



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Jessica Andersson

Några frågor kring entreprenadkontrakt. Särskilt om betalningsmomentet.

Examensarbete
20 poäng

Handledare
Professor Lars Gorton

Civilrätt

VT 2001

Innehåll

<u>SAMMANFATTNING</u>	5
<u>FÖRORD</u>	7
<u>FÖRKORTNINGAR</u>	8
<u>1 INLEDNING</u>	9
<u>1.1 Syfte och disposition</u>	9
<u>1.2 Avgränsningar</u>	10
<u>1.3 Material och metod</u>	11
<u>2 ENTREPRENADAVTAL</u>	12
<u>2.1 Inledning</u>	12
<u>2.2 AB 92</u>	12
<u>2.3 FIDIC</u>	13
<u>2.4 Upphandling</u>	14
<u>2.4.1 Allmänt</u>	14
<u>2.4.2 Förfrågningsunderlag</u>	15
<u>2.4.3 Kontrakt</u>	16
<u>2.5 Olika entreprenadformer</u>	17
<u>2.5.1 Allmänt</u>	17
<u>2.5.2 Delad entreprenad</u>	18
<u>2.5.3 Generalentreprenad</u>	19
<u>2.5.4 Totalentreprenad</u>	20
<u>2.5.5 FIDIC's uppbyggnad</u>	21
<u>2.6 Extraarbeten</u>	21
<u>3. BETALNINGSSÄTT</u>	24
<u>3.1 Fast pris</u>	24
<u>3.2 Löpande räkning</u>	25
<u>3.3 Vid oklarheter</u>	27
<u>4 BETALNING</u>	28
<u>4.1 Betalningsplan</u>	28
<u>4.2 Om parterna är oeniga</u>	30

<u>4.3 Ränta</u>	31
<u>5 HÄVNING, FÖRSENING OCH VITEN</u>	33
<u>5.1 Entreprenörens möjlighet att häva kontraktet och arbetsvägra vid betalningsunderlåtelse</u>	33
<u>5.2 Beställarens rätt att häva</u>	35
<u>5.3 Försening och vite</u>	36
<u>6 KONSUMENTENTREPRENADER</u>	39
<u>6.1 Tillämpningsområde</u>	39
<u>6.2 Betalning</u>	40
<u>6.3 Entreprenörens rätt att hålla inne sin prestation</u>	42
<u>6.4 Hävning</u>	43
<u>6.4.1 Entreprenörens möjlighet att häva</u>	43
<u>6.4.2 Beställarens möjlighet att häva</u>	44
<u>7. STANDARDAVTAL</u>	45
<u>7.1 Allmänt</u>	45
<u>7.2 Hur blir standardavtalet en del av avtalet?</u>	46
<u>7.3 Sedvänja och handelsbruk</u>	46
<u>8. ANALOGIER</u>	50
<u>8.1 Allmänt</u>	50
<u>8.2 Köplagen</u>	51
<u>8.2.1 Tillämpningsområde</u>	51
<u>8.2.2 Betalning</u>	52
<u>8.2.3 Hävning</u>	52
<u>8.4 Analogier från köplagen</u>	53
<u>8.5 Analogier från konsumenttjänstlagen</u>	55
<u>9 SAMMANFATTANDE ANALYS</u>	57
<u>LITTERATURFÖRTECKNING</u>	65

Sammanfattning

I Sverige finns ingen särskild lagstiftning som styr entreprenadavtal mellan näringsidkare utan parterna har gemensamt utarbetat ett standardavtal, AB 92. Standardavtalet har utvecklats sedan slutet av 1800-talet och ges idag ut av Byggandets kontraktskommitté. AB 92 lämpar sig enbart att användas på den svenska marknaden. När utländska avtal kommer till stånd används främst FIDIC:s standardavtal. När ett entreprenadavtal ingås mellan en näringsidkare och en konsument gäller konsumenttjänstlagen och i vissa fall även ABS 95.

Vid själva upphandlingsförfarandet är det av vikt att beställaren av en entreprenad preciserar vad som skall uppnås eftersom en rad anbud från olika entreprenörer skall kunna jämföras. För näringslivet finns inga bestämda regler för upphandlingen utan företagen fastställer och följer egna regler.

Olika sorters entreprenadformer finns, nämligen delad entreprenad, generalentreprenad och totalentreprenad. Vilken av dessa former som används beror på ekonomin, projekttiden, risktagandet och typen av projekt.

Ett av beställarens viktigaste åtagande i avtalet är att ersätta entreprenören. Parterna har möjligheten att avtala på vilket sätt betalning skall ske. Huvudregeln i AB 92 är betalning med fast pris. I 6:10 sägs att betalning skall erläggas enligt betalningsplan och mot faktura. Beställaren har en rätt att hålla inne 5 % av kontraktssumman som betalas först när entreprenaden är godkänd. Beställaren har dessutom en möjlighet att hålla inne ett visst belopp av slutfakturan om parterna tvistar om dess storlek. Även vid konsumententreprenader har parterna en frihet att avtala om hur betalning skall ske. I de fall så inte sker är regeln i konsumenttjänstlagen den att beställaren skall betala vid anfordran efter det att tjänsten har utförts. Används ABS 95 får beställaren hålla inne 10% av kontraktssumman som säkerhet.

AB 92 innehåller, till skillnad från den svenska obligationsrätten och FIDIC ingen bestämmelse för entreprenören att hålla inne med sin prestation i de fall beställaren inte betalar. En tänkbar utväg för ent

reprenören är att häva avtalet. En hävning gäller enbart återstoden av kontraktet, vilket innebär att entreprenören inte har någon nytta av hävningsrätten i de fall entreprenaden är slutförd.

Konsumenttjänstlagen ger entreprenören rätt att suspenderar arbetet i de fall han inte får betalt. Möjligheten finns enbart i de fall parterna har avtalat om betalningssättet. Detta eftersom huvudregeln i lagen annars säger att entreprenören skall vara klar med tjänsten innan betalning skall ske.

Standardavtalen underlättar oftast för parterna vid avtalsslutet. De åstadkommer dessutom ett regelsystem i branschen som till stor del ersätter dispositiva regler. En del nackdelar finns dock; de kan t.ex. vara ensidigt formulerade och därmed gynna en av parterna

Normalt räcker det att parterna har hänvisat till standardavtalet för att det skall anses införlivat i avtalet. Har så inte gjorts kan det diskuteras om AB 92 ändå gäller såsom handelsbruk. Olika åsikter om detta finns i doktrinen. Inget entydigt svar kan därför ges. Avtalet bör däremot kunna gälla som partsbruk.

En intressant fråga inom entreprenadjuridiken är om analogislut är möjliga, främst från köplagen men också från konsumenttjänstlagen. Ingen av lagarna är direkt tillämpliga på entreprenader i näringslivet. Även här har doktrinen olika åsikter och läget är oklart. I propositionen till köplagen sägs att det inte är meningen att direkt utforma en köplag så att den skall fungera som en allmän civillag. Problemet med detta uttalande är att det fästes stor vikt vid den gamla köplagen och det kan därför bli en brist i harmonin med den köprätt som nu är lagfäst.

Konsumenttjänstlagen är den enda befintliga lag som används på entreprenader, men då mellan näringsidkare och konsumenter. Dock finns röster som menar att den ändå skulle kunna användas i näringslivet, främst om en part är klart underlägsen den andra. Ett sådant förhållande skulle då kunna liknas vid ett konsument-näringsidkarförhållande.

Förord

Detta examensarbete är ett sista led på juristutbildningen vid Lunds Universitet.

Jag vill tacka min handledare professor Lars Gorton för hans hjälp med mitt skrivande.

Dessutom vill jag tacka Johan Granehult på advokatbyrån Mannheimer Swartling, Malmö, för hans ovärderliga hjälp med inspiration och material.

Göteborg 25 maj 2001.

Förkortningar

AB	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader
ABS	Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader där enskild konsument är köpare
AvtL	Avtalslagen
CISG	United Nations Convention on Contracts for the International Sales of Goods
FIDIC	Fédération internationale des ingénieurs conseils
HD	Högsta domstolen
JB	Jordabalken
KTjL	Konsumentköplagen
KöpL	Köplagen
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop	Regeringens proposition
SOU	Statens offentliga utredningar
SvJT	Svensk juristtidning
UNCITRAL	United Nations Commission on International Trade and Development

1 Inledning

Trots att byggsektorn är en viktig och stor bransch i Sverige finns ingen direkt lagstiftning på området som reglerar förhållandet mellan beställare och entreprenör i kommersiella sammanhang. Standardvillkor har istället utarbetats mellan parterna, nämligen AB 92 för utförandeentreprenader och ABT 94 för totalentreprenader. Dessa avtal lämpar sig enbart för användning på den svenska marknaden. För entreprenader med utländska intressenter finns andra standardavtal, främst används de som är utarbetade av FIDIC. Med FIDIC kommer i uppsatsen att menas den röda boken, om inget annat nämns. För konsumententreprenader finns däremot lagstiftning nämligen konsumenttjänstlagen. Dessutom finns ett utarbetat standardkontrakt, ABS 95.

1.1 Syfte och disposition

I första delen av uppsatsen koncentrerar jag mig på innehållet i själva entreprenadavtalet, framförallt kommer parternas förpliktelser och intressen kring betalningsmomentet att bearbetas. I viss mån studeras även FIDIC:s röda bok, främst där det är som störst intresse för uppsatsen att göra en jämförelse med AB 92. Att en beställare håller inne betalningen är ett kraftfullt vapen att använda sig av för att utöva påtryckningar på entreprenören. Jag ämnar därför utreda vad entreprenadjuridiken ger för anvisningar rörande detta, dvs. när får beställaren hålla inne med likvid? Av intresse är också att undersöka vad entreprenören kan ta till för medel i de fall beställaren inte betalar. Finns det en möjlighet för honom att lägga ner arbetet tills betalning erläggs eller kan andra sanktioner användas? Uppsatsens tyngdpunkt ligger på de kommersiella avtalen. Även konsumententreprenader bearbetas, men då i första hand för att ge en beskrivning av konsumenttjänstlagens användningsområde och innehåll för att senare avgöra om lagen även kan lämpa sig på kommersiella entreprenader.

En hel del entreprenader mellan näringsidkare kommer till stånd utan att standardavtal har använts eller utan uttryckliga avtal om annat än de individuella moment som fordras för själva arbetets utförande.

Då AB 92 har ett brett användningsområde kan situationer också uppkomma som avtalet inte täcker. I andra delen av uppsatsen ämnar jag redogöra för vilka regler parterna kan falla tillbaka på. Gäller standardavtal mellan parterna trots att hänvisningar saknas? Kan AB 92 anses som handelsbruk? Dessutom har jag valt att undersöka om köplagen regler kan vara direkt tillämpliga på entreprenader mellan näringsidkare. Om så inte är fallet, kan det då finnas möjlighet till analogislut? Även vid bearbetandet av köplagen är det särskilt parternas prestationer vid betalningen som lyfts fram. Finns det likaså en möjlighet till analogislut från konsumenttjänstlagen? Frågan uppkommer eftersom lagen är den mest omfattande vi har vad gäller tjänster.

Till viss del kommer entreprenadavtalets olika delar att undersökas, detta för att ge en bredare kunskap om hur entreprenader fungerar. Således beskrivs i kapitel två själva upphandlingsförfarandet och de olika entreprenadformerna. De olika betalningssätten beskrivs i kapitel tre. I kapitel fyra undersöks beställarens möjligheter att hålla inne med betalningen och i kapitel fem beskrivs olika sanktioner som finns vid parternas avtalsbrott. I kapitel sex tas konsumententreprenader upp. Inkorporering av standardavtal och om AB 92 anses vara en del av ett entreprenadavtal utan att inkorporering med parternas avtal har skett undersöks i kapitel sju. Köplagen och möjligheter till analogislut diskuteras i kapitel åtta. Slutligen i kapitel nio återfinns en sammanfattande analys.

1.2 Avgränsningar

Entreprenadområdet är mycket detaljerat och därför är det nödvändigt med avgränsningar. Jag har valt att koncentrera mig på den del av verksamheten som AB 92 reglerar, dvs. byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. Statliga och kommunala upphandlingar kommer inte att beröras. För att ytterligare begränsa uppsatsens omfång kommer inte ABT och totalentreprenader att bearbetas. Likaså kommer beskrivningar av FIDIC att göras utifrån den röda boken eftersom denna är av intresse vid utförandeentreprenader. Totalentreprenader beskrivs enbart i syfte att förklara de existerande entreprenadformerna. Jag har också valt att inte ta med de fall då beställaren inte kan betala pga. obestånd eller konkurs.

1.3 Material och metod

Sedvanlig juridisk metod har använts i uppsatsen, dvs. genomgång av lag, förarbeten, praxis och doktrin. Det juridiska materialet angående byggentreprenader är dock inte speciellt omfattande. Rättspraxis saknas till stor del på området eftersom entreprenadvister ofta avgörs genom skiljedom. Byggandets Kontraktskommitté har ansett det vara av vikt att publicera en rättsfallssamling innehållande svenska skiljedomar på entreprenadområdet. Efter en förfrågan inkom ett antal skiljedomar från branschorganisationer, företag, advokatbyråer m fl. Dessa sammanfattades i boken *Så gick det. Domar och beslut i entreprenadvister*.

Endast ett fåtal böcker som behandlar entreprenader står att finna. Av dessa har jag företrädesvis använt mig av Lars Otto Limans *Entreprenad och konsulträtt*, och Rolf Hööks *Entreprenadjuridik*. En bra genomgång av AB sker i såväl *Motiv AB 72* som *Entreprenad AB 92*. Även materialet om FIDIC är starkt begränsat. Konsumenttjänstlagen beskrivs i en rad böcker, men sällan i samband med entreprenader. Ett bra undantag är Gunnar Björkluns *Konsumententreprenader*.

Vad gäller genomgången av köplagen bör Jan Hellners *Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt* samt Torgny Håstads *Den nya köprätten* nämnas. Ulf Bernitz bok *Standardavtalsrätt* har varit mycket användbar för att få klarhet i standardavtalens betydelse och hur sedvänjan och handelsbruket fungerar.

2 Entreprenadavtal

2.1 Inledning

En entreprenad är ett uppdrag att utföra en tjänst vilket vanligtvis innebär uppförande av byggnader och anläggningar samt de arbeten t.ex. installationer, som görs på dessa. Entreprenaden kan dock även innebära reparation, ombyggnad och rivning av byggnad och anläggning.¹

När en entreprenad skall utföras sätts en rad processer och aktiviteter igång. Det behövs tillstånd av olika slag för att få lov att bygga, uppdragsavtal krävs för att ta fram ritningar och eventuellt kan även immaterialrättsliga regler aktualiseras. I de olika delarna av arbetet med byggnaden är också försäkrings- och arbetsrätten av betydelse. Ett entreprenadavtal är som synes mångfasetterat och det är därför viktigt att alla som blir involverade är medvetna om de rättigheter och skyldigheter som respektive part har.²

2.2 AB 92

Beträffande entreprenadavtal tillämpades förr principerna för det slags arbetsavtal som inom obligationsrätten kallades för det materiella arbetsbetinget³. Också reglerna i köplagen användes analogt. Sverige har idag ingen lagstiftning som direkt rör näringsidkares entreprenadavtal.⁴ Däremot gäller även för entreprenader de allmänna reglerna i avtalslagen från 1915. Där går att finna regler om hur ett entreprenadavtal kommer till stånd, när anbud är bindande osv. För att reglera avtalsförhållandet vid entreprenader har branschens parter genom centrala förhandlingar utarbetat allmänna bestämmelser, dvs. ett standardavtal. De senast publicerade allmänna bestämmelserna tillkom 1992. Dessa kallas för Allmänna bestämmelser för

¹ Hedberg (1995) s 5.

² Samuelsson <http://www.codenet.se/byggkostnad/rapporter/riskfordelning>.

³ Med materiellt arbetsbeting menades ett avtal som gick ut på att åstadkomma ett materiellt resultat. Se Hellner (1996) häftet 1 s 83.

⁴ Motiv AB 72 (1973) s 15.

byggnads-, anläggnings-, och installationsentreprenader AB 92 (i fortsättningen kallad enbart AB 92).⁵

Sedan slutet av 1800-talet har i olika omgångar utarbetats såväl föreskrifter rörande entreprenadarbeten åt staten som bestämmelser rörande enskilda entreprenader. Efter en utredning om förhållanden på kontinenten utfärdades 1893 en Kunglig förordning beträffande statens upphandlings- och entreprenadväsende. Denna gällde fram till 1920 då en ny upphandlingsförordning kom till. 1924, 1936 och 1940 kom Allmänna Bestämmelser i teknologföreningens regi till stånd. Dessa utarbetades i samråd med de byggande ämbetsverken. Ämbetsverken fastställde emellertid sina egna Allmänna Bestämmelser vilka pga. upphandlingsförordningens föreskrifter fick en delvis avvikande lydelse. 1949 tillsattes av Teknologföreningen en kontraktskommitté som sammanställde AB 54. I kommittén ingick representanter för byggherrar, konsulter och entreprenörer. AB 65 blev resultatet efter en revidering av AB 54. Vid utarbetandet av AB 65 förutsattes en kontinuerlig genomgång av regelsystemet vilket ledde till att Svenska Teknologföreningen 1968 beslöt om en översyn och AB 72 utarbetades. AB 92 har sedan utgivits av Byggandets Kontraktskommitté.⁶

2.3 FIDIC

AB 92 används inte utanför Sverige. I de fall avtal sluts mellan svenska och utländska parter måste andra villkor användas såsom t.ex. FIDIC.⁷ Organisationen FIDIC står för Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils eller the International Federation of Consulting Engineers och grundades i Belgien 1913. FIDIC har gett ut en rad standardkontrakt som refereras till deras färg på omslaget. Idag finns röda, gula (som till viss del har ersatt den orange), silver och gröna boken. De olika kontrakten används beroende på vilken typ av entreprenad det är frågan. Kontrakten heter följande:

⁵ Liman (1995) s 16.

⁶ Entreprenad AB 92 (1995) s 11ff.

⁷ Wien-Nilsson, Blomqvist.

<http://www.codenet.se/byggkostnad/rapporter/riskfordelning>.

- **Röda boken** - Conditions of Contract for Construction (for building and engineering works designed by the employer)
- **Gula boken** - Conditions of Contract for Plant and Design-Build (for electrical and mechanical plant and for building and engineering works designed by the contractor)
- **Silver boken** - Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects (EPC being the abbreviation for Engineer - Procure - Construct)
- **Gröna boken** - Short Form of Contract (for projects of relatively small value)⁸

2.4 Upphandling

2.4.1 Allmänt

Upphandling kallas den process som omfattar själva köpet av en byggnads eller anläggnings uppförande. För näringslivet finns inga bestämda regler för upphandlingsförfarandet utan företagen får själva följa och fastställa riktlinjer.⁹ Det är också vanligt att de största företagen har egna skriftliga regler för handläggning av upphandling. Vissa upphandlingsetiska synpunkter finns dock. Dessa bygger på en grundsyn som har blivit allmänt accepterad av seriösa upphandlare i näringslivet.¹⁰

Vid en upphandling måste beställaren precisera vad han i slutändan vill ha uppnått eftersom det beställaren vill ha inte finns vid själva upphandlingsförfarandet.¹¹

Ofta är det komplicerat för ett entreprenadföretag att göra en rättvisande kalkyl och det är dessutom dyrbart att lämna anbud. Företaget måste vanligen lägga anbud till olika beställare för att få ett uppdrag. Ligger tio anbud ute kan det vara svårt att disponera resurserna effektivt och beroende på företagets storlek kan det dessutom

⁸ Bowcock <http://fidic.org/documents/contracts/bowcock97.asp>

⁹ För offentlig upphandling gäller särskilda regler. Dessa regleras genom Lagen om offentlig upphandling (1992;1528).

¹⁰ Liman (1995) s 24.

¹¹ Höök (1999) s 20

vara besvärligt om företaget får uppdrag på alla tio anbud, ibland kan det då vara bättre att inte få något. Beställarföretaget å sin sida står inför en mycket dyrbar investering med lång livslängd och begränsade avskrivningsmöjligheter. Mycket pengar kan ofta sparas om det går snabbt, vilket innebär att kraven på korta anbudstider och snabbt genomförande blir stora.¹²

2.4.2 Förfrågningsunderlag

Vid ett upphandlingsförfarande bör själva materialet som beställaren tillhandahåller anbudsgivarna vara entydigt och klart definiera vad som skall upphandlas.¹³ Detta är av betydelse för att beställaren skall kunna göra en affärsmässigt acceptabel upphandling. Har beställaren inte ett entydigt och klart material är det svårt att jämföra anbud från olika entreprenörer.¹⁴ Dessutom är det så att endast om samtliga entreprenörer uppfattar förfrågningsunderlaget på samma sätt, kan de tävla om kontraktet på lika villkor. Ofta behövs ändå kompletteringar från beställaren, eftersom det är svårt att framställa ett förfrågningsunderlag som är felfritt, entydigt och fullständigt. Om lika villkor skall gälla även i ett sådant fall får entreprenörerna kräva att beställaren gör kompletteringarna skriftligt och skickar ut dem samtidigt till alla anbudsräknare.¹⁵

Enligt god upphandlingssed skall en beställare inte begära in anbud om han inte är helt säker på att objektet det är frågan om kommer att utföras.¹⁶ Ett anbud bör inte heller begäras i kontrollsyfte dvs. enbart för att kontrollera en egen kalkyl, gjord med tanke på att utföra arbetet i egen regi. En anbudsgivare har rätt att räkna med att något av företagen som tävlar om kontraktet till slut skall få det. Annars blir entreprenörerna vilseledda angående beställarens avsikter. Om beställaren ändock vill få in en kostnadsberäkning eller ett anbud bör ett uppdrag av sådan karaktär lämnas till en entreprenör eller ett

¹² Liman (1995) s 25.

¹³ Ibid. s 25

¹⁴ Höök (1999) s 20.

¹⁵ Liman (1995) s 25.

¹⁶ Jfr. t.ex. UNIDROIT principles art 1.7. Each party must act in good faith and fair dealing in international trade.

konsultföretag, som mot betalning kan räkna fram ett anbud eller göra ett kostnadsförslag.¹⁷

2.4.3 Kontrakt

När väl en beställning har gjorts existerar ett bindande avtal mellan parterna. Det är inte nödvändigt att upprätta ett skriftligt kontrakt dem emellan, men det är vanligt att det görs. I AB 92 definieras ordet kontrakt i begreppsbestämningarna på så vis att det innefattar uppgörelseprotokoll, beställningsskrivelse eller annan handling som undertecknats av båda parter och som utvisar parternas överenskommelse.¹⁸ Inslaget av sakkunskap på beställarens sida ger också den verkan att kontraktet sluts på de grunder och med hänvisning till de upplysningar beställaren ger om de faktiska förhållandena på och vid bygget. Det är vanligt att anbudsunderlaget inte bara innehåller en angivelse och en beskrivning av anläggningen och byggnaden som skall uppföras utan också upplysningar om de förhållanden som arbetet måste utföras under. Det läggs då fram rapporter om transportförhållanden, elektricitet och vattenförhållanden och också klimatförhållandet.¹⁹

Som benämning på de insatser entreprenören skall göra används vanligen beteckningen kontraktsarbetena. Enligt AB 92 1:1 bestäms omfattningen av kontraktsarbetena av kontraktshandlingarna.²⁰ I kontraktshandlingarna ingår kontraktet jämte de handlingar som är fogade till detta, eller som utan att vara därtill fogade är däri angivna som gällande för kontraktsarbetena.²¹

Om en uppgift i en handling inte stämmer överens med en uppgift i en annan handling, har handlingarna rangordnats efter varandra i AB 92 1:3. Uppgifter i kontraktet gäller först, beskrivningar kommer före ritningar osv.²²

I praxis har vad som föreskrivs i 1:1 fått den tolkningen att entreprenörens åtagande begränsas till arbeten som uttryckligen angetts på

¹⁷ Liman (1995) s 25f.

¹⁸ Ibid. s 33.

¹⁹ Sandvik (1996) s 120.

²⁰ Liman (1995) s 70.

²¹ Entreprenad AB 92 (1994) s 36.

ritningar, i beskrivningar eller andra handlingar. Innebörden av en sådan tolkning är att entreprenören inte har åtagit sig att göra sådant som fordras för att bygget skall ha en möjlighet att bli klart och funktionsdugligt om detta inte står i handlingarna. I kommentarerna till 1:1 som har antagits av Byggnadsnämndens Kontraktskommitté och som skall vara vägledande vid tolkning och tillämpning av bestämmelsen står:

*Den måhända viktigaste konsekvensen av första mening-
en är att prestationer (= arbete inkl material m m), som
inte redovisats i kontraktshandlingarna inte heller omfattas
av entreprenörens åtagande. Detta gäller även prestatio-
ner som uppenbarligen är nödvändiga för åstadkomman-
de av en normenlig och fungerande byggnad eller anlägg-
ning.*

Byggbranschen har valt att ha det så därför att beställaren i normalfallet har tillgång till experter på byggande t.ex. arkitekter och konstruktörer. Vid delad entreprenad saknar dessutom den enskilde entreprenören överblick över helheten (se nedan kap 2.5.2). Att en viktig del av byggnaden saknas i förfrågningsunderlaget är ingen klar signal på att den verkligen har glömts bort; den kan ingå i en annan entreprenad.²³

Det finns regler i AB 92 som dämpar ovanstående effekt för beställaren. Beställaren har en rätt att beställa ändrings- och tillägsarbeten. Regeln att kontraktshandlingarna bestämmer omfattningen får därför snarare en ekonomisk betydelse och leder sällan till att byggnaden i praktiken får en olämplig utformning. Entreprenören har också en skyldighet att underrätta beställaren om det upptäcks att kontraktshandlingarna innebär ett olämplig utformning av objektet.²⁴

2.5 Olika entreprenadformer

2.5.1 Allmänt

Entreprenadjuridiken har en rad olika strukturer inom vilka parterna definierar sin organisation. Vid ett bygge fordras oftast samarbete

²² Lindsö (1996) s 102.

²³ Liman (1995) s 71.

²⁴ Ibid. s 71.

mellan yrkesmän som representerar olika företag. Avtal träffas mellan dessa grupper och organisationens utseende kan variera beroende på vilket företag som kommer att styra bygget och vem som åtar sig att utföra vad.²⁵

Det är beställaren som väljer vilken form av organisation som skall användas genom att värdera ekonomin, projekttiden och risktagandet. Har beställaren stor erfarenhet och bra med kapital kan han komma att upphandla bygget i mindre delar och då själv kunna styra projektet.²⁶

2.5.2 Delad entreprenad

Den delade entreprenaden utmärks av att det är flera entreprenörer som har avtal med beställaren men inga entreprenörer har avtal med varandra.²⁷ Samtliga anlidade entreprenörer blir i detta fall sidoentreprenörer.²⁸

Beställaren anlitar projektörer som skall framställa handlingar för projektet. Dessa projektörer är oftast konsulter som bildar en arbetsgrupp och tillsammans arbetar fram ett förslag. Vid denna form av entreprenad får beställaren ett stort ansvar eftersom han skall leda och samordna verksamheten, men i gengäld erhålls ett direktinflytande på de olika delentreprenaderna.²⁹

Det händer emellertid att beställaren ger en av entreprenörerna i uppdrag att sköta samordningen som enligt AB 92 3:12 ligger på beställaren. En sådan entreprenör brukar då kallas för huvudentreprenör.³⁰ Ibland skiljer doktrinen även på entreprenader där beställaren samordnar och entreprenader där en huvudentreprenör finns. Den första kallas då för mycket delad entreprenad och den andra för delad entreprenad.³¹

²⁵ Ibid. s 34.

²⁶ Söderberg (1998) s 20.

²⁷ Liman (1995) s 35.

²⁸ Höök (1999) s 34.

²⁹ Liman (1995) s 35.

³⁰ Ibid. s 35.

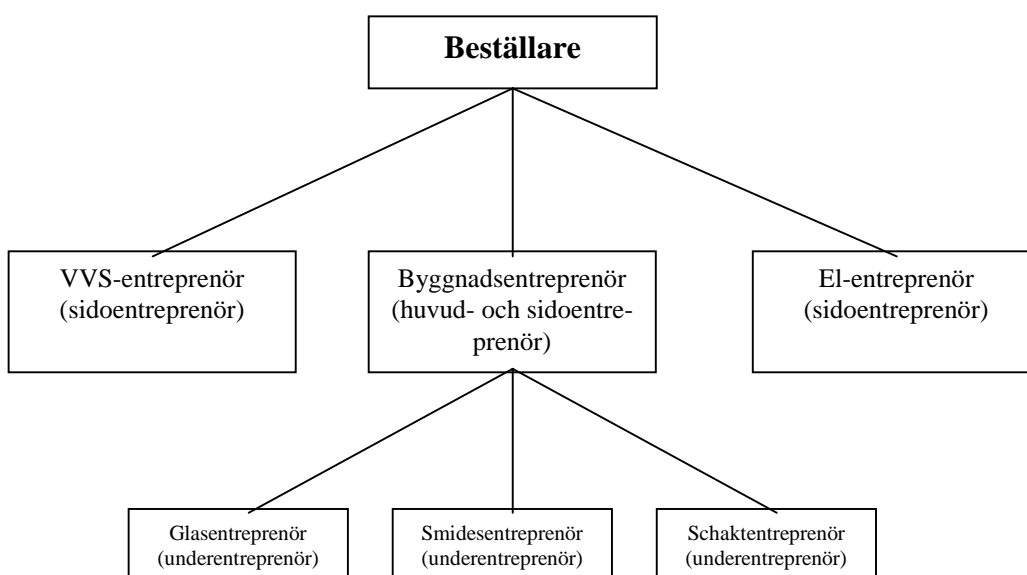


Fig. 1. Ett exempel på hur mönstret i delad entreprenad kan se ut. Se även Liman (1995) s 35.

2.5.3 Generalentreprenad

Skillnaden mellan generalentreprenad och delad entreprenad är att vid generalentreprenad så har beställaren endast avtal med en entreprenör, den s.k. generalentreprenören. Denne får ansvaret att upphandla och kontraktera underentreprenörerna.³²

Det finns två typer av generalentreprenader. Den första är den rena generalentreprenaden där beställaren har ett avtal med en entreprenör och inte har något inflytande på valet av underentreprenörer. Den andra typen är den samordnade generalentreprenaden som innebär att beställaren upphandlar de entreprenörer som skall utföra de olika entreprenadformerna. Efter denna upphandling sluter beställaren ett avtal med den blivande generalentreprenören. I detta avtal ingår som ett moment att generalentreprenören övertar de av beställaren kontrakterade entreprenörerna.³³

Vid generalentreprenad slipper beställaren vissa samordningsproblem och behöver inte heller bli inblandad i tvister om ersättning som beror på att samordningen brustit mellan olika entreprenörer på byggsplatsen. Fortfarande kvarstår dock olika gränsdragningsproblem

³¹ Höök (1999) s 34f.

³² Liman (1995) s 36.

för beställaren. Liksom vid delad entreprenad har förfrågningsunderlaget framställt av projektörer. Det kan därför uppstå tvister mellan beställaren och konsulterna, om entreprenören framställer ersättningskrav för fel i projekteringshandlingarna, t.ex. bristande överensstämmelse mellan olika handlingar.³⁴

Som en gemensam benämning för delad entreprenad och de olika formerna av generalentreprenad kan utförandentreprenad användas eftersom det är en entreprenad eller del av entreprenad där beställaren bär ansvaret för projektet och entreprenören för utförandet.³⁵ För utländska utförandentreprenader används ofta det röda FIDIC kontraktet.³⁶

2.5.4 Totalentreprenad

Vid totalentreprenad har beställaren avtal med en enda entreprenör och ger honom i uppdrag att både projektera och genomföra bygget.³⁷ Vid vanlig entreprenad använder sig beställaren av två led, dels ett företag för projektering och dels ett för utförandet. Vid totalentreprenad överlämnas allt till ett företag, totalentreprenören.³⁸ Det är alltså totalentreprenören som bär ansvaret för entreprenadens funktion och de faktiska fel entreprenaden kan ha.³⁹

Samtliga anbudsgivare måste projektera vid en förfrågan som är byggd på en totalentreprenad eftersom vissa grundläggande projekteringar måste göras för att en offert skall kunna ges.⁴⁰

Det finns olika former av totalentreprenad. Entreprenör kan beställaren utse redan då bygget endast är på idéstadiet, men beställaren kan även låta konsulter påbörja en projektering och först senare lämna över materialet till en entreprenör som då får avsluta arbetet med projekteringen. Det händer även att totalentreprenad enbart skiljer sig från generalentreprenad på så vis att förfrågningsmaterialet innehåller huvudritningar och en kortfattad teknisk be

³³ Höök (1999) s 36f.

³⁴ Ibid. s 36.

³⁵ Ibid. s 37.

³⁶ Wade (2000) s 19.

³⁷ Liman (1995) s 37.

³⁸ Lindsö (1996) s 117.

³⁹ Höök (1999) s 40.

⁴⁰ Ibid. s 39f.

skrivning istället för de mer detaljerade ritningar som används vid generalentreprenad.⁴¹

För totalentreprenad finns bestämmelser i ABT 94. Byggandets kontraktskommitté har genom en omarbetning av ABT 74 fått fram nuvarande bestämmelser i ABT 94. Ändringarna är dock inte stora.⁴² Silver boken och den gula boken reglerar totalentreprenader i FIDIC systemet.⁴³

2.5.5 FIDIC's uppbyggnad

Skillnaden mellan AB 92 och FIDIC är att FIDIC ursprungligen, och fortfarande i den röda och gula boken, baseras på ett tre-parts system. The employer, the engineer (eller the architect) och the contractor. The engineer som utses av beställaren har fyra uppgifter:

- Han är projektör som upprättar ritningar och beskrivningar. Han beordrar även ändringar.
- Han är kvalitetkontrollant.
- Han är fastställare (certifier) avseende betalning, övertagande, tilläggspriser och tidsförlängning.
- Slutligen är han även en opartisk skiljedomare gentemot beställaren och entreprenören.⁴⁴

The Engineer är egentligen inte en part i kontraktet men han har åtaganden och ansvar då han är att anse som expert på området.⁴⁵ I sina tre först roller är the Engineer ett slags ombud med stora befogenheter och i den fjärde rollen skall han vara en opartisk part som betalas av beställaren.⁴⁶ Denna roll the Engineer besitter har varit mycket debatterad och fortsätter att så vara.⁴⁷

2.6 Extraarbeten

I AB 92 2:2 anges att entreprenören är skyldig att utan inskränkningar utföra ändringar som beställaren bestämmer. Dessutom är entre

⁴¹ Liman (1995) s 37f.

⁴² Lindsö (1996) s 117.

⁴³ Wade (2000) s 20.

⁴⁴ Punkterna hämtade i Albåges artikel. <http://www.projforum.se/pf97-3/pf97-3d.htm>

⁴⁵ Se FIDICart1.1.2.

⁴⁶ Albåge <http://www.projforum.se/pf97-3/pf97-3d.htm>

⁴⁷ Corbett (1999) s 42.

prenören i viss mån skyldig att utföra föreskrivna tilläggsarbeten. Två förutsättningar måste dock vara uppfyllda.

- Tilläggsarbetet får inte vara av väsentligt annan natur än kontraktsarbetena.
- Tilläggsarbetena måste stå i omedelbart samband med kontraktsarbetena

Begränsningen innebär att beställaren inte kan begära av en el-entreprenör att han utför målningsarbete eller att en målningsentreprenör som extraarbete skall måla på en helt annan plats än den där kontraktsarbetena utförts.⁴⁸ Den skyldighet entreprenören har innebär att beställaren har en viss garanti att kunna få det slutresultat som önskas. Byggnadsobjektets slutliga utformning och utseende kan ofta vara svåra att fastställa i förväg.⁴⁹

Entreprenörens skyldighet är också förenad med en rättighet att utföra dessa tillägg och ändringar. Då beställaren vill ha ett tilläggarbete utfört som uppfyller ovan nämnda förutsättningar, måste ursprungsentreprenören anlitas.⁵⁰ Denna monopolrätt kan vara besvärande för beställaren eftersom entreprenören i vissa fall inte är kvalificerad för arbetet eller är på obestånd.⁵¹ Beställaren kan också vara rädd för att entreprenören skall utnyttja situationen och ta för mycket betalt för extraarbetena. Skälet till att entreprenören har en skyldighet att utföra tilläggsarbetena är att han redan finns på plats med kunnigt folk, maskiner osv. Oftast är det emellertid mest ekonomiskt att entreprenören utför arbetet och han har därför ingen rätt att vägra. Den rättighet entreprenören har att utföra arbetet beror på att han inte skall behöva finna sig i att ytterligare en entreprenör kommer med all sin utrustning till arbetsområdet. Det skulle kunna innebära störningar för den ursprunglige entreprenören. Monopolrätten upphör vid entreprenadens godkännande vid slutbesiktningen.⁵²

Om tilläggsarbetena kräver särskild kompetens och entreprenören inte besitter sådan kunskap uppstår frågan om beställaren får anlita en sidoentreprenör eller om entreprenören äger rätt att inom AB 92 anlita en annan underleverantör som utför arbetet. Höök menar att

⁴⁸ Liman (1995) s 80.

⁴⁹ Entreprenad AB 92 (1994) s 75.

⁵⁰ Liman (1995) s 80.

⁵¹ Höök (1999) s 70.

⁵² Liman (1999) s 80f.

ett generellt svar inte går att ge, men om entreprenören ställer säkerheter som ligger i det enskilda kontraktets karaktär kan det finnas förutsättningar för att entreprenören enligt AB 92 äger rätt till tilläggsarbetena i stor omfattning.⁵³

Om beställaren skulle anlita någon annan för extraarbetena som entreprenören har ensamrätt till utgår ersättning till entreprenören för uppkomna kostnader och utebliven vinst.⁵⁴

⁵³ Höök (1999) s 70.

⁵⁴ Liman (1995) s 81.

3. Betalningsätt

3.1 Fast pris

Vid fast pris har parterna avtalat om en klumpsumma som ersättning för alla kontraktsarbeten.⁵⁵ Redan vid upphandlingen meddelar beställaren att han vill få ett fast pris.⁵⁶ Ändras sedan inte åtagandet under arbetets gång blir det heller ingen förändring i priset. Dock skall tilläggas att det i praktiken mer eller mindre alltid sker en förändring i själva omfattningen av åtagandet.⁵⁷ Entreprenad med fast pris är huvudregeln såväl AB 92 som i FIDIC.⁵⁸

För reglering av de kostnadsökningar som kan ske under byggtiden åberopas i avtalet det index som kan vara aktuellt i det särskilda fallet. Oftast är det ett av de standardindex som finns nämligen Entreprenadindex E84 för husbyggnad och anläggningar. Index finns bl.a. för husbyggnad, väg-, lednings- och bergrumsentreprenader. Dessa är utarbetade av statistiska centralbyrån tillsammans med parterna på byggmarknaden.⁵⁹

Parterna använder ofta standarddokument som föreskriver att kostnadsreglering skall ske efter vissa grunder. Dessa dokument är Reservation 1/74 och Reservation 2/71.⁶⁰ Ordet reservation stämmer då klausulen kommer in i avtalet genom entreprenörens reservation men det vanliga är att beställaren redan i förfrågningsunderlaget har angivit reservationerna. I detta läge är reservationen en avtalsklausul i entreprenadkontraktet.⁶¹

I reservation 1/74 står följande:

Anbudet är baserat på de löner och omkostnader samt priser på förnödenheter och tjänster, vilka gäller vid anbudets avgivande. Därefter inträffad kostnadsändring skall medföra reglering av entreprenadsumman. Regleringen skall ske enligt tillämpligt entreprenadindex. Saknas så

⁵⁵ Ibid s 39.

⁵⁶ Höök (1999) s 42.

⁵⁷ Liman (1995) s 39.

⁵⁸ Hellner (1996) häfte 1 s126. Se även FIDIC art 14.1.

⁵⁹ Höök (1994) s 42f.

⁶⁰ Liman (1995) s 28.

⁶¹ Höök (1999) s 43.

*dant index skall reglering ske enligt ett för det enskilda fallet anpassat index.*⁶²

I reservation 2/71 står följande:

*Det angivna priset skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av offentlig myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande med liknande effekt och som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för objektet, dels kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i objektet. Ändring av det avtalade priset skall dock ske endast om kostnadsändringen har varit oförutsebar och väsentligt påverkar hela kostnaden för det med avtalet avsedda objektet.*⁶³

3.2 Löpande räkning

Löpande räkning innebär att parterna har kommit överens om att entreprenören skall få betalt för sina självkostnader. Beställaren skall alltså ersätta entreprenören för dennes faktiska kostnader. I AB 92 6:7 finns uppräknat vad det enligt självkostnadsprincipen utgår ersättning för.⁶⁴ Skyldigheten att betala gäller inte, enligt AB 92 6:8 i de fall entreprenören inte på vederbörligt sätt har iakttagit beställarens intressen, dvs. då entreprenören har gjort sig skyldig till vårdslöshet eller försummelse eller med uppsåt misskött sitt åtagande. Det räcker sålunda inte att visa att kostnaderna är för höga utan kostnadsökningen måste bero på ovan angivna anledningar. Beställaren har bevisbördan.⁶⁵

Denna form av betalning kan innebära att entreprenören inte gör vad han kan för att hålla byggkostnaden nere av den orsaken att ju dyrare det blir desto mer pengar tjänar entreprenören eftersom vinsten är ett procentuellt påslag på självkostnaderna. Löpande räkning kan vara bra vid de tillfällen då arbetet brådskar och själva kostnaden är mindre viktig t.ex. efter en brand. Fördelen är att ett bygge kan komma igång snabbt och dessutom gör entreprenören ingen extra

⁶² Liman (1995) s 28.

⁶³ Ibid. s 28.

⁶⁴ Ibid. s 42.

⁶⁵ Entreprenad AB 92 (1994) s 185.

vinst om han fuskar med kvalitén för att tjäna mer pengar, vilket kan ske inom ramen av ett fast pris.⁶⁶

Parterna har en möjlighet att komma överens om att sätta ett tak på den löpande räkningen. Dvs. ersättningen är löpande men den skall inte överskrida ett visst belopp, det s.k. takpriset. Beställaren får då en större trygghet. Ersättningsformen är dock ovanlig eftersom den innehåller flera nackdelar. Diskussioner om en höjning av takpriset är svåra att undgå vid ändringar och tillägg. Beställaren löper därför en risk att kostnaderna springer iväg. Beställaren kan alltså drabbas av både den nackdelen som finns vid fast pris, dvs. bråk om extra arbeten och nackdelen vid löpande räkning, dvs. kostnaderna skenar i höjden.⁶⁷

Vid löpande räkning med fast arvode kan beställaren begära att entreprenörsarvodet är ett fast belopp istället för ett procentuellt påslag. Detta för att eliminera risken att entreprenören slösar med arbetskraft och material för att tjäna mer pengar. Beställaren kommer i detta läge fortfarande att betala självkostnaderna entreprenören har men entreprenören kan inte själv öka sin vinst.⁶⁸

Som sagts ovan används löpande räkning då omfattningen av arbetet är svårt att bestämma eller då tiden att beskriva omfattningen inte finns. Det händer dock att parterna är ganska säkra på delar av omfattningen t.ex. vilken arbetsledning och vilka större maskiner som behövs. Parterna kan då låta det fast arvodet omfatta mer än själva entreprenörsarvodet. I vissa fall kan nästan allt ingå i det fasta beloppet och enbart material och löner ersätts med självkostnad.⁶⁹

Ett incitamentsavtal går ut på att självkostnadsprincipen kompletteras med ett av parterna överenskommet jämförelsebelopp. Jämförelsebeloppet är en uppskattning av själva slutkostnaden. Skulle självkostnaden bli lägre än jämförelsebeloppet delar parterna på mellanskillnaden, likaså delar parterna på beloppet om självkostnaden skulle bli högre än jämförelsebeloppet. Det är också parternas sak att komma överens om själva andelen av fördelningen. Ofta är entre

⁶⁶ Liman (1995) s 42.

⁶⁷ Ibid s 43f.

⁶⁸ Ibid s 44.

⁶⁹ Ibid. s 44.

prenörens andel tjugo procent och beställarens åttio. Jämförelsebeloppet kallas i allmänhet riktkostnad.⁷⁰

3.3 Vid oklarheter

Syftet med reglerna om betalning i AB 92 är att parterna på ett klart sätt skall kunna ange hur ersättningen skall beräknas och utgå. Då ovisshet råder om ersättningen kan det innebära förlust för den part som har bevisbördan. I NJA 1951 s 1 och 1954 s 558 prövades frågan om ett bestämt pris hade avtalats. Entreprenören hävdade att arbetena hade utförts på löpande räkning medan beställaren menade att ett bestämt, lägre pris hade avtalats. Entreprenören ansågs bevisskyldig för sin uppgift. HD verkar ha utgått ifrån att det bör finnas klara regler parterna emellan vad gäller dessa frågor. Enligt motiven till AB 92 torde i annat fall en viss presumtion föreligga för att fast pris avtalats, om beställaren påstår så. Dock råder här en viss oklarhet. Visserligen är den traditionella uppfattningen i svensk rätt att företaget har bevisbördan om kunden påstår att ett förhållandevis lågt pris har avtalats och företaget bestrider detta. Principen har för konsumentförhållanden upprätthållits.⁷¹ För kommersiella förhållanden synes emellertid numera ingen så bestämd bevisbörderegeln kunna påvisas, utan placeringen av bevisbördan och bestämningen av beviskravet sker med ledning av omständigheterna i deras helhet.⁷²

⁷⁰ Ibid. s 45.

⁷¹ Se NJA 1975 s 280.

⁷² Hellner (1996) häfte 2 s 47.

4 Betalning

4.1 Betalningsplan

I ett entreprenadavtal får en av beställarens viktigaste förpliktelse⁷³ anses vara att betala entreprenören. I AB 92 finns en rad regler som behandlar denna skyldighet. Det har förutsatts att entreprenören, vid åtminstone större arbeten, har rätt till likvid redan under arbetets utförande och inte skall behöva vänta tills hela åtagandet är färdigt.⁷⁴ Huvudregeln finns i 6:10 och innebär att betalning skall erläggas enligt betalningsplan och mot faktura.⁷⁵ Liknande bestämmelser finns i FIDIC. Skillnaden är att i FIDIC fungerar the Engineer som mellanhand. Entreprenören skall till honom överlämna en framställan där entreprenören i detalj visar vad han anser sig vara berättigad att få betalt för.⁷⁶ Betalningsplan har i AB förutsatts vara normalfallet. I AB:s begreppsbestämningar definieras betalningsplan som handling innehållande föreskrifter om den ordning som gäller för betalning.⁷⁷ Själva betalningsplanen omfattar enbart kontraktsumman, eftersom ändringar och tilläggsarbeten regleras efterhand de utförs.⁷⁸

Att ha en betalningsplan innebär att parterna inte behöver göra kontinuerliga värderingar av utfört arbete vid varje delbetalning. Före AB 72 gällde vid avsaknad av betalningsplan att entreprenören fick delbetalningar med 90 % av värdet av utförda kontraktsarbeten. Ofta förekom dock att parterna gjorde avsteg från regeln eftersom beställaren erhöll en successivt ökad säkerhet utöver den säkerhet som entreprenören kan ha lämnat. Beställarens ekonomiska risk minskar dessutom i de flesta fall ju längre kontraktsarbetena fortskrider. Att enbart få delbetalningar i efterskott med 90 % av utförda arbeten kunde bli betungande för entreprenören, särskilt vid stora ent

⁷³ Inom obligationsrätten skiljer man mellan två olika typer av förpliktelser, nämligen förpliktelser till uppfyllelse och garantiförpliktelser. Den förra karakteriseras av gäldenären är skyldig att göra något eller att inte göra något. Den senare innebär att gäldenären ansvarar för att vissa fakta föreligger vid en viss tidpunkt t.ex. att godset har vissa egenskaper. Gäldenären är den person på vilken förpliktelsen vilar. Gäldenärens motpart betecknas som borgenär. Terminologin används såväl vid ensidiga fordringsförhållanden som då det är frågan om ena ledet vid ett ömsesidigt fordringsförhållande. Se vidare Rodhe (1994) s 14f.

⁷⁴ Hedberg (1995) s 110.

⁷⁵ Liman (1995) s 102.

⁷⁶ Se FIDIC art 14.3 och 14.4.

⁷⁷ Entreprenad AB 92 (1994) s 189.

⁷⁸ Hedberg (1995) s 111.

reprenader. I AB 72 tillkom en ny andrahandsregel innebärande att när kontraktsarbetena utförts till hälften upphör beställarens rätt att hålla inne med 10 % av ersättningen. Beställaren måste istället betala 100 % av de resterande kontraktsarbetena. När entreprenaden är slutförd kommer innehåll belopp då att vara 5 % av kontraktssumman. Den innehållna summan skall slutligen erläggas när entreprenaden är godkänd.⁷⁹ Entreprenören har följaktligen enligt regeln i andra stycket rätt till dellikvider i mån av utfört arbete. Han har därvidlag inte rätt att få betalt för material som levererats till arbetsområdet, men inte installerats.⁸⁰ Han kan inte heller få betalt för arbete som utförts på sådant material. Detta pga. att materialet är i entreprenörens ägo tills det installerats och ingår därför i hans konkursbo vid en eventuell konkurs. Om beställaren hade betalt för sådant material skulle han riskera att förlora likviden vid entreprenörens konkurs eftersom beställaren inte har separationsrätt.⁸¹

I den ovan beskrivna framställan, som entreprenören enligt FIDIC:s villkor måste lämna över till the Engineer, skall entreprenören ha dragit av en viss procent som beställaren har rätt att hålla inne med. Detta skall göras på varje framställan fram tills beloppet har nått ett tak. Hur stort taket är beror på parternas överenskommelse, det kan t.o.m. hända att ett sådant inte finns. I dylika fall måste entreprenören varje månad dra av beloppet.⁸²

När parterna använder sig av AB 92 upprättar de i praktiken oftast en betalningsplan och försöker få den att överensstämja med andrahandsregeln så att beställaren betalar 90 % under första halvan av kontraktsarbetena för att sedan betala 100 %. Entreprenören försöker få betalningsplanen något framtung, dvs. att få betalt innan kostnaderna uppstår. Entreprenören kan då göra räntevinster.⁸³

⁷⁹ Entreprenad AB 92 (1994) s 189ff. Även i FIDIC finns en möjlighet för beställaren att hålla inne en del av betalningen tills entreprenaden är färdig. Se art 14.9.

⁸⁰ I en skiljedom meddelad 26 april 1988 konstaterades att entreprenören står risken för skada på material som levererats till byggplatsen. Detta trots ett längre avbrott i entreprenaden som orsakades av beställaren då han förvägrats bygglov. Se Byggandets Kontraktskommitté (1995) s 39f.

⁸¹ Hedberg (1995) s 112.

⁸² Se FIDIC 14.3 (c).

⁸³ Liman (1995) s 102.

4.2 Om parterna är oeniga

I AB 92 6:15 står att fakturerade arbeten skall vara utförda när fakturering sker.⁸⁴ Fakturan får inte skickas tidigare utan faktureringen torde ske löpande allteftersom arbetena utförs.⁸⁵

Om parterna är oense om någon del av fakturan, t.ex. felräkning, oskälig debitering eller arbetet som fakturan gäller är inte utfört, skall ostridigt belopp betalas.⁸⁶ Beställaren har alltså inte rätt att underlåta att betala hela fakturan därför att han anser att den innehåller en eller flera felaktigheter.⁸⁷ Hade regeln inte funnits kunde beställaren utan anledning skaffa sig förlängd kredit för hela fakturabeloppet. Om beställaren har något att invända på fakturan skall entreprenören under ordinarie betalningstid underrättas. Skulle beställaren underlåta att göra så kan entreprenören anta att fakturan har godkänts. Trots detta har beställaren rätt att göra sakligt grundade invändningar även efter betalningstiden, om inte hans uteblivna reklamation med hänsyn till omständigheterna måste tolkas som ett tyst godkännande.⁸⁸

Om parterna inte inom en månad efter slutfakturans mottagande kan komma överens om slutlikviden får beställaren enligt AB 6:15 st 4 hålla inne ett skäligt belopp fram till dess att ärendet är löst. Detta gäller för viten och övriga skadestånd under förutsättning att beställaren har framställt anspråk enligt AB 92 5:19 eller har bibehållen rätt att framställa skadeståndsanspråk enligt AB 92 5:20. Beställaren har dessutom rätt att hålla inne belopp för "annan fordran i anledning av kontraktet eller annat entreprenadkontrakt mellan parterna". Beställaren kan ha ett intresse att innehålla ett belopp även för fordringar som inte är skadestånd. Även för avhjälpande av fel som konstateras

⁸⁴ Inom obligationsrätten gäller annars, om inget annat är avtalat, att prestationerna skall utväxlas samtidigt. I ett entreprenadkontrakt är detta omöjligt eftersom entreprenörens prestation spänner över en längre tid än beställarens. Se Mellqvist, Persson (2001) s 47.

⁸⁵ Fakturering av förskott eller enligt betalningsplan, i förekommande fall även anspråk enligt AB 92 6:2 eller 3 måste rimligen vara undantagna. Se Entreprenad AB 92 (1994) s 197f.

⁸⁶ Se skiljedom meddelad 28 november 1989. Se Byggandets Kontraktskommitté (1995) s 84f.

⁸⁷ Liman (1995) s 106.

⁸⁸ Entreprenad AB 92 (1994) s 198.

rats vid slutbesiktningen får ett betryggande belopp hållas inne. Vad som är betryggande får avgöras från fall till fall och det ligger på beställaren att bedöma. Han måste emellertid ta hänsyn till innehållet i entreprenadhandlingarna och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Rent allmänt kan sägas att beloppet får vara så stort, att det väl täcker den kostnad som kan krävas för avhjälpande av felet. Beloppet skall också kunna täcka kostnader beställaren skulle få, om han tvingades anlita en annan entreprenör för att få felet avhjälpas. Meningen med bestämmelsen är dels att utgöra en säkerhet för beställaren, dels att entreprenören inte i onödan väntar med att avhjälpa felet. Av slutlikviden får beställaren också, enligt 7:26, innehålla belopp motsvarande avdrag på entreprenadsumman, dvs. avdrag med belopp motsvarande skillnaden mellan värdet på entreprenaden i kontraktens enligt respektive felaktigt skick. Detta gäller för fel som entreprenören inte är skyldig att avhjälpa.⁸⁹ Säkerheten beställaren får i 6:15 är åtskild från säkerheten i 6:10. Beställaren får alltså oaktat av vad som sägs i 6:10 innehålla belopp av slutlikviden.⁹⁰

Även i FIDC-villkoren gäller att beställaren inte får underlåta att betala hela fakturan i de fall parterna strider om ett belopp. Beställaren har också en möjlighet att i de fall han anser sig vara berättigad till ersättning av entreprenören pga. av t.ex. fel i entreprenaden göra avdrag för detta i fakturorna. Beställaren måste emellertid först notifiera entreprenören om felet.⁹¹

4.3 Ränta

Om beställaren inte betalar i tid, dvs. fullgör sin prestation för sent, föreligger det dröjsmål på hans sida.⁹² I AB 92 6:16 och FIDIC 14.8 finns en bestämmelse som säger att dröjsmålsränta skall utgå om betalning inte erläggs i rätt tid. Enligt AB 92 skall räntan utgå enligt räntelagen om inte annan räntesats föreskrivits i övriga kontraktshandlingar. För FIDIC gäller att räntan skall vara tre procent över det diskonto som gäller i centralbanken i det land vars valuta parterna valt.⁹³ Regeln har tillkommit för att betalningen inte skall förhalas.

⁸⁹ Ibid. s 199.

⁹⁰ Se skiljedom meddelad 3 november 1993. Bygandets Kontraktskommitté (1995) s 77f.

⁹¹ Se FIDIC art 2.5 och 14.6.

⁹² Se vidare om begreppet dröjsmål i Rodhe (1994) s 184f.

⁹³ Se FIDIC art 14.8 st 2.

Ränta på fakturerat belopp skall enligt AB 92 utgå från den dag betalningen skulle ha erlagts. Självklart gäller inte regeln för de belopp beställaren varit berättigad att hålla inne enligt AB 92 6:15. Däremot måste beställaren betala ränta på överskjutande belopp, dvs. på det belopp som har överstigit hans fordringar. Ränta skall inte utgå på den del av kontraktssumman som får hållas inne tills slutlikvid erhålles enligt AB 92 6:10.⁹⁴

Även hävning kan komma i fråga vid betalningsförsummelse enligt AB 8:2 1st (se nedan kap 5.1). Förutsättningen för hävning är att försummelsen är av väsentlig betydelse. Vid hävande på sådan grund blir beställaren skyldig att utge skadestånd.⁹⁵ Däremot är det tveksamt om skadestånd utöver ränta kan komma ifråga även vid temporära dröjsmål med betalning som inte leder till hävande, eftersom frågan inte är löst varken i praxis eller lagstiftning.⁹⁶

⁹⁴ Entreprenad AB 92 (1994) s 201f.

⁹⁵ Ibid. s 198f.

⁹⁶ Rodhe (1994) s 538f.

5 Hävning, försening och viten

5.1 Entreprenörens möjlighet att häva kontraktet och arbetsvägra vid betalningsunderlåtelse

Ett strikt fasthållande vid kontraktet vad gäller parternas förpliktelse är viktigt eftersom om en av parterna misslyckas att hålla fast vid villkoren kan den andra parten lida ekonomiskt. Själva frågan om en part har brutit mot villkoren, och i så fall vilka konsekvenser detta medför, är ofta en orsak till långa dispyter.⁹⁷

Om beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sina betalningsskyldigheter eller sina åligganden i övrigt, och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran får entreprenören enligt AB 92 8:2 1 st häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten. Dock måste underlåtenheten vara av väsentlig betydelse. Eftersom hävning gäller återstoden av kontraktet har entreprenören ingen nytta av denna hävningsrätt i de fall entreprenaden är fullbordad.⁹⁸ För att då få ut sin betalning måste entreprenören stämma.⁹⁹

Underlåtenheten att betala gäller de delikviderna, som enligt kontraktet har förfallit till betalning. Fordringarna måste vara klara och till betalning förfallna. Underlåtenhet att fullgöra åligganden i övrigt kan vara att beställaren inte skaffar fram ett nödvändigt tillstånd från exempelvis vattendomstolen. Om entreprenören i så fall inte har en möjlighet att fortsätta byggandet är försummelsen av väsentlig betydelse. Utebliven betalning leder emellertid sällan till hävande utan entreprenören försöker bli gottgjord på annat sätt. Beställaren kan inte vid betalningsförsummelse åberopa brist på pengar som force majeure, eftersom hans åtagande avser att betala. Vissa extrema situationer skulle kunna utgöra undantag t.ex. om banker och andra kreditinrättningar stängdes under en viss tid.¹⁰⁰

I AB 92 finns ingen bestämmelse som ger entreprenören rätt att ställa in sitt arbete om beställaren inte betalar enligt betalningspla

⁹⁷ Uncitral s 197.

⁹⁸ Enligt Rodhe är hävning utesluten i kontraktsrätten i de fall prestationerna är fullgjorda. Se Rodhe (1994) s 37.

⁹⁹ Entreprenad AB 92 (1994) s 249f.

¹⁰⁰ Ibid. s 250f.

nen.¹⁰¹ Det har dock ifrågasatts om inte entreprenören skall ha rätt avbryta arbetet och få begära tidsförlängning enligt AB 92 4:3 vid beställarens dröjsmål med betalning. Denna rätt anses entreprenören emellertid inte ha eftersom ett av kraven för att få extra tid är att entreprenören skall ha hindrats att färdigställa kontraksarbetena. Betalningsförsummelsen i sig har inte ansetts hindra en entreprenör att bli färdig.¹⁰² De flesta rättsliga system innehåller inga regler vad gäller entreprenörens rätt att ställa in sitt arbete.¹⁰³ Om parterna önskar att det skall finnas en sådan möjlighet bör detta inkluderas i kontraktet. Ofta är det trots allt en ganska naturlig reaktion från entreprenörens sida, men det godkänns ändock inte.¹⁰⁴ I engelsk rätt framkommer det i Channel Tunnel Group Ltd and other v Balfour Beatty Construction Ltd and others att ett sådant innehållande av entreprenörens prestation inte är legitimt utan det är att anses som ett kontraktsbrott.¹⁰⁵

Om en tvist parterna emellan har hänskjutits till rättsligt avgörande berättigar inte detta, enligt AB 92 9:3, entreprenören att avbryta entreprenaden. Beställaren får inte heller i ett sådant läge hålla inne belopp som inte direkt omfattas av tvisten, eller underlåta att i övrigt fullgöra sina åligganden. Bestämmelsen finns för att undanröja onödigt dröjsmål pga. tvisten.¹⁰⁶

I svensk obligationsrätt gäller att såväl borgenären som gäldenären¹⁰⁷ har rätt att hålla inne sin prestation om motparten underlåter att fullgöra sin del av avtalet. Vardera parten har s.k. detentionsrätt.¹⁰⁸ För uppdragsavtal har denna princip fått lagstöd i konsumenttjänstlagen (se kap 6:3). Innan lagens tillkomst har principen ändå ansetts tillämplig på uppdragsavtal, främst pga. stöd i doktrinuttalanden.¹⁰⁹

¹⁰¹ Hellner (1996) häfte 1 s 137.

¹⁰² Hedberg (1995) s 65.

¹⁰³ Enligt fransk lag får entreprenören lägga ner sitt arbete om beställaren inte betalar.

¹⁰⁴ UNCITRAL s 261.

¹⁰⁵ All England Law Reports 1992 s 616. Se även Murdoch (1996) s 351.

¹⁰⁶ Entreprenad AB 92 (1994) s 266.

¹⁰⁷ I ömsesidigt förpliktande avtal är båda parterna såväl borgenär som gäldenär. I t.ex. ett köpekontrakt är säljaren förpliktad att leverera godset, *naturagäldenär*, och berättigad att erhålla köpeskillingen, *penningborgenär*. Köparen i sin tur är förpliktad att betala köpeskillingen, *penninggäldenär*, och berättigad att erhålla godset, *naturaborgenär*. Se Mellqvist, Persson (2001) s 47.

¹⁰⁸ Rodhe (1994) s 391ff.

FIDIC skiljer sig i frågan från AB 92 eftersom avtalet ger entreprenören en uttrycklig rätt att suspendera arbetet i de fall beställaren inte betalat. Emellertid måste entreprenören först meddela beställaren innan arbetet läggs ner eller trappas ner, vilket också är en möjlighet. Entreprenörens arbetsvägran får fortgå fram tills betalning sker. Om entreprenören efter suspenderingen ligger efter i tidsschemat är han dessutom berättigad till extra arbetstid. Skulle entreprenören i slutändan ändå inte få betalt kan han häva kontraktet.¹¹⁰

5.2 Beställarens rätt att häva

I AB 92 8:1 st 1 står följande:

Beställaren äger häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten, då entreprenaden försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden, under förutsättning dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning, dels att en försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

Bestämmelsen innebär att beställaren kan häva kontraktet om entreprenaden är försenad pga. att arbetet utförs för långsamt. Om parterna inte har fastställt en tid då entreprenaden skall vara färdigställd, har entreprenören den tid på sig som entreprenaden kräver under förutsättning att han påbörjar entreprenaden så fort som möjligt och sedan arbetar i normal takt.¹¹¹

Att häva ett avtal måste ses som en radikal handling. Kravet är också att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning. Sådana omständigheter är enligt AB 92 4:3 bl.a. om entreprenören hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden pga. vårdslöshet eller försummelse av beställaren. Beställaren har t.ex. inte tillhandahållit de ritningar som behövs. För hävning krävs också att förseningen innebär väsentlig olägenhet. Denna princip överensstämmer med allmänna avtalsrättsliga principer då man inte får bryta ett avtal på grund av petitesser. Om vä

¹⁰⁹ Björklund (1997) s 252. Se även Rodhe (1994) s 400f.

¹¹⁰ Se FIDIC art 16.1 och art 16.2.

¹¹¹ Entreprenad AB 92 (1994) s 242 ff.

sentlig olägenhet föreligger får bestämmas med tanke på omständigheterna i det enskilda fallet. Som exempel kan nämnas beställarens aktuella intressen, byggets status och eventuellt den reella orsaken till entreprenörens kontraktsbrott. Bevisbördan för att kontraktstiden uppenbarligen inte kommer att kunna hållas och om olägenheterna är väsentliga ligger på beställaren. Gör entreprenören invändningar om att han har rätt till förlängning av kontraktstiden är han emellertid beviskyldig härför.¹¹²

Beställarens hävningsrätt i FIDIC går att finna i art 15.2. Bl.a. får hävning ske i de fall entreprenören överger arbetet eller klart visar intentionen att inte fortsätta med de åtaganden han har enligt kontraktet. T.ex. bör detta gälla i de fall entreprenören fortsätter arbetsvägra trots att betalning har ägt rum.¹¹³

Beställaren använder sig sällan av rätten att häva eftersom denna rätt i praktiken är begränsad. Om en levererad reservdel till en maskin är försenad är det inga större svårigheter att aldrig ta emot eller sända tillbaka den. Ett halvfärdigt hus innebär ansenligare problem om samma åtgärder används. Parterna försöker därför i in i det längsta lösa sina konflikter utan att hävning kommer till stånd.¹¹⁴

5.3 Försening och vite

I AB 5:1 finns regler om vite vid försening av entreprenaden.¹¹⁵ Dessa skiljer sig en del från de allmänna skadeståndsrättsliga principerna. Bl.a. är entreprenörens ansvar till viss del ett strikt ansvar. Han ansvarar för förseningen även om han själv inte har varit vårdslös, t.ex. om förseningen har orsakats av en försumlig varuleverantör. Vitet är ett i förväg fastställt skadestånd. Oftast är det en viss procentsats av kontraktssumman per påbörjad förseningsvecka. Beställaren behöver heller inte visa att han lidit någon skada pga. förseningen utan vitet utgår oavsett skada eller ej. Beställaren har inte rätt att få ut mer än vitet även om hans skada är större.¹¹⁶

¹¹² Ibid. s 244.

¹¹³ Hävning få också ske i de fall entreprenören erbjuder mutor, se FIDIC art 14.2(f).

¹¹⁴ Höök (1999) s 78.

¹¹⁵ FIDIC reglerar detta i art 8.7.

¹¹⁶ Hedberg (1995) s 79. Se även Olsen (1993) s 26.

En entreprenör gör vid vitesanspråk ofta gällande att det föreligger förseningsanledning som han inte svarar för. Huruvida entreprenören är ansvarig för förseningen eller inte är en särskild fråga som avgörs med ledning av reglerna i AB 92 4:2 och 4:3 om förlängning eller avkortning av kontraktstiden. Med ledning av dessa regler fastställs kontraktstiden som entreprenören är berättigad till. Återstoden skall räknas som vitesgrundande försening.¹¹⁷

Meningen med vitesklausulen är att öka trycket på entreprenören så att han verkligen fullgör sin prestation. Ytterligare en effekt är att underlätta en lösning av eventuell konflikt i godo. Parterna får en påföljd som de redan från början kan förutse och som de kan administrera själva, utan att en domstolsprövning behövs.¹¹⁸

Entreprenören är försenad i de fall entreprenaden inte kan anmälas färdig för slutbesiktning vid den avtalade tiden och då bli godkänd. Om parterna inte använder sig av AB 92 och inte har överenskommit om något vite är entreprenörens skyldighet att betala skadestånd osäkert i ett kommersiellt avtalsförhållande.¹¹⁹

Skulle parterna använda sig av AB 92 men inte ha avtalat något vite finns olika uppfattningar vilket skadestånd för förseningen som gäller. Enligt författarna till Entreprenad AB 92 bör det vara så att entreprenören måste finna sig i att utge fullt skadestånd, dvs. att ersättningen beräknas efter den skada beställaren visar att han har lidit pga. förseningen.¹²⁰

Entreprenaden skall vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning vid kontraktstidens slut. Av detta framgår att entreprenören inte skall kunna anmäla entreprenaden klar för slutbesiktning och det sedan visar sig att entreprenaden har sådana fel att dessa inte går att avhjälpa inom den bestämda kontraktstiden. Det kan naturligtvis vara lockande för en entreprenör att anmäla entreprenaden klar inom kontraktstiden för att på detta sätt undgå vitesreglerna i AB 5:1 och istället gå över till felansvarsreglerna som inte innehåller vites-sanktioner. I tidigare versioner av AB, se t.ex. AB 54 § 17, står angivet att entreprenaden skall "vara fullt avslutad och färdig", vilket troligt

¹¹⁷ Entreprenad AB 92 (1994) s 133.

¹¹⁸ Olsen (1993) s 30.

¹¹⁹ Höök (1999) s 75.

¹²⁰ Entreprenad AB 92 (1994) s 133.

gen rent språkligt är tydligare än AB 92 4:2 "färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning".¹²¹

¹²¹ Höök (1999) s 77.

6 Konsumententreprenader

6.1 Tillämpningsområde

När en näringsidkare och en konsument ingår avtal om byggtreprenad gäller konsumenttjänstlagen (1985:716). Konsumenttjänstlagen är den enda samlade lagstiftningen i Sverige som gäller tjänster. Den reglerar avtal om tjänster som näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet utför åt konsumenter.¹²² Konsumenttjänstlagen började gälla 1 juli 1986 men vissa ändringar trädde i kraft 1 januari 1991. Ändringarna innebar att lagen även kom att omfatta arbete på byggnader dvs. uppförande av bostadshus varmed skall förstås såväl fritidshus som hus för permanent boende.¹²³ Avtalsvillkor som i jämförelse med bestämmelserna i lagen är till nackdel för konsumenten är utan verkan om inte annat anges. Vissa undantagsbestämmelser finns dock i 3 § st 2. Dessa säger att regeln inte tillämpas i de fall konsumenten tillförsäkras ett sådant garanti¹²⁴- försäkrings¹²⁵- och avtalskydd som ställs som villkor för statlig bostadsfinansiering. Då den statliga bostadsfinansieringen har upphört får antas att lagen istället avser bostadsbyggnadssubvention enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention. ABS 95, dvs. allmänna bestämmelser för småhusentreprenader där enskild konsument är beställare har utarbetats i syfte att tillförsäkra konsumenten avtalskyddet. Parterna kan därför använda sig av ABS 95 om konsumenten erhåller erforderligt garanti- och försäkringsskydd. En förutsättning är dock att ABS 95 har åberopats i avtalet och att konsumenten före avtalsslutet har getts tillfälle att ta del av villkoren. ABS 95 äger då i sin helhet tillämpning medan konsumenttjänstlagen blir dispositiv. Lagen kan i sådana fall tillämpas som utfyllande rätt samt vid tolkning av ABS 95.¹²⁶

I 1 § KTjL regleras vilka slags tjänster lagen omfattar, nämligen arbete på lösa saker, arbete på fast egendom, på byggnader eller andra s.k. fasta saker och förvaring av lösa saker. Konsumenttjänstlagen gäller alltså på alla slags reparationer och underhållsarbete

¹²² SOU 1979:36 s 118.

¹²³ Björklund (1997) s 17ff.

¹²⁴ T.ex. produktionsgaranti utfärdad av AB Bostadsgaranti.

¹²⁵ T.ex. ansvarsutfästelse utfärdad av AB Bostadsgaranti.

¹²⁶ Björklund (1997) s 268ff.

såväl på fast som lös egendom. Lagen gäller också på ny-, om- och tillbyggnader av hus liksom golvläggning och målning.¹²⁷ I konsumenttjänstlagen har man valt att ta in arbete på fast egendom eftersom dessa tjänster tillhör de vanligaste och mest betydelsefulla.¹²⁸

6.2 Betalning

41 § KTJL säger att om inget annat följer av avtalet, skall beställaren betala efter anfordran sedan entreprenören har utfört tjänsten. Beställaren har alltså detentionsrätt beträffande sin prestation eftersom han får hålla inne med betalningen till dess arbetet är utfört, närhelst detta inträffar. I bestämmelsen om betalningstiden ligger att entreprenören inte har någon motsvarande rätt. Om inte annat avtalats måste han prestera fastän han inte får betalt förrän arbetet är färdigt.¹²⁹ Bestämmelsen är emellertid inte tvingande så det står parterna fritt att avtala om att kontraktssumman helt eller delvis skall betalas i förskott. Parterna kan även i avtalet ange att betalning skall ske med ett visst delbelopp vid ett bestämt datum eller när en delprestation har utförts, dvs. enligt tidsbunden- eller prestationsbunden betalningsplan.¹³⁰ Parternas avtal kan likaså medge entreprenören rätt till delbetalning i takt med nedlagda kostnader eller förskott med visst belopp.¹³¹

Beställaren har rätt enligt 27 § KTJL att innehålla betalning i de fall entreprenören är i dröjsmål. Beställaren får hålla inne så mycket av betalningen som fordras för att ge honom säkerhet för hans krav pga. dröjsmålet. Förutsättningarna är att det föreligger ett konstaterat dröjsmål på entreprenörens sida eller anteciperat dröjsmål, dvs. beställaren har starka skäl att anta att entreprenören inte kan färdigställa entreprenaden inom avtalad tid. Fordringarna beställaren kan ha är i första hand krav på skadestånd eller dröjsmålsvite.¹³²

I de fall parterna har avtalat om delbetalningar och entreprenaden inte har påbörjats vid den avtalade tidpunkten får beställaren av första delbetalningen hålla inne ett belopp som med rimlig marginal täcker

¹²⁷ Grobgeld (1999) s 165f.

¹²⁸ prop. 1984/85:110 s 34.

¹²⁹ Hellner (1996) häfte 1 s 100.

¹³⁰ Björklund (1997) s 237f.

¹³¹ Ibid. s 170.

¹³² Ibid. s 168.

hans fordringar med anledning av dröjsmålet. Dröjsmålet måste bero på ett förhållande på entreprenören sida. Likaså får beställaren enligt 27 § st 2, i de fall entreprenören är försenad under arbetets fortskridande, hålla inne den del av betalningen som har förfallit efter dröjsmålets inträde.¹³³

Om parterna har en prestationsbunden betalningsplan saknar bestämmelsen i 27 § betydelse. Effekten erhålls redan i avtalet. Betalningen skall i sådana fall ske först sedan en viss prestation har påbörjats eller sedan prestationen har slutförts.¹³⁴

Beställaren har även rätt att hålla inne så mycket av betalningen som fordras i de fall han behöver säkerhet för krav pga. fel hos tjänsten, 19 § KTjL.¹³⁵ Bestämmelsen motsvarar i sak 42 § KöpL. I de fall betalningen skall ske i delposter innan avlämnandet och beställaren vid någon av respektive förfalldag antar att entreprenaden kommer att bli felaktig har han rätt att helt eller delvis innehålla sådan post. Han behöver alltså inte, till skillnad från AB 92, hålla sig till slutlikviden.¹³⁶

Fast pris är huvudregeln också i ABS 95. Om parterna avtalar om annat skall det framgå av kontraktet, ABS 95 6:1. Enligt ABS 6:2 skall betalning ske genom betalningsplan. Denna plan skall upprättas så att beställaren får hålla inne 10 % av beloppet som säkerhet. Om betalningsplan inte finns, äger entreprenören i mån av utfört arbete och mot faktura erhålla delbetalning av kontraktssumman med belopp utgörande 90 % av värdet av utförda kontraktarbeten. Beställaren får också enligt ABS 6:5 innehålla så mycket av kontraktssumman som fordras för att ge honom säkerhet för hans rättmätiga krav pga. kvarstående fel samt för skadestånd eller annan fordran som han är berättigad till. Liksom AB 92 skall arbetena vara utförda när fakturering sker och vid oenighet skall ostridigt belopp betalas.¹³⁷

Skulle betalning inte erläggas i rätt tid, får entreprenören från förfalldagen tillgodoräkna sig dröjsmålsränta enligt räntelagen. Dröjsmål föreligger då inte om beställaren rättmätigt innehållit skäligt belopp enligt ABS 6:2 och 6:5.

¹³³ Ibid. s 168f.

¹³⁴ Ibid. s 173.

¹³⁵ Hellner (1996) häfte 1 s 100.

¹³⁶ Björklund (1997) s 130f

¹³⁷ Se ABS 95 6:2 och 6:5.

6.3 Entreprenörens rätt att hålla inne sin prestation

45 § KTjL reglerar entreprenörens rätt att inställa arbetet i de fall beställaren inte betalar. Bestämmelsen är tvingande men är tillämplig endast i de fall parterna har utnyttjat 41 § KTjL och träffat avtal om att betalning skall ske i förskott eller efterhand som arbetet utförts. Entreprenörens rätt bygger på allmänna kontraktsrättsliga principer. Vid ett sådant avbrott upphör inte skyldigheten att fullfölja avtalet utan en suspendering har skett i avvaktan på betalning. När beställaren betalar är entreprenören skyldig att inom skälig tid återuppta arbetet. För att entreprenören skall få ställa in arbetet fordras det inte att dröjsmålet är av väsentlig betydelse och det fordras inte heller att entreprenören har påmint beställaren om betalningen. Däremot kan dröjsmål med betalning för ett obetydligt belopp inte vara en utlösande faktor för att ställa in arbetet. Bestämmelsen måste alltså användas med omdöme.¹³⁸

I det fall det följer av avtalet att beställaren skall medverka till tjänstens utförande och det inte sker i rätt tid, får entreprenören också ställa in arbetet, men bara i de fall beställarens medverkan utgör en väsentlig förutsättning för utförandet av entreprenaden. T.ex. kan det röra sig om att beställaren skall lämna besked om materialval och färgsättning eller att han vid en viss tidpunkt skall tillhandahålla ett speciellt material. Om entreprenören ändock med rimlig insats kan utföra arbetet utan beställarens medverkan får han anses skyldig att göra så. Detta gäller även om entreprenören kan utföra annat arbete i avvaktan på beställarens medverkan. Skulle entreprenaden därigenom fördras kan entreprenören få pristillägg.¹³⁹

Entreprenören får emellertid inte ställa in arbetet hur som helst om arbetet är påbörjat och inställandet skulle medföra risk för allvarlig skada för konsumenten. T.ex. får entreprenören inte vind för våg lämna ett hus som håller på att repareras när beställaren kommer i dröjsmål med betalningen. Risk för skada gäller såväl sakskada som förmögenhetsskada. Skyldigheten att utföra påbörjat arbete gäller

¹³⁸ Björklund (1997) s 253ff.

¹³⁹ Ibid. s 255f.

inte om det medför väsentliga kostnader eller olägenheter för entreprenören.¹⁴⁰

Enligt 45 § st 3 KTjL har entreprenören rätt till ersättning för kostnader och eventuella förluster till följd av det inställda arbetet. Denna rätt förfaller om beställaren kan visa att dröjsmålet inte berodde på försummelse från hans sida. Dröjsmålet måste då framstå som helt ursäktligt, det räcker inte att beställaren åberopar glömska eller att missbedömt sina ekonomiska möjligheter att betala i tid. Dessutom skall beställaren kunna visa att förseningen inte beror på försummelse från någon annan på hans sida, dvs. någon han har anlitat i anledning av avtalet.¹⁴¹

I ABS 95 finns liksom i AB 92 ingen bestämmelse som ger entreprenörens rätt att ställa in arbetet.

6.4 Hävning

6.4.1 Entreprenörens möjlighet att häva

I lagen finns enligt 46 § en rätt för entreprenören att häva pga. underlåten betalning, vilken förutsätter att betalning helt eller delvis skall ske i förskott. Rätten till hävning gäller då endast för återstående del av tjänsten och under förutsättning att dröjsmålet är av väsentlig betydelse för entreprenören. Dessutom skall entreprenören ha påmint beställaren och lämnat konsumenten skälig tid till uppfyllande av betalningen. När arbetet är avslutat upphör rätten till hävning. Även anteciperat dröjsmål kan leda till hävning enligt 47 § KTjL.¹⁴²

Enligt ABS 95 8:3 får entreprenören häva avtalet, dvs. den del som ännu inte är utförd, om beställaren gör sig skyldig till avtalsbrott av väsentlig betydelse för entreprenören och rättelse inte sker utan dröjsmål efter meddelande från entreprenörens sida eller då beställaren försatts i konkurs.

¹⁴⁰ Hellner (1996) häfte 1 s117.

¹⁴¹ Björklund (1997) s 258f.

6.4.2 Beställarens möjlighet att häva

Hävning från beställarens sida, då entreprenören är i dröjsmål, förutsätter att dröjsmålet är av väsentlig betydelse beställaren. Om arbetet inte är påbörjat vid tidpunkten för hävning medför det inte särskilt allvarliga följder för entreprenören. Om mer än en obetydlig del av tjänsten är utförd får hävning ske endast för den del som återstår, 29 § KTjL. Om tjänsten har utförts helt eller delvis kan hävning av avtalet i dess helhet ske endast vid exceptionella fall, dvs. om syftet med tjänsten i huvudsak är förfelat pga. dröjsmålet och entreprenören insett eller bort inse detta. Även beställaren har rätt att häva vid anteciperat dröjsmål, 29 § KTjL st 2. Det måste emellertid finnas starka skäl för beställaren att räkna med att entreprenaden inte kommer att påbörjas i tid, fortskrida eller att avlämnas vid avtalad tidpunkt.¹⁴³

Beställaren har samma möjligheter i ABS 95 att häva som entreprenören dvs. om entreprenören gör sig skyldig till avtalsbrott av väsentlig betydelse för beställaren och rättelse inte sker utan dröjsmål efter meddelande från beställarens sida eller då entreprenören försatts i konkurs. Även här gäller hävningen enbart återstoden av arbetet.

¹⁴² Hellner (1996) häfte 1 s 117.

¹⁴³ Ibid. s 104f.

7. Standardavtal

7.1 Allmänt

När det saknas lagstiftning, som vid entreprenader mellan näringsidkare, har det varit nödvändigt att fylla ut denna avsaknad med kontraktsvillkor.¹⁴⁴ AB 92 kan därför sägas vara gällande rätt för entreprenadbranschen, dvs. en ersättning för de lagregler som saknas. Om hänvisning till standardavtalet finns i parternas avtal medför det att AB:s regler gäller som huvudregel.¹⁴⁵ Undantag finns för tyngande eller överraskande bestämmelser för konsumenter eller annan underlägsen part i avtalsförhållandet.¹⁴⁶

Standardavtalen underlättar för parterna vid avtalsslutet och förenhetligar avtalsvillkoren. Med dessa avtal tillkommer ett regelsystem i branschen som till stor del skall ersätta befintliga dispositiva regler. Standardavtalen är ofta väl anpassade till branschens särskilda behov och ett standardiserat avtalssystem är på många punkter praktiskt. Det finns emellertid en del nackdelar, varav en är att den part som utformar formulären ser till att de ensidigt gynnar honom. Dessa avtal kallas ensidiga eller dikterade standardavtal. Många gånger gör inte heller motparten klart för sig avtalsvilkorens innebörd, särskilt inte om de är vidlyftiga och oöverskådligt uppställda. På senare tid fastställs dock avtal, s.k. agreed documents efter förhandlingar mellan representanter för båda parter, t.ex. som AB 92.¹⁴⁷ Syftet är att åstadkomma villkor som är juridiskt genomarbetade och rimligt välbalanserade. Hur pass balanserade dessa avtal verkligen är hänger emellertid ytterst samman med parternas inbördes styrkeförhållanden.¹⁴⁸ I NJA 1980 s 46 framhålls att det är mindre viktigt i dag än det var tidigare att uppställa stränga krav för att acceptera standardavtal som avtalsinnehåll, detta med tanke på att det generella lagstödet i 36 § avtalslagen finns.¹⁴⁹

¹⁴⁴ Sandvik (1966) s 59f.

¹⁴⁵ Lindsö (1996) s 97.

¹⁴⁶ Se NJA 1979 s 401 och NJA 1980 s 46.

¹⁴⁷ Adlercreutz (2000) s 11.

¹⁴⁸ Bernitz (1993) s 13f.

¹⁴⁹ Se uttalande av HD s 50.

7.2 Hur blir standardavtalet en del av avtalet?

Standardvillkor måste utgöra en del av ett enskilt avtal mellan två eller flera parter för att kunna göras gällande. Detta gäller såväl i kommersiella förhållanden som i konsumentförhållanden. Det finns ingen lagstiftning om vad som fordras för att standardvillkor skall anses införlivade med det enskilda avtalet och därmed vara gällande mellan parterna, utan man får utgå från de principer som framgår framförallt av HD:s praxis. Rent allmänt gäller att svenska domstolar är förstående till praktiska behov som kan tala för att standardvillkor bör kunna bli del av ett avtal på ett enkelt sätt.¹⁵⁰

Inkorporeringen av standardavtalen är problemfri i de fall standardavtalet och parternas undertecknade skriftliga avtal ingår i samma dokument. Står standardvillkoren på baksidan eller liknande krävs en tydlig hänvisning. Problem uppstår när de standardiserade texterna inte tas in i det skriftliga avtalet eller inte ens tillfogas avtalet som bilaga. I dessa fall ingår de formellt inte i det avtal som parterna skrivit på.¹⁵¹

Normalt anses det emellertid vara tillräckligt att parterna tydligt hänvisar till standardavtalet antingen i det skriftliga avtalet eller i annat sammanhang, t.ex. i samband med avgivande av anbud. Detta förutsätter att villkoren finns tillgängliga på sådant sätt att motparten har tillfälle att utan svårigheter ta del av dem före avtalets ingående. Man kan däremot inte i regel ställa upp något krav på att motparten faktiskt tagit del av villkoren. Standardvillkoren måste alltså ha bringats till motpartens kännedom före avtalsslutet för att bli del av avtalet. Villkor som ställs till motparten först i efterhand ingår ej i avtalet.¹⁵²

7.3 Sedvänja och handelsbruk

Handelsbruk och annan sedvänja har i Sverige en avsevärd rättslig betydelse i kommersiella förhållanden och går därför före dispositiv rätt. I 3 § KöpL står att lagens bestämmelser inte tillämpas i den mån annat följer av avtalet, av praxis som har utbildats mellan parterna

¹⁵⁰ Bernitz (1993) s 28ff.

¹⁵¹ Ramberg (1999) s 200.

¹⁵² Bernitz (1993) s 32ff.

eller av handelsbruk eller annan sedvänja som måste anses bindande för parterna. Detta anses som ett centralt stadgande i svensk obligationsrätt och bör därför ges en bred analogisk tillämpning på andra avtalstyper än köp. Med handelsbruk menas sedvänja som har nått en hög grad av fasthet och stadga och som avser handlingsmönster inom affärslivet. Ofta är handelsbruket specifikt för en viss bransch. Handelsbruket kan avse innebörden av olika uttryck som brukas i affärslivet, men det kan också vara frågan om förhållanden med en mer omedelbar rättslig anknytning, t.ex. vilka krav som på olika områden brukar ställas på varor eller varupartier för att dessa inte skall anses vara felaktiga. Man bör skilja partsbruk från handelsbruk. Med partsbruk menas sådan praxis som två parter inom näringslivet kan ha utbildat sig emellan i motsvarande tidigare affärsförbindelser. När det gäller att ta ställning till ett nytt avtal mellan parterna är det vedertaget att fästa vikt vid sådan praxis.¹⁵³

Det kan diskuteras om allmänt använda standardvillkor kan betraktas som handelsbruk eller annan sedvänja och därigenom vara tillämpliga även när de inte har införlivats i avtalet.¹⁵⁴ Domstolarna har rätt att självständigt pröva om allmänt använda standardvillkor kan anses vara handelsbruk och därigenom gå före dispositiv rätt. Bernitz framhåller att man bör vara mycket försiktig med att betrakta villkor som reglerar påföljderna av kontraktsbrott och andra betydelsefulla fördelningsfrågor såsom handelsbruk.¹⁵⁵

I svensk rätt är man emellertid ovillig att betrakta standardavtal som handelsbruk. Anledningen till detta är styrkeförhållandet mellan parterna och deras intressen vid utformandet av villkoren. Det finns alltså här en allmän regel som säger att även vitt spridda standardavtal inte bör anses utgöra handelsbruk. Likväl varierar åsikterna i doktrinen.¹⁵⁶

Ramberg och Hultmark anser att det med hänsyn till möjligheten att korrigera såväl handelsbruk som standardavtal bör standardavtal som vunnit erforderlig utbredning och stadga numera kunna godtas utan hänvisning i det enskilda fallet. De menar att standardavtal som allmänt används för en viss avtalstyp främjar precis som handelsbru

¹⁵³ Ibid. s 28f.

¹⁵⁴ Bernitz (1972) s 417.

¹⁵⁵ Bernitz (1993) s 30.

¹⁵⁶ Ibid s 30f.

ket förutsebarhet och stabilitet på marknaden. Det skulle därför vara mer befogat att kräva tydligt avståndstagande av den part som inte vill underkasta sig normerna i ett standardavtal istället för att rikta tydlighetskrav mot den som önskar upprätthålla normerna.¹⁵⁷

Ibland hävdas att AB 92 skulle ha en ställning som handelsbruk, men även åsikterna om detta varierar. Avtalet är dock inom den rättsvetenskapliga diskussionen dåligt berört och något ställningstagande till dess normstatus finns därför egentligen inte. Däremot bör AB kunna utgöra partsbruk. I de fåtal fall som Högsta domstolen har synat AB 92 har den dock betraktat avtalet som tämligen autonomt och visat respekt för standardavtalets normlösningar.¹⁵⁸

Lindsö anser att det är naturligt att bestämmelserna i AB 92 betraktas som handelsbruk i de fall det gäller företag med erfarenhet i branschen.¹⁵⁹ Han menar också att varje beställare som inte har erfarenhet eller är verksam i branschen är att betrakta som underlägsen part i förhållande till entreprenören på samma sätt som en konsument. I ett sådant läge skulle det därför inte vara intressant att betrakta standardavtalet som handelsbruk eftersom skyddsintresset går före.¹⁶⁰

Hellner å sin sida menar att det inte är möjligt att kategoriskt uttala sig om AB 92 kan få tillämpas trots avsaknaden av särskild överenskommelse. Han anser att den praxis som har utbildats mellan parterna kan komma till användning men däremot kan inte AB tillerkännas ställning som en samling allmänna rättsgrundsatser eller som handelsbruk och därmed uttränga dispositiva regler.¹⁶¹

Författarna till Entreprenad AB 92 bedömer att om parterna överhuvudtaget inte kommit överens om ersättningformen bör ersättningen baseras på reglerna om löpande räkning, eftersom det anses vara sedvana om inget avtalats. Detta kan tala emot att AB 92 utgör handelsbruk av den anledningen att om AB:s egna regler skulle gälla

¹⁵⁷ Ramberg, Hultmark (1999) s 121.

¹⁵⁸ Samuelsson <http://www.codenet.se/byggkostnad/rapporter/riskfordelning>.

¹⁵⁹ Lindsö (1996) s 97.

¹⁶⁰ Ibid. s 192f.

¹⁶¹ Hellner (1996) häfte 1 s 126.

torde ersättningen baseras på fast pris eftersom det är huvudregeln.¹⁶²

¹⁶² Entreprenad AB 92 (1994) s 170.

8. Analogier

8.1 Allmänt

I de fall parternas avtal vid eventuell tvist saknar vägledning, måste avtalet kompletteras. En möjlighet är att använda sig av dispositiva rättsregler i lag eller praxis, men detta först när något annat inte uttryckligen är avtalat eller följer av en tolkning av avtalet.¹⁶³ I NJA 1970 s 72 uttalas att AB 92 i vissa fall måste kompletteras med t.ex. allmänna rättsprinciper.¹⁶⁴ Skulle det också inom ett rättsområde saknas lagstiftning och stadgad rättspraxis uppstår frågan hur bedömningen skall ske. En möjlighet är att använda sig av analogier. Hellner anser att ett sådant synsätt stämmer överens med ett rättssystem som det svenska, vilket är fattigt både på generell lagstiftning och på prejudikat. Därför är en analogi praktiskt taget det enda man kan hålla sig till med någon säkerhet. Ett analogislut leder också till den likformighet i behandlingen av likartade fall som utmärker rättvisan.¹⁶⁵

För att i vissa fall få klarhet i när analogislut är tillämpliga kan förarbeten och domslut ibland ge vägledning. Den väsentliga grunden måste emellertid alltid vara de funktionella sammanhangen.¹⁶⁶

Nedan följer en genomgång av köplagens regler för att sedan se om lagen lämpar sig till analogislut. För entreprenader mellan konsumenter och näringsidkare gäller som ovan visats konsumenttjänstlagen. Även en diskussion om lämpligheten till analogislut från denna lag på avtal mellan näringsidkare kommer att föras.

¹⁶³ Håstad (1998) s 31.

¹⁶⁴ Se HD:s kommentar på s 86 i NJA 1970 s 72.

¹⁶⁵ Hellner (1996) häfte 1 s 29.

¹⁶⁶ Ibid. s 29.

8.2 Köplagen

8.2.1 Tillämpningsområde

Köplagen (1990:931) är tillämplig mellan näringsidkare, mellan enskilda personer och köp av näringsidkare från enskilda säljare. Formuleringen i lagen är densamma för alla dessa situationer, men på en del punkter är lagen vagt formulerad för att det skall vara möjligt att tillämpa den olika beroende på avtalsparterna.¹⁶⁷

Köplagen gäller enligt 1 § vid köp av lös egendom, dvs. lös egendom överlåts till annan mot vederlag i pengar.¹⁶⁸ Bestämningen av vad som är lös egendom sker genom att först ta reda på vad som är fast egendom och sedan via motsatsslut fastställa att allt annat är lös egendom. Föreskrifter om vad som är fast egendom finns i JB 1 och 2 kap. Ett av villkoren för att sådant som uppförts på marken skall betraktas som fast egendom är i princip att det är samma ägare till marken som till det som uppförts på den.¹⁶⁹ Köplagen är därför i huvudsak tillämplig vid köp av byggnad på annans grund eftersom en sådan byggnad då är lös egendom.¹⁷⁰ Köplagen är dock inte tillämplig om någon skall uppföra en byggnad på ofri grund eftersom uppförande av byggnad eller av fast anläggning på mark eller vatten är generellt undantagna.¹⁷¹ Pga. detta saknar byggnadsentreprenaderna lagreglering. Avtal om uppförande av byggnad anses nämligen inte heller som köp av fast egendom eftersom den ju inte existerar vid tidpunkten för avtalets ingående.¹⁷²

Köplagen är dispositiv och tillämpas inte enligt 3 § om annat följer av avtalet, av praxis som har utbildats mellan parterna eller av handelsbruk eller av annan sedvänja som anses bindande för parterna.¹⁷³ Köplagens innehåll är långt ifrån uttömmande och för att kunna tillämpa köpavtalen kan det bli nödvändigt att söka efter utfyllande normer. Även här kan handelsbruk och sedvänja komma in. I den

¹⁶⁷ Håstad (1998) s 29f.

¹⁶⁸ Ibid. s 25.

¹⁶⁹ Ramberg (1999) s 24.

¹⁷⁰ Håstad (1998) s 28.

¹⁷¹ Ibid. s 26.

¹⁷² Ramberg (1999) s 28.

¹⁷³ Håstad (1998) s 31.

mån avtalsvillkoret eller avtalet är oskäligt kan det jämkas eller helt åsidosättas med hjälp av 36 § AvtL.¹⁷⁴

8.2.2 Betalning

Enligt köplagen gäller som regel att prestationerna skall utväxlas Zug um Zug. Vardera parten har detentionsrätt och får hålla inne med sin prestation till dess han erhåller motpartens.¹⁷⁵ Ett avtal om köp avslutas ofta genom att köparen betalar priset samtidigt som han mottar varan från säljaren. Dessa köp kallas kontantköp. Det händer även att köparen har kredit, dvs. att köparen kommer i besittning av varan innan han har betalat priset. Ytterligare ett betalningssätt är att köparen betalar i förskott, innan han kommer i besittning av varan. Köplagen uppställer en presumtion för kontantköp om inget annat har avtalats, 49 § KöpL.¹⁷⁶

För att det skall föreligga dröjsmål från säljarens sida krävs att varan inte avlämnas eller att den avlämnas för sent. Vid dröjsmål kan köparen välja mellan att hålla fast vid köpet eller att häva, 22 § KöpL. Har köparen ett krav pga. säljarens dröjsmål finns en rätt att hålla inne en del av betalningen så att kravet pga. dröjsmålet säkerställs, 42 § KöpL.¹⁷⁷ Om köpesumman skulle betalas i olika poster får köparen vid säljarens avtalsbrott hålla inne de närmast förfallande posterna så att summan motsvarar de krav köparen har.¹⁷⁸

Säljaren behöver inte ge ut eller på annat sätt lämna över varan innan köparen har betalat 9, 10 §§ KöpL. Detta gäller inte om säljaren givit kredit eller medgivit anstånd med betalningen.¹⁷⁹

8.2.3 Hävning

I köplagen är köparens rätt att häva vid försening beroende av väsentlighetsrequisit och att säljaren insett eller borde ha insett att det var av väsentlig betydelse för köparen att erhålla leveransen i tid.¹⁸⁰

¹⁷⁴ Ramberg (1998) s 35.

¹⁷⁵ Hellner (1996) häfte 1 s 100.

¹⁷⁶ Lehrberg (1996) s 35f.

¹⁷⁷ Ibid. s 46.

¹⁷⁸ Håstad (1998) s 150.

¹⁷⁹ Ibid. s 39.

¹⁸⁰ Se 25 § KöpL. Prop. 1988/89:76 s 104 ff.

Köparens rätt att häva är dock oberoende om säljaren varit vållande eller inte. Även om säljaren har en stark ursäkt får köparen häva.¹⁸¹

Även 26 § KöpL är av intresse. I denna paragraf finns en inskränkning av hävningsrätten som innebär att om en vara skall tillverkas särskilt för köparen efter dennes anvisningar eller önskemål och säljaren inte utan väsentlig förlust kan tillgodogöra sig varan på annat sätt får köparen häva köpet endast om hans syfte med köpet är väsentligen förfelat genom dröjsmålet.¹⁸²

Även säljaren har en hävningsrätt om köparens dröjsmål med betalning utgör ett väsentligt avtalsbrott, KöpL 54 §. Prövningen utgår därför från själva avtalsbrottet. Dvs. dröjsmålets längd, köpets karaktär och om dröjsmålet gäller hela eller delar av köpeskillingen. Själva orsaken till dröjsmålet är däremot utan intresse.¹⁸³

För både köpare och säljare gäller alltså ett väsentlighetsrekvisit för hävning vid motpartens dröjsmål. Själva orsaken till dröjsmålet är dock betydelselöst. Detta stämmer väl överens med de obligationsrättsliga principer som finns angående hävningsrätten. Väsentlighetskravet har en central betydelse och kontraktsbrottet får därför inte vara av ringa betydelse. Hävning kan heller inte undgås genom att parten åberopar att han är fri från vållande.¹⁸⁴

8.4 Analogier från köplagen

Köp av lös egendom var länge, genom 1905 års köplag, den i lagstiftning mest bearbetade avtalstypen. Köplagen har därför använts som modell för lösningar av likartade problem vid andra kortvariga avtalstyper.¹⁸⁵ Vad gäller den äldre köplagens relation till entreprenader uttalades i förarbeten till konsumenttjänstlagen att köplagens regler under vissa förutsättningar var tillämpliga även vid avtal om arbete på fast egendom. I den mån särskilda entreprenadrättsliga grundsatser utbildats, skulle dessa visserligen ges särskild betydelse. Vidare sades i SOU:n att vissa av köplagens bestämmelser inte

¹⁸¹ Höök (1999) a 78.

¹⁸² Håstad (1998) s 51f.

¹⁸³ Ibid. s 163.

¹⁸⁴ Rodhe (1994) s 429ff.

¹⁸⁵ Håstad (1998) s 33f.

lämpade sig för situationer som påtagligt avviker från köp av lös egendom.¹⁸⁶

I motiven till AB 72 sägs att även om grunden till entreprenadrätten står att finna i köplagen (dvs. den äldre köplagen) och i allmänna obligationsrättsliga principer för arbetsbetinget kan dessa oftast inte direkt användas vid rättstillämpningen inom entreprenadområdet. Visserligen kan vissa grundprinciper fortfarande ha betydelse speciellt i de fall då innehållet i entreprenadavtalet inte skulle ge vägledning i en särskild fråga. Emellertid bör AB såsom uttryck för vad som allmänt tillämpas inom entreprenadområdet erkännas normerande betydelse för vad som anses gälla enligt praxis. Detta gäller särskilt de delar av rättsområdet som är påtagligt entreprenadspecifika.¹⁸⁷

Under arbetets gång med den nya köplagen uttalades farhågor att vissa väsentliga förändringar i förhållande till 1905 års köplag skulle innebära att den långvariga finslipningen av det äldre systemet var bortkastad och att ovisshet skulle komma att uppstå ifall analogier som gjorts från köprätten till andra kontraktstyper bör anses överspelade.¹⁸⁸ I propositionen sades att det inte är meningen att direkt utforma en köplag så att den skall fungera som en allmän civillag. Det är en fråga för rättstillämpningen om köplagen skall tjäna till ledning för andra rättsområden. Domstolarna har även att ta ställning till den nya köplagens betydelse på områden där gällande rätt bygger på en analog tillämpning av principerna bakom 1905 års lag.¹⁸⁹ Ovisshet föreligger därför om och i vilken utsträckning de nya principerna i köplagen skall slå igenom i den oreglerade kontraktsrätten.

Hellner menar att den nya köplagen är otillräckligt lagtekniskt genomarbetad och har en kritisk inställning till denna lag. Trots detta anser han att den bör tillmätas stor betydelse som grund för analogi eftersom det skulle medföra en brist i harmoni med den köprätt som nu är lagfäst att fästa större vikt vid den gamla köplagen.¹⁹⁰

¹⁸⁶ SOU 1979:36 s 69.

¹⁸⁷ Motiv AB 72 (1973) s 19.

¹⁸⁸ Håstad (1998) s 33f.

¹⁸⁹ Prop. 1988/89:76 s 23f.

¹⁹⁰ Hellner (1996) häfte 1 s 30.

8.5 Analogier från konsumenttjänstlagen

Också vad gäller konsumenttjänstlagen föreligger osäkerhet vilken vikt lagen kan få utanför sitt egentliga tillämpningsområde. Konsumenttjänstlagen är den enda lagen på området och det skulle därför kunna finnas skäl att tillmäta lagen betydelse även utanför konsumentförhållanden. Enligt Gerhard kan reglerna i konsumenttjänstlagen komma att tillämpas analogt på avtalsförhållanden som ligger utanför konsumenttjänstlagens egentliga tillämpningsområde. Vid analog lagtillämpning bör man emellertid vara mycket försiktig och därför måste utgångspunkten vara den att konsumenttjänstlagen bara är tillämplig mellan konsumenter och näringsidkare.¹⁹¹

Även Hellner menar att det konsumentskyddande syftet med lagen talar mot att den skall användas vid kommersiella avtal. Dock menar han att i de fall konsumenttjänstlagen och köplagen har samma principer borde dessa kunna tillämpas även vid kommersiella avtal om tjänster.¹⁹²

Enligt SOU 1979:36 skulle konsumenttjänstlagens regler kunna få betydelse såsom dispositiva rättsregler. Analogisk tillämpning av lagen, också då som dispositiva regler, kan enligt utredningen, även komma ifråga. Framförallt i förhållanden mellan näringsidkare som föga skiljer sig från avtalssituationer mellan näringsidkare och konsument. Som exempel ges att en näringsidkare anlitar en entreprenör för arbeten på en mindre byggnad som används såsom en butik eller verkstad. Vid avtalssituationer av mer utpräglad kommersiell karaktär, t.ex. vid industrientreprenader och liknande, anser utredningen däremot att lagen inte bör användas analogt.¹⁹³

Björklund resonerar på så vis att visserligen är AB 92 omsorgsfullt utarbetad men de anses ändå inte uttömmande reglera alla de frågor som kan uppstå i ett entreprenaduppdrag. Vid tvister mellan parterna är det därför inte ovanligt att utfyllande regler måste hämtas. Detta kan ske från köplagen eftersom vissa paragrafer ger uttryck för allmänna rättsgrundsatser. Björklund menar att det dock inte är tillrådligt att utan vidare tillämpa köprättsliga regler på entreprenadavtal och det skulle därför ligga närmare tillhands att hämta utfyllande

¹⁹¹ Gerhard (1998) s 134f.

¹⁹² Hellner (1996) häfte 1 s 84.

¹⁹³ SOU 1979:36 s 121.

regler från konsumenttjänstlagen. I första hand torde dock analog tillämpning bli aktuell om partsförhållandena inte avviker speciellt mycket från konsument- näringsidkarförhållande. Björklund anser vidare att en analog tillämpning kan komma ifråga även i andra partsförhållanden om en aktuell bestämmelse inte endast syftar till att skydda ett speciellt konsumentintresse. Framförallt kan en domstol komma att åberopa bestämmelser i konsumenttjänstlagen i fall där parternas avtal inte alls har grundats på något standardavtal.¹⁹⁴

Som synes finns en osäkerhet om AB 92 förhållande till köprätten och då särskilt den nya köplagen. Samuelsson anser att man inte heller kan falla tillbaka på äldre köprättsliga grundsatser. Han menar att konsumenttjänstlagen i vissa avseenden skulle kunna vara en normkälla av betydelse. Propositionen uttrycker en ambition att vissa principer i lagen skall få giltighet även utanför konsumentområdet. Problemet ligger i att förarbetena är oklara i sin precisering vad gäller de fall konsumenttjänstlagen kan tillmätas betydelse.¹⁹⁵

¹⁹⁴ Björklund (1997) s 18f.

¹⁹⁵ Samuelsson, se även prop. 1984/85 s 33.

9 Sammanfattande analys

Betalningen av pengarna är en betydelsefull del i ett entreprenadavtal. Skulle beställaren kunna sitta på pengarna blir detta ett anseeligt vapen i den kamp som eventuellt uppstår mellan parterna vid motsättningar. Entreprenören kan vara starkt beroende av att pengarna kommer in, och dessutom vill han självklart ha betalt för det arbete som har utförts. Om det handlar om ett litet entreprenadföretag finns möjligheten att företaget endast har det åtagande och den inkomst som avtalet med beställaren ger. I AB 92 förutsätts genom 6:10 att entreprenören har rätt till betalning under arbetets gång och han skall därför inte behöva ligga ute med all likvid själv.

AB 92 reglerar situationer då problem med betalning kan uppstå. Dessa regler innebär att en beställare inte på vilka grunder som helst kan hålla inne med betalningen.

Beställaren kan slippa betala i de fall löpande räkning har avtalats och han kan bevisa att entreprenören har varit vårdslös genom att inte iaktta beställarens intressen. Endast i den mån beställaren kan visa en kostnadsfördyring av nyssnämnd anledning kan han undgå betalningsskyldighet. Bevisbördan vilar sålunda på beställaren. Han skall förebringa utredning som styrker såväl förekomsten av kontraktsbrott, försummelse eller den ekonomiska följden därav. Utöver detta finns ingen regel som tillåter beställaren att slippa sin betalningsskyldighet. Dock finns regler som medger beställaren att i viss mån sitta på pengarna.

Enligt AB 6:10 får beställaren hålla inne med en viss summa som säkerhet tills kontraktsarbetena är slutförda. Entreprenören får då ut 90 % som dellikvid, medan beställaren behåller resten. Eftersom det anses att behovet av säkerhet minskar efter hand har säkerheten begränsats till 10 % av halva kontraktssumman. Dellikvider som avser den andra halvan skall därför betalas ut till fullo.

Beställaren måste betala fakturerat belopp så länge det inte råder oenighet om fakturan. Skulle oenighet uppstå skall beställaren ändå betala den del som anses korrekt. Han får därför inte sända tillbaka en faktura som han är missnöjd med och vänta med betalningen tills en ny faktura, som han betraktar vara skälig, kommer.

Skulle beställaren i ett sådant fall vänta med betalningen hamnar han i dröjsmål.

Beställaren har dessutom en rätt att vänta med en del av slutlikviden om parterna inte är överens, t.ex. om den svarar mot motkrav som beställaren har gentemot entreprenören. Det kan gälla vite för förse- ning och skadestånd, men även skadestånds- och ersättningskrav avseende annat entreprenadavtal med entreprenören. Beställaren får också hålla inne ett betryggande belopp för fel som konstaterats vid slutbesiktningen. Det är beställaren själv som avgör vad som är betryggande. Här kan vissa avvägningsproblem uppstå eftersom be- ställaren vill att beloppet täcker felet, samtidigt som han får betala ränta om beloppet visar sig vara för stort.

Vid konsumententreprenader har beställaren en detentionsrätt be- träffande sin prestation eftersom betalning skall ske efter anfordran, om inget annat följer av avtalet. Det står dock parterna fritt att avtala om delbetalningar. Beställaren får då hålla inne ett belopp som med rimlig marginal täcker hans fordringar med anledning av entreprenö-rens dröjsmål. Likaså får beställaren hålla inne så mycket av betal- ningen som fordras i de fall han behöver säkerhet för krav pga. fel hos tjänsten. Till skillnad från AB 92 behöver han inte hålla sig till slutlikviden. Vid användande av ABS 95 gäller att beställaren får hålla inne 10 % av likviderna som säkerhet.

Det är emellertid inte ovanligt att ovanstående villkor ignoreras och beställaren i vilket fall håller inne med likvider. En intressant fråga är då om entreprenören får suspendera sitt arbete i avvaktan på betal- ning.

FIDIC villkoren medger entreprenören en sådan rätt i de fall betal- ning inte sker, och dessutom ges tidsförlängning om det behövs. Även för entreprenören i konsumentförhållanden finns möjligheten att lägga ner arbetet tills beställaren betalar. Likaså tillåter den svenska obligationsrätten en säljare att hålla inne med varan om kö- paren inte betalar. I AB 92 finns däremot ingen bestämmelse som ger entreprenören rätt att lägga ner sitt arbete för att tvinga fram be- talning. Finns det då en möjlighet att falla tillbaka på den allmänna principen om detentionsrätt eller har parterna i och med användan- det av AB 92 avtalat bort den? Som en parantes kan nämnas att en skillnad mellan de obligationsrättsliga principerna och entreprenader

finns i att säljare och en köpare vanligen utväxlar sina prestationer samtidigt, medan en entreprenör kan få betalt enligt faktura, dvs. när arbetet är utfört. En entreprenör måste därför, hålla inne nästkommande prestation, dvs. det blir en eftersläpning med innehållandet av arbetet. Vid en framtung betalningsplan får entreprenören betalt innan kostnaden uppstår. Då måste möjligheten finnas för entreprenören att hålla inne med den prestation betalningen avser. För att svara på frågan om detentionsrätten har avtalats bort måste det undersökas om det finns bestämmelser i AB 92 som skulle kunna ge besked. I 9:3 stipuleras tydligt att entreprenören inte har rätt att suspendera arbetet. Bestämmelsen gäller emellertid i de fall tvist hänskjutits till rättsligt avgörande och behöver därför inte täcka de fall beställaren inte betalar och parterna inte har tänkt sig ett rättsligt avgörande. Dock är meningen med bestämmelsen att undanröja onödigt dröjsmål pga. tvisten. Sådant dröjsmål kan emellertid uppstå närhelst entreprenören lägger ner sitt arbete och kan bli lika kännbart för beställaren oavsett om tvisten har gått till rättsligt avgörande eller inte. Det är ändock svårt att avgöra hur långt denna bestämmelse kan sträckas. AB 92 ger entreprenören möjlighet till tidsförlängning i vissa fall. Sådana omständigheter är enligt AB 92 4:3 bl.a. om entreprenören hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden pga. vårdslöshet eller försummelse av beställaren, t.ex. att beställaren inte tillhandahåller ritningar. Bristande betalning anses däremot inte vara ett hinder för att färdigställa kontraktsarbetena. Således skulle en entreprenör vid suspendering av arbetet ändå inte få tidsförlängning för att kunna avsluta arbetet och hamnar därför i tidsbrist vid ett längre avbrott och blir försenad. Jag anser att detta talar emot att i avtalet tolka in detentionsrätten eftersom beställaren har rätt att häva entreprenaden vid försening.

Ett sätt att gå runt hela problemet är att parterna skriver in i kontraktet att entreprenören har en rätt att lägga ner sitt arbete i avvaktan på betalning, och därefter, om betalning sker, få tidsförlängning för att fortsätta arbetet. Likaså kan parterna klargöra att suspendering inte skall få förekomma.

Enda påföljden beställaren skulle kunna drabbas av om entreprenören inte får lägga ner sitt arbete är dröjsmålsränta vilket förmodligen inte alltid är avskräckande. Om betalningsunderlåtelsen är av väsentlig betydelse har entreprenören en möjlighet att häva avtalet eftersom beställaren då får ett krav på sig att betala. I praktiken synes

detta vara samma sak som om entreprenören lade ner sitt arbete, eftersom hävningsrätten enbart avser den återstående delen av entreprenaden. Dessutom finns risken att beställaren går till en annan entreprenör för att få resten av arbetet utfört. Möjligheten finns eftersom hävning medför att kontraktssamarbetet upphör. Den ursprungliga entreprenören kan således befinna sig i den positionen att han inte får betalt och inte kan fortsätta sitt arbete. Beställaren å sin sida kan förlora på en hävning i de fall entreprenören vägrar att fortsätta arbetet trots att beställaren till slut betalar. Personligen tycker jag dock att det är drastiskt att behöva använda sig av hävning för att få betalt.

Skulle entreprenören vägra att fortsätta med sin prestation innan beställaren har betalat kan diskuteras om inte beställaren plötsligt får en hävningsrätt enligt AB 92 8:1, om entreprenaden då försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden och detta skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren. Man kommer här in i ett visst cirkelresonemang då båda parter i situationen har en möjlighet att häva pga. av motpartens avtalsbrott.

Det måste poängteras att ovanstående resonemang är ganska teoretiskt. Det är inte ofta parterna använder sig av hävningsinstitutet eftersom det sällan gagnar någon. Hävning är en radikal åtgärd som parterna in i det längsta försöker undvika.

För att råda bot på den osäkerhet som finns rörande entreprenörens möjligheter att försöka få betalt bör det i AB 92 klart stipuleras om rätten till suspendering finns eller inte.

Det kan dessutom slå tillbaka på beställaren om han bestämmer sig för att hålla inne med likvid. Är entreprenadföretaget litet och beroende av betalningen är det tänkbart att entreprenören inte kan fortsätta sitt arbete pga. likviditetsbrist. Beställarens avsikt kan näppeligen vara att uppnå ett sådant resultat. Detsamma måste gälla om beställaren håller inne med en för stor del av slutlikviden. Entreprenören kan då sakna möjlighet att avhjälpa felen. En viss balansgång från beställarens sida kan därför vara att föredra.

För avtal mellan näringsidkare och konsument gäller konsumenttjänstlagen antingen som tvingande eller dispositiv rätt beroende på om beställaren tillförsäkras ett sådant garanti- försäkrings- och av

talsskydd som ställs som villkor för statlig bostadsfinansiering eller inte. På området finns alltså regler som kan fylla ut avtalet. I de fall parterna vid kommersiella entreprenader har ett tydligt och klart kontrakt och/eller har avtalat om att använda AB 92 är situationen relativt problemfri. För entreprenader har AB blivit ett viktigt instrument. Parterna känner ofta väl till standardavtalets villkor och vad de innebär. AB har därför kommit att underlätt för parterna att träffa avtal. Det finns dock fall då AB 92 inte täcker situationen ifråga eller då parterna väljer att avstå från standardavtalet och istället utarbetar egna villkor. Vid sådana situationer är det viktigt att veta vilka regler eller lagar som kan komma in och fylla ut avtalet.

Ett standardavtal anses inkorporerat när det har tagits in i avtalet, men det räcker normalt med att parterna hänvisar till det. Skulle parterna inte ha gjort någon hänvisning till AB 92 uppstår frågan om det kan tänkas gälla i vilket fall såsom handelsbruk. Detta är inte helt lätt att svara på av den orsaken att de få diskussioner som berört området har gett olika svar. Man skulle mycket väl kunna anse att AB 92 har nått en hög grad av fasthet och stadga, och att avtalet fungerar som ett handlingsmönster inom affärslivet. AB 92 är dominerande som avtalsbestämmelser inom entreprenadbranschen i Sverige och de flesta parter vet därför dess innehåll. AB 92 är också ett agreed document vilket innebär att det inte är till någon omedelbart fördel för någon av parterna. Trots detta råder osäkerhet om avtalets ställning och normativa status.

Ramberg och Hultmark anser att den part som inte vill använda sig av villkoren i ett allmänt använt standardavtal, såsom AB 92, bör tala om detta snarare än att den som vill nyttja avtalsvillkoren måste införliva det i kontraktet. Jag förmodar att Ramberg och Hultmark vill jämställa dessa standardavtal med dispositiv rätt, dvs. villkor som gäller så länge inget annat avtalats. Skillnaden är att ett standardavtal inte är någon lag och bör förmodligen inte behandlas som en sådan. Ett standardavtal är ett dokument parterna tar hjälp av i de fall de bestämmer sig för detta, t.ex. för att underlätta vid avtalsslutet eller om båda parterna är oerfarna kontraktsskrivare. Det ter sig något främmande att så kategoriskt, som Ramberg och Hultmark gör, säga att den part som inte vill ha ett standardavtal måste ta avstånd från det. Samtidigt skulle en sådan regel vara en möjlig lösning vid entreprenadkontrakt eftersom det, till skillnad från många andra om

råden där det också förekommer standardkontrakt, inte finns någon lagstiftning.

Lindsö däremot, menar att AB 92 borde betraktas som handelsbruk om företagen har erfarenhet från branschen. Detta synsätt skulle kunna fungera, om man lyckas definiera vad som menas med erfarenhet. Lindsö säger vidare att en näringsidkare som anlitar en entreprenör många gånger behöver skyddas på samma sätt som en konsument, eftersom näringsidkaren inte alls behöver vara verksam inom branschen. Det skulle som exempel kunna vara en pizzeria eller en butik som behöver byggas ut. I dessa fall vore det inte helt främmande att acceptera konsumentskydd dem emellan. I vilket fall är det upp till domstolen och praxis att lösa ovanstående. Till dess är rättsläget att anses som osäkert.

Konsumenttjänstlagen och köplagen är inte direkt tillämpliga på entreprenadavtal. Frågan uppstår därför om lagarna kan tillämpas analogt om inte AB 92 kan ses som handelsbruk, parterna inte har avtalat att använda AB:s villkor eller AB inte täcker den uppkomna situationen. Det råder dock även här osäkerhet om vad som gäller och doktrinen har olika åsikter.

Om köplagens regler appliceras på entreprenader skulle det innebära att det klargörs att entreprenören får en rätt att lägga ner arbetet om beställaren inte betalar eftersom köplagen ger säljaren en detentionsrätt. Huvudregeln i köplagen är också att prestationerna skall utväxlas Zug um Zug. Men även enligt köplagen är det accepterat att beställaren eller köparen betalar i förskott i olika poster. Skulle parterna i ett entreprenadförhållande i och för sig inte ha kommit överens om betalningen bör det vara så att löpande räkning gäller eftersom det kan anses som sedvana om inget annat avtalats.

Vid säljarens avtalsbrott får köparen enligt köplagen, då betalningen skall ske i poster, hålla inne delsummor motsvarande kravet. Beställaren har motsvarande rättighet i AB 92, t.ex. i de fall då parterna strider om ett visst belopp i en faktura. Även vid slutfakturan får också ett belopp hållas inne motsvarande t.ex. eventuella skadeståndskrav.

Enligt köplagen och obligationsrätten får köparen häva vid säljarens dröjsmål oberoende om säljaren varit vållande eller inte. Sannolikt

beror det på att ett vanligt köp oftast är momentant. Säljarens förlust behöver därför inte bli så stor och förmodligen kan samma vara säljas till någon annan. En entreprenad däremot pågår under en längre tid. Att på ett relativt lättvindigt sätt häva ett sådant avtal kan innebära konsekvenser för entreprenören i form av ekonomiska förluster. Skulle köplagen appliceras på entreprenadavtal, menar jag emellertid att inskränkningen i 26 § KöpL borde komma in. Vid en entreprenad måste varan anses tillverkad särskilt för köparen, efter dennes önskemål och anvisningar. Syftet med köpet måste i så fall vara väsentligt förfelat genom dröjsmålet för att hävningsrätten skall träda in.

Vid en jämförelse mellan konsumenttjänstlagen och AB 92 finns vissa skillnader. Varken konsumenttjänstlagen eller AB 92 ger entreprenören rätt att hålla inne sin prestation. I lagen finns emellertid undantag. I de fall betalning skall ske helt eller delvis innan tjänsten är utförd får entreprenören lägga ner sitt arbete fram tills beställaren betalar

Personligen anser jag att det är lagens konsumentskyddande syfte som talar emot att den brukas på entreprenadområdet. Jag tror ändå att det finns en möjlighet att använda lagen, främst i de ovan nämnda fallen då näringsidkaren är att anse som konsument. I princip har en sådan näringsidkare samma sorts skyddsbehov som en vanlig konsument. Att då låta AB 92 träda in som något slags handelsbruk ter sig främmande, eftersom näringsidkaren förmodligen inte ens känner till AB:s existens. Det verkar bättre att i sådana fall använda analogislut från konsumenttjänstlagen. Förarbetena till lagen uttalar sig också positivt till ett dylikt nyttjande.

Skulle konsumenttjänstlagen användas analogt mellan näringsidkare finns också en möjlighet att inte låta de konsumentskyddande bestämmelserna träda in. Som exempel kan ges entreprenörens rätt att ställa in arbetet enligt konsumenttjänstlagen. Han får inte lov att ställa in arbetet i de fall suspenderingen medför risk för allvarlig skada för beställaren. Bestämmelsen finns för att skydda konsumenten. Vid avtal mellan näringsidkare skulle det därför inte finnas anledning att tillåta denna begränsning i detentionsrätten. Om beställaren är en näringsidkare bör han kunna tillvarata sina egna intressen. Även beställarens rätt att häva entreprenaden vid försening är i viss mån präglad av hänsyn till konsumenten. Jag har svårt att tänka mig att

en beställare vid kommersiella avtal under någon omständighet skulle få häva avtalet i dess helhet om entreprenaden har utförts helt eller delvis. Däremot skulle det nog finnas en möjlighet att använda konsumenttjänstlagens bestämmelser om betalning och betalningstiden även på avtal mellan två näringsidkare eftersom bestämmelserna inte kan anses som direkt konsumentskyddande.

Uppsatsen visar att det finns stor osäkerhet om vad som gäller på entreprenadområdet. AB 92 är egentligen de enda utarbetade villkoren och därför skulle det möjligen var lämpligast att i första hand falla tillbaka på dessa villkor vid ovisshet mellan parterna, även om AB 92 inte har avtalats. Men det bör i sådana fall klargöras i praxis så att avtalets normativa status förtydligas.

I de fall AB 92 inte ger vägledning bör det ändå finnas möjligheter till analogislut, men det är svårt att veta vilken vikt som skall läggas vid lagarna.

Litteraturförteckning

- Adlercreutz, Axel (2000): *Avtal*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Albåge, Roland: Globalisering medför internationell upphandling.
<http://www.projforum.se/pf97-3/pf97-3d.htm>
Hämtad den 20 april 2000.
- Bernitz, Ulf (1993): *Standardavtalsrätt*. Juristförlaget JF AB, Stockholm.
- Bernitz, Ulf (1972): *Utveckling mot en standardavtalsrätt*. SvJT 1972 s 401.
- Björklund, Gunnar (1997): *Konsumententreprenader*, AB svensk Byggtjänst, Solna.
- Bowcock, John: *What FIDIC has to offer and plans for the future*.
<http://fidic.org/documents/contracts/bowcock97.asp>
Hämtat den 30 april 2001.
- Byggandets Kontraktskommitté (1995): *Så gick det. Domar och beslut i entreprenadvister*. AB Svensk Byggtjänst, Solna.
- Corbett, Edward (1999): *FIDIC's new rainbow – An overview of the Red, Yellow, Silver and Green test editions*. The International Construction Law Review 1999.
- Gerhard, Peter (1998): *Köprättens grunder och konsumenttjänstlagen*. Liber-Hermods, Malmö.
- Grobgeld, Lennart (1999): *Konsumenträtt*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Hedberg, Stig (1995): *Kommentarer till AB 92*. AB Svensk Byggtjänst, Solna.
- Hellner, Jan (1996): *Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt 1 häftet*. Juristförlaget JF AB, Stockholm.
- Hellner Jan (1996): *Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt 2 häftet*. Juristförlaget JF AB, Stockholm.
- Håstad, Torgny (1998): *Den nya köprätten*. Iustus Förlag, Uppsala.
- Höök, Rolf (1999): *Entreprenadjuridik*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.

- Lehrberg Bert (1996): *Köprätt*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Liman, Lars-Otto (1995): *Entreprenad och Konsulträtt*. AB svensk Byggtjänst, Solna.
- Lindahl, Alf G, Malmberg, Östen, Norén, Alf-Erik (1994): *Entreprenad AB 92*. Bokförlagen Norén & Co KB, Stockholm.
- Lindsö, Åke (1996): *Juridik för byggbranschen*. AB svensk Byggtjänst, Solna.
- Mellqvist, Mikael, Persson Ingemar (2001): *Fordran och skuld*. Iustus förlag, Uppsala.
- Murdoch, John, Hughes, Will (1996): *Construction contracts, law and management*. E & FN Spon, London.
- Olsen, Lena (1993): *Ersättningsklausuler. Vite och andra avtalade ersättningar vid kontraktsbrott*. Nerenius & Santéus Förlag AB, Stockholm.
- Ramberg, Jan (1999): *Allmän köprätt*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Ramberg, Jan, Christina, Hultmark (1999): *Allmän Avtalsrätt*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Rodhe, Knut (1994): *Obligationsrätt*. Norstedts Juridik AB, Stockholm.
- Samuelsson, Per *Riskfördelning i entreprenadavtal. - Ett discussionsunderlag* :
<http://www.codenet.se/byggkostnad/rapporter/riskfordelning>.
 Hämtat den 15 mars 2001.
- Sandvik, Tore (1966): *Entreprenörrisikoen*. Johan Grundt Tanum forlag, Oslo
- Svenska teknologiföreningens kontraktskommitté (1973): *Motiv AB 72*. Bokförlagen Norén & Co KB, Stockholm.
- Söderberg, Jan (1998): *Att upphandla byggprojekt*. Studentlitteratur, Lund.
- UNCITRAL (1988): *Legal guide on drawing up international contracts for the construction of industrial works*. United nations publication, New York.

Wade, Christoffer (2000): *FIDIC's standard forms of contract – Principles and scope of the four new books*. The International Construction Law Review 2000.

Wiwen-Nilsson, Tore, Blomqvist, Carl Olof: *Kostnadsdrivande bestämmelser i AB m.m.*
<http://www.codenet.se/byggkostnad/rapporter/riskfordelning>.
Hämtat den 15 mars 2001.

Rättsfall

NJA 1951 s 1
NJÄ 1954 s 558
NJÄ 1970 s 72
NJÄ 1975 s 280
NJÄ 1979 s 401
NJÄ 1980 s 46

Skiljedom meddelad 26 april 1988
Skiljedom meddelad 28 nov 1989
Skiljedom meddelad 3 nov 1993

Channel Tunnel Group Ltd and other v Balfour Beatty Construction Ltd and others

Offentliga tryck

Prop. 1984/85:110
Prop. 1988/89:76

SOU 1979:36