

Ändrade förhållanden i kommersiella avtal

I ljuset av en turbulent värld

Jenna Johansson

Kandidatuppsats i handelsrätt
HARH13
HT25



LUNDS UNIVERSITET
Ekonomihögskolan

Förord

Jag vill inledningsvis rikta ett varmt tack till min handledare, Boel Flodgren, för ditt engagemang, givande samtal och värdefulla synpunkter. Ditt stöd och din omsorg har varit avgörande för mitt arbete, både på ett professionellt och personligt plan.

Jag vill även tacka både den ekonomiska och den juridiska institutionen vid Lunds universitet för en inspirerande och stimulerande akademisk miljö under min studietid.

Till sist vill jag tacka alla som på olika sätt bidragit till uppsatsens tillkomst - genom stöd och uppmuntran.

Lund, februari 2026
Jenna Johansson

Innehållsförteckning

Förkortningar.....	8
1. Inledning.....	9
1.1 Bakgrund.....	9
1.2 Syfte och frågeställning	10
1.3 Avgränsningar.....	10
1.4 Metod och material	11
1.5 Disposition	13
2. Avtalsbundenhet som utgångspunkt.....	15
2.1 Avtal, rättshandling och viljeförklaring.....	15
2.2 Lojalitetsplikten	18
2.3 Vigilansprincipen.....	20
3. Ändrade förhållanden	22
3.1 Allmänt om ändrade förhållanden	22
3.2 36 § Avtalslagen	22
3.3 Förutsättningsläran.....	26
3.4 Klausuler om ändrade förhållanden	29
4. Sammanfattande analys	33
Käll- och litteraturförteckning	36

Summary

The topic of this essay is how “changed circumstances” in commercial agreements are treated in contract law. In this essay, changed circumstances in contract law refers to a situation where a sudden incident, that is unexpected and not caused by the parties, affects the contract.

Whether or not ongoing events in a turbulent world can be considered to constitute so-called changed circumstances is a highly topical issue that has raised questions about how changed circumstances are treated in contract law.

A legal dogmatic method is used to examine the support that legal regulation and contract law principles provide for the problem in question. The essay sheds light on basic principles of contract law, such as freedom of contract and contractual obligation, but also other principles such as the duty of loyalty (good faith and fair dealing) and the *principle of vigilance*.

The essay goes into more depth concerning changed circumstances and explains what it means. Here we are talking about unexpected and extraordinary events.

It is stated that the doctrine of assumptions as well as adjustment in accordance with section 36 of the Contracts Act may be applied under changed circumstances.

Finally, it is stated that force majeure and force majeure clauses are likely to achieve success in avoiding liability in commercial agreements in a turbulent world, but other contract law principles may also be actualized.

Sammanfattning

Uppsatsens ämne är hur ”ändrade förhållanden” i kommersiella avtal behandlas inom avtalsrätten. Med ändrade förhållanden i avtalsrätten syftas det i uppsatsen till den situation då en plötsligt inträffad händelse, oväntad och ej orsakad av parterna drabbar avtalet.

Om händelser i en pågående turbulent omvärld kan anses utgöra ändrade förhållanden är ett högaktuellt ämne som har väckt frågor om hur ändrade förhållanden behandlas inom avtalsrätten.

Med en rättsdogmatisk metod undersöks vilket stöd lagreglering och avtalsrättsliga principer ger problemet i fråga. Uppsatsen belyser grundläggande avtalsrättsliga principer som avtalsfrihet och avtalsbundenhet men också andra principer som lojalitetsprincipen och vigilansprincipen.

Uppsatsen går mer djupgående gällande ändrade förhållanden där det förklaras vad som åsyftas med ändrade förhållanden. Det talas här om mer oväntade och extraordinära händelser.

Det konstateras att förutsättningsläran och jämkning enligt 36 § avtalslagen kan komma att tillämpas under ändrade förhållanden.

Slutligen konstateras det att force majeure och force majeure-klausuler är det som sannolikt kan nå framgång för att undgå skadeståndsansvar i kommersiella avtal i en turbulent omvärld, men också att andra avtalsrättsliga principer kan aktualiseras.

Förkortningar

AvtL	Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område
EU	Europeiska unionen
GAI	Generativ Artificiell Intelligens
HD	Högsta Domstolen
KöpL	Köplag (1990:931)
SvJT	Svensk Juristtidning

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Ämnet för denna uppsats är hur ändrade förhållanden behandlas inom avtalsrätten.

Med ändrade förhållanden i avtalsrätten syftas det här till den situation då en plötsligt inträffad händelse, oväntad och ej orsakad av parterna drabbar avtalet.¹

Den globala affärsmiljön har under de senaste åren kännetecknats av betydande och till viss del oförutsägbara förändringar. Covid-19-pandemin medförde omfattande rubbningar i globala leveranskedjor, efterfrågeförändringar och statliga ingripanden som påverkade företags möjligheter att fullgöra sina avtalsförpliktelser. Kort därefter har Rysslands invasion av Ukraina förstärkt den ekonomiska osäkerheten ytterligare genom bland annat sanktioner, energikriser och ökade råvarupriser. I skrivande stund ökar även de handelspolitiska spänningarna och handelskonflikterna mellan stora ekonomier, vilket kan förväntas resultera i en mer fragmenterad och instabil marknad. Dessa händelser har tydliggjort hur sårbara kommersiella avtal kan vara för omständigheter som parterna varken kunnat förutse eller kontrollera vid avtalets ingående. Avtal som initialt varit balanserade mellan parterna kan till följd av ändrade förhållanden, bli alltför betungande för den ena parten och i vissa fall omöjliga att uppfylla.

Hur ska man avtalsrättsligt bedöma dessa händelser som väcker viktiga avtalsrättsliga frågor om riskfördelning, möjligheten att anpassa eller omförhandla eller helt frånga sin avtalsbundenhet när förutsättningarna förändras i grunden.

Frågan är om ändrade förhållanden i avtalsrätten aktualiserar reglerna i 36 § avtalslagen, reglerna om force majeure och hardship samt vilka regler som kan medföra befrielse från att fullgöra avtalade förpliktelser.

Force majeure handlar om ändrade förhållanden som medför befrielse från skadeståndsansvar och som också kan ge rätt till fullständig befrielse från fullgörelseförpliktelser enligt ett ingånget avtal.

¹ Hellner, J. & Hager, R & Persson, H, A., Speciell avtalsrätt 2. Kontraktsrätt, 2 häftet, 8 uppl., 2024 s. 61

Hardship handlar om möjligheten att omförhandla avtalsvillkor som blivit mer betungande för ena parten på grund av att förhållandena ändrats. Dessa koncept utgör juridiska verktyg för att hantera effekterna av oväntade oförutsedda händelser.²

1.2 Syfte och frågeställning

Syftet med uppsatsen är att få en översiktlig förståelse för hur ändrade förhållanden i kommersiella avtal behandlas inom avtalsrätten.

Regler om ändrade förhållanden kan ge rätt till befrielse från eller jämkning av ett gällande avtal. Ändrade förhållanden kan också ge anledning till uppskov av prestationer eller omförhandling. Reglerna kan göra avtalsbrottet ursäktligt och därmed befria parten från skadeståndsansvar. Den samtida turbulenta omvärlden utgör ett implicit ramverk för uppsatsen, präglad av pandemier, invasioner och handelskonflikter.

För att utreda detta ställs följande fråga:

Vilka lagregleringar och avtalsrättsliga principer ligger till grund för hur ändrade förhållanden i kommersiella avtal behandlas inom avtalsrätten?

1.3 Avgränsningar

När jag talar om ”ändrade förhållanden” i denna uppsats syftar jag på händelser som inträffar plötsligt, oväntat och är av stor betydelse. Uppsatsen behandlar endast kommersiella avtal, främst långvariga. Uppsatsen behandlar därför inte

² Berger, KP & Behn, D., (2019-2020) Force Majeure and Hardship in the Age of Corona: Historical and Comparative study Mc Gill Journal of Dispute Resolution, vol. 6(4), s.79

konsumentavtal. Uppsatsen kommer vidare begränsas till svensk rätt med undantag för viss soft law³.

1.4 Metod och material

Utifrån det angivna syftet har jag genomfört arbetet med hjälp av den rättsdogmatiska metoden, dvs. den metod som handlar om att man använder sig av de allmänt accepterade rättskällorna för att fastställa gällande rätt. Detta innebär att man söker svar i lagstiftning, rättspraxis, lagförarbeten och doktrin.⁴ Ämnet för uppsatsen – ändrade förhållande i avtalsrätten, aktualiserar alla dessa källor.

Dessa rättskällor bildar tillsammans beståndsdelarna i rättskälleläran. Lagen är den viktigaste rättskällan.

När det gäller frågan om hur ändrade förhållanden ska behandlas i avtalsrätten har lagförarbeten, speciellt motiven till 36 § avtalslagen⁵ stor betydelse. Lagförarbeten i form av propositionsuttalanden har stor auktoritet även om de inte är formellt bindande.

Rättspraxis är en viktig rättskälla där referaten i Nytt Juridiskt Arkiv (NJA) är s.k. prejudicerande, vilket innebär att Högsta domstolen (HD) avgör fall på ett sätt som ska vara till ”ledning av rättstillämpningen” (Rättegångsbalken 54 kap. 10 §).

När det finns luckor i lagstiftning på ett visst område kan sådana luckor i lagen genom prejudikat från de högsta domstolarna fyllas ut. Domstolarna hänvisar då till allmänna principer, avtalsrättsliga principer i detta fall. Exempelvis kommer lojalitetsprincipen - som jag kommer återkomma till nedan - till uttryck såväl i EU-rätten som i svensk rätt och har varit föremål för omfattande diskussion i den juridiska litteraturen (doktrinen).

Medan lagar och rättspraxis från prejudikatinstanserna har en formell auktoritet, har doktrinen endast förmåga att övertyga genom kraften i de argument som

³ I uppsatsen kommer det hänvisas till UNIDROIT Principles of International Commercial Contacts (PICC) då rättsfiguren inte finns i svensk rätt. Soft law är inte bindande i någon stat och får rättsverkan endast om parterna avtalar om att de ska tillämpas.

⁴ Nääiv, M & Zamboni, M., Juridisk Metodlära, 3 uppl., 2025 s. 41

⁵ Se SOU 1974:83 och Prop 1975/76:81

framförs.⁶ ”Ändrade förhållanden” är ett klassiskt juridiskt ämne inom avtalsrätten som många erkända författare valt att göra sina tolkningar och analyser av.

En källa med ett svagare rättskällestöd kan upphöjas genom ett uttalande av Högsta domstolen till att bli en rättskälla av större betydelse.⁷ Av de författare som är aktuella inom uppsatsens område har jag bland annat valt litteratur av Axel Adlercreutz, Boel Flodgren, Jan och Christina Ramberg, Jan Hellner, Richard Hager och Annina H. Persson. Författarna är väl etablerade inom juridisk litteratur och deras arbeten refereras det regelbundet till i rättspraxis, inte minst i avgörande från högsta instans.⁸ Jag är däremot väl medveten om att meningsskiljaktigheter uppstår mellan författarna på området och därför anser jag det vara viktigt att jämföra hur författarnas uppfattningar stämmer överens med övriga rättskällor, samt även jämföra deras argument och analys med varandra.

För att kunna beskriva rättsläget krävs tillgång till en rättskälla som inte framstår som lika begränsad som lagtexter, domskäl och uttalanden i förarbeten.⁹ Jag upplever att doktrinen bidrar med en mer samlad och på så vis mer tillgänglig beskrivning av rättsläget.

Uppsatsen behandlar även en del artiklar vilka också tillhör doktrinen. Artiklarna har en mer debatterande stil, det vill säga författarna ger där uttryck för sina personliga åsikter vilket de inte gör på samma sätt i kurslitteraturen. Det är inte sällan man ser att författare refererar och ifrågasätter vad en annan författare skrivit i en tidigare artikel.¹⁰ En personlig ståndpunkt hos en rättsvetenskaplig författare kan vara värdefull att ta del av, då den kan bidra till att belysa olika sidor av juridiskt problem.

I avtalsrätten har parternas avtal största betydelsen när det gäller att utreda vad som gäller mellan parterna.

⁶ A.a s. 40-41

⁷ Nääv, M & Zamboni, M., Juridisk Metodlära, 3 uppl., 2025 s. 40

⁸ Se exempelvis mål: NJA 2021 s. 943 p. 9 där HD refererar i domskälen till Jan och Christina Ramberg och Jori Munukkas litteratur.

⁹ Nääv, M & Zamboni, M., Juridisk Metodlära, 3 uppl., 2025 s. 41

¹⁰ Se exempelvis SvJT 2010 s. 837, Jori Munukka refererar till Christina Ramberg

Användning av GAI- genererat meterial

I uppsatsen har GAI-verktyg (generativ artificiell intelligens) använts för språkkorrigerings, språkförbättring och sammanfattning av min egenförfattade text. GAI-verktyget som använts är ChatGPT.¹¹ GAI-verktyget har inte använts för att generera nytt innehåll eller analysera material, utan enbart som stöd i den språkliga bearbetningen av mitt eget arbete.

1.5 Disposition

Uppsatsens huvudsakliga ämne är hur ändrade förhållanden i kommersiella avtal behandlas i avtalsrätten. För att få en helhetsbild förklaras denna innebörd av ändrade förhållanden i uppsatsens tredje kapitel.

Efter uppsatsens inledande kapitel behandlas frågan om hur avtalsbundenhet uppstår i uppsatsens andra kapitel. Här redogörs för avtalsrättens grundprinciper som *pacta sunt servanda* och avtalsfrihet. Lojalitetsprincipen och vigilansprincipen blir också aktuell i detta kapitel.

Tredje kapitlet innehåller en allmän beskrivning av begreppet ändrade förhållande samt huvudregeln om ändrade förhållanden. 36 § avtalslagen blir väsentlig för detta kapitel och även förutsättningsläran. Kapitlet innehåller en genomgång av de vanligast förekommande reglerna om ändrade förhållanden.

I det sista och avslutande kapitlet görs en sammanfattande analys.

¹¹ <https://www.chatgpt.com>

2. Avtalsbundenhet som utgångspunkt

2.1 Avtal, rättshandling och viljeförklaring

Begreppet avtal är inte uttryckligen definierat i lag. Av avtalslagen framgår att ett avtal utgörs av två rättshandlingar, anbud och accept, vilket visserligen inte framgår direkt av AvtL:s rubrik: Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område.

I lagens förarbeten anges att en rättshandling är en viljeförklaring som syftar till ”att grunda, ändra eller upphäva ett rättsförhållande”. Med rättshandling avses rättsliga viljeförklaringar eller handlingar som leder till rättsliga konsekvenser. Man säger att rättshandlingar har rättsföljd.¹²

Avtalsrätten utgår från och bygger på två principer; *rätten* för parter att fritt ingå avtal hur de vill och med vem de vill (avtalsfrihet) samt *skyldigheten* att avtalet ska hållas (avtalsbundenhet, *pacta sunt servanda*).¹³

Dessa principer är inte heller uttryckligen lagstadgade men i förarbetena till avtalslagen framgår det att principen om avtalsfrihet är av grundläggande betydelse, samt att om ett avtal har träffats är det som regel bindande för parterna och därmed att avtal ska hållas.¹⁴ Utgångspunkten och också avsikten med ett avtal får anses vara det som parterna tillsammans kommit överens om. Avtalets innehåll och förhållandena ska därmed som utgångspunkt inte ändras då de uppkommit genom en ömsesidig överenskommelse.

Huvudprincipen att avtal ska hållas är däremot inte utan undantag. Redan i den romerska rätten erkändes att ingen är skyldig att fullgöra det omöjliga, och inom den kanoniska rätten utvecklades en lära som medgav befrielse från avtalsbundenhet när omständigheterna förändras på ett oförutsebart sätt.¹⁵

¹² A. Adlercreutz, L. Gorton & E. Lindell-Frantz., Avtalsrätt 1, 14 uppl., 2016 s. 25

¹³ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 32

¹⁴ Prop 1975/76:81 s. 10

¹⁵ Axhamn, J., B. Nyström & O. Svensson., Ändrade förhållanden, 1 uppl., 2022 s. 12

Principen *pacta sunt servanda* har således aldrig varit absolut. När ett avtal exempelvis strider mot gott affärsskick eller när avtalsvillkor eller avtalet som helhet framstår som otillbörligt har det funnits möjlighet att jämka eller sätta avtalet ur spel. I svensk avtalsrätt har detta länge kommit till uttryck genom generalklausuler som ger domstolar befogenhet att jämka eller åsidosätta oskäligen avtal och avtalsvillkor.¹⁶

Vad gäller avtalsfriheten kan den förklaras med att parterna har en självbestämmanderätt, vilket här syftar till att de har frihet att själva gestalta sina inbördes rättsförhållanden. Traditionellt har en förutsättning för att avtalets bindande verkan ska kunna accepteras varit att avtalet ska bygga på frivillighet. Man kan därför säga att själva grunden för avtalets bindande verkan är den enskildes självbestämmanderätt. För att sedan upprätthålla respekten för att avtalet ska hållas krävs det att ett avtal är bindande och att avtalsbundenheten är rättsligt sanktionerad.¹⁷ Däremot är naturligtvis parternas syfte med att ingå avtalet att det fullgörs och att båda får ta del av det utfästa vederlaget¹⁸, som exempelvis skulle kunna innebära att en köpare erhåller en vara som säljaren i sin tur får betalt för.

För att uppnå denna situation krävs det att avtalet respekteras och därmed är bindande. Utgångspunkten för att ett avtal ska bli en bindande rättshandling är som ovan nämnt att bundenheten för ett avtal grundar sig i parternas viljeförklaringar. Det är däremot inte en enskild omständighet som blir avgörande och ligger till ensam grund för om rättshandlingen blir bindande. Man beaktar här olika faktorer (avtalsfakta), vilket skulle kunna vara de yttre uppfattbara fenomenen och behöver inte innebära avtalspartens inre vilja, det vill säga hur det verkar för andra och därmed vad andra anser vara syftet med avtalsförpliktelsen.¹⁹ Avtalsparternas syfte med avtalet är inte alltid detsamma som en utomstående vid första anblick uppfattar.

Exempel: I ett avtal framgår det att den ena parten (leverantören) är skyldig att leverera ett visst antal varor till den andra parten (mataffären) vid en bestämd tidpunkt. På grund av en inträffad omständighet kan leverans inte längre ske vid den avtalade tiden. Detta behöver dock inte innebära att avtalets bakomliggande syfte inte längre kan uppnås. Om exempelvis leveransen bestod av godis och den avtalade leveranstidpunkten var en tisdagsmorgon skulle godiset fortfarande kunna levereras vid lunchtid samma dag utan att detta i någon större utsträckning påverkar möjligheten att

¹⁶ Flodgren, B., Jämkning av kommersiella avtal mellan jämbördiga parter – reflektioner kring 36 § avtalslagen utifrån några aktuella rättsliga avgöranden, SvJT 2024 s. 32

¹⁷ Lehrberg, B., Avtalsrättens grundmoment, 3 uppl., 2020 s. 77

¹⁸ Lehrberg, B., Avtalsrättens grundmoment, 3 uppl., 2020 s. 79

¹⁹ Adlercreutz, A & Johann Mulder, B., Avtal, 14 uppl., 2017 s. 33

sälja varorna. Om det däremot rör sig om leverans av nybakat frukostbröd kan leveranstidpunkten vara av avgörande betydelse, eftersom en försening kan medföra att avtalets syfte inte längre uppfylls – då affären inte kan erbjuda sina kunder det nybakade brödet vid den tidpunkt då efterfrågan på brödet är som störst.

Om vi nu ser detta illustrerade exempel utgå från två olika avtal som mataffären har med två olika leverantörer, illustrerar detta hur avtalsfaktan kan vara densamma i avtalen, men det underliggande syftet – skilja sig. En utomstående hade kunnat läsa avtalen utifrån dess ordalydelse och dra slutsatsen att avtalen har samma innebörd: leverans ska ske vid den avtalade tidpunkten och avtal ska hållas.

I det första exemplet uppnåddes avtalets syfte trots förseningen, varför denna kan anses ursäktlig.

Avsikten och viljan ska idare komma till uttryck på ett sätt som rättsordningen godtar (exempelvis ej bryta mot tro och heder i 33 § atalslagen). När avsikten och viljan tillkommit på detta vis blir rättshandlingen juridiskt bindande.²⁰ Partsviljan är på detta vis en utgångspunkt för att en rättshandling ska vara bindande.²¹

Vad gäller avtalets innehåll, bestäms det i första hand utifrån vad som avtalats mellan parterna och deras tolkning därav. Skulle däremot avtalet komma att bli ofullständigt i något avseende, inte på det viset att det skulle vara ogiltigt eller överksam²², men att på grund av situationer som parterna ej räknat med vid avtalets ingående - skulle detta medverka till att det uppstår ”luckor” i avtalet. Dessa luckor kan komma att fyllas ut av såväl lagstiftning som rättspraxis, handelsbruk eller sedvänja.²³

Utifrån det ovannämnda kan det konstateras att syftet med ett avtal när det ingås av parterna, är att vidhålla och fullgöra avtalet enligt parternas avsikt. Görs inte detta, varken sett till avtalets fakta eller syfte, kan det handla om avtalsbrott och då kan eventuella påföljder komma att aktualiseras. Skulle avtalsbrott föreligga kan en slags påföljd vara att den part som utsatts för avtalsbrottet ska sättas i samma ekonomiska situation som han/hon skulle befunnit sig om avtalet hade fullgjorts enligt överenskommelsen.²⁴

²⁰ A.a.

²¹ A.a.

²² Ogiltighet definieras ofta som fall då ett avtal eller en annan rättshandling helt saknar rättsverkningar, oftast innan avtalets ingående. Se exempelvis 28 § AvtL om tvång. Överksamhet föreligger om avtalet är giltigt men i enlighet med sitt innehåll inte får några rättsverkningar. Exempelvis om förpliktelserna ändras eller upphör. Se Lehrberg, B., *Avtalsrättens grundmoment*, 3 uppl., 2020 s. 207.

²³ Adlercreutz, A & Johann Mulder, B., *Avtal*, 14 uppl., 2017 s. 19

²⁴ Ramberg, J. & Ramberg, C., *Allmän avtalsrätt*, 13 uppl., 2025 s. 267

Att ingå avtal kan innebära ett visst risktagande. En part som uttryckligen tagit på sig risk för vissa omständigheter när han/hon ingår ett avtal bär risken för dessa omständigheter. En part bär alltid risken för sina underliggande förutsättningar för att överhuvudtaget ingå avtalet. Detta framgår av HD:s uttalande i NJA 1985 s.178: *”En part i ett avtal måste regelmässigt själv stå risken för att hans förutsättningar för avtalet är felaktiga.”*²⁵

2.2 Lojalitetsplikten

Särskilt i långvariga avtal har parterna en plikt att samverka lojalt.²⁶ Tanken är att parterna ska hjälpa varandra att få ut så mycket som möjligt av avtalet. Det innebär alltså inte att enbart ta vara på sitt eget intresse utan också vara lojal och hjälpa motparten. Grundtanken är att parterna i första hand ska tänka på sig själva men om det inte står honom/henne ”för dyrt” ska parten beakta motpartens intresse.²⁷

Det finns ingen uttrycklig bestämmelse om lojalitet i avtalslagen. 32 § avtalslagen om förklaringsmisstag kan sägas ge uttryck för en lojalitetsplikt/lojalitetsprincip som innebär att en part inte ska kunna genom att agera illojalt dra fördel av motpartens misstag.²⁸ Även i 18 kap. 3 och 4 §§ handelsbalken, 5 och 7 §§ lagen (1991:351) om handelsagentur och 4 § kommissionslagen (2009:865) finns uttryck för en plikt om lojalitet.

Lojalitetsplikten omfattning och innehåll är svår att definiera men kan förklaras med att parter i ett avtal ska genom samverkan uppnå ett gynnsammare utfall av avtalet och därför bör de beakta varandras rimliga förväntningar om hur avtalet ska genomföras. En part ska med omsorg, efter bästa möjliga förmåga, respektera även de intressen som motparten har till följd av avtalet.²⁹ I NJA 2021 s. 943 ”Omsättningsmålet” gav HD även viss vägledning om lojalitetspliktens innehåll och det konstaterades att en helhetsbedömning av omständigheterna i det enskilda

²⁵ Uttalandet gjordes i samband med tillämpningen av förutsättningsläran, men har även relevans för oskälighetsbedömningen enligt 36 § AvtL.

²⁶ Se exempelvis 7 § 1 st Lag (1991:351) om handelsagentur

²⁷ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 40

²⁸ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 42

²⁹ NJA 2021 s. 943 ”Omsättningsmålet” p. 15

fallet behöver göras, för att konstatera vilka krav som kan ställas på en parts lojalitet. Ett krav som ställs är att parterna måste verka för att avtalet ska genomföras enligt dess villkor och parterna måste därför avstå från att ta till handlingar som kan innebära en risk för motparten att drabbas av skada.³⁰ För att utreda hur långt lojalitetsplikten sträcker sig för en part får en bedömning göras där en parts agerande ställs i relation till motpartens rimliga förväntningar.³¹

Lojalitetsplikten anses inte vara en självständig grund, utan fungerar främst som ett stöd för tolkning av lagar och avtal.³² Man kan på så vis se lojalitetsplikten som en underliggande generell princip i avtalsrätten. Även om uttalanden som görs i hovrätten inte utgör prejudikat kan detta få visst stöd i hovrättens domskäl den 6 februari 2012:

”Lojalitetsprincipen innebär att avtalsparterna har förpliktelser mot varandra för att möjliggöra och underlätta en riktig avtalsuppfyllelse. Det kan möta svårigheter att åberopa lojalitetsprincipen som en självständig grund i enskilda tvister eftersom principen oftast inte ger något handfast stöd utan i stället främst fungerar som ett tolkningsverktyg i förhållande till avtal och lagar..”³³

Detta innebär att principen kan godtas i hela avtalsrätten men den är också allt för vag och omfattande i vissa avseenden och bör utredas från fall till fall. Något som också påvisar detta är att det inte heller går att ange någon rättsföljd för en överträdelse av lojalitetsplikten eftersom de eftersatta förpliktelserna (som lojalitetsplikten ska hjälpa till att ålägga) har olika rättsföljder.³⁴

När ändrade förhållanden drabbar avtalsrelationen kan lojalitetsplikten bidra till att upprätthålla en rimlig balans mellan avtalsparternas rättigheter och skyldigheter. Utformningen av lojalitetsplikten är emellertid starkt beroende av omständigheterna i det enskilda fallet. Det kan exempelvis vara ett brott mot lojalitetsplikten om en part i ett affärsavtal medvetet drar ut på informationen eller undanhåller upplysningar som motparten enligt lojalitetsplikten har rätt att förvänta sig för att kunna fatta ett avgörande beslut i exempelvis sin verksamhet.

Lojalitetsplikten utgör därmed sällan en självständig rättsgrund för att justera eller omförhandla ett avtal, utan fungerar snarare som ett kompletterande

³⁰ NJA 2021 s. 943 p. 16

³¹ NJA 2021 s. 943 p. 17

³² NJA 2013 s. 1174

³³ Svea hovrätt, dom 6 feb. 2012, mål T 1074-12 (underinstans till NJA 2013 s. 1174)

³⁴ Munukka, J., Lojalitetsplikten som rättsprincip, SvJT 2010 s. 837 (första sidan)

tolknings- och utfyllnadsinstrument i samspel med andra regler och principer, exempelvis 36 § avtalslagen.

När ”ändrade förhållanden” drabbar avtalsrelationen kan kravet på en lojal samverkan mellan parterna få särskild betydelse. Det kan antas att dessa förändrade omständigheter bidrar till att avtalet inte längre motsvarar vad parterna ursprungligen avsåg med avtalets ingående. Följden kan bli att avtalet får konsekvenser som framstår som oskäligen eller att en eller båda parterna hamnar i en betungande situation. I nästa kapitel kommer denna betungande situation analyseras närmare, liksom dess innebörd och avtalsrättsliga betydelse.

2.3 Vigilansprincipen

Vigilansprincipen är en allmän avtalsrättslig princip som har gamla anor.³⁵ Principen handlar om att parter ska vara vigilanta, dvs. noggranna och aktsamma.³⁶ Detta innebär att respektive avtalspart har en skyldighet att tillvarata sina intressen med omsorg och den som inte gör det kan ibland anses agera vårdslöst och riskerar att inte erhålla rättsordningens hjälp för att skydda sina intressen.³⁷ Parter som slarvar eller avstår från att förebygga problem anses därför inte vara skyddsvärda. Vigilansprincipen tar sig uttryck i det gamla talesättet att man bör ”tänka först och (rätts)handla sedan”.³⁸

Vigilansprincipen anses vila på samma värdegrund som dygden omsorgsfullhet vilket innebär att varje människa har ett eget ansvar för sina handlingar och vilka handlingar de vill företa. Vilka handlingar man väljer att företa måste även väljas med omsorg om sina medmänniskor.³⁹

Vigilansprincipen kommer även till uttryck i exempelvis regeln om förklaringsmisstag i 32 § avtalslagen som utgår från att personer blir bundna vid vad de av misstag uttryckt vid en viljeförklaring. Här ligger vigilansprincipen till

³⁵ Norlén, A & Ramberg, C., Vigilansprincipen i förmögenhetsrätten, SvJT 2021 s. 375. Enligt förarbetena hänvisade Svea Hovrätt till denna princip redan år 1669. Den anses ha sitt ursprung redan i den romerska rätten. Se även Norlén, A., Oskälighet och 36 § avtalslagen, 2004, s. 212

³⁶ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 39

³⁷ Norlén, A., Oskälighet och 36 § avtalslagen, 2004 s. 212 (elektronisk bok)

³⁸ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 39

³⁹ Norlén, A & Ramberg, C., Vigilansprincipen i förmögenhetsrätten, SvJT 2021 s. 376

grund på så sätt att en slarvig part inte är skyddsvärd. Ett annat exempel är den köprättsliga undersökningsplikten, det vill säga plikten att undersöka köpobjektet före köpet vilket framgår exempelvis av 20 § köplagen och 4 kap 19 § jordabalken. Här uttrycks vigilansprincipen på så sätt att ansvaret att undersöka objektet och på så vis säkerställa dess skick och egenskaper ligger på köparen.⁴⁰ (Den uråldriga principen ”*caveat emptor*”).

I NJA 2018 s. 171 ”Leksaksaffären i Vimmerby” kom vigilansprincipen till uttryck följande resonemang:

”..Vid den bedömningen får hänsyn tas till bl.a. för vilken av parterna det låg närmast till hands att kontrollera vad som faktiskt följde av avtalet, i vilken utsträckning parterna i övrigt underlåtit att bära sin del av ansvaret för avtalsrelationen och hur lång tid den generösa avtalstillämpningen har pågått. Om det av den bedömningen följer att borgenären är närmast att bära risken för de negativa konsekvenserna får han eller hon, trots sin bristande insikt om den generösa avtalstillämpningen, anses ha för förfluten tid eftergett sin rätt enligt avtalet..”

När det gäller ”ändrade förhållande” aktualiseras vigilansprincipen vid bedömningen av vad en part borde ha förutsett. Det kan resoneras kring att vigilansprincipen i vissa situationer fungerar som ett motargument till lojalitetsplikten. Medan vigilansprincipen innebär att varje part själv ansvarar för att vara uppmärksam, tillvarata sina intressen och bära konsekvenserna av egen passivitet, bygger lojalitetsprincipen på att parterna ska ta hänsyn till varandra och inte utnyttja motpartens misstag. Lojalitetsplikten kan i vissa fall innebära att en part inte alltför strikt håller motparten ansvarig, särskilt om ett sådant agerande skulle framstå som oskäligt eller strida mot god affärssed. Det kan därmed hävdas att principerna kan komma i konflikt med varandra.

Förutsebarheten avseende de ändrade förhållandena har avgörande betydelse för parternas ansvar när det gäller hur en viss händelse ska bedömas utifrån ett ansvarsperspektiv. Ett av rekvisiten gällande ändrade förhållande är att händelsen inte kunde förutses av parten vid avtalets ingående. Som motargument mot att åberopa ”ändrade förhållanden” (genom t.ex. 36 § avtalslagen som vi kommer återkomma till) kan det, med beaktande av vigilansprincipen, hävdas att kravet och aktsamhet inte har varit uppfyllt. Enligt denna tes, styrker vigilansprincipen därmed kravet på parternas ansvar för händelseutvecklingen vid ändrade förhållanden.

⁴⁰ A.a

3. Ändrade förhållanden

3.1 Allmänt om ändrade förhållanden

Principen om att avtal ska hållas – *pacta sunt servanda* – är en huvudregel inom avtalsrätten. Vad gäller risktagande får en avtalspart själv bära risken om han tagit på sig risken för en viss händelseutveckling. Om risken förverkligas kan resultatet bli betungande i form av stora förluster eller ett verkningslöst avtal.⁴¹

Principen att avtal ska hållas utgör en grundläggande utgångspunkt, men drabbas avtalsrelationen av ändrade förhållanden kan avtalsförpliktelsen komma att ändras.

Nulla regula sine exceptione (ingen regel utan undantag) och *Pacta non sunt semper servanda* (avtal behöver inte hållas under alla förhållanden)⁴² uttrycker, till skillnad från principen om att avtal ska hållas, just de situationerna där undantag kan gälla.

När jag talar om ändrade förhållanden i denna uppsats åsyftar jag oväntade och extraordinära händelser. Det kan handla om naturkatastrofer och krig men också t.ex. ny lagstiftning, statliga ingripanden och inflation. I ett anställningsavtal, kan även sjukdom och olycksfall ses som ändrade förhållanden.⁴³

När ändrade förhållanden inträffar kan en av parterna vilja bli befriad från sin avtalsförpliktelse eller från avtalet som helhet.⁴⁴

3.2 36 § Avtalslagen

Ett av undantagen till huvudregeln om att avtal ska hållas är möjligheten till jämkning enligt generalklausulen i 36 § avtalslagen. Av 36 § avtalslagen följer att

⁴¹ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 241

⁴² Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 36

⁴³ Hellner, J. & Hager, R & Persson, H, A., Speciell avtalsrätt 2. Kontraktsrätt, 2 häftet, 8 uppl., 2024 s. 61

⁴⁴ Hellner, J. & Hager, R & Persson, H, A., Speciell avtalsrätt 2. Kontraktsrätt, 2 häftet, 8 uppl., 2024 s. 61 f.

ett avtalsvillkor får jämkas eller lämnas utan avseende när det framstår som oskäligt, exempelvis på grund av senare inträffade förhållanden.

Generalklausulen ger även uttryck för *ekvivalensprincipen*, det vill säga den ska medverka till att balansen mellan parternas förpliktelser bibehålls (parternas avtalade ”balans” som ska bibehållas, inte någon allmän balans).⁴⁵

36 § avtalslagen lyder som följer:

36 § Avtalsvillkor får jämkas eller lämnas utan avseende, om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Har villkoret sådan betydelse för avtalet att det icke skäligen kan krävas att detta i övrigt ska gälla med oförändrat innehåll, får avtalet jämkas även i annat hänseende eller i sin helhet lämnas utan avseende.

Vid prövning enligt första stycket ska särskild hänsyn tagas till behovet av skydd för den som i egenskap av konsument eller eljest intager en underlägsen ställning i avtalsförhållandet.

Första och andra styckena äga motsvarande tillämpning i fråga om villkor vid annan rättshandling än avtal.

I fråga om jämkning av vissa avtalsvillkor i konsumentförhållanden gäller dessutom 11 § lagen (1994:1512) om avtalsvillkor i konsumentförhållanden. Lag (1994:1513).

Denna generalklausul infördes genom en lagändring av avtalslagen 1976.⁴⁶ Ändrade förhållanden var en av anledningarna som låg till grund för införandet av generalklausulen, särskilt i långvariga avtal där man menade att ändrade förhållande kunde medföra att ett villkor kunde ge verkningar som ingen av parterna hade kunnat räkna med när avtalet ingicks.⁴⁷

Det som konstaterades i propositionen var att även avtalsvillkor mellan jämställda näringsidkare som varit välformulerade och välavvägda vid avtalets ingående, i undantagsfall kan leda till otillbörliga konsekvenser om de tillämpas strikt efter sitt innehåll. Det underströks däremot att försiktighet och återhållsamhet är avgörande vid tillämpning av generalklausulen, särskilt när det gäller affärsmässiga förhållanden.⁴⁸

⁴⁵ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 43

⁴⁶ Prop 1975/76:81 s. 29

⁴⁷ A.a

⁴⁸ Prop 1975/76:81 s. 88

Man ansåg vidare att det var omöjligt att förutse alla tänkbara situationer, särskilt vid långvariga avtal. Det framhölls att ändrade förhållanden kunde leda till avtalskonsekvenser som ingen av parterna hade kunnat förutse,⁴⁹ och av den anledningen fanns det ett behov av att upprätta ett formellt stöd för upphörande eller förändring i avtalen. Detta stöd menade man skulle vara möjligheten sin *sak* prövad genom att åberopa generalklausulen.

Gällande bedömningen på vilket sätt 36 § avtalslagen ska tillämpas konstaterades i förarbetena att hänsyn skulle tas till många olika omständigheter, som den gångna tiden och ovissheten vid avtalets ingående.⁵⁰

Vidare ska bedömningen avse ett visst villkor i avtalet men det skall också göras en samlad bedömning av samtliga omständigheter i det enskilda fallet. Detta innebär att villkoret ska bedömas i sammanhang med det övriga avtalsvillkoret. För att villkoret skall kunna jämkas eller åsidosättas ska det anses vara oskäligt, antingen om villkoret anses vara oskäligt i sig eller om det enbart är det i det enskilda fallet.⁵¹

Följande fall gällde *fråga tillika om tillämpning av 36 § avtalslagen*.

NJA 1989 s. 346 ”Körsnär-fallet” (Rörstrands Päls AB mot Hansa Företag Försäkringsbolag)

Fallet gällde en tvist mellan en körsnär (pälsförsäljare) och ett försäkringsbolag. HD prövade om en företagsförsäkring omfattade stöld som sannolikt begåtts med obehörigen kopierade nycklar, s.k. ”falska nycklar”. Enligt villkorens ordalydelse ansågs ersättning inte utgå, eftersom begreppet *dyrk* inte omfattade sådana nycklar.

Domstolen ansåg däremot att det ”..krävs otvivelaktigt ett ganska betydande mått av eftertanke från den ordinäre försäkringstagarens sida för att han skal inse räckvidden av begränsningarna i försäkringsgivarens ansvar.. inte minst den närmare innebörden av begreppet *dyrk* och den distinktion mellan *dyrk* och falsk nyckel som följer av villkorens avfattning.”

HD prövade därefter om villkoren skulle jämkas enligt 36 § avtalslagen.

⁴⁹ A.a

⁵⁰ Se även Prop 1975/76:81 s. 54. Se även SOU 1974:83 s. 157

⁵¹ SOU 1974:83 s. f.

Av utredningen framgick att päls-bolagets företrädare hade vidtagit ovanligt omfattande åtgärder för att förebygga stölder. En av åtgärderna var att anlita det i fallet aktuella bevakningsföretaget efter försäkringsbolagets uppmaning. Päls-bolaget lämnade i enlighet med vad som är brukligt över nycklarna till bevakningsföretaget. Risken för ett sådant inbrott som inte omfattas av försäkringsvillkoren skulle ske ansåg man därför framstå som obefintlig. Med hänsyn till omständigheterna ansåg HD det oskäligt att tillämpa begränsningarna i försäkringsvillkoren och fastställde därför hovrättens dom som gav päls-bolaget rätt till ersättning.

HD betonade att 36 § ger utrymme att beakta senare inträffade omständigheter. Även om inte försäkringsvillkoret var oskäligt i sig, fick det med hänsyn till de föreliggande speciella omständigheterna en oskälig verkan.

Det var avgörande att päls-bolaget vidtagit omfattande säkerhetsåtgärder, att riskökningen hade samband med anlitaandet av bevakningsföretaget efter försäkringsbolagets uppmaning, samt att päls-bolagets företrädare saknat anledning att räkna med att just denna risk stod utan försäkringsskydd.

Jag gör därmed tolkningen att de senare inträffade omständigheterna HD hänvisar till kan utgöra ändrade förhållanden, och att den faktiska risksituationen hade förändrats genom säkerhetsåtgärderna (anlitaandet av bevakningsföretaget). När begränsningsvillkoret därefter tillämpades uppstod en obalans som framstod som oskälig.

Det kan därmed konstateras utifrån fallet att ”ändrade förhållanden” enligt 36 § avtalslagen inte enbart avser ekonomiska eller generella förändringar, utan kan bestå av omständigheter som uppkommer under avtalets löptid och som i detta fall förändrade riskbalansen. Även villkor som objektivt sett kan anses tydliga och i sig skäliga kan jämkas om de, mot bakgrund av senare inträffade omständigheter (ändrade förhållanden), får en oskälig verkan.

3.3 Förutsättningsläran

Förutsättningsläran innebär att ett avtal i vissa fall kan jämkas eller lämnas utan avseende om en grundläggande förutsättning för avtalet visar sig vara felaktig eller blir utan verkan.

När parter ingår ett avtal utgår de ofta från vissa antaganden om hur verkligheten ser ut, vilka regler som gäller eller hur framtiden kommer att utvecklas. Dessa antaganden kan i detta sammanhang ses som *förutsättningar*. Förutsättningsläran är en utfyllande rättsregel som fungerar som ett komplement till avtalslagens ogiltighetsregler.⁵²

I förutsättningsläran skiljs det mellan oriktiga och bristande förutsättningar. Medan en oriktig förutsättning avser ett felaktigt antagande om ett förhållande som redan förelåg vid avtalets ingående, avser en bristande förutsättning ett felaktigt antagande om framtida förhållanden.⁵³ Denna förutsättning som var riktig vid avtalets ingående förändras senare vilket således leder till att en situation av *ändrade förhållanden* uppkommer.

För att förstå möjligheten att tillämpa ändrade förhållanden genom förutsättningsläran följer här en redogörelse för läran, de krav som ställs för dess tillämpning, dess närmare innebörd samt exempel på hur den har kommit till uttryck i praxis.

Utgångspunkten är att varje part bär risken för sina egna felaktiga förutsättningar. Det innebär att det inte räcker att en väsentlig förutsättning varit synbar för motparten utan det krävs starka skäl för att risken ska kunna läggas på motparten.⁵⁴

Förutsättningsläran är inte lagreglerad utan tillämpningen har vuxit fram i rättspraxis och doktrin.⁵⁵ Grundtanken med förutsättningsläran, att avtal *inte alltid* behöver hållas, kommer till uttryck i andra rättsregler, exempelvis 17 § köplagen som säger att en vara ska motsvara vad köparen med fog kunnat förutsätta utifrån

⁵² Lehrberg, B., Avtalsrättens grundelement, 3 uppl., 2020 s. 224

⁵³ Adlercreutz, A, Gorton, L, Svensson, O., Avtalsrätt II, 7 uppl., 2024 s. 254

⁵⁴ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 257. Se även Adlercreutz, A, Gorton, L, Svensson, O., Avtalsrätt II, 7 uppl., 2024 s. 256

⁵⁵ Adlercreutz, A, Gorton, L, Svensson, O., Avtalsrätt II, 7 uppl., 2024 s. 254

vad som följer av avtalet.⁵⁶ I lagmotiven framgår att 36 § avtalslagen inte är tänkt att ersätta förutsättningsläran. Samtidigt menar en del författare att generalklausulen med tiden kommer att göra förutsättningsläran mindre betydelsefull än tidigare.⁵⁷ Förutsättningslärans påföljd är överksamhet och inte ogiltighet.⁵⁸

I NJA 1996 s. 410 gällande frågan om tillämpning av förutsättningsläran då ett bolag vid köp av en fastighet erhållit lån av en bank.

När banken inte erhållit den förutsatta säkerheten framgick att man kunde dra slutsatsen att förutsättningsläran kan ses som ett komplement till främst avtalstolkning och ogiltighetsgrunderna i avtalslagen:

”.. ogiltighet av ett avtal enligt reglerna i en allmän förutsättningslära kommer i fråga först om för en bedömning relevanta villkor, uttryckliga eller tolkningsvis fastställda, särskilda regler beträffande avtalstypen eller i övrigt tillämpliga lagbestämmelser saknas. Förutsättningsläran kan med andra ord ses som ett komplement till främst avtalstolkning och ogiltighetsgrunderna i avtalslagen.”

För att tillämpa förutsättningsläran ska vidare följande rekvisit vara uppfyllda:

Förutsättningen ska vara *synbar* för motparten, vilket innebär att han/hon insåg eller bort inse att förutsättningen fanns där. Förutsättningen ska vara *väsentlig* (avgörande eller bestämmande) för avtalssparten som vill göra förutsättningsläran gällande. Detta på så sätt att avtalssparten inte skulle företagit rättshandlingen på samma villkor om hen haft kännedom om de ändrade förhållanden som skulle utveckla sig.

Utöver detta ska *risken* vid en objektiv bedömning ligga på motparten snarare än på parten som vill göra förutsättningsläran gällande. Detta är vad som kallas relevansbedömningen.⁵⁹

De flesta förutsättningarna är inte relevanta även om väsentlighets- och synbarhetsrekvisiten är uppfyllda. Man anser därför att motparten bör, endast om det är lämpligt och rimligt, stå risken om särskilda omständigheter föreligger.⁶⁰

⁵⁶ Lehrberg, B., Avtalsrättens grundelement, 3 uppl., 2020 s. 225

⁵⁷ Adlercreutz, A, Gorton, L, Svensson, O., Avtalsrätt II, 7 uppl., 2024 s. 266

⁵⁸ Lehrberg, B, Avtalsrättens grundelement, 3 uppl., 2020 s. 224

⁵⁹ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 255. Se även Adlercreutz, A, Gorton, L, Svensson, O., Avtalsrätt II, 7 uppl., 2024 s. 256

⁶⁰ Lehrberg, B., Förutsättningsläran – en rättsregel i modern svensk rätt, SvTJ 1990 s.187, se även Lehrberg, B., Avtalsrättens grundelement, 3 uppl., 2020 s. 231 f.

Detta illustras i NJA 1997 s. 5: Fallet handlar om en kvinna som hade köpt en bostadsrätt av en nybildad bostadsförening. Det visade sig att på grund av dåliga konjunkturer upplät föreningen ca 90 procent av bostadsrätterna till två andra företag som i sin tur hyrde ut lägenheterna i andra hand.

Kvinnan ville därför förklara sitt köp ogiltigt enligt förutsättningsläran eftersom det var en väsentlig förutsättning för henne att bo i ett bostadsområde med bostadsrätter på grund av den attraktiva boende- och förvaltningsform som en nyttjanderätt erbjuder. HD kom fram till att förutsättningen ansågs vara väsentlig och att förutsättningen måste ansetts varit synbar för föreningen.

Man ansåg däremot inte detta att vara tillräckligt för att förklara avtalet överksamt enligt förutsättningsläran. Utgångspunkten är att parterna själva bär risken för att hans/hennes förutsättningar brister. Däremot kan det i vissa undantagsfall anses vara lämpligt och rimligt att lägga över risken på löftesmottagaren. I detta fall hade det krävts att föreningen uppträtt på ett sätt som varit klandervärt. Föreningen visade däremot att deras åtgärd att upplåta bostäderna till de två andra företagen, vilka därefter hyrde ut bostäderna i andra hand berodde på bostadsrättsmarknadens utveckling. Orsaken till deras handlande var att föreningen skulle kunna fortleva och att det inte skulle bidra till några ekonomiska konsekvenser för de som ingått bostadsrättsavtalet, som exempelvis att föreningen skulle gå i konkurs och att föreningens medlemmar skulle förlora sin insats i sin bostadsrätt.

Högsta domstolen ansåg däremot att föreningen borde informerat medlemmarna så att de hade haft en chans att yttra sig men man ansåg samtidigt att föreningen inte kunde genomdriva någon annan lösning som skulle vara mer fördelaktig för föreningen och bostadsrättsinnehavarna.

Domstolen ansåg därför att föreningen inte kunde lastas för att kvinnans förutsättning i detta fall brast.

Sammanfattningsvis konstaterades i fallet att det förelåg en väsentlig förutsättning och att motparten hade insett dess betydelse. Detta ansågs dock inte tillräckligt för att avtalet skulle förklaras överksamt med stöd av förutsättningsläran. Bedömningen grundades på principen att en part som utgångspunkt själv får bära risken för att hans eller hennes förutsättningar brister till följd av hur förutsättningarna (hur ändrade förhållanden) utvecklats efter avtalet ingående.

Med detta sagt kan det konstateras att förutsättningsläran kan framstå som ett användbart verktyg vid ändrade förhållanden när inte avtalslagens ogiltighetsregler kan tillämpas. Däremot, tycks den sällan tillämpas i rättspraxis för detta ändamål. Utöver det nämnda rättsfallet finns det andra exempel: I NJA 1997 s. 5 där HD konstaterade att det inte fanns skäl att lägga över risken för bristande förutsättningar på motparten. Även i NJA 1999 s. 575 och NJA 1999 s. 793 avvisades tillämpningen av förutsättningsläran i båda fallen eftersom HD ansåg att det måste finnas starka skäl för att lägga över risken på motparten.⁶¹ Domstolen konstaterade däremot att ”Någon gång kan emellertid omständigheterna vara sådana att det, efter en objektiv bedömning, får anses lämpligt och rimligt att lägga risken för att förutsättningen slår fel på medkontrahenten.” Vidare uttalade domstolen att en sådan situation skulle kunna föreligga i det aktuella fallet, om föreningen i sitt handlande hade agerat på ett klandervärt sätt.

Det kan således konstateras att ändrade förhållanden, genom tillämpning av förutsättningsläran, möjligen kan beaktas om rekvisiten är uppfyllda och det dessutom föreligger en situation där motparten agerat klandervärt.

3.4 Klausuler om ändrade förhållanden

Force majeure-klausuler

Innebörden och definitionen av begreppet force majeure har länge varit omdiskuterade i doktrinen. En beskrivning som jag har tagit fasta på är den som ges av Mestad, som definierar det som ”*en händelse som är utifrån kommande, sällsynt och som typiskt sett har omfattande och avgörande verkan.*”⁶²

Force majeure-klausuler är klausuler som ofta preciserar vad som ska gälla vid ändrade förhållanden.⁶³ Reglerna om force majeurens huvudsakliga syfte är att befria en part från skadeståndsansvar på grund av dröjsmål. Klausulerna syftar också till

⁶¹ Hellner, J. & Hager, R & Persson, H, A., Speciell avtalsrätt 2. Kontraktsrätt., 2 häftet, 8 uppl., 2024 s. 64 f.

⁶² Algård, A., Force majeure som befrielsegrund i den allmänna avtalsrätten, bidrag i Axhamn, J., Nyström, B., Svensson, O (red.), Ändrade förhållanden, 1 uppl., 2022 s.102 f.

⁶³ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 250 f.

att helt befria en part från prestationsskyldigheten; skyldigheten att prestera på avtalad tid.⁶⁴

Force majeure kommer till uttryck på lite skilda sätt i olika rättssystem. I vissa system är principen lagreglerad, i andra förutsätter den en uttrycklig avtalsklausul för att bli tillämplig. Det förekommer även andra fall där det är oklart om force majeure erkänns som en allmän rättsprincip och därmed kan åberopas utan att avtalats.⁶⁵

Att rättsläget är oklart innebär att frågan kan sägas falla inom det som ibland benämns den diskretionerna beslutskompetensen. Det innebär att domstolar och skiljenämnder, med stöd i allmänna principer, har ett bedömningsutrymme och är fria (men inte skyldiga) att befria en part från skadeståndsskyldighet till följd av force majeure.⁶⁶

Eftersom det är oklart om force majeure betraktas som en allmän rättsprincip i svensk rätt, får det mot bakgrund av begreppets otydliga innebörd, anses vara lämpligt att klargöra sin avsikt med det tänkta förbehållet genom införande av en klausul i avtalet.⁶⁷

Vid utformningen av en force majeure-klausul räcker det inte att reservera sig för ”force majeure” utan det är viktigt att precisera dels vad som anses med force majeure; det vill säga vilka händelser som ska ha inträffat, dels vilka rättsföljder som ska inträda. Vidare bör det preciseras om åberopandet av klausulen innebär att avtalsförpliktelsen eller skadeståndsskyldigheten helt faller bort, samt om parterna har rätt till hävning eller endast justering av avtalet.⁶⁸ Vidare ska det föreligga ett orsakssamband mellan den utlösande händelsen och partens bristande fullgörande av avtalet. Det anses inte räcka med det faktum att en händelse som anges i en force majeure-klausul har inträffat, utan det kommer vara nödvändigt att visa orsaken till att en part inte kan prestera. Om den utlösande händelsen som åberopas i klausulen är en ”pandemi”, ska pandemin vara orsaken till att parten inte kan prestera.

⁶⁴ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 250 f.

⁶⁵ Flodgren, B., Ändrade förhållanden i avtalsrelationen – en avtalsrättslig analys mot bakgrund av covid-19-pandemin, bidrag i Axhamn, J., Nyström, B., Svensson, O (red.), Ändrade förhållanden, 1 uppl., 2022 s.52

⁶⁶ Algård, A., Force majeure som befrielsegrund i den allmänna avtalsrätten, bidrag i Axhamn, J., Nyström, B., Svensson, O (red.), Ändrade förhållanden, 1 uppl., 2022 s. 81

⁶⁷ Flodgren, B., Ändrade förhållanden i avtalsrelationen – en avtalsrättslig analys mot bakgrund av covid-19-pandemin, bidrag i Axhamn, J., Nyström, B., Svensson, O (red.), Ändrade förhållanden, 1 uppl., 2022 s.54

⁶⁸ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 250

Om exempelvis enbart priset på varor påverkats med en mindre marginal, på grund av ändrade förhållanden utgör de ändrade förhållanden inte force majeure. Om ena parten vill åberopa force majeure-klausulen ska parten visa att det inte finns några rimliga alternativa åtgärder att ta vid för att undvika konsekvenserna av händelsen, eller åtminstone för att mildra dess effekter.⁶⁹

Hardship-klausuler

Hardship⁷⁰ betyder möjligheten att omförhandla avtalsvillkor som blivit mer betungande för ena parten på grund av ändrade förhållanden.

Force majeure-klausuler tar vanligen sikte på dröjsmålssituationer där en part fördröjs med att utföra sin prestation. De är därför i regel utformade för att enbart skydda en av parterna (naturagäldenären). Hardship-klausuler avser däremot fall där avtalet kan fullföljas, men där det ekonomiska utfallet blivit oskäligt eller särskilt betungande.⁷¹

Vissa hardship-klausuler anger att en part vid förändrade förhållanden kan begära förhandlingar för att nå en frivillig lösning, så kallade omförhandlingsklausuler. Här kan parterna ange vilka omständigheter som ska vara uppfyllda för att rätten till förhandling ska aktualiseras⁷².

I UNIDROIT Principles 6.2.2 framgår följande rekvisit för att en part ska kunna få befrielse från prestationsskyldighet på grund av ändrade förhållande:

There is hardship where the occurrence of events fundamentally alters the equilibrium of the contract either because the cost of a party's performance has increased or because the value of the performance a party receives has diminished, and

- (a) the events occur or become known to the disadvantaged party after the conclusion of the contract;
- (b) the events could not reasonably have been taken into account by the disadvantaged party at the time of the conclusion of the contract;

⁶⁹ Twigg-Flesner, C., A comparative Perspective on Commercial Contracts and the impact of Covid-19 Change of Circumstances, Force Majeure, or what?., s. 155-160

⁷⁰ UNIDROIT Principles art. 6.2.1-6.2.3.

⁷¹ Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 254

⁷² Ramberg, J. & Ramberg, C., Allmän avtalsrätt, 13 uppl., 2025 s. 251 f.

- (c) the events are beyond the control of the disadvantaged party; and
- (d) the risk of the events was not assumed by the disadvantaged party.

4. Sammanfattande analys

Inledning

Avtalsrätten bygger på de grundläggande avtalsrättsliga principerna om att avtal ska hållas samt rätten för var och en att fritt ingå avtal (*freedom of contract*). Dessa principer är inte lagreglerade vilka gäller just som allmänna principer. Vad gäller avtalsfriheten, innebär den att parterna själva ska kunna bestämma *om* de vill avtala, *med vem* de vill avtala samt *avtalsinnehållet*.

När det kommer till avtalsinnehållet, får parterna själva reglera riskerna emellan sig. Avtalet bygger också på avtalsrättsliga principer, t.ex. *lojalitetsplikten*, som innebär att parterna ska ha en lojal samverkan och också beakta sin motparts intressen. Vid *ändrade förhållanden*, kan parterna komma att behöva ”hjälpa varandra” enligt lojalitetsplikten för att undvika skada.

Lojalitetsplikten och vigilansprincipen

Vid en jämförelse av lojalitetsprincipen/lojalitetsplikten och vigilansprincipen betonar lojalitetsplikten samverkan och hänsyn till motpartens rimliga förväntningar för att tillsammans möjliggöra en avtalsuppfyllelse, särskilt i långvariga avtalsförhållanden. En part ska med omsorg – efter bästa möjliga förmåga, respektera även de intressen som motparten har. Lojalitetsplikten kan däremot inte förstås som en generell skyldighet att kompensera motparten för dennes bristande vaksamhet.

Vigilansprincipen, å andra sidan, fokuserar på varje avtalsparts ansvar att tillvarata sina egna intressen och bära risken för bristande aktsamhet och förutsebarhet. Den part som haft möjlighet att undersöka, förutse eller avtals-reglera en risk, men underlåtit att göra det, ska anses tagit på sig risken och är därmed inte skyddsvärd. Detta får anses begränsa möjligheten att åberopa lojalitetsplikten,

särskilt vid ändrade förhållanden som hade kunnat beaktas redan vid avtalets ingående.

Vid bedömningen av ändrade förhållanden är förutsebarheten central. Vigilansprincipen riktar fokus mot vad parten borde ha förutsett och talar emot att ålägga lojalitetsförpliktelser när risken låg inom partens kontrollsfär eller kunde ha avtalsreglerats, vilket även illustreras i NJA 2018 s. 171. Samtidigt utesluter inte vigilansprincipen lojal samverkan när det ändrade förhållandet inte rimligen kunnat förutses eller förebyggas, varvid lojalitetsplikten kan få betydelse som stöd för omförhandling eller avtalsutfyllnad, förutsatt att åtgärderna inte innebär en oskälig börda för motparten.

36 § avtalslagen och förutsättningsläran

Både 36 § avtalslagen och förutsättningsläran utgör undantag från huvudprincipen att avtal ska hållas och kan tillämpas vid ändrade förhållanden. De skiljer sig dock något åt. Generalklausulen i 36 § avtalslagen tar sikte på oskäliga avtalsvillkor och möjliggör jämkning eller åsidosättande av villkor när avtalsbalansen rubbats, exempelvis till följd av oförutsebara händelser. Bestämmelsen ger domstolen ett brett utrymme att göra en helhetsbedömning av samtliga omständigheter i det enskilda fallet och bygger på ekvivalensprincipen. Samtidigt ska bestämmelsen tillämpas restriktivt, särskilt i kommersiella avtal mellan jämställda parter.

Förutsättningsläran har i stället fokus på den enskilda partens föreställningar vid avtalets ingående och tar sikte på situationer där avtalet grundats på oriktiga eller bristande förutsättningar.

Läran har främst tillämpats när frågan inte kan lösas genom avtalsvillkor, avtalstolkning, ogiltighetsregler eller 36 § avtalslagen. För att läran ska bli tillämplig krävs att förutsättningen varit synbar för motparten, väsentlig för förutsättningskontrahenten samt att risken objektivt sett bör bäras av motparten.

Det kan konstateras att vid ändrade förhållanden är 36 § avtalslagen troligtvis den mest gynnsamma grunden för att ingripa i ett avtal. Regeln tar uttryckligen hänsyn till omständigheter som inträffar efter att avtalet ingåtts och gör det möjligt att jämka avtalet. Förutsättningsläran används istället främst som ett komplement när 36 § avtalslagen inte kan tillämpas. I lagmotiven framgår att 36 § avtalslagen inte är tänkt att ersätta förutsättningsläran, även om man redan inför klausulens

införande antog att generalklausulen med tiden skulle göra förutsättningsläran mindre betydelsefull än tidigare.

En viktig skillnad är också rättsföljden av reglerna: 36 § avtalslagen leder normalt till att avtalet justeras genom jämkning, medan förutsättningsläran oftast innebär att avtalet blir utan verkan.

Klausuler om ändrade förhållanden

Force majeure- och hardship-klausuler är verktyg för att hantera ändrade förhållanden i avtal. Force majeure befriar en part från ansvar när en oförutsedd, oöverstiglig händelse hindrar fullgörande av avtalet, förutsatt att kraven uppfylls. Klausulen fungerar som en friskrivning från skadeståndsansvar och kan preciseras i avtalet för att tydliggöra vilka händelser som omfattas.

Hardship-klausuler däremot möjliggör omförhandling när avtalsvillkor blivit oproportionerligt betungande på grund av oförutsedda förändringar. Här är syftet att återställa avtalsbalansen snarare än att undgå ansvar.

Sammanfattningsvis kan force majeure ses som en rätt till befrielse från prestation och ansvar vid absoluta hinder, medan hardship fokuserar på att justera avtalet för att upprätthålla balans vid ändrade förhållanden. Båda klausulerna illustrerar hur parterna kan reglera risker och rimlighet i avtal vid oförutsedda händelser.

Slutord

I en turbulent värld – med händelser som Rysslands invasion av Ukraina och pågående handelskrig – blir det tydligt hur snabbt ändrade förhållanden kan påverka kommersiella avtal. Pandemin och de restriktioner som infördes visade på plötsliga, oförutsedda situationer utanför parternas kontroll, vilket gör att lojalitetsplikten, 36 § avtalslagen, förutsättningsläran samt ett antal avtalsklausuler kan bli aktuella. Effekter av ändrade förhållanden understryker att avtalsrätten behöver förena kravet på att avtal ska hållas med tillräcklig flexibilitet för att hantera oförutsedda och betydande förändringar, så att både riskfördelning och avtalsbalans kan upprätthållas även vid extraordinära händelser

Käll- och litteraturförteckning

Offentligt tryck

Prop 1975/76:81

SOU 1974:83

Litteratur

Böcker

Adlercreutz, Axel & Johann Mulder, Bernard. Avtal, Lärobok i allmän avtalsrätt 14 uppl. (2017)
Visby: Wolters Kluwer Sverige AB

Adlercreutz, Axel., Gorton, Lars & Eva Lindell-Frantz., Avtalsrätt 2, 7 uppl. (2024)
Lund: Juristförlaget i Lund

Axhamn, Johan., Birgitta Nyström & Ola Svensson. Ändrade förhållanden, 1 uppl. (2022)
Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Hellner, J. & Hager, R & Persson, H, A. Speciell avtalsrätt 2. Kontraktsrätt, 2 häftet, 8 uppl. (2024)
Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Lehrberg, Bert. Avtalsrättens grundmoment, 3 uppl. (2020)
Uppsala: Iusté AB.

Norlén, A. Oskälighet och 36 § avtalslagen. (2004)
Linköping: UniTryck/ Linköpings Universitet
https://andreasnorlen.files.wordpress.com/2010/05/oskalighet_o_36_avtalslagen.pdf

Nääv, Maria & Zamboni, Mauro (red.), Juridisk Metodlära, 2 uppl. (2018)
Lund: Studentlitteratur AB.

Ramberg, Jan & Ramberg, Christina (2025). Allmän avtalsrätt. 13 uppl.
Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Ramberg, Jan & Ramberg, Christina (2025). Allmän avtalsrätt. 13 uppl.

Stockholm: Norstedts Juridik.

Rodhe, Knut (1986). Lärobok I obligationsrätt. 6 uppl.
Stockholm: Norstedts Juridik.

Artiklar

Flodgren, B., Jämkning av kommersiella avtal mellan jämbördiga parter – reflektioner kring 36 § avtalslagen utifrån några rättsliga avgöranden, SvTJ 2024 s. 32 ff.

Lehrberg, B., Förutsättningsläran – en rättsregel i modern svensk rätt, SvTJ 1990 s. 187 ff.

Norlén, A & Ramberg, C., Vigilansprincipen i förmögenhetsrätten, SvJT 2021 s. 373 ff.

Berger, KP & Behn, D (2019-2020). Force Majeure and Hardship in the Age of Corona: Historical and Comparative Study. McGill Journal of Dispute Resolution, vol. 6(4), s. 76-130.

Twigg-Flesner, Christian: “A comparative Perspective on Commercial Contracts and the impact of Covid-19 – Change Circumstances, Force Majeure, or what? I: Pistor, Katharina (2020). Law in the time of Covid-19. Books. 240. Columbia Law School, s. 155-165.
<https://scholarship.law.columbia.edu/books/240>

Rättsfallsförteckning

Högsta domstolen

NJA 1985 s. 178

NJA 1989 s. 346

NJA 1996 s. 410

NJA 1997 s. 5

NJA 1999 s. 575

NJA 1999 s. 793

NJA 2011 s. 664

NJA 2013 s.1174

NJA 2018 s. 171

NJA 2021 s. 943

Hovrätten

Svea hovrätt, dom 6 feb. 2012, mål T 1074-12