen kan förvänta sig, men även beskrivningar som framgått på annat sätt.¹⁸² Köparen torde således kunna förutsätta att varans skick är så som framgått i avtalet.

Vad köparen med fog kan förutsätta har berörts tidigare, bland annat i de rättsfall som presenterats. I rättsfallen har det framgått att det skick på varan som köparen med fog kan förutsätta, är i stor utsträckning i relation till varans pris och sedan till de övriga omständigheterna. I NJA 1996 s. 598 fastställdes att priset på varan var av sådan karaktär att köparen inte kunde förutsätta att varan var i så pass dåligt skick som den faktiskt var. I NJA 2019 s. 807 gjorde HD gällande att eftersom kostnaden för att åtgärda felet endast motsvarade ungefär 3 procent av den totala köpeskillingen, kunde bostadsrätten ej anses vara i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta. HD belyste bland annat att köparen behöver ha en viss tolerans för att varans skick kan avvika från det som är avtalat, eftersom den var såld i befintligt skick. Köparens befogade förväntningar i detta fall ansågs behöva innefatta en sådan avvikelse som det var fråga om, framför allt utifrån priset. I NJA 1998 s. 792 belyste HD att när en köpare köper en bostadsrätt med syftet att denne ska bo i den, är i normala fall en befogad förväntning att köparen ska kunna göra detta från det att tillträdet har skett.¹⁸³ Bland annat på grund av denna omständighet fastställde HD att bostadsrätten var i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta.

När en vara säljs i befintligt skick tenderar också köparens befogade förväntningar att reduceras.¹⁸⁴ Eftersom syftet med ett förbehåll ofta är att säljaren vill begränsa sitt ansvar torde således köparen förväntningar sänkas. När en köpare exempelvis köper en begagnad vara som säljs i befintligt skick, kan denna inte med fog förutsätta att den ska vara som en ny vara.¹⁸⁵ Ju tydligare och mer konkret säljaren gör sin friskrivning, desto lägre torde också köparens förväntningar vara.¹⁸⁶ Om säljaren explicit omber köparen att undersöka varan, bör också det reducera vad köparen med

¹⁷⁹ NJA 1971 s. 51.

¹⁸⁰ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–19 §§.

¹⁸¹ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–19 §§.

¹⁸² Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–19 §§.

¹⁸³ NJA 1998 s. 792, sid. 801.

¹⁸⁴ Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 223.

¹⁸⁵ Herre, Johnny och Ramberg, Jan. *Allmän köprätt*. 9:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2019. s. 47.

¹⁸⁶ Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 223.

fog kan förutsätta.¹⁸⁷ I avsnitt 3.4 diskuterades köparens undersökningsplikt, varvid det framkom att när köparen antingen undersöker varan, eller avstår att undersöka varan trots en uppmaning från säljaren, har det konsekvenser på vad denne kan göra gällande som felaktigt. Däremot verkar det i fall där varan säljs i befintligt skick, vara en god idé att undersöka varan för att på så sätt också utröna vad som kan förutsättas i varan.¹⁸⁸

Bedömningen av vad köparen med fog kan förutsätta ska ske objektivt och motsvarar ungefär den bedömningen som görs i 17 § tredje stycket köplagen.¹⁸⁹ Köparen bygger som tidigare nämnt sina förväntningar på det som framkommit i avtalet. Men även faktorer såsom priset och de övriga omständigheterna skapar en förväntning hos köparen. En central del i de förväntningar köparen får, utgörs dels av beskrivningen av varan som säljaren gett, dels de omständigheter som råder vid köpet.¹⁹⁰ Som tidigare nämnt skapar priset en förväntan hos köparen, då det rimligtvis bör spegla det skicket som kan förutsättas. Däremot får köparen finna sig i att denne i regel ej kan ha samma förväntningar på en vara som säljs i befintligt skick som om varan skulle säljas i nyskick.¹⁹¹

4.3 Varans avtalsenliga och felaktiga skick

För att avgöra i vilken grad en varas skick är felaktig tas det hänsyn till två delar, nämligen värdet av varan i avtalsenligt skick och värdet av varan i det faktiska skicket.¹⁹² För att fastställa varans värde i avtalsenligt skick är det inte ovanligt att det görs utifrån priset för varan.¹⁹³ Om en vara har ett pris motsvarande 100 kr, torde därför värdet av denna vara i avtalsenligt skick då motsvara dessa 100 kr. Det faktiska skicket ska då i praktiken motsvara dessa 100 kr, för att varan inte ska anses som felaktig. Om värdet av varan i avtalsenligt skick och värdet av varan i det faktiska skicket skiljer sig åt, kan varan anses vara i felaktigt skick. För att fastställa varans värde i felaktigt skick är det normalt att reparationskostnaden ligger till grund för bedömningen.¹⁹⁴ Genom att ta priset för varan reducerat med reparationskostnaden, erhålls ett värde för varan i felaktiga skick.¹⁹⁵ För att sedan avgöra hur mycket sämre skicket är tas då hänsyn till hur stor skillnaden mellan det avtalsenliga skicket och det felaktiga skicket är. Således utgör skillnaden mellan avtalsenligt skick och felaktigt skick grunden för bedömningen av hur mycket sämre varan är.

Detta är emellertid något bristfälliga modeller för att fastställa värdet av varan i avtalsenligt skick, respektive felaktigt skick. Vid avgörande av avtalsenligt skick,

¹⁸⁷ Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 223.

¹⁸⁸ Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 223.

¹⁸⁹ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

¹⁹⁰ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–19 §§.

¹⁹¹ Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022. s. 223.

¹⁹² NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 44 (sid. 975).

¹⁹³ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 45 (sid. 975).

¹⁹⁴ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 48 (sid. 975).

¹⁹⁵ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 48 (sid. 975).

förutsätter modellen att priset motsvarar marknadsvärdet av varan.¹⁹⁶ I de fall där en köpare förvärvar en vara till ett lägre pris än marknadspriset, innebär det att om varan repareras och genom reparationen erhåller ett högre värde än vad det avtalsenliga värdet var, så överkompenseras köparen.¹⁹⁷ På motsatt sätt innebär det att om köparen förvärvar varan till ett pris som överstiger det marknadsmässiga värdet, kan en reparation innebära att trots reparationen så understiger värdet av varan det marknadsmässiga. Sålunda underkompenseras köparen av denna lösning.¹⁹⁸ Ovanstående är dock inte relevant vid bedömningen av hur mycket sämre skicket är, utan är framför allt relevant vid exempelvis bedömning av vilket prisavdrag köparen kan ha rätt till.¹⁹⁹

Vidare uppstår en annan problematik med modellerna, eftersom de antar att priset på varan är konstant, oaktat geografisk tillämpning. Kostnaden för att exempelvis åtgärda tätskiktet i ett badrum är relativt konstant, oavsett var denna åtgärd görs rent geografiskt. Mot bakgrund av att modellen innefattar kostnaden för att åtgärda felet och priset på bostadsrätten, kan det uppstå viss problematik då priserna per kvadratmeter kraftigt kan variera. Ett exempel som på ett bra sätt illustrerar problematiken är det Kihlman anför i sin kommentar till köplagen:

”Den procentmodell som Högsta domstolen har tillämpat skulle i ett sådant fall innebära att säljaren av en bostad om 50 m² som säljs i befintligt skick ansvarar för en omständighet som avviker från köparens förväntningar i områden där kvadratmeterpriset är lägre än 50 000 kr. Säljaren skulle däremot undgå ansvar om bostaden låg i ett område där kvadratmeterpriset är högre än 100 000 kr, medan ansvaret i intervallet däremellan ännu inte är klarlagt. Det är inte självklart att en procentuell modell med en jämförelse mellan priset och kostnaden för ett avhjälpande leder till goda lösningar.”²⁰⁰

Vidare behöver ett felaktigt skick inte endast utgöras av det avtalsenliga skicket reducerat med reparationskostnaden.²⁰¹ Ett felaktigt skick kan även utgöras av att övriga omständigheter gör varan inte motsvarar det avtalsenliga skicket.²⁰² Sådana omständigheter kan utgöras av att köparens möjlighet att nyttja varan blir begränsad.

4.4 Varans skick i förhållande till pris

4.4.1 Sämre skick

Enligt rekvisiten i den tredje punkten första stycket 19 § köplagen finns ett visst utrymme för en diskrepans i varans skick. Det framgår uttryckligen att varan måste vara i väsentligt sämre skick för att anses som felaktig. Således accepteras ett sämre skick på varan än vad köparen med hänsyn till varans pris och övriga omständigheter kan förutsätta. Enligt prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. S.93, innebär ett väsentligt sämre skick att ”[...] varans skick står i ett uppenbart missförhållande till

¹⁹⁶ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 45 (sid. 975).

¹⁹⁷ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 54 (sid. 977).

¹⁹⁸ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 54 (sid. 977).

¹⁹⁹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 59 (sid. 978).

²⁰⁰ Kihlman, Jon, Köplagen (1990:931). 19 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO)

²⁰¹ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 12 (sid. 824).

²⁰² NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p.13 (sid. 824).

varans pris och övriga omständigheter.”²⁰³ Det tillåts alltså att det i viss utsträckning finns ett missförhållande mellan varans skick, dess pris och övriga omständigheter.

Även i första stycket 17 § till den tidigare konsumentköplagen (1990:932) återfinns ett liknande uttryck som det i tredje punkten 19 § köplagen. I 17 § första stycket konsumentköplagen framgår att en vara anses felaktig om den är i sämre skick än vad köparen kan anta, trots att varan är såld i befintligt skick. Även i detta lagrum görs bedömningen av varans skick, utifrån priset och de övriga omständigheterna. Det finns en skillnad mellan de två rekvisiten, nämligen att enligt köplagen behöver varan klassificeras som väsentligt sämre när den säljs i befintligt skick, för att anses felaktig, medan enligt konsumentköplagen är det tillräckligt att den klassificeras som sämre.²⁰⁴ Det är däremot viktigt att framhålla att konsumentköplagen behandlar förhållandet mellan en näringsidkare och en privatperson och är i regel mer beskyddande.²⁰⁵ Enligt den 17 § i den tidigare konsumentköplagen är en vara i sämre skick när det faktiska skicket inte motsvarar det avtalsenligt skicket.²⁰⁶ Det innebär att alltså om varan inte stämmer överens med de upplysningar som lämnats så kan varan anses i sämre skick.²⁰⁷

Eftersom varan enligt köplagen måste vara i väsentligt sämre skick, tillåts alltså en avvikelse. Det verkar därför som att köparen till synes inte kan ha lika höga förväntningar på varan. Köparen behöver alltså vara införstådd med att varan kan vara sämre än vad denne med fog kan vänta sig, däremot inte väsentligt sämre.

4.4.1.1 NJA 2019 s. 807 (Badrummet)

I detta rättsfall behandlas en överlåtelse av en bostadsrätt, vars pris var 7 500 000 kr. Vidare hade säljaren valt att sälja bostadsrätten förbehållet befintligt skick. När köparen hade tillträtt bostadsrätten valde denne att göra en besiktning av badrummet, varpå det uppdagades att det var behäftat med flertalet brister. Bland annat var tätskiktet ej fackmannamässigt utfört och andra delar av badrummet uppfyllde ej de branschregler som fanns vid tidpunkten då badrummet hade blivit renoverat.²⁰⁸ Köparen var då tvungen att åtgärda felet genom att renovera badrummet, vilket resulterade i en kostnad motsvarande ungefär 200 000 kr. Köparen yrkade på att bostadsrätten var i väsentligt sämre skick än vad denne med fog kunde förutsätta, framför allt med hänsyn till bostadsrättens pris, men även övriga omständigheter såsom att denne ej kunde nyttja badrummet.²⁰⁹

I rättsfallet gjorde HD bedömningen att kostnaden för att avhjälpa felet inte var av sådan storlek att bostadsrätten ansågs vara i väsentligt sämre skick.²¹⁰ HD anförde vidare, att mot bakgrund av att kostnaden för reparationen endast utgjorde ungefär tre procent av den ursprungliga köpeskillingen, kunde den inte vara i väsentligt

²⁰³ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 93.

²⁰⁴ Prop. 1989/90:89 *Förslag till ny konsumentköplag*. s, 101

²⁰⁵ Ramberg och Herre, *Konsumentköplagen* (26 okt. 2019, Version 5, JUNO), 1.2.

²⁰⁶ Jfr Prop. 1989/90:89 *Förslag till ny konsumentköplag*. s, 101.

²⁰⁷ Prop. 1989/90:89 *Förslag till ny konsumentköplag*. s, 101.

²⁰⁸ NJA 2019 s. 807 (Badrummet).

²⁰⁹ NJA 2019 s. 807 (Badrummet).

²¹⁰ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 17.

sämre skick än köparens befogade förväntningar.²¹¹ Sedermera belyste HD att med hänsyn till att varan ej kunde anses vara i väsentligt sämre skick i förhållande till priset, behövde en bedömning avseende de övriga omständigheterna göras.²¹² Denna bedömning innefattade huruvida köparen hade kunnat nyttja bostadsrätten, trots det att den var behäftad med fel.²¹³ HD fastställde dels utifrån hur stor del av bostadsrätten felet rörde, dels hur lång tid det tog att åtgärda felet, att nyttjanderätten i viss utsträckning var inskränkt.²¹⁴ Däremot konstaterade HD att eftersom felet endast rörde ett rum i bostadsrätten samt att tiden det tog att avhjälpa felet var så pass kort, kunde bostadsrätten inte anses vara i väsentligt sämre skick.²¹⁵

Det förefaller således att vid en bedömning av en varas eller åtminstone en bostadsrätts skick, finns det viss kvantitativ vägledning. Enligt HD kan varans skick ses som förhållandet mellan priset på varan och kostnaden för att åtgärda felet som finns i varan.²¹⁶ Om diskrepansen mellan kostnaden för att åtgärda felet och priset på varan är för stort, kan dock varan anses vara i väsentligt sämre skick än det köparen med fog kan räkna med.²¹⁷ I de fall där diskrepansen mellan priset och kostnaden för att åtgärda felet inte är tillräckligt stor, kan det behövas en ytterligare bedömning som omfattar de övriga omständigheter.²¹⁸

Utifrån rättsfallet verkar det som att när diskrepansen mellan priset och kostnad för att åtgärda felet är tre procent eller mindre, kan det självständigt inte ligga till grund för att varan ska anses vara i väsentligt sämre skick. Däremot kan det vid beaktande av övriga omständigheter vara så att varan är i väsentligt sämre skick.

4.4.2 Väsentligt sämre skick

En vara är i väsentligt sämre skick om ”[...] varans skick står i ett uppenbart missförhållande till varans pris och övriga omständigheter.”²¹⁹ Det konstaterades tidigare att när en säljare väljer att sälja en vara i befintligt skick behöver köparen ha en viss tolerans för missförhållande mellan skicket på varan och dess pris och andra omständigheter.²²⁰ Köparen är dock inte helt oskyddad. Enligt 19 § första stycket punkt tre köplagen, får som tidigare nämnt inte varan inte vara i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta. Väsentligt sämre skick innebär då att varan är i så pass mycket sämre skick att köparen inte med fog hade kunnat förutsätta det, utifrån priset på varan och de övriga omständigheterna.²²¹

²¹¹ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 17.

²¹² NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²¹³ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²¹⁴ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²¹⁵ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²¹⁶ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 12.

²¹⁷ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 12.

²¹⁸ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²¹⁹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 93.

²²⁰ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s, 93.

²²¹ Ramberg och Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §.

4.4.2.1 NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset)

Även i detta rättsfall behandlas likt föregående rättsfall, en överlåtelse av en bostadsrätt dock i form av ett radhus, där köpeskillingen uppgick till 2 200 000 kr.²²² Även i detta rättsfall såldes bostadsrätten i befintligt skick. Efter det att bostadsrätten hade överlåtits, gjorde köparen en undersökning av badrummet, tillsammans med en person från bostadsrättsföreningen.²²³ Av undersökningen kunde det konstateras att det förelåg flera allvarliga brister i badrummet. Med hänsyn till att bristerna var så pass omfattande gjordes bedömningen att hela badrummet behövde totalrenoveras. Kostnaden för totalrenoveringen motsvarade 135 000 kr, men HD gjorde bedömningen att de nödvändiga åtgärderna i renoveringen motsvarade ungefär 125 000 kr. Köparen yrkade mot bakgrund av defekterna i badrummet, att bostadsrätten var i väsentligt sämre skick än vad denne med fog kunde förutsätta.²²⁴

HD gjorde bedömningen att bostadsrätten de facto var i väsentligt sämre skick.²²⁵ De grundade bedömningen på att skillnaden mellan det avtalade skicket och det felaktiga skicket var så pass stor att den skulle anses vara i väsentligt sämre skick. I domslutet framgick att HD använt samma modell som i NJA 2019 s. 807, för att avgöra huruvida skillnaden var väsentligt sämre eller ej.²²⁶ HD beräknade att reparationskostnaden uppgick till ungefär 125 000 kr, vilket utgjorde cirka sex procent av priset på bostadsrätten.²²⁷ Utöver att bostadsrätten med hänsyn till priset, var i väsentligt sämre skick, hänvisade HD även till övriga omständigheter.²²⁸ Dessa utgjordes av att det dels fanns en överhängande fara för brand, dels att det fanns en risk för fuktskador.²²⁹ HD menade på att dessa omständigheter också utgjorde underlag för att anse bostadsrätten vara i väsentligt sämre skick.²³⁰

Utifrån rättsfallet går det att konstatera att om värdeskillnaden mellan det avtalade skicket och det felaktiga skicket är sex procent, kan varan anses vara i väsentligt sämre skick.²³¹ I det föregående rättsfallet var skillnaden endast tre procent, vilket inte ansågs som en tillräckligt stor skillnad för att kunna bedöma varan, vara i väsentligt sämre skick.²³² Således torde den tillåtna skillnaden mellan värdet av varan i avtalat respektive felaktigt skick, vara mellan tre och sex procent.²³³

4.4.2.2 NJA 1996 s. 598

Detta rättsfall behandlade ett byte av husbilar mellan två privatpersoner.²³⁴ Person A hade med person B kommit överens om att dessa skulle byta husbilar med varandra.²³⁵ Husbilarna överläts i befintligt skick. Det fastställdes att A:s husbil hade

²²² NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 1 (sid. 967).

²²³ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 2 (sid. 967).

²²⁴ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), (sid 952).

²²⁵ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), s. 66. (sid. 979).

²²⁶ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 65. (sid. 979).

²²⁷ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 65. (sid. 979).

²²⁸ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 67. (sid. 979).

²²⁹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 67. (sid. 979).

²³⁰ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 67. (sid. 979).

²³¹ NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset), p 66. (sid. 979).

²³² NJA 2019 s. 807 (Badrummet), p 17.

²³³ Kihlman, Köplagen (1990:931), 19 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO).

²³⁴ NJA 1996 s. 598. Sid, 598.

²³⁵ NJA 1996 s. 598. Sid, 598.

ett värde motsvarande 92 000 kr och B:s husbil hade ett värde motsvarande 110 000 kr.²³⁶ Innan dess att husbilarna hade överlåtits till respektive part, gjorde A vid två tillfällen okulära besiktningar av B:s husbil, varav det noterades att det fanns en mögellukt i B:s husbil.²³⁷ B framförde då att det inte tidigare hade funnits någon lukt av mögel, och att detta troligtvis härstammade från att husbilen hade varit ute under vintern.²³⁸ Efter det att överlåtelsen skett uppdagade A att den husbil denne hade förvärvat genom bytet var behäftad med omfattande fuktskador.²³⁹ Fuktskadorna hade bland annat gjort att stommen i husbilen i princip var sönderfallande då den hade ruttnat.²⁴⁰ Det innebar att husbilen ej kunde användas samt att omfattande reparationsåtgärder behövde vidtas.²⁴¹

Hovrätten bedömde att husbilen med hänsyn till de skador denna hade, ej vara bruklig.²⁴² De belyste däremot att vid köp eller byte av äldre begagnade husbilar behövs det finnas en tolerans för att det kan förekomma fuktskador i viss utsträckning.²⁴³ Hovrätten menade dock på att förkommandet av en sådan omständighet ska återspeglas i priset på husbilen.²⁴⁴ I detta fall gjorde hovrätten gällande att skillnaden mellan priset på husbilen som motsvarade det avtalsenliga skicket och husbilens faktiska skick var så pass stort att den ansågs vara i väsentligt sämre skick.²⁴⁵ Vidare menade hovrätten på att köparen inte med fog hade kunnat förutsätta utifrån priset, att husbilen skulle vara behäftad med sådana fel som förelåg.²⁴⁶

HD fastställde hovrättens dom och valde att särskilt hänvisa till omständigheterna rörande skicket på husbilen.²⁴⁷ HD belyste i synnerhet att skicket på husbilen som A hade förvärvat var att anse som väsentligt sämre.²⁴⁸ De anförde att köparen inte med fog hade kunde förutsätta ett så pass dåligt skick, framför allt med hänsyn till de värde som husbilen hade haft.²⁴⁹ Således ansågs varan felaktig utifrån 19 § första stycket tredje punkten köplagen.²⁵⁰

4.5 Varans skick i förhållande till övriga omständigheter

Den första bedömningen som görs för att avgöra huruvida varan är i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta, är som tidigare nämnt att ställa varans skick i förhållande till varans pris.²⁵¹ Vidare görs även bedömning av varans

²³⁶ NJA 1996 s. 598. Sid, 598.

²³⁷ NJA 1996 s. 598. Sid, 599.

²³⁸ NJA 1996 s. 598. Sid, 599.

²³⁹ NJA 1996 s. 598. Sid, 600.

²⁴⁰ NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴¹ NJA 1996 s. 598. Sid, 601.

²⁴² NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴³ NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴⁴ NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴⁵ NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴⁶ NJA 1996 s. 598. Sid, 604.

²⁴⁷ NJA 1996 s. 598. Sid, 605.

²⁴⁸ NJA 1996 s. 598. Sid, 605.

²⁴⁹ NJA 1996 s. 598. Sid, 605.

²⁵⁰ NJA 1996 s. 598. Sid, 605.

²⁵¹ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*, s. 93.

skick och de övriga omständigheterna som råder i det enskilda fallet.²⁵² Om det inte finns ett uppenbart missförhållande mellan varans pris och skick, krävs det en avsevärd skillnad mellan varans skick och de övriga omständigheterna för att den ska anses vara i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta.²⁵³ Varan kan alltså vara i sämre skick i förhållande till dess pris, men med hjälp av övriga omständigheter kan varan träda över tröskeln för väsentligt sämre skick.²⁵⁴ Det behöver således även göras en bedömning där det tas hänsyn till de övriga omständigheterna. I NJA 2019 s. 807 framgick att priset ej självständigt kunde ligga till grund för att bedöma varan som väsentligt sämre skick. Det framgick i rättsfallet att HD då tog hänsyn till övriga omständigheter för att avgöra huruvida varan utifrån dem kunde anses som väsentligt sämre. I fallet ansågs de övriga omständigheterna vara att köparen inte hade kunnat använda lägenheten fullt ut.²⁵⁵ Sedermera ansåg dock HD att de övriga omständigheterna ej utgjorde sådan tyngd att varan kunde anses väsentligt sämre.²⁵⁶

De övriga omständigheterna kan därför exempelvis utgöras av att köparen inte kan nyttja varan eller den lösa egendomen fullt ut.²⁵⁷ Däremot räcker det inte att nyttjanderätten är någorlunda inskränkt. Åtminstone vid köp av bostadsrätt, förefaller det som att om köparen inte kan nyttja badrummet i bostadsrätten på tre månader eller kortare, anses inte denna övriga omständighet utgöra sådan tyngd att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick.²⁵⁸

En annan situation där varans skick kan anses väsentligt sämre med hänsyn till övriga omständigheter är när köparen tillfogas kostnader som inte är faktiskt relaterade till avhjälpandet av felet.²⁵⁹ En sådan kostnad kan vara att köparen behöver exempelvis bo någon annanstans när bostadsrätten renoveras. Det framstår enligt rättspraxis att det ställs högre krav på de övriga omständigheterna för att tröskeln för väsentligt sämre skick ska passeras, jämfört med när bedömningen görs utifrån priset.²⁶⁰ En vara kan alltså bedömas ha ett sämre skick när bedömningen endast görs utifrån priset, men när bedömningen innefattar de övriga omständigheterna kan dessa göra att varan anses vara i väsentligt sämre skick.

4.5.1.1 NJA 1998 s. 792

Detta rättsfall behandlades i tidigare avsnitt om vad köparen med fog kan förutsätta, men är även aktuellt i detta hänseende. Rättsfallet behandlade en överlåtelse av en bostadsrätt i form av en lägenhet mellan en privatperson och två andra privatpersoner. Bostadsrätten hade överlåtits i befintligt skick och köpeskillingen uppgick till 260 000 kr.²⁶¹ Köparna hade undersökt lägenheten vid två tillfällen innan

²⁵² NJA 2020 s. 951 (Badrummet i radhuset). p 67.

²⁵³ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 14.

²⁵⁴ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 14.

²⁵⁵ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²⁵⁶ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²⁵⁷ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 13.

²⁵⁸ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 18.

²⁵⁹ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 13.

²⁶⁰ NJA 2019 s. 807 (Badrummet). p 14.

²⁶¹ NJA 1998 s. 792. Sid,792.

köpet varpå inga fel hade upptäckts.²⁶² När köparna däremot hade tillträtt lägenheten påträffades flertalet döda kackerlackor.²⁶³ Omfattningen av ohyran var så pass stor att det krävdes sanering av bostadsrätten vid fyra tillfällen.²⁶⁴ De saneringar som gjordes innefattade medel som innebar att personer ej kunde vistas i bostadsrätten på någon dag.²⁶⁵ Dock hade en av köparna en kraftig allergi som gjorde att denne påstod sig ej kunna vistas i bostadsrätten på flera veckor efter det att saneringen hade utförts.²⁶⁶ Den allergiska köparen hänvisade dels till att denne var allergisk mot medlen, men även till den lukten som kom från ohyran. Mot bakgrund av den omständighet som ohyran utgjorde, yrkade köparna på att bostadsrätten var i väsentligt sämre skick än vad de med fog hade kunnat förutsätta.

HD menade på att bostadsrätten var i väsentligt sämre skick, dels med hänsyn till varans pris, dels med till de övriga omständigheterna som kom till följd av kackerlackorna.²⁶⁷ Ohyran ledde till att köparna var tvungna att tillfälligt bo någon annanstans, vilket resulterade i kostnader som inte var tillfogade till det faktiska avhjälpande av felet. Köparna var därtill tvungna att betala avgiften till bostadsrättsföreningen trots att de i själva verket inte bodde i lägenheten. Vidare innebar förekomsten av ohyra i bostadsrätten att köparna ej kunde nyttja denne fullt ut. Därtill belyste HD att köparen inte med fog kunde anta att bostadsrätten skulle vara häftad med den typ av fel det var fråga om.

4.6 Sammanfattning

Den tredje punkten i det första stycket 19 § köplagen innehåller flertalet rekvisit, som i hög grad är sammanhängande. För att göra en bedömning beträffande huruvida varan är i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta, behöver hänsyn tas till dels priset på varan, dels de övriga omständigheterna.²⁶⁸ Köparen behöver däremot acceptera att denne ej kan fordra lika höga krav på en vara som säljs i befintligt skick. När en vara säljs i befintligt skick får köparen finna sig i att varan kan vara i sämre skick än vad denne med fog kan förvänta sig utifrån varans pris och övriga omständigheter. Däremot är det ej accepterat att varan är i väsentligt sämre skick. Huruvida varan är i väsentligt sämre skick verkar enligt rättspraxis vara en något individuell bedömning. Det varierar från bransch till bransch och fall till fall vad som utgör väsentligt sämre skick. Däremot ska bedömningen göras utifrån varans pris och de övriga omständigheterna, oavsett vad som är föremål för bedömning. Vidare framgår ur rättspraxis att bedömningen av huruvida skicket är väsentligt sämre eller ej, kan göras med hjälp av viss kvantitativ vägledning. Modellen som presenterades klagade att det felaktiga skicket kan räknas fram genom att ta varans avtalsenliga skick med avdrag för reparationskostnaderna. Om diskrepansen mellan det avtalsenliga skicket och det felaktiga skicket är för stor, kan varan anses vara i väsentligt sämre skick. En vara kan alltså anses felaktigt på grund

²⁶² NJA 1998 s. 792. Sid, 792.

²⁶³ NJA 1998 s. 792. Sid, 792.

²⁶⁴ NJA 1998 s. 792. Sid, 797.

²⁶⁵ NJA 1998 s. 792. Sid, 805.

²⁶⁶ Herre, Johnny och Ramberg, Jan. *Allmän köprätt*. 9:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2019. s. 47.

²⁶⁷ NJA 1998 s. 792. Sid, 800.

²⁶⁸ Prop. 1988/89:76. *Förslag till ny köplag*. s. 93.

av dess skick, om skicket är väsentligt sämre än vad köparen med fog hade kunnat förutsätta med hänsyn till varans pris och de övriga omständigheterna.

5 Sammanfattning och reflektioner

5.1 Sammanfattning

Sammanfattningsvis kan det konstateras att en vara kan under vissa förutsättning anses felaktig trots ett förbehåll. Ett fall där varan kan anses felaktig trots att varan säljs i exempelvis befintligt skick är när säljaren lämnar oriktiga upplysningar till köparen. Säljaren kan alltså inte lämna felaktiga upplysningar, och freda sig med förbehållet. Det har i praxis fastslagits flertalet gånger att när säljaren lämnar en specifik felaktig upplysning, träder dessa upplysningar före det förbehåll som lämnats. Den kan även anses felaktig om säljaren lämnar osäkra upplysningar som visar sig vara felaktiga, förutsatt att säljaren inte har gjort upplysningarna gällande som osäkra. Det krävs emellertid att upplysningarna har haft en inverkan på köpet för att köparen ska kunna göra gällande fel i varan.

En vara kan också anses felaktig om säljaren underlåter att informera köparen om väsentliga förhållanden i varan rörande egenskap eller användning, som köparen med fog hade kunnat räkna med att bli upplyst om. Väsentliga förhållande utgörs av förhållanden som är av betydelse i sammanhanget. Säljarens upplysningsplikt har en hög korrelation med köparens undersökningsplikt. Vad köparen hade kunnat upptäcka vid en normal undersökning är en frågeställning som blir högst aktuell i detta sammanhang. Upplysningsplikten är avsedd att behandla situationer där det finns förhållanden i varan som objektivt sett är av vikt för köparen, men som denne inte hade kunnat upptäcka vid en ordinär undersökning av varan. Även i denna punkt krävs det dock en inverkan på köpet för att felansvar ska kunna påföras.

Utöver detta kan en vara anses felaktig om den är i väsentligt sämre skick än vad köparen med fog kan förutsätta. Varan är i väsentligt sämre skick när det finns ett uppenbart missförhållande mellan varans skick och pris samt de övriga omständigheterna. Rättspraxis har fastställt vissa kvantitativa riktlinjer för när varan kan anses sämre utifrån dess pris. Åtminstone vid köp av lös egendom, går det att konstatera att varan är i väsentligt sämre skick när skillnaden mellan avtalsenligt skick och faktiskt skick är någonstans mellan tre och sex procent. Det har däremot belysts i uppsatsen att det finns viss problematik vid tillämpning av en sådan metod. Vidare innefattas även de övriga omständigheterna i huruvida varans skick är att beteckna som väsentligt sämre. Det ställs emellertid högre krav på de övriga omständigheterna för att tröskeln för väsentligt sämre ska passeras.

Genomgående i hela första stycket i 19 § köplagen är att vid bedömning av huruvida säljarens handling ska medföra felansvar, behöver alltid hänsyn tas till huruvida handlingen har haft en inverkan på köpet. Vid bedömningen av huruvida en felaktig upplysning har inverkat eller ej på köpet, tas det i första punkten hänsyn till huruvida upplysningen har varit en del av köparens beslutsunderlag. Det förutsätts dock inte att köparen hade valt att vidta andra åtgärder om denne fått ta del av den korrekta upplysningen, utan det räcker att köparen tagit hänsyn till upplysningen. I den andra punkten är det fråga om att köparen skulle agerat annorlunda om denna tagit del av

det väsentliga förhållandet. I den tredje sista punkten förutsätts också att köparen agerat annorlunda om denna hade haft kännedom om varans faktiska skick.

Att avgöra huruvida en vara är felaktig trots att den sålts i befintligt skick ter sig vara en bedömning som i hög grad görs utifrån de omständigheterna som råder i det enskilda fallet.

5.2 Reflektioner

Utifrån uppsatsen går det att dra slutsatsen att bedömningen av när en vara är felaktig när den sålts med ett förbehåll är relativt komplex. Avgörandet behöver göras vid varje enskilt fall då det finns olika omständigheter som är aktuella. Vad som däremot är tydligt är att säljaren inte är helt fri från ansvar när denne väljer att sälja en vara i befintligt skick. Säljaren behöver vara införstådd med att denne inte kan förfara hur som helst mot köparen.

Vad som också går att fastställa efter att ha författat denna uppsats är att det emellertid inte endast är säljaren som har ansvar vid försäljning av en vara i befintligt skick. Köparen har också ett visst ansvar, framför allt kopplat till vad denne borde upptäcka när den undersöker varan. Detta ansvar kan komma att påverkas av att köparen undersöker varan, eller väljer att inte undersöka varan trots uppmaning från säljaren. Vidare behöver köparen också vara medveten om att när en vara säljs i befintligt skick, kan det finnas viss diskrepans mellan varans avtalsenliga skick och det faktiska skicket.

Ur rättspraxis framgår även att det görs enskilda bedömningar av varje punkt i första stycket 19 § köplagen. I rättsfallet NJA 1996 s. 598 som har berörts i tidigare kapitel framgick det att varan ej kunde anses felaktig utifrån de två första punkterna i 19 § första stycket köplagen. Däremot kunde varan anses felaktig utifrån den tredje punkten. Det belyser att köparen åtnjuter ett förhållandevis brett skydd, då den åtminstone är skyddad i de tre hänseenden som regleras i det första stycket 19 § köplagen, när denne köper en vara i befintligt skick.

Ytterligare en reflektion som uppkommit efter författandet av denna uppsats är att 19 § köplagen fastställer mycket av de principer som kan återfinnas i äldre rättsfall. Många rättsfall som är relevanta i detta hänseende, är från långt innan dess att bestämmelserna i 19 § första stycket författades. Det indikerar på att det finns en viss sedvänja som tillämpats sedan lång tid tillbaka.

En avslutande reflektion efter att ha författat denna uppsats är att mycket av rättspraxis berör överlåtelse av lös egendom i form av bostadsrätter. En anledning till detta kan vara att det ofta rör sig om större summor jämfört med varor av annat slag vilket kan öka benägenheten för köparen att yrka på fel i varan.

Källförteckning

Offentligt tryck

Propositioner:

Proposition 1988/89:76. *Ny köplag*

Proposition 1989/90:89. *Ny konsumentköplag*

Statens offentliga utredningar:

SOU 1972:28 *Konsumentköplag delbetänkande*

SOU 1976:66 *Köplag [The sale of goods act]: slutbetänkande*

Litteratur

Böcker:

Bernitz, Ulf, Carlsson, Mia, Heuman, Lars, Leijonhufvud, Madeleine, Magnusson Sjöberg, Cecilia, Seipel, Peter, Warnling Conradson, Wiweka och Vogel, Hans Heinrich. *Finna rätt*. 15:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2020.

Gerhard, Peter. *Köprättens grunder*. 16:1. Uppl. Stockholm: Liber AB, 2022.

Herre, Johnny och Ramberg, Jan. *Allmän köprätt*. 10:2. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022.

Herre, Johnny och Ramberg, Jan. *Allmän köprätt*. 9:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2019.

Hultmark, Christina. *Upplysningsplikt vid ingående av avtal*. Stockholm: Juristförlaget JF AB, 1993.

Kihlman, Jon. *Köprätten - En introduktion*. 10:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022

Nääv, Maria och Zamboni, Mauro. (red.) *Juridisk metodlära*. 2:3. uppl. Lund: Studentlitteratur, 2021.

Ramberg, Christina och Ramberg, Jan. *Allmän avtalsrätt*. 12:1. Uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2022.

Lagkommentarer:

Jan Ramberg och Johnny Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 19 §

Jan Ramberg och Johnny Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 20 §

Jan Ramberg och Johnny Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 17–21 §§.

Jan Ramberg och Johnny Herre, Köplagen (30 sep. 2023, Version 3B, JUNO), kommentaren till 18 §.

Jan Ramberg och Johnny Herre, Konsumentköplagen (26 okt. 2019, Version 5, JUNO), kommentar till konsumentköplagen. Kapitel 1.2.

Jon Kihlman, Köplagen (1990:931). 19 §, Lexino 2023-02-21 (JUNO)

Rättsfallsförteckning

NJA 1948 s. 123

NJA 1964 s. 239

NJA 1971 s. 51

NJA 1975 s. 620

NJA 1993 s. 436

NJA 1996 s. 598

NJA 1998 s. 792

NJA 2007 s. 86

NJA 2016 s. 237 ("Bostadsrättslokalen")

NJA 2019 s. 807 ("Badrummet")

NJA 2020 s. 951 ("Badrummet i radhuset")