

Entreprenörens rätt att avbryta arbetena vid utebliven betalning

När beställaren inte fullgör sina skyldigheter kan entreprenören ha rätt att ställa in arbetena som påtryckning. I den här krönikan går vi igenom förutsättningarna för att ställa in arbetena vid beställarens uteblivna betalning och visar vilka risker som finns om det görs felaktigt.

Rätten att avbryta arbetena kallas ibland stoppningsrätt och innebär att entreprenören under viss tid slutar arbeta på entreprenaden.

ENTREPRENÖRENS RÄTT ATT avbryta arbetena är begränsad och regleras i 8 kap. 3 § AB/ABT. Kapitel 8 avser hävning och som kommer att framgå nedan får entreprenören bara avbryta arbetena om han eller hon också har rätt att häva entreprenaden. Att avbryta arbetena är alltså ett alternativ till hävning.

I 8 kap. 2 och 3 §§ står att entreprenören får häva entreprenaden eller avbryta arbetena om beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sin betalningsskyldighet eller sina åligganden i övrigt och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran, under förutsättning att underlåtenheten är av väsentlig betydelse. Då får entreprenören, efter skriftlig underrättelse, avbryta

arbetena till dess att omständigheterna inte längre föreligger, dock längst en månad.

Entreprenören måste alltså ha påmint om den uteblivna betalningen och beställaren ska, trots det, inte ha betalat utan dröjsmål. Innan entreprenören avbryter arbetena måste denne även skriftligen meddela beställaren det. De förutsättningar som orsakar störst osäkerhet är dock att beställaren måste vara betalningsskyldig samt att den uteblivna betalningen ska vara av väsentlig betydelse. Nedan utvecklas de förutsättningarna ytterligare.

ATT BESTÄLLAREN SKA vara betalningsskyldig blir särskilt aktuellt när entreprenörens krav avser likställda ÅTA-arbeten som beställaren anser ingå i kontraktssumman. Det kan även avse rena avtalstolkningsfrågor, t.ex. vad som ska anses ingå i ett timpris. Om entreprenören avbryter arbetena och det visar sig att det inte fanns rätt till ersättning utöver kontraktssumman, innebär det entreprenörens kontraktsbrott och ersättningskyldighet gentemot beställaren. Ofta avgörs frågan av en domstol i efterhand. Att avbryta arbetena på grund av krav på betalning utöver

kontraktssumman är därför typiskt sett förenat med stor risk.

DET GÅR INTE att bestämma generellt vad kravet på väsentlig betydelse betyder. Kravet bedöms av domstolarna från fall till fall. Två viktiga faktorer som tillämpas av domstolarna är dock kravets storlek i förhållande till kontraktssumman och hur länge dröjsmålet varat. Desto större krav och längre dröjsmål, desto större sannolikhet att den uteblivna betalningen har väsentlig betydelse.

Om entreprenören har rätt att avbryta arbetena får den göra det i längst en månad. Inom den tiden ska entreprenören meddela beställaren om han eller hon avser återuppta arbetena eller om kontraktet hävs. Om entreprenören haft fog att avbryta arbetena har den rätt till tidsförlängning och ersättning för merkostnader om arbetena återupptas.

PÅ GRUND AV kravet att den uteblivna betalningen ska ha väsentlig betydelse finns nästan alltid en osäkerhet om entreprenören faktiskt har rätt att avbryta arbetena. Osäkerheten är särskilt stor när kravet avser ersättning utöver kontraktssumman som bestritts

av beställaren. Vi rekommenderar därför att en entreprenör, särskilt i större entreprenader, alltid rådfrågar en jurist innan arbetena avbryts. Att avbryta arbetena felaktigt är förenat med stora risker och innebär kontraktsbrott och ersättningsskyldighet. Få entreprenörer är beredda att häva en entreprenad utan närmare utredning men desto fler är beredda att i samma situation avbryta arbetena. Om du ska ta med dig något från denna krönika hoppas vi att det är att de två åtgärderna, hävning och avbrytande, har samma juridiska förutsättningar.



SIMON HARTMAN
ASSOCIATE ADVOKATFIRMAN DELPHI

ANNONSBÖRSEN

Specialister på TMA Trafikvakter och lots
Trygga lösningar utan krångel på staliga och kommunala vägar

Helhetslösningar med Trafikvakt • lots • TMA

VÄGJOBBS I SVERIGE

www.vagjobb.se

Vi bygger den modul du behöver

- Kundanpassade arbetsbodas och moduler
- Support/stöd hela vägen
- Leveranssäkert

Maxmoduler www.maxmoduler.se
0950-138 88 info@maxmoduler.se

Kranbilsbudet i Stor-Stockholm

lillebil® www.lillebil.se
08-447 57 00

BYGGFAKTA
BYGGBRANSCHENS
Go-To Guy
INOM

✓ Försäljning ✓ Marknadsföring ✓ Beslutsstöd

Med oss som affärspartner får du tillgång till nordens största projektdatabas med relaterade företag och beslutsfattare. Du kan nå och påverka dem via marknadens mest använda tjänster för att beakta, bearbeta och analysera byggprojektmarknaden.

Du får det snart mycket bättre.

Din nya inköps- och anbudsplattform. Framtagen för och med byggbranschen!

Ny tjänst för dig! Lansering sommaren 2021.

Kika in redan nu!

BYGGFAKTA TENDER
byggfaktatender.se

Senaste nytt på byggvarlden.se

Du kan även prenumerera kostnadsfritt på vårt **NYHETS-BREV**