

Skriftlighetskravet i entreprenader

– Formalia i AB 04 och ABT 06

Under entreprenader uppkommer ofta behov av ändringar och tillägsarbeten som inte förutsågs vid kontraktstecknandet. Byggbranschens standardavtal innehåller flera formföreskrifter om hanteringen av dessa situationer. Den här artikeln handlar om hur skriftlighetskraven i entreprenadavtal ska förstås.

Under entreprenader uppkommer ofta behov av ändringar och tillägsarbeten som inte förutsågs vid kontraktstecknandet. Byggbranschens standardavtal innehåller flera formföreskrifter om hanteringen av dessa situationer. Den här artikeln handlar om hur skriftlighetskraven i entreprenadavtal ska förstås och tillämpas.

Enligt AB 04 ska ÅTA-arbeten beställas skriftligen. Kravet på skriftlig beställning är uppfyllt om beställaren överlämnar ritning eller annan handling som innefattar ÅTA-arbete till entreprenören (AB 04 kap. 2 § 6). På liknande sätt ska entreprenören enligt ABT 06 skriftligen underrätta beställaren om beställaren kräver en funktion eller teknisk lösning som föranleder kostnader utöver kontraktssumman (ABT 06 kap. 2 § 7). Vid så kallade likställda ÅTA-arbeten måste såväl utförande – som totalentreprenören underrätta beställaren om förhållanden, och parterna avtalar ofta om att även dessa underrättelser ska ske skriftligen. Normalt är påföljden för att förbise formaliabrister sträng – entreprenören har då som utgångspunkt inte rätt till någon ersättning för ÅTA-arbetet.

DET HÄNDER ATT parterna under entreprenadtiden inte upprätthåller de avtalade skriftlighetskraven. Istället kommunicerar de muntligt och informellt, eftersom det för stunden ofta går snabbare. För den part som anser sig ha rätt till tilläggsersättning – entreprenören – kan det i sådana situationer framstå som märkligt om motparten inte behöver utge någon ersättning, endast på grund av att ett formaliakrav inte efterlevts. För motparten – beställaren – kan det istället framstå som märkligt om parterna avtalar om att hantera oförutsedda händelser på ett visst sätt, och att entreprenören kan ignorera formaliakraven och

ändå få rätt till tillkommande ersättning. En av de vanligast förekommande tvistefrågorna i domstolar är just om entreprenören har förbisett skriftlighetskrav och vad påföljden ska bli vid ett sådant förbiseende.

UTGÅNGSPUNKTEN VID SÅDANA tvister är att avtalade skriftlighetskrav gäller, och att entreprenören saknar rätt till ersättning i avsaknad av skriftliga beställningar eller underrättelser. Om parterna däremot under en längre tid reglerat ÅTA-arbeten utan att iaktta skriftlighetskraven, kan domstolen bedöma att parterna underförstått har frångått skriftlighetskraven för framtiden. Det behöver i och för sig inte betyda att parterna frångått *alla* skriftlighetskrav i avtalet – andra skriftlighetskrav på till exempel hindersanmälningar kan fortfarande gälla fullt ut – men kan ha stor betydelse för en senare ÅTA-tvist.

AB 04 och ABT 06 innehåller dock bestämmelser som i vissa fall ger entreprenören rätt till ersättning trots att skriftlighetskravet inte har följts. Entreprenören förlorar nämligen inte denna rätt, om en sådan påföljd skulle vara oskälig. Domstolar kan till exempel vara kritiska till att vägra entreprenören ersättning om det bevisats att beställaren gjort en muntlig beställning av arbetena, deltagit i projektering/utförande av arbetena eller lämnat synpunkter på projekteringen/utförandet. Om parterna avtalat bort bestämmelsen om att överlämnande av en ritning ska uppfylla kravet på skriftlighet, men i andra delar av kontraktshandlingarna föreskrivit att entreprenören endast får utföra arbetena enligt överlämnade bygghandlingar, kan det vidare vara oskäligt att låta tilläggsarbete som framgår av sådana handlingar utföras gratis.

Som utgångspunkt gäller således skrift-

lighetskrav, och ett fåtal avvikelser från dessa krav innebär inte att kraven helt faller bort. Men har man väl ingått avtal med detaljerade formföreskrifter är det viktigt att formföreskrifterna följs. Tvister om strikt avtalade formkrav som parterna efter undertecknandet inte har beaktat blir ofta svårbedömda. Upptäcker beställaren att entreprenören inte iakttar skriftlighetskrav, kan det finnas skäl att uppmärksamma entreprenören på detta. Och entreprenören bör för sin del inte utgå från att skriftlighetskraven slutar att gälla bara för att parterna frångått dem vid något tillfälle.

MÅNGA TVISTER OM formföreskrifter skulle troligtvis kunna undvikas om parterna konsekvent följde standardavtalens bestämmelser om organisation, behörighet och byggmöten. Parterna ska hålla protokollförda byggmöten i den utsträckning det behövs, och där behandla gemensamma frågor som hinder och ÅTA-arbeten. Anteckningar i byggmötesprotokoll uppfyller kravet på skriftlighet, och förs protokollen omsorgsfullt kan formföreskrifterna iakttas utan att framdriften av entreprenaden för den delen påverkas. ■



MARCUS LINDKVIST

SENIOR ASSOCIATE, ADVOKAT



TORBEN BECK JOHANSSON

SENIOR ASSOCIATE, ADVOKAT
ADVOKATFIRMAN DELPHI