

ENTREPRENADJURIDIK

**TOLKNING AV BEGREPPET "BORT MÄRKAS"
ENLIGT AB 92 OCH ABT 94**

Johan Svensson
Blåutg. 12, 414 56 Göteborg
Telefon: 031-122553
Handledare: Ingmar Svensson
Jur kand programmet, Termin 9, HT 2000

FÖRORD

Jag tackar min handledare, Ingmar Svensson, för uppslaget till denna uppsats samt den hjälp och vägledning han lämnat under arbetet. Jag vill också tacka min vän Eilert Andersson för de många samtal kring entreprenadjuridik som otvivelaktigt höjt kvaliteten på uppsatsen. Entreprenadjuridik i allmänhet och entreprenadbesiktning synnerhet är knapphändigt behandlat i lag, litteratur och praxis och det finns många aspekter som hade kunnat utvecklas mer än vad som görs i denna uppsats. Dock, allt har gränser och "There comes a time in every construction project when you have to kill the engineer and get on with the work"¹ Jag vill påpeka att några fotnoter finns på sidan efter den de markerats på. Detta beror på en sk bugg i mitt skrivprogram som jag tyvärr inte kunnat göra något åt trots ett antal försök.

¹ Läst på en stencil på en vägg i ett byggplatskontor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 ALLMÄNT OM ENTREPRENAD OCH ENTREPRENADJURIDIK	s 6
2 SYFTE	s 6
2.1 Bort märkas –en komplicerad bedömning	s 7
3 METOD/DISPOSITION	s 8
4 BEGREPPSFÖRKLARING	s 9
5 STANDARDAVTALEN –AB, ABT	s 11
5.1 Bakgrund	s 11
5.2 Byggandets kontraktskommitté	s 12
5.3 Standardavtalens rättsliga ställning	s 13
6 ENTREPRENÖRENS FELANSVAR OCH BESIKTNINGENS RÄTTSVERKAN	s 13
6.1 Ansvar under entreprenadtiden	s 13
6.2 Ansvar under garantitiden	s 14
6.3 Ansvar efter garantitiden	s 15
7 BESIKTNINGINSTITUTET	s 17
7.1 Besiktningformer	s 18
8 BESIKTNINGENS RÄTTSVERKAN	s 23
9 KOMMENTAR ANGÅENDE FUNKTIONSBESIKTNING OCH RÄTTSVERKAN	s 24
9.1 Funktioner	s 24
9.2 Specialreglering av funktionsbesiktning	s 24
9.3 Funktionsbesiktning och rättsverkan	s 25
9.4 Två kategorier av funktioner	s 26
9.5 Praktiskt perspektiv av ABT:s utformning av funktionsbesiktning	s 27
9.6 Entreprenörens intresse av kompletterande slutbesiktning	s 27

9.7 Oklar rättsverkan av funktionsbesiktning	s 29
10 BESIKTNINGSMANNENS ROLL OCH STATUS	s 29
10.1 Tolkningssituationer	s 30
10.2 Utseende av besiktningsman	s 30
11 BESIKTNINGENS NORMGRUND	s 31
11.1 Betydelsen av ”bort märkas”	s 31
11.2 Skiljedomsförfaranden	s 32
11.3 Norm och sedvana	s 32
12 KÖPLAGEN	s 33
12.1 Besiktningsinstitutet inom köplagen	s 33
12.2 God affärssed	s 34
12.3 Slutsatser köplagen	s 35
13 KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT ENLIGT JORDABALKEN	s 36
13.1 Undersökningsplikten enligt jordabalken	s 36
13.2 Jordabalkens undersökningsplikt i förhållande till entreprenadbesiktning	s 37
13.3 Normal undersökningsplikt	s 37
13.4 Utökad undersökningsplikt	s 38
13.5 Köparens kompetens i förhållande till undersökningsplikten	s 39
13.6 Skäl mot att jämföra med jordabalksregler	s 39
13.7 Skäl för en jämförelse med jordabalksregler	s 39
14 SKEPPSBYGGNADSBESIKTNING	s 40
14.1 Skeppsbyggnadskontrakten i förhållande till andra avtal	s 40
14.2 Beställarens undersökningsplikt vid skeppsbyggnad	s 41
14.3 Kontrollanternas kompetens enligt god affärssed	s 41
14.4 Sträng undersökningsplikt	s 42
14.5 Gräns för undersökningsplikten	s 42
14.6 Normgrund ur praxis	s 43
14.7 Jämförelse mellan skeppsbyggnadsavtalen och entreprenadavtalen	s 43
14.8 Slutsatser	s 44
15 NORDISKA LEVERANSBESTÄMMELSER MONTAGE	s 44
15.1 Montage jämfört med entreprenad	s 44
15.2 Standardavtalet	s 45
15.3 Mottagningskontrollen enligt NLM	s 45
15.4 Slutsatser NLM	s 46
16 KRAVEN PÅ FÖRFATTNINGSENLIGHET OCH FACKMÄSSIGHET	s 47
16.1 Författningar	s 47
16.2 Kontroll av författningesenlighet vid granskning av konstruktionsritningar	s 48

16.3 Undersökningsplikten vid kontroll av konstruktionsritningar	s 48
16.4 Kravet på fackmässighet	s 49
16.5 Krav på besiktningsmannens kunskapsnivå i perspektiv av kravet på fackmässighet	s 49
16.6 Bedömning av fackmässighet utifrån AMA skrifterna	s 49
16.7 Provningsformerna utifrån AMA skrifterna	s 50
16.8 Slutsatser kring kraven på författningsenlighet och fackmässighet	s 51
17 FELBEGREPPET I FÖRHÅLLANDE TILL ÖVERENSKOMNA PROVNINGAR OCH ANDRA KVALITETSSÄKRINGSÅTGÄRDER	s 52
17.1 Fysiska dokument	s 52
18 AVTALADE PROVNINGARS PÅVERKAN PÅ UNDERSÖKNINGSPLIKTEN	s 53
18.1 Andra faktorer än de rent fysiska bör påverka undersökningsplikten	s 53
18.2 Syftet med avtal om provning	s 54
18.3 Avtalad provning och intygande jämfört med jordabalkens regler om garanti och enuntiation.	s 54
18.4 Avtalad provning i förhållande till funktionsbesiktningens särskilda ställning vid tillämpning av ABT	s 55
19 BRANSCHORGANISATIONER, AUKTORISATIONER, CERTIFIERINGAR	s 56
19.1 SITAC:s certifiering av entreprenadbesiktningsmän	s 57
19.2 Svenska Byggingenjörers Riksförbund	s 58
19.3 DNV:s certifiering av entreprenadbesiktningsmän	s 58
19.4 Byggandets besiktningsmannaförening BBF	s 59
19.5 Slutsatser	s 59
20 KONSULTANSVARET OCH VÅRDSLÖSHETSBEDÖMNINGEN	s 60
20.1 "bort märkas" i förhållandet mellan beställare och besiktningsman	s 60
20.2 Besiktningsmannen som konsult, ABK	s 61
20.3 Konsultansvarsnämnden	s 62
20.4 Vårdslöshetsbegreppet	s 62
20.5 Vårdslöshetsbedömningen	s 63
20.6 Slutsatser	s 64
21 INTERVJUER	s 65
21.1 De intervjuade	s 65
21.2 Tema för intervjuerna	s 65
21.3 Överenskommelser vanligare än skiljeförfaranden	s 65
21.4 Avsaknad av etablerade normgrunder vid skiljeförfaranden	s 66

21.5 Svenska Konsultföreningens undersökning	s 66
22 SAMMANFATTNING, SLUTSATSER	s 68
22.1 Avsaknad av etablerade normer och bedömningsgrunder	s 68
22.2 Konfliktlösning genom överenskommelser	s 69
22.3 Bristande förutsägbarhet, rättsosäkerhet	s 69
22.4 Relevanta bedömningsgrunder	s 70
22.5 Besiktningsinstitutets berättigande	s 71
KÄLLFÖRTECKNING	s 72
PERSONFÖRTECKNING INTERVJUER	s 74

1 ALLMÄNT OM ENTREPRENAD OCH ENTREPRENADJURIDIK

Uppförande av byggnader, anläggningar och de arbeten som sker i samband med detta är vad som i allmänhet avses med begreppet byggtreprenad. Även underhållsarbeten, reparation eller ombyggnad av byggnad eller anläggning faller inom byggtreprenadbegreppet. I princip kan man tala om byggtreprenadarbeten så snart det är fråga om att fysiskt förändra eller uppföra en byggnad eller anläggning. Fortsättningsvis används begreppet "entreprenad".

Entreprenadjuridik är de juridiska frågor som har ett särskilt samband med de arbeten som faller inom entreprenadbegreppet. Eftersom entreprenader juridiskt sett är avtal om byte av prestationer mellan två parter har entreprenadjuridik en självklar koppling till allmän avtalsrätt och köplag. Genom dessa rättsområden får man också en koppling till allmänna skadeståndsrättsliga principer. Det typiska för entreprenader jämfört med andra köpavtal som avser framställandet av en relativt unik produkt är att andelen av arbete som utförs på den enskilda arbetsplatsen är mycket hög.

Det finns inom ovan nämnda allmänna rättsområden ingen särskild lagstiftning som behandlar de mer renodlade entreprenadrelaterade frågeställningarna. Vad gäller entreprenadavtal med privatperson

som beställare finns dock regler i konsumenttjänstlagen. Denna uppsats kommer inte att behandla konsumentreglerna närmare utan är inriktad på entreprenadavtal i kommersiella förhållanden.

2 SYFTE

Inom svensk entreprenadjuridik har besiktningen stor betydelse. Som förklaras mer ingående nedan är utgångspunkten att fel som bort märkas vid besiktning inte senare kan hävdas gentemot entreprenören. Syftet med denna uppsats är att undersöka vad som kan läggas till grund för en bedömning av vilka fel och brister en besiktningsman bör upptäcka vid en entreprenadbesiktning i enlighet med standardkontrakten AB 92 och ABT 94. Uppsatsen är i huvudsak utformad som en undersökning av objektiva, allmängiltiga normer som kan användas i bedömningen av de enskilda fallens unika, subjektiva förutsättningar. Uppsatsen syftar alltså inte till att etablera konkreta regler utifrån vissa sakförutsättningar utan till att peka på grunder för resonemang som är allmänt relevanta för en tolkning av begreppet ”bort märkas” i enlighet med utformningen av AB och ABT 7:13. Härefter kommer benämningen ”Allmänna Bestämmelser” att användas när bägge standardavtalen åsyftas. När endast det ena av avtalen åsyftas kommer detta att markeras genom att benämningen AB eller ABT används.

2.1 Bort märkas –en komplicerad bedömning

Det är lämpligt att i samband med syftesbeskrivningen belysa komplexiteten bakom en bedömning av vad som bort märkas vid en besiktning. Så länge man talar om den rent okulära besiktningen dvs vad ögat direkt kan se lär inte en bedömning av vad som bort märkts medföra några större svårigheter. Tapetdragningar, felhängda dörrar, felaktigt golvmaterial mm är exempel på vad knappast någon lär argumentera mot att en besiktningsman är skyldig att upptäcka eftersom sådana fel kan märkas genom att i princip bara vandra runt på besiktningsområdet och jämföra det man ser med vad som anges i kontraktshandlingarna. Situationen i verkligheten är dock givetvis mer komplicerad än så. Tex är det under vissa omständigheter (se avsnitt 22.2) oklart om ens klart upptäckbara fel av ovan angiven karaktär omfattas av begreppet ”bort märkas”.

Dagens byggande är omgärdat av en mängd samhällliga regleringar och kontraktsöverenskommelserna innehåller därtill ofta relativt tekniskt omfattande krav även vid enklare entreprenader. För att ge ett exempel på hur detta komplicerar bedömningen av vad en besiktning bör omfatta kan man peka på de AMA -bestämmelser (Se avsnitt) som hänvisas till i de flesta svenska entreprenadkontrakt. AMA -bestämmelserna kan förenklat kallas standarder för vad branschen anser vara fackmässighet inom ett antal entreprenadtekniska områden. I en AMA -bestämmelse kan det t.ex. anges att en kabelstege skall vara fastsatt med en viss sorts bult med ett visst längsta avstånd mellan bultarna. Är då besiktningsmannen skyldig att mäta avståndet mellan bultarna på alla kabelstegar för att ha uppfyllt sin undersökningsplikt ? Räcker det kanske att han gör några stickprovsmätningar eller omfattas mätningar inte överhuvudtaget av undersökningsplikten ? Detta är ett mycket enkelt exempel men ger ändå en bild av svårigheterna vid en bedömning av vad som bort märkas vid en besiktning. Hur man skall bedöma om ett arbete eller utförande är åtkomligt för inspektion medför också svårigheter inom entreprenadbranschen där mycket av kontraktsarbetena fortlöpande blir helt eller delvis inbyggda. I Allmänna Bestämmelser ges ingen vägledning till tolkning av begreppet bort märkas och inte heller i den entreprenadjuridiska litteraturen har saken behandlats mer än ytligt.

Det skall redan här understrykas att besiktningens formella betydelse i enlighet med Allmänna Bestämmelser inte alls behöver vara densamma som dess betydelse i verkligheten. Förhållandet mellan två parter bestäms sällan enbart genom den juridiska innebörden eller tolkningen av deras avtal. I verkligheten finns det alltid en mängd icke juridiska aspekter som påverkar parternas agerande. Dessa aspekter kan ofta ha en så stor betydelse att det formella avtalet i vissa situationer helt eller delvis bortses ifrån. Exempelvis kan det vara så att en entreprenör inte använder sig av möjligheten att vägra ansvar för ett fel med hänvisning till att felet inte påpekats vid besiktning trots att det varit uppenbart. Entreprenören vill värna om relationen till beställaren eftersom han vet att detta kan leda till fler uppdrag i framtiden. Att parter ”kommer överens” utan att hävda den formella betydelsen av sitt avtal är på inget vis unikt för entreprenadbranschen utan lär förekomma i alla affärsrelationer som bygger på återkommande uppdrag och överenskommelser.

3 METOD/ DISPOSITION

Syftet med uppsatsen beskrivs ovan. För att uppnå syftet har jag utgått från den allmänna rättsliga principen att köparens faktiska eller presumtiva undersökning och vetskap om köpeobjektet medför vissa rättsföljder. Jag har jämfört med hur undersökningsinstitutet är utformat eller bedöms inom andra rättsområden samt om förhållandena på dessa områden är sådana att de är relevanta vid de förutsättningar som råder inom entreprenadbranschen och entreprenadjuridiken. Valet av de rättsområden jag undersökt har gjorts dels genom egna reflektioner, dels genom påpekanden från personer jag varit i kontakt med under arbetet med uppsatsen. Intervjuer och samtal har i avsaknad av litteratur och andra rättskällor varit ett viktigt inslag i arbetet och ligger bakom mycket av de åsikter och uppgifter jag uttrycker. Utöver jämförelser med andra rättsområden har jag behandlat om och i vilken mån vissa företeelser inom entreprenadbranschen kan ligga till grund för en tolkning av begreppet "bort märkas".

4 BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Entreprenadbranschen och standardavtalen AB 92 och ABT 94 har en egen begreppsfauna och det är nödvändigt att förstå vissa av de uttryck som används för att kunna tillgodogöra sig denna uppsats. Jag har valt att redogöra för följande begrepp:

*** ENTREPRENÖR**

Den som åtagit sig att mot ersättning utföra ett entreprenadarbete.

*** BYGGHERRE**

Den som står överst i beställarkedjan och alltså är den för vars räkning det totala entreprenadarbetet utförs för. Vanligen är denna person fastighetsägare.

*** BESTÄLLARE**

Den som gett entreprenören hans uppdrag och åtagit sig att betala för utförandet av det. Att observera är att en entreprenör också kan vara beställare och då i förhållande till eventuella underentreprenörer han anlitar för att uppfylla sin avtalsförpliktelse gentemot byggherren. (entreprenadarbetet) En entreprenör kan alltså vara beställare men aldrig byggherre.

* ARBETE

När man i AB och ABT talar om arbete menas allt som ingår för att uppfylla det aktuella åtagandet, alltså förutom själva arbetet även material och hjälpmedel.

* KONTRAKTSHANDLINGAR

Kontraktet mellan entreprenör och beställare vid det ursprungliga avtalsslutet. Till kontraktshandlingar räknas t.ex. ritningar, anbud och hänvisningar till att AB eller ABT gäller mellan parterna.

* KONTRAKTSARBETEN

De arbeten entreprenören skall utföra enligt kontraktshandlingarna (det ursprungliga avtalet)

* ENTREPRENADHANDLINGAR

Kontraktshandlingarna med tillägg av de handlingar som tillkommit efter att det ursprungliga avtalet (kontraktet) slöts. Inom begreppet faller därmed de handlingar som bestämmer tilläggs eller ändringsarbeten.

* ENTREPRENADARBETEN

De arbeten som i realiteten utförts. Alltså arbeten i enlighet med entreprenadhandlingarna.

* FEL

När det utförda arbetet (se definition ovan) inte uppfyller de krav som framgår av entreprenadhandlingarna. Det är viktigt att förstå att felbegreppet är direkt kopplat till vad

som överenskommit i entreprenadhandlingarna. Även om ett utförande eller material kan anses som undermåligt i jämförelse med normala kvalitetskrav, är det inte ett fel om arbetet är utfört i överensstämmelse med entreprenadhandlingarna. Likaledes är det ett fel om ett arbete är av bättre kvalitet än vad som överenskommit. Ett populärt exempel i den entreprenadjuridiska litteraturen är att det är fråga om ett fel om entreprenören installerat guldkranar istället för överenskommet rostfritt material. Det skall observeras att entreprenören har ett i det närmaste absolut ansvar för att prestera ett arbete i enlighet med entreprenadhandlingarna.

* GENERALENTREPRENAD

När byggherren eller beställaren står för projektering och anlitar en entreprenör för att få allt entreprenadarbete utfört. Med projektering avses de handlingar och förarbeten som ligger till grund för byggprojektet och specifikationerna i kontraktshandlingarna. Oftast avtalar då generalentreprenören med andra (under)entreprenörer för att uppfylla sina förpliktelser gentemot byggherren. Byggherren har alltså bara ett avtalsförhållande, det gentemot generalentreprenören medan denne därtill står i avtalsförhållande till de andra entreprenörer han anlitar. Brister i arbetet som beror på felaktig projektering ansvarar beställaren för. Generalentreprenader benämns ibland utförandeentreprenader eftersom entreprenaduppdraget är baserat på att ett visst specificerat arbete skall utföras och inte, som vid totalentreprenader, att en viss funktion skall uppnås.

* TOTALENTREPRENAD

När byggherren eller beställaren inte står för projekteringen utan endast ställer upp funktionskrav och entreprenören ansvarar för att dessa uppfylls. Entreprenören ansvarar alltså både för projektering och utförande. Fortfarande har byggherren eller beställaren bara ett avtalsförhållande, det gentemot totalentreprenören. Även vid en totalentreprenad är det normalt att ta in underentreprenörer varför totalentreprenören kan ha ett stort antal avtalsparter i entreprenadprojektet. Eftersom kontrakts- och entreprenadhandlingarna är baserade på funktionskrav kommer felbedömningen att göras efter dessa funktionskrav.

Om ett fel beror på felaktigt utförande eller projektering är alltså inte relevant i förhållandet mellan beställare och totalentreprenör. Här skall sägas att det i realiteten ofta är så att en totalentreprenad kan ha inslag av generalentreprenad när beställaren har utöver sina funktionskrav också lagt in t.ex. vissa krav på vilket material som skall användas. Denna hybrid benämns ibland ”blandad generalentreprenad”.

* BESIKTNINGSMAN

Person eller nämnd som verkställer besiktning enligt kap 7 i Allmänna Bestämmelser. Även om det är en nämnd som utför besiktningen är det alltid den fysiska personen/personerna som ansvarar för besiktningen och som skall skriva under besiktningsutlåtandet. Det finns inget formellt hinder mot att en juridisk person utför besiktningsuppdraget men även i det fallet är det den fysiska personen som utfört besiktningen som skall skriva under besiktningsutlåtandet.

5 STANDARDAVTALEN – AB och ABT

5.1 Bakgrund

Att uppföra en byggnad eller anläggning är ofta en komplicerad process där entreprenören har att uppfylla ett oräkneligt antal förutsättningar från beställarens sida. En entreprenad, exempelvis ett uppförande av en större skolbyggnad kan ha hundratals eller tusentals sidor med specifikationer som grund. I dessa avtalsförutsättningar eller kontraktshandlingar specificeras alltså vad beställaren vill ha utfört. Det kan handla om allt ifrån tjocklek på väggar i föreläsningssalar till funktionskrav på ventilationsanläggningen i biblioteket. Entreprenadavtal måste alltså p.g.a. sin natur innehålla en mängd detaljföreskrifter. Dessa detaljföreskrifter skall sedan följas under byggprocessen som ibland kan vara i flera år. Förutsättningarna för entreprenaden kan också ändras p.g.a. att beställaren under byggets gång vill göra ändringar eller tillägg till de ursprungliga specifikationerna. Sammanfattningsvis kan man säga att en entreprenad ofta innebär en mycket komplicerad avtalssituation. Inte bara de fysiska förutsättningarna, alltså vad som skall byggas måste regleras utan även förhållandet mellan avtalsparterna under och efter själva utförandet av entreprenaden. Frågor som när byggnaden skall

anses avlämnad, när betalning skall ske, tvistlösning, ansvar för entreprenaden före och efter avlämnandet är andra exempel på vad som måste behandlas. Vid byggnationer handlar det ofta om mycket stora kontraktssummor varför entreprenadavtalen bör vara noga genomgångna.

Samtidigt som själva objektet för en entreprenad oftast är av one of a kind karaktär finns det mycket i förhållandet mellan avtalsparterna som är så typiskt att standardföreskrifter kunnat utvecklas. Genom att använda standardavtal undviker parterna i byggbranschen de stora kostnader det hade medfört att skriva unika avtal för varje enskild entreprenad. Genom standardavtalen skapas också en generell norm som grund för förhållandet mellan beställare och entreprenör. Därmed finns en möjlighet att skapa en allmän kännedom om vad som gäller på området. Då kan också konflikter som bygger på missuppfattningar och okunskap förebyggas. Att förutse potentiella områden för olika uppfattningar mellan parter och att behandla dessa före en konflikt uppstår är ju ett av huvudskälen till att man skriver avtal.

5.2 Byggandets Kontraktskommitté

Byggandets kontraktskommitté, BKK, består av representanter för beställare och entreprenörssidorna i byggbranschen. I BKK ingår bl.a. representanter för Byggherreföreningen och byggnadsstyrelsen på beställarsidan samt Svenska byggnadsentreprenörföreningen och representanter för rör och elektrikerbranschen på entreprenörssidan. Det är BKK som tagit fram de standardavtal som gäller på entreprenadområdet. De viktigaste bland dessa är Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB) och Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT) Denna uppsats kommer att behandla dessa standardavtal vad gäller normgrund vid bedömning av när ett fel borde upptäckts eller framträtt och därmed vem av parterna som ansvarar för felet. AB och ABT har sedan sin tillkomst reviderats och de "upplagor" som gäller idag är AB 92 och ABT 94. När jag i fortsättningen endast anger kapitel- och paragrafnummer är det AB och ABT (Allmänna Bestämmelser) som avses. Standardavtalen är i mycket identiska men när så inte är fallet kommer jag att markera detta i enlighet med vad som anges i avsnitt 2.

5.3 Standardavtalens rättsliga ställning

Det är viktigt att påpeka att Allmänna Bestämmelser måste åberopas för att gälla som avtalsinnehåll. Detta kan ske på olika sätt men det finns alltså ingen presumtion att AB eller ABT gäller om inget annat avtalats. Undantag till att standardavtal måste åberopas kan dock göras om bägge parter är proffs i byggbranschen och normalt tillämpar aktuellt standardavtal.²

Även om standardavtalen inte åberopats och alltså inte är direkt tillämpliga i ett avtalsförhållande är de ändå av stor betydelse i händelse av tvist mellan parterna eftersom man kan argumentera för att reglerna har rang av allmänt accepterat handelsbruk. En sådan argumentation skulle främst bygga på att Allmänna Bestämmelser genom BKK är framtagna av etablerade representanter för både beställare och entreprenörsidan. Därmed skulle Allmänna Bestämmelser ha rättslig ställning av vad som på engelska kallas Agreed documents. Betydelsen av Agreed documents minskar givetvis om någon av parterna inte varit representerat vid framtagandet av det aktuella dokumentet.

6 ENTREPRENÖRENS FELANSVAR OCH BESIKTNINGENS RÄTTVERKAN

Entreprenörens felansvar har ett nära samband med besiktningen och dess rättsverkan enligt 7 kap i Allmänna Bestämmelser. Eftersom denna uppsats i huvudsak handlar om besiktningens normgrund är det därför nödvändigt med en genomgång av entreprenörens ansvar i förhållande till vad som faller inom felbegreppet.

6.1 Ansvar under entreprenadtiden

Entreprenadtiden är den tid som löper från arbetets påbörjan till entreprenadens avlämnande. Som utgångspunkt för ett ansvarsresonemang gäller givetvis att entreprenören är skyldig att avlämna entreprenaden utan fel, alltså i enlighet med entreprenadhandlingarna. Detta framgår av 7:25 vars inledande mening lyder: "Entreprenören är berättigad och skyldig att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats utgöra fel " Att bestämma att entreprenören är berättigad att avhjälpa fel samtidigt som man säger att han är skyldig att göra detta kan verka motstridigt men är

² Hedberg, Kommentarer till AB 92 s 12

egentligen inte så konstigt. Vad man vill uppnå med texten är att entreprenören skall vara skyddad mot att beställaren tar in en annan entreprenör för att avhjälpa konstaterade fel och sedan debiterar den felande entreprenören. Entreprenören är alltså skyldig att avhjälpa de fel han åstadkommit men har också en rätt att göra detta själv och därmed på det sätt som är kostnadseffektivast för honom.

Som nämnts ovan är entreprenörens ansvar under entreprenadtiden närmast absolut. Detta framkommer i Allmänna Bestämmelser 5:4. Där sägs att entreprenören under entreprenadtiden ansvarar för skada på icke avlämnad del av entreprenaden. Man talar här inte om fel även om en skada givetvis i sig innebär ett fel med avseende på vad som överenskommit i entreprenadhandlingarna. Vad 5:4 handlar om är att reglera ansvaret för oförutsedda händelser, olyckor. En jämförelsevis vanlig olyckshändelse vid byggnation är brand. 5:4 ger att brand och de skador, eller mer intressant, kostnader den medför på entreprenaden ligger på entreprenörens ansvar. Skador som beror på beställaren eller är force majeure händelser läggs dock inte inom entreprenörens ansvar.

I Allmänna Bestämmelser kap 5 finns andra paragrafer som behandlar ansvarsregler mellan entreprenör och beställare under och efter entreprenadtiden. Bl.a. regleras ansvar för tredjemansskada och ansvar för överskriden kontraktstid. Dessa ansvarsregler har inte något direkt samband med vad jag vill behandla i uppsatsen och de utvecklas därför inte vidare.

6.2 Ansvar under garantitiden

Entreprenaden godkänns vid slutbesiktningen (7:2) och är därmed avlämnad (7:15) Vid godkännande/avlämning börjar garantitiden att löpa (4:7) Garantitiden är två år om inte annat överenskommit (4:7) Entreprenörens felansvar under garantitiden bestäms av 5:6 som lyder: "Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitiden." Det viktiga rekviset i denna mening är "framträder" För att ett fel skall falla inom entreprenörens ansvar enligt denna paragraf får de inte ha framträtt före garantitidens början. Eftersom garantitiden enligt ovan inleds efter godkännande vid slutbesiktning får alltså ett fel inte ha framträtt vid slutbesiktningen om beställaren skall kunna kräva att entreprenören avhjälper felet. Betydelsen av begreppet "framträtt" i förhållande till godkännandetidpunkten och slutbesiktning och särskild besiktning (7:4) som

bevismedel utvecklas vidare nedan under rubriken "besiktningens rättsverkan" Det är viktigt att veta hur bevisbördan är placerad vid ansvarsbedömning under garantitiden. Enligt kommentaren till 4:7 åligger det entreprenören att visa att han utfört entreprenaden kontraktsevenligt eller "göra sannolikt att felet beror på felaktig projektering, vanvård, onormalt brukande eller annat som kan hänföras till beställaren". För fel som påpekas av beställaren under garantitiden måste alltså entreprenören, för att undgå avhjälpandeansvar, kunna visa på omständigheter som befriar honom från ansvar. Sådana omständigheter kan vara att felet framträtt före garantitiden dvs att det märkts eller bort märkts redan vid slutbesiktningen eller att den utpekade bristen är en skada och alltså inte ett fel i entreprenadrättslig mening. Även misskötsel från beställarens sida kan enligt ovan befria entreprenören från ansvar.

6.3 Ansvar efter garantitiden

Entreprenörens felansvar efter garantitidens utgång regleras i 5:7. Tre rekvisit måste vara uppfyllda för att entreprenören skall ansvara för fel: Felet skall ha framträtt efter garantitidens utgång, felet skall vara väsentligt och felet skall ha sin grund i vårdslöshet från entreprenören. Vad gäller det första rekvisitet blir åter begreppet "framträder" av avgörande betydelse, denna gång dock i förhållande till garantibesiktningen (7:3) och dess betydelse som bevismedel. För ansvar efter garantitidens utgång hänvisas i paragrafen även till allmän, lagstadgad preskriptionstid på 10 år som skall räknas från garantitidens början. Det är viktigt att påpeka att den omvända bevisbörda som gäller under garantitiden inte längre är tillämplig.³ Det är nu beställaren som har att visa att de tre rekvisiten är uppfyllda för att entreprenören skall ansvara för fel.

5:7 är en av de paragrafer som kommenteras i Allmänna Bestämmelser. I kommentaren utvecklas främst hur man skall bedöma väsentlighetsrekvisitet medan relativt lite vägledning lämnas för vad som skall ligga till grund för en vårdslöshetsbedömning. Vad gäller rekvisitet att felet skall ha framträtt efter garantitidens utgång, sägs ingenting i kommentaren.

Man kan vid en första anblick tycka att kommentaren verkar sätta ett ganska högt krav för att ett fel skall anses väsentligt. Bl.a. talas om fara för hälsa och säkerhet, avsaknad av kärnegenskaper samt fel

³ Lindahl, Malmberg, Norén, Entreprenad AB 92 s 145

som påverkar beställarens möjlighet att använda byggnad eller anläggning för avsett ändamål eller påverkar byggnadens ”goda bestånd”. Det lär dock inte behöva handla om särskilt omfattande skador för att möjligheten att använda en byggnad för avsett ändamål hindras eller för att byggnadens bestånd skall påverkas. Andra faktorer som skall påverka väsentlighetsbedömningen är om felet är återkommande samt om felet enkelt kan åtgärdas. Begreppet ”kärnegenskap” återfinns i rättsfallen NJA 1976 s 217, 1978 s 307. Rättsfallen rörde skadeståndsanspråk i samband med fel i såld fastighet och är alltså inte tillämpliga på entreprenadjuridiska förhållanden men ändå av intresse eftersom det bl.a. ger en fingervisning om hur HD uppfattar begreppet ”kärnegenskap”. HD framhåller att det aktuella felet varit dolt, verkningarna av felet var omfattande och rörde funktioner som var av grundläggande betydelse för fastighetens användning. Det är på sin plats att påpeka att begreppet kärnegenskap inte är särskilt tydligt utvecklat och att HD i rättsfallen NJA 1985 s 871 och 1989 s 117 även begränsat begreppets rättsliga omfattning. Att dra paralleller till entreprenadjuridiska förhållanden bör därmed göras med stor återhållsamhet.

Bedömningen av om vårdslöshet förekommit skall enligt kommentaren grundas på om entreprenören handlat på annat sätt än vad som kunnat fordras av honom. Grunden för en sådan bedömning anges kunna vara om entreprenören frångått av beställaren lämnade anvisningar eller inte utfört sitt arbete "fackmässigt". Det sistnämnda begreppet ger givetvis också ett behov av en bedömningsgrund eller definition men en sådan ges inte i kommentaren. Själv anser jag att frångående av föreskrifter (ex bygg AMA) samt allmänt vedertaget bruk inom byggbranschen bör innebära att man inte utfört sitt arbete fackmässigt. I sammanhanget kan man peka på 1:14 som säger att entreprenören ansvarar för att "författningar iakttas i den utsträckning de berör hans åtagande." Vad gäller bevisbörda säger kommentaren (st 6) att beställaren är den som skall visa att entreprenören varit vårdslös. Dock sägs också att om beställaren uppfyllt detta beviskrav genom att påvisa ex avvikande från anvisningar eller bristande fackmässighet, kan entreprenören undgå ansvar om han i sin tur kan visa att han haft "godtagbara skäl för avvikelsen". Ibland kan det vara så att en avvikelse inte medfört någon försämring utan rentav en förbättring jämfört med vad som annars skulle blivit resultatet.

Angående 5:7 skall tilläggas att inom BKK, representanterna för HSB, Riksbyggen och SABO, reserverade sig mot användningen av väsentlighetskravet och ville ersätta det med en beloppsgräns.⁴

7 BESIKTNINGSINSTITUTET

Ovan har talats om entreprenörens ansvar för fel under och efter entreprenadtiden. För att kunna behandla ett eventuellt ansvar för fel måste först fastslås att ett fel föreligger. Felbegreppet inom entreprenadjuridiken har förklarats ovan (under rubriken begreppsförklaring). I byggbranschen har utvecklats ett sätt att konstatera eller påvisa att fel föreligger, nämligen genom besiktning. Enligt 7:13 är besiktning det sätt på vilket beställaren med bindande verkan för entreprenören kan påtala fel. Vid tvister där Allmänna Bestämmelser varit tillämpliga har tidigare besiktningen ansetts som ett exklusivt bevismedel beträffande förekomsten av fel. Dock har i skiljedom och HD -utslag fastställts att så inte är fallet. Man har då menat att standardavtal och regler av Allmänna Bestämmelsers karaktär inte i förväg kan binda en domstol vid vilken bevisning den skall godta vid sin bedömning.⁵ Här skall också sägas att ett besiktningsutlåtande inte är bindande för parterna. De kan få besiktningsmannens beslut omprövat genom att påkalla överbesiktning (7:6) eller genom att pröva den aktuella frågan i domstol eller genom skiljedom (7:7)

Även om besiktningen inte är ett exklusivt bevismedel och besiktningsmannens beslut kan klandras anser jag att besiktningsutlåtandet generellt måste ha mycket stor betydelse i händelse av tvist. Besiktningsmannens beslut borde ha en betydande tyngd enbart genom den betydelse parterna ,genom att tillämpa Allmänna Bestämmelser, gett besiktningsinstitutet som sådant. Rimligtvis måste part som klandrar besiktningsbeslut uppfylla ett relativt högt beviskrav för att domstol eller skiljedomstol skall gå emot besiktningsmannens beslut. Har man gått med på att låta besiktning avgöra om arbetet uppfyller kraven i entreprenadhandlingarna bör man enligt min mening i hög grad få acceptera besiktningsmannens beslut även om man är missnöjd med det. Speciellt bör detta resonemang gälla gentemot beställaren som ju faktiskt, i enlighet med 7:8 har utsett besiktningsmannen eller åtminstone haft möjligheten att göra det.

⁴ Lindahl, Malmberg, Norén, Entreprenad AB 92 s 148

7.1 BESIKTNINGSFORMER

Enligt Allmänna Bestämmelser finns flera olika slags besiktningar. Slutbesiktningen är den viktigaste p.g.a. den rättsverkan den ålagts. Eftersom denna uppsats kretsar kring besiktning sinstitutet vill jag dock göra en genomgång av de olika slag av besiktning som stadgas i Allmänna Bestämmelser.

Förbesiktning 7:1

Under själva entreprenadtiden kan det uppkomma situationer där det är nödvändigt eller önskvärt att besiktning genomförs. Genom byggprocessens natur blir mycket av arbetet inbyggt, ingjutet eller på annat sätt fördolt och oåtkomligt. Ett bra exempel på detta är att all armering i en betongkonstruktion blir oåtkomlig vid gjutningstidpunkten. Att armeringen i en betongkonstruktion är korrekt utförd är helt avgörande för konstruktionens hållfasthet och funktionsuppfyllnad. I ett sådant läge kan en förbesiktning vara mycket lämplig för att inhämta ett auktoritativt uttalande angående armeringens överensstämmande med entreprenadhandlingarna dvs om fel anses föreligga eller ej. Det skall observeras att förbesiktning kan begäras av bägge parter. Det är lätt att glömma att även entreprenören kan ha ett starkt intresse av att besiktning genomförs så att han därigenom kan få besiktningsmannens uttalande om (förhoppningsvis) felfrihet som ett starkt bevismedel inför en eventuell framtida tvist. Detta är särskilt viktigt med tanke på att entreprenören, som ovan sagts, har bevisbördan när beställaren framhåller felansvar under garantitiden.

Slutbesiktning 7:2

Slutbesiktningen är för båda parter den viktigaste besiktningen eftersom man då prövar frågan om entreprenadens godkännande vilket i sig har många viktiga följder (se avsnitt 9). Slutbesiktningen skall ske vid kontraktidens utgång eller, om entreprenaden färdigställs senare, utan dröjsmål efter att entreprenören anmält att entreprenaden är färdigställd. Slutbesiktningen är alltså ett obligatoriskt

⁵ Hedberg, Kommentarer till AB 92 s 126

moment enligt Allmänna Bestämmelser. Om slutbesiktning inte sker inom föreskriven tid och detta beror på beställaren räknas garantitiden från den dag då besiktningen skulle ha verkställts (4:7) Även de andra rättsverkningarna av slutbesiktningen inträder i så fall vid denna tidpunkt.

För att man skall kunna genomföra slutbesiktning omedelbart efter entreprenadens färdigställande har entreprenören ålagts en underrättelseskyldighet gentemot beställaren:

"Entreprenören skall i god tid underrätta beställaren om när entreprenaden beräknas vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning" (7:2 st 2)

Delar av en entreprenad kan vara föremål för slutbesiktning om så överenskommits mellan parterna i enlighet med 7:29 eller om slutbesiktning aktualiserats genom att del av entreprenaden är färdigställd och beställaren begärt att få ta denna del i bruk (7:30) Entreprenören kan däremot inte begära slutbesiktning före kontraktstidens utgång om inte sådan överenskommelse träffats mellan parterna.⁶

Kompletterande slutbesiktning 7:2 st 3

Besiktningsmannens bedömning av arbetenas överensstämmelse med kraven i entreprenadhandlingarna kan ibland vara beroende av förutsättningar som inte finns vid tidpunkten för slutbesiktningen. Exempelvis kan inträffade vinter och sommarfall vara nödvändiga för att konstatera att t.ex. en väg klarar uppställda krav vad gäller klimattålighet/temperaturskillnader. Detta gäller speciellt funktionskrav som ju inte är uppställda i form av mått och kvalitetsangivelser utan ofta relaterade till påverkan av yttre faktorer i den miljö funktionen skall finnas i. Vid sådana tillfällen kan den del av entreprenaden som inte kan besiktigas bli föremål för kompletterande slutbesiktning (7:2 sista st) I stycket sägs att kompletterande slutbesiktning kräver en överenskommelse mellan parterna.

Vad som vid tillämpning av Allmänna Bestämmelser händer om en av parterna inte vill gå med på en kompletterande slutbesiktning har jag inte kunnat utröna. I BKK:s handledning till besiktning behandlas inte detta. Dock sägs att "arbeten som vid denna tidpunkt ej är åtkomliga för besiktning regelmässigt får anses dolda i den mening som avses i 7:13".

⁶ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 13

BKK:s uttalande kan lätt tolkas som att om entreprenören skulle motsäga sig av besiktningsman begärd kompletterande slutbesiktning, får han acceptera att ett eventuellt fel i det berörda arbetet automatiskt kommer att bedömas som ett fel som inte bort märkas enligt 7:13 och som därför ligger inom entreprenörens garantiansvar. Saken kan dock knappast vara så enkel. Det ligger generellt inte i entreprenörens intresse att delar av entreprenaden besiktigas efter slutbesiktningen. Brukande och annan påverkan på entreprenaden kan lätt medföra skador som vid en (senare) kompletterande slutbesiktning bedöms som fel för vilken entreprenören skall svara. Mot denna bakgrund är det lätt att förstå en beställares principiella fördelar av kompletterande slutbesiktning. Entreprenören måste ha rätt att motsätta sig en kompletterande slutbesiktning utan att fel i det aktuella arbetet senare med automatik skall anses som dolt. Om det senare skulle slås fast att fel föreligger i den aktuella delen av entreprenaden bör en tvåstegsbedömning göras. Det första steget är att fastställa huruvida det aktuella arbetet vid tidpunkten för slutbesiktningen faktiskt varit åtkomligt för besiktning eller ej. Om svaret skulle bli nej blir BKK:s uttalande gällande, dvs felet skall regelmässigt anses som dolt. Om man däremot anser att det aktuella arbetet varit åtkomligt för slutbesiktning får man gå ett steg vidare och avgöra om felet i fråga hade bort upptäckas om besiktning faktiskt hade genomförts.

Man bör observera att en kompletterande slutbesiktning inte är ett hinder för entreprenadens godkännande. Det är alltså en viktig skillnad mellan begreppet kompletterande slutbesiktning och begreppet fortsatt slutbesiktning (7:14) som bara skall användas när entreprenaden inte godkänts.

I ABT 94 har 7:2 angående slutbesiktning utformats något annorlunda än i AB 92. ABT 7:2 st 3 säger uttryckligen att om besiktning av funktion inte kan ske i samband med slutbesiktning (p.g.a. förutsättningar som ej föreligger enligt resonemanget ovan), skall "besiktning ske i form av kompletterande slutbesiktning, så snart förutsättningarna föreligger och någon av parterna påkallat detta". Här krävs alltså inte att parterna är överens. Denna skillnad mellan AB och ABT verkar förnuftig eftersom ABT reglerar totalentreprenader vilkas entreprenadhandlingar i huvudsak består av funktionskrav. Som sagt ovan är funktionskrav mer beroende av yttre faktorer än utförandekrav vilka ligger till grund för generalentreprenader där AB är tillämpligt.

Garantibesiktning 7:3

Vid slutet av garantitiden skall en garantibesiktning hållas enligt 7:3. Garantibesiktningens syfte är att pröva om fel framträtt under garantitiden. Om parterna överenskommer om annat behöver garantibesiktning inte genomföras. Det kan mycket väl vara så att bägge parter anser att kostnaderna för en garantibesiktning är onödiga. Endast fel som funnits vid slutbesiktningen och då märkts eller bort märkas får göras gällande av beställaren i enlighet med reglerna i 5:6 och 7:13. Skulle besiktningsmannen vid slutbesiktningen missat ett fel i entreprenaden kan alltså inte entreprenören åläggas att avhjälpa felet såvida felet inte påtalats inom 3 -månadersgränsen (7:13) från slutbesiktning/godkännandetidpunkten. Man bör notera att garantibesiktning inte är beställarens enda möjlighet att med hjälp av besiktning få ett auktoritativt uttalande om fel som framträder under garantitiden. Såväl under som efter garantitiden kan nämligen bägge parter påkalla särskild besiktning för att undersöka om av beställare påstått fel är fel i entreprenaden. Efter garantitidens utgång ligger dock som sagts ovan bevisbördan för felansvar hos beställaren.

Särskild besiktning 7:4

Syftet med särskild besiktning är att pröva om en efter slutbesiktningen framträdande företeelse är fel eller ej. Skillnaden mot en garantibesiktning är att särskild besiktning inte är tidsbestämd till slutet av garantitiden samt att den endast genomförs om någon av parterna påkallar den.

Om särskild besiktning genomförs efter garantitidens utgång gäller att entreprenörens ansvar är begränsat enligt 5:7. BKK:s handledning för entreprenadbesiktning säger därför att en besiktningsman i sådana fall utöver vanlig felbedömning även bör avgöra om han anser vårdslöshets och väsentlighetsrekvisiten uppfyllda.⁷ Hedberg skriver att man i byggsvängen sällan använder sig av institutet särskild besiktning för att få felfrågor prövade. Han menar att det beror på okunskap samt en rädsla för att få negativt besked angående sin åsikt.⁸ Tydligt vill man inte få på fingrarna i ett så pass auktoritärt och officiellt förfarande som besiktningen.

Efterbesiktning 7:5

Syftet med efterbesiktning är att kontrollera om fel som antecknats i tidigare besiktningsutlåtanden har blivit avhjälpna. Besiktningsmannen får alltså inte påtala andra fel än de han med anledning av

⁷ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 18

⁸ Hedberg, Kommentarer till AB 92 s 132

för, slut, garanti eller särskild besiktning har anledning att kontrollera. Bägge parter kan påkalla efterbesiktning. Om entreprenören skulle vara den som påkallar besiktningen och denna inte kommer till stånd p.g.a. beställarens underlåtenhet (ex genom att inte utse besiktningsman enligt 7:8) skall de fel som efterbesiktningen skulle omfattat anses avhjälpta.

Överbesiktning 7:6

Bägge parter kan påkalla överbesiktning angående beslut från var och en av de besiktningsformer som nämnts ovan. Överbesiktning sker alltså när någon av parterna inte är nöjd med det utslag den ordinarie besiktningsmannen kommit fram till. De frågor en överbesiktning kan komma att behandla är därmed om fel föreligger eller inte, om ansvar för fel föreligger samt beslut om godkännande vid slutbesiktning. Överbesiktning utförs av en nämnd där vardera parten utser en person och dessa två i sin tur utser en tredje som blir ordförande. Överbesiktningens utslag är inte bindande för parterna utan dessa kan, som vid alla former av besiktning, pröva utslaget i domstol eller genom skiljedom. Hedberg kritiserar detta eftersom han anser att själva idén med överbesiktning borde vara att få till stånd ett definitivt avgörande. Han menar att det ofta rör sig om betydande kostnader för att genomföra en överbesiktning och att dessa kostnader inte är försvarbara om inte överbesiktningens beslut är definitivt avgörande.⁹ Jag håller med Hedberg eftersom, om man inte är beredd att acceptera överbesiktningens beslut, lika gärna kunde vänt sig till domstol eller utverkat skiljedom utan att ta omvägen via en överbesiktning. Parterna bör alltså överenskomma att beslutet från överbesiktningen skall vara bindande för dem om det överhuvud skall vara någon mening med en överbesiktning.

Vad gäller kostnadsfördelningen mellan parterna regleras detta av nämndens eget beslut i enlighet med 7:23. Jag antar att onödiga eller uppenbart felaktiga ståndpunkter från en part medför att denne får bära hela eller största delen av kostnaden för överbesiktningen.

Domstols eller skiljedomsprövning av besiktningsutlåtande 7:7

Även om denna paragraf inte behandlar en besiktningsform har jag valt att ta med den i sammanhanget eftersom den direkt påverkar besiktningsinstitutets betydelse enligt Allmänna Bestämmelser. Paragrafen säger att part som inte är nöjd med innehållet i ett besiktningsutlåtande

⁹ Hedberg, Kommentarer till AB 92 s 134

kan hänskjuta utlåtande eller del därav till domstol/ skiljedom för prövning. Som sagt ovan anser jag att 7:7 gör överbesiktningen till en ganska meningslös historia om parterna inte kommer överens om att överbesiktningens beslut skall vara bindande för dem. Vidare anser jag att det borde finnas en beloppsgräns för när besiktningens utlåtanden skall kunna hänskjutas till domstol/skiljedom. Meningen med Allmänna Bestämmelsers besiktningensinstitut är rimligen att parterna skall foga sig i en auktoritets utlåtande för att på så vis undvika tvister p.g.a. mängder av olika uppfattningar om hur entreprenadhandlingar skall tolkas, när ett fel framträtt mm. Givetvis kan parterna själva, som ett tillägg till reglerna i Allmänna Bestämmelser komma överens om beloppsgränser för när ett besiktningensutlåtande skall kunna klandras. Slutligen vill jag peka på min tidigare anförda åsikt att besiktningensmannens utlåtande borde vara ett starkt bevismedel som lär behöva motbevisas för att inte bli gällande. Detta eftersom bägge parter gått med på att genom Allmänna Bestämmelser ge besiktningensförfarandet stor tyngd. Speciellt beställaren som är den som enligt 7:8 utser besiktningensmannen borde enligt min åsikt ha mycket på fötterna för att klandra dennes utlåtande.

8 BESIKTNINGENS RÄTTVERKAN

Besiktningens rättsverkan regleras huvudsakligen i 7:13 även om andra paragrafer direkt eller indirekt är kopplade till besiktningensinstitutet i Allmänna Bestämmelser. Bestämmelserna i 7:13 gäller alla typer av besiktningar eftersom man i paragrafen endast använder begreppet besiktning. Alla besiktningar har en, om än i varierande grad, avskärande verkan på beställarens möjligheter att senare framgångsrikt kunna kräva avhjälpande av påtalat fel. Detta gäller speciellt slut och garanti - besiktningarna. Den avskärande verkan kan utläsas ur st 1 mening två och tre som lyder: "Fel som vid tiden för besiktningen finns på besiktigad del av entreprenaden skall antecknas i utlåtande från besiktningen. Beställaren får inte göra gällande andra fel än dem som antecknats i utlåtandet" Om det finns fel på entreprenaden vid besiktningstidpunkten skall alltså dessa antecknas som fel av besiktningensmannen. Om besiktningensmannen inte upptäcker felet eller inte anser att det aktuella arbetet är ett fel i förhållande till entreprenadhandlingarna, kan beställaren inte senare kräva avhjälpande av felet. Denna regel har visserligen, som följer nedan, betydelsefulla undantag men är ändå vad jag vill kalla huvudregeln vad gäller besiktningens rättsverkan. Det finns i 7:13 tre undantag

till huvudregeln. Även om fel förelegat vid besiktning men inte antecknats som fel kan beställaren göra gällande fel som:

- 1) Förelegat vid besiktning men då inte märkts och inte heller bort märkas.
- 2) Skriftligen påtalats hos entreprenören inom tre månader efter entreprenadtidens utgång
- 3) Påtalats vid besiktning men som besiktningsmannen enligt besiktningsutlåtandet ansett ej utgöra fel. Felet skall dock ha påtalats vid den besiktning där det först borde upptäckts och uppmärksammas av beställaren

Det viktigaste, av principiell störst betydelse, av de tre ovanstående undantagen är det första. Vad besiktningsmannen bort märka och inte vad han faktiskt märkt är utgångspunkten för vad beställaren senare kan kräva avhjälpan för. Om besiktningsmannen inte skulle märka att det, jämfört med ritningarna (kontraktshandling) fattas ett fönster i en byggnad kan inte beställaren senare kräva att entreprenören sätter in fönstret. Det råder i ett sådant fall inget tvivel om att entreprenören har gjort ett fel i juridisk mening men beställaren kan inte kräva åtgärdande av felet såvida inte något av de två andra undantagen är tillämpliga. Här skall påpekas att i verkligheten lär oftast ett så pass uppenbart fel som det exemplifierade åtgärdas frivilligt av entreprenören p.g.a. att han vill behålla goda eller förhindra dåliga relationer till beställaren och presumtiva framtida beställare.

9 KOMMENTAR ANGÅENDE FUNKTIONSBESIKTNING OCH RÄTTSSVERKAN

9.1 Funktioner

De flesta moderna byggentreprenader innehåller funktioner som ofta skall fungera i samverkan med varandra. I en vanlig villa måste t.ex. värme och ventilationsanordningarna fungera i samspel med varandra för att ett bra resultat skall uppnås. Ju mer tekniskt komplicerat ändamålet med entreprenaden eller byggnaden är, desto mer funktionsbaserat är som huvudregel entreprenadavtalet. Ofta kan funktionsdelen av en entreprenadkostnad vara större än kostnaden för byggnaden eller

konstruktionen som funktionen eller funktionerna ryms i. Funktionsbesiktning är alltså ett mycket viktigt inslag i besiktningsinstitutet.

9.2 Specialreglering av funktionsbesiktning

Som framgår av begreppsförklaringen ovan är besiktning av funktioner generellt av större betydelse vid totalentreprenader än vid generalentreprenader. ABT 94 innehåller också vissa regler angående funktionsbesiktning som inte återfinns i AB 92. I ABT 7:2 st 3 anges: "Om besiktning av funktion inte kan ske i samband med slutbesiktning och detta förhållande inte beror på entreprenören, skall sådan besiktning ske i form av kompletterande slutbesiktning, så snart förutsättningar härför föreligger och part påkallat detta." Skälet för specialreglering av funktionsbesiktning är att sådan besiktning ofta är beroende av förutsättningar som inte finns vid tidpunkten för slutbesiktningen. Till exempel kan vissa funktionskontroller vara beroende av väderlek/temperaturer som bara uppstår under sommar eller vintertid. En industrientreprenad kan kanske inte funktionstestas på ett korrekt sätt förrän driften varit igång en viss tid osv. Man bör här uppmärksamma att överenskommelse eller beslut om kompletterande slutbesiktning inte innebär något hinder för entreprenadens godkännande enligt 7:2. Inte heller påverkas garantitiden som vid godkännandet börjar löpa även för den del som man skall utföra kompletterande slutbesiktning på.

AB 7:2 säger att del av entreprenad kan göras till föremål för kompletterande slutbesiktning om parterna kommer överens om detta. En sådan partsöverenskommelse krävs alltså inte enligt ABT vad gäller besiktning av funktioner som inte kan ske vid slutbesiktningen. Rekvisitet "som inte kan ske vid slutbesiktningen" är viktigt eftersom det *é contrario* innebär att funktioner som faktiskt kan besiktigas vid slutbesiktningen inte kan bli föremål för kompletterande slutbesiktning om så inte överenskoms mellan parterna. Både paragrafen 7:2 och BKK:s uttalande¹⁰ angående ABT 5:6 (ansvar under garantitiden) ger tydligt att det endast är funktioner som inte kan besiktigas vid eller i samband med slutbesiktningen som kan bli föremål för kompletterande slutbesiktning, att funktionsbesiktning skall ske vid slutbesiktningen om så är möjligt samt att kompletterande slutbesiktning skall ske så snart som möjligt.

¹⁰ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 70

9.3 Funktionsbesiktning och rättsverkan

Funktioner som kunnat besiktigas men av en eller annan anledning inte blivit besiktigade omfattas av reglerna om besiktningens rättsverkan i 7:13. Huvudregeln är då att fel som kunnat upptäckas (märkts eller bort märkas) men som inte antecknats i besiktningens utlåtandet inte kan göras gällande av beställaren. Huvudregeln har, som ovan angetts (se avsnitt 9), tre huvudsakliga undantag men BKK har i ABT lagt till ytterligare ett undantag nämligen fel "som kan konstateras endast genom mätning, provning eller nyttjande". Sådana fel omfattas alltså inte av huvudregeln och kan därför göras gällande av beställaren även efter (slut)besiktning även om de då märkts eller bort märkas men inte antecknats i besiktningens utlåtandet. BKK:s kommentar förtydligar detta : "På samma sätt som enligt ABT 74 kan alltså sådana fel påtalas under garantitiden även om de i sig kunnat upptäckas vid slutbesiktningen"¹¹ Detta är mycket viktigt eftersom besiktningens rättsverkan tydligen helt uteblir för fel som endast kan konstateras genom mätning, provning eller nyttjande.

Funktioner skall alltså besiktigas vid slutbesiktningen eller så snart förutsättningar föreligger vid kompletterande slutbesiktning. Vid kompletterande slutbesiktning gäller då att det är helt avgörande att besiktning genomförs så snart förutsättningar föreligger. Om så inte sker kan beställaren som huvudregel inte senare göra felet gällande. Har man t.ex. inte utnyttjat det (nödvändiga) första vinterfallet till att genomföra kompletterande funktionsbesiktning har man alltså försuttit sin chans. Hedberg utvecklar ämnet och understryker att funktioner som man trots möjlighet underlåtit att besiktiga under garantitiden inte kan göras gällande gentemot beställaren.¹²

9.4 Två kategorier av funktioner

Man måste nu ställa sig frågan vilka funktioner som endast kan besiktigas genom mätning, provning eller nyttjande. Dessa undantas ju uttryckligen (enligt 7:13 st 2 samt BKK:s uttalande angående ABT 5:6 i "Handledning för entreprenadbesiktning") från regeln att fel som märkts eller bort märkas vid besiktning inte senare kan göras gällande av beställaren. Tydligen har BKK genom utformningen av ABT 7:2 st3, 7:13 st 2 och sitt uttalande angående 5:6 avsett att göra en åtskillnad så att vissa funktioner omfattas av besiktningens rättsverkan medan vissa funktionsfel skall kunna göras gällande när som helst under garantitiden oavsett om de kunnat upptäckas tidigare eller ej. Problemet är att

¹¹ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 77

man enligt min mening inte varit tydlig vad gäller vilka funktioner som faller under de två olika kategorierna. Jag ställer mig frågan vilken funktion som kan besiktigas på annat sätt än genom mätning, provning eller nyttjande. Dessa tre förfaranden förefaller mig vara de sätt man verkställer en funktionsbesiktning på. Skillnaden mellan en vanlig utförandebesiktning och en funktionsbesiktning ligger väl huvudsakligen i att den förra är baserad på ett okulärt förfarande medan den senare lär förutsätta åtminstone någon form av provning.

I BKK:s uttalande angående ABT 7:2 har man försökt utveckla vilka typer av funktioner som skall göras till föremål för kompletterande slutbesiktning. Man talar om funktioner som är beroende av temperatur eller väderleksförhållanden för att kunna konstatera om fel föreligger, även industriella processer som kräver drift eller tillverkning för funktionskontroll nämns.¹³ Detta säger dock knappast något om vilka funktioner som kan besiktigas på annat sätt än genom mätning, provning eller nyttjande. Det är endast för dessa funktioner som en kompletterande slutbesiktning har någon reell betydelse eftersom fel som rör "provningfunktionerna" alltid kan återopas under garantitiden oavsett om de kunnat upptäckas vid en tidigare besiktning eller ej. Att man inte varit tydlig vad gäller vilka funktioner som är avsedda att omfattas av besiktningens rättsverkan och vilka som skall kunna hävdas oavsett besiktningens utlåtande tycker jag är märkligt, särskilt när man i ABT uppmärksammat funktionsbesiktningens särart genom utformningen av 7:2 (kompletterande slutbesiktning) och 7:13 (besiktningens rättsverkan) samt i BKK:s uttalande angående 5:6¹⁴

Hedberg har behandlat ämnet och skriver bl.a.: "Det är viktigt att påpeka att besiktningens mannen redan vid slutbesiktningen skall besiktiga alla funktioner som kan besiktigas och att det vid garantibesiktning endast kan noteras sådana fel i funktion som /endast/ kan konstateras genom mätning, provning etc"¹⁵ Hedberg har utvecklat sin syn på saken och understryker att nyckelordet i sammanhanget är "endast". Hedberg menar att det finns funktioner som kan kontrolleras eller åtminstone beläggas som felaktiga rent okulärt utan någon form av provning. Som exempel anför Hedberg plåtarbeten på ett tak som varit så uppenbart felaktiga att man bara genom att se arbetet

¹² Hedberg, Entreprenadkontrakt –fällor och fel s 276 ff

¹³ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 77

¹⁴ Aa s 70

¹⁵ Hedberg, Entreprenadkontrakt –fällor och fel s 276

kunnat konstatera att deras funktion att hindra vatteninträngning inte skulle uppnås.¹⁶ Situationer som i det anförda exemplet kan otvivelaktig uppstå men enligt min mening kan man ifrågasätta om inte sådana funktionskontroller som regel är så okomplicerade och lätta att utföra att de med relativt få undantag kan och därmed skall genomföras vid slutbesiktningen.

De skall därmed inte kunna göras till föremål för kompletterande slutbesiktning enligt 7:2 st 3. Frågan om vilka funktioner som (p.g.a. att de inte kan kontrolleras vid slutbesiktningen) kan göras till föremål för kompletterande slutbesiktning utan att falla inom ramen för vad som endast kan kontrolleras genom mätning, provning eller nyttjande skulle därmed i huvudsak kvarstå.

9.5 Praktiskt perspektiv av ABT:s utformning av funktionsbesiktningen

Kruise (se personförteckningen) menar liksom jag att för att en funktion skall kunna bli föremål för kompletterande slutbesiktning krävs det som huvudregel att den faller inom kontrollkriteriet dvs kan konstateras endast genom mätning, provning eller nyttjande.¹⁷ Därmed faller i princip besiktningens rättsverkan för alla funktioner som inte kan besiktigas vid slutbesiktningen. Det innebär att även om man genomför kompletterande slutbesiktning på en del av en entreprenad och denna blir godkänd, kommer ändå beställaren att kunna hävda felansvar under hela garantitiden.

9.6 Entreprenörens intresse av kompletterande slutbesiktning

Man kan då fråga sig varför institutet med kompletterande slutbesiktning överhuvudtaget finns, det har ju enligt mitt resonemang, med få undantag, ingen juridisk betydelse i relationen mellan avtalsparterna. En förklaring är enligt Kruise av praktisk snarare än juridisk natur. Kruise pekar på att såsom ABT 7:2 st 3 är utformat kan entreprenören kräva att kompletterande slutbesiktning utförs så snart förutsättningarna för en sådan föreligger. Även om detta för entreprenören inte innebär att han juridiskt blir fri från vidare felansvar under garantitiden ger det honom ändå en möjlighet att så fort som möjligt åtgärda det som besiktningen eventuellt avslöjar som fel i den aktuella funktionen. I praktiken eller realiteten får då entreprenören en möjlighet att så fort som möjligt göra sig fri från felansvar i funktionen genom att han får besked om och därmed kan åtgärda det som inte anses som kontraktsenligt i funktionen. Om entreprenören åtgärdar felet på ett korrekt

¹⁶ Intervju med Stig Hedberg

¹⁷ Intervju med Thomas Kruise

sätt lär han i realiteten ha frigjort sig från att felet kommer att hävdas vid en slutbesiktning, det finns ju i så fall de facto inte något fel att anmärka på.

För en seriös entreprenör är det givetvis alltid av intresse att så snart som möjligt få reda på om han kommer att bli tvungen att lägga kostnader på felåtgärdande. Särskilt för en totalentreprenör är tidsaspekten av stor betydelse. Funktionsinstallationer läggs ofta ut på underentreprenörer och i relationen mellan totalentreprenör och underentreprenör är det av största vikt för totalentreprenören att kunna kräva att underentreprenören åtgärdar ett fel i den funktion han installerat eller på annat sätt ansvarar för gentemot totalentreprenören. Ju längre tid som går, desto större är chansen att underentreprenören, som ofta kan vara en liten firma, i realiteten inte kan göras ansvarig för felet. Många gånger kan underentreprenören ha gått i konkurs eller inte vara solvent nog att klara den kostnad som ett felåtgärdande innebär. Den ekonomiska situationen för små företag i byggbranschen kan ändras från dag till dag och om inte totalentreprenören kan kräva åtgärdande eller få ut ersättning från underentreprenören kommer han själv att få bära kostnaden för felåtgärdandet gentemot beställaren.

Det skall påpekas att underentreprenörer inte bara förekommer vid totalentreprenader. Som framgår av begreppsförklaringen kan underentreprenörer förekomma i alla typer av entreprenader. I princip kan kedjan av entreprenör, underentreprenör göras hur lång som helst. Det är i byggbranschen inte ovanligt att man gentemot en beställare åtar sig att utföra ett arbete och sedan anlitar ett annat företag som i sin tur anlitar ett tredje företag som blir det som verkligen utför arbetet. Speciellt i goda tider är sådant förfarande vanligt. Man vill inte tacka nej till uppdrag och då efterfrågan är stor kan man ofta sälja uppdragen vidare med förtjänst. Under sådana förhållande är det lättförståeligt att tidsaspekten vad gäller att fastställa och åtgärda fel blir viktig. Det kan också vara så att om det går för lång tid innan kompletterande slutbesiktningen kan det vara omöjligt att fastställa vem som skall ansvara för det aktuella felet. Detta därför att många funktioner samverkar och är beroende av varandra för att kunna fungera. Det kan efter en viss tid vara omöjligt att fastställa vilken av två installationer som brister och därmed orsakar funktionsfel.

9.7 Oklar rättsverkan av funktionsbesiktning

Ovanstående ger en viss förklaring till hur systemet med kompletterande slutbesiktning av funktioner utformats i ABT. Mitt intryck är dock (fortfarande) att man inte tänkt igenom utformningen ordentligt och att den praktiska förklaringen ovan visserligen är relevant men kanske inte ett resultat av en medveten, övertänkt målsättning. Intrycket förstärks av att Kruuses förklaring inte kan utläsas vare sig i ABT:s paragrafer, i kommentarerna till dessa eller i litteraturen/doktrinen. Funktionsbesiktningens rättsverkan förefaller oklar.

10 BESIKNINGSMANNENS ROLL OCH STATUS

Enligt 7:13 skall besiktningsmannen "med noga iakttagande av parternas rätt undersöka i vad mån entreprenaden eller del därav uppfyller kontraktsevenliga fordringar" Denna formulering kan lätt tolkas som att besiktningsmannen har en slags domarroll och inte får vara partisk eller jävig. Så är dock inte fallet. Vad 7:13 st 1 egentligen säger är att besiktningsmannen skall göra sin bedömning utifrån parternas avtal (entreprenadhandlingarna) och inget annat. Det noggranna iakttagandet av (bägge) parternas rätt ligger i att denna rätt endast skall bedömas utifrån vad som avtalats mellan parterna och inte utifrån vad besiktningsmannen anser vara ett bra eller dåligt utförande av entreprenaden.

Det ligger i besiktningsinstitutets natur att besiktningen genomförs främst i beställarens/köparens intresse eftersom denne efter godkännande/mottagande står risken för det köpta. Besiktningsmannen är alltså enligt min mening beställarens man och har att i dennes intresse utföra den mottagningskontroll som en besiktning i grund och botten är. Grund för denna åsikt kan man bl.a. hämta ur 7:8 som stadgar att det är beställaren som ensam utser besiktningsman (om inte annat överenskommit) samt ur 7:18 som säger att besiktningsmannen är skyldig att notera vad beställaren anser som fel även om besiktningsmannen själv har en annan åsikt. Man bör också notera att det enligt 7:11 inte krävs att besiktningsmannen är ojävig om det är beställaren som ensam utser denne. Jävshinder kan bara förekomma om parterna gemensamt utsett besiktningsmannen eller för ledamöter i en besiktningsnämnd.

10.1 Tolkningssituationer

Som ovan anförts är en modern, större entreprenad så komplex att man aldrig lär kunna täcka alla frågor och tänkbara oklarheter i avtalet mellan beställaren och entreprenören. Besiktningsmannen, som har att jämföra det färdiga arbetet med entreprenadhandlingarna kan därför hamna i situationer där han måste idka avtalsstolkning. Som i all tolkning kan då besiktningsmannen ställas inför frågor där det väger mycket jämnt mellan argumenten för parternas olika åsikter. I sådana fall anser jag, i likhet med Hedberg, att besiktningsmannen bör ställa sig på beställarens sida och "hellre fälla än fria".¹⁸ En annan sak är att besiktningsmannen givetvis måste ha fog för sin åsikt och att det är mycket lämpligt att noggrant redovisa grunderna för sitt ställningstagande, något som också rekommenderas av BKK.¹⁹ I sammanhanget kan man också peka på att entreprenören har möjlighet att begära överbesiktning om han inte accepterar besiktningsutlåtandet.

10.2 Utseende av besiktningsman

Enligt Allmänna Bestämmelser 7:8 utförs besiktningen av "därtill lämpad person som beställaren utser" Det kan hända att parterna gemensamt kommer överens om vem som skall utföra besiktningen och ibland kan besiktningsmannen vara en nämnd där vardera parten utser en person vilka i sin tur enas om en tredje som ordförande.²⁰ Som sagt är det dock enligt Allmänna Bestämmelser beställaren som har rätten att ensam utse besiktningsman och en annan ordning är därför en förhandlingssak mellan parterna.

I "handledning för entreprenadbesiktning" sägs att även om beställaren inte har någon skyldighet att inhämta entreprenörens mening om valet av besiktningsman så sker detta ofta.²¹ Förklaringen är givetvis att förutsättningarna för att vinna gehör blir bättre om entreprenören har tillfrågats om sitt förtroende för besiktningsmannen. Hedberg kritiserar bruket av att besiktningsmannen tillfrågar bägge parter om de godkänner honom eller tar upp jävsfråga. Hedberg menar att ett sådant beteende är "ett beklämmande bevis på ren och skär okunnighet".²²

¹⁸ Hedberg, Entreprenadkontrakt –fällor och fel s 253

¹⁹ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 27

²⁰ Liman, Entreprenad och konsulträtt s 99

²¹ BKK, Handledning för entreprenadbesiktning s 22

²² Hedberg, Entreprenadkontrakt –fällor och fel s 252

Även om besiktningsmannens förfrågan om entreprenörens godkännande och jävssituationen inte är juridiskt relevant och beror på okunnighet menar jag dock att det kan vara bra att entreprenören tillfrågas i dessa saker. Som ovan anförts är det självklart att entreprenörens inställning till besiktningsmannen och dennes utlåtande blir mer positivt om han ges möjlighet att uttrycka sin mening. Allt är inte juridik och lyhördhet för motpartens åsikt är en förutsättning för att förebygga och lösa konflikter vilket ju ytterst är det viktigaste. Att sedan beställaren enligt AB, ABT inte på något vis är skyldig att ta hänsyn till entreprenörens åsikt är en annan sak.

Vad gäller innebörden av lydelsen "därtill lämpad person" finns inte någon vägledning vare sig i AB, ABT, eller i BKK:s besiktningshandledning. Det finns alltså inte några formella krav på den som utför besiktning. Rimligen bör man kräva att besiktningsmannen skall ha god teknisk kunskap om det aktuella entreprenadarbetet samt att han behärskar entreprenadjuridik. Om något av dessa kunskapsområden fattas lär inte besiktningsmannen kunna uppfylla kravet på att noggrant iaktta parternas rätt. Kravet att besiktningsmannen skall iaktta parternas rätt och den kompetens detta förutsätter används återkommande som utgångspunkt för resonemang i det följande.

11 BESIKTNINGENS NORMGRUND

11.1 Betydelsen av ”bort märkas”

Denna uppsats kretsar kring betydelsen av vad som märkts eller bort märkas under besiktningen och den påverkan detta har på besiktningsens rättsverkan. Efter entreprenadtidens utgång och den tremånadersfrist som stadgas i 7:13 är det just bedömningen av vad som märkts eller bort märkas vid besiktning som faller utslaget av om ett fel kan göras gällande, dvs om entreprenören kan åläggas ansvar för felet. Man bör i sammanhanget uppmärksamma att besiktningsens rättsverkan inte bara gäller slutbesiktning utan även förbesiktning. Om förbesiktning ägt rum av viss del av entreprenaden under entreprenadarbetet och aktuellt fel då bort märkas spelar det ingen roll att felet inte kunnat märkas vid slutbesiktning t.ex. p.g.a. av att felet blivit inbyggt.

Bedömningen av vad som märkts eller bort märkas är alltså av avgörande betydelse för entreprenörens felansvar efter slutbesiktning och godkännande av entreprenaden. För tydlighetens skull skall det anmärkas att det inte lär vara några större problem att fastställa vad som de facto märkts vid besiktningen eftersom detta framgår av besiktningsprotokollet. Den problematiska och i realiteten intressanta frågan är vad som bort märkas vid besiktningen, alltså fel som funnits men inte uppmärksammats vid besiktning och som sedan orsakar tvist där beställaren hävdar att felet inte bort märkas vid besiktningen medan entreprenören har motsatt uppfattning och därmed anser sig vara fri från ansvar för felet.

11.2 Skiljedomsförfarande

Enligt Allmänna Bestämmelser 9:1 skall tvist mellan beställare och entreprenör som har sin grund i entreprenadkontraktet avgöras genom skiljedom om inte annat föreskrivits i kontraktshandlingarna. Det är alltså i första hand vid skiljedomsförfaranden som en normgrund för vad som bort märkas blir aktuell. Eftersom skiljedomar inte är offentliga skapas ingen riktig rättspraxis på entreprenadjuridikens område, vilket givetvis är en stor nackdel när man söker fastställa en normgrund. Jag har bara lyckats hitta en enda publicerad skiljedom²³ på området. Man kan alltså inte som på det näraliggande rättsområdet fastighetsköp finna vägledning i det stora antal rättsfall som behandlar vad som ansetts som dolt fel i fastighet. I brist på formella föreskrifter samt i domstol fastslagen praxis får man undersöka andra källor för att få kunskap i vad som kan ligga till grund för bedömningen av begreppet "bort märkas" vid en entreprenadbesiktning. Här ligger jämförelser med relevanta avsnitt i näraliggande rättsområden samt en undersökning av det reella förfarandet vid tvister på området genom intervjuer med sakkunniga.

11.3 Norm och sedvana

Jag har i mina samtal med personer verksamma inom entreprenadbesiktning och entreprenadjuridik märkt att man ofta menar att tvister på det aktuella området avgörs "från fall till fall" och i mycket är baserat på skiljemännens tyckande. Så är kanske också fallet men jag menar att även tyckande och fall till fall -bedömningar måste bygga på någon slags normgrund även om denna normgrund inte är klart uttalad eller formellt definierad. Nordisk familjebok av 1914 års upplaga definierar norm som

²³ BKK, Så gick det, domar och beslut i entreprenadtvister s 102 f

"en faktisk regel för mänskligt handlande" och fortsätter att definiera rättsnorm som "en af den objektiva rätten upptagen dylik regel" Jag ställer mig tvekande till att en handlingsregel måste vara fastslagen i auktoritär form för att kunna kallas norm. Möjligen är det fallet för begreppet rättsnorm som rimligen bör vara mer formellt, objektivt baserat än det vidare begreppet norm.

I samspelet mellan människor är det jämförelsevis få handlingsregler som finns formellt fastslagna. I det normala språkbruket vill jag påstå att vi använder begreppet norm oftare än sedvana för att beteckna även icke auktoritativt fastslagna handlingsregler Jag kommer därför även i fortsättningen att använda begreppet norm i en vidare mening. Många av de normer vi följer genom vårt beteende är så självklara att vi inte ens tänker på eller är medvetna om dem. Detta innebär inte att dessa normer inte existerar. I motsats till vad några av de jag intervjuat hävdar anser jag därför att en normgrund för bedömningen av vad som bort märkas vid en besiktning måste existera även om den kanske är otydlig eller omedveten och behöver utvecklas. I det följande kommer jag att gå igenom rättsområden som jag anser har en koppling till entreprenadbesiktning samt behandla vissa andra områden jag anser relevanta vid en tolkning av begreppet "bort märkas" enligt Allmänna Bestämmelser.

12 KÖPLAGEN

12.1 Besiktningsinstitutet inom köplagen

Allmänna Bestämmelser behandlar i grunden ett köp, nämligen beställarens köp av ett entreprenadarbete från entreprenören. Det kan därför vara av intresse att undersöka om man i köplagen kan finna någon vägledning för en normgrund till besiktningsinstitutet i entreprenadjuridiken. Enligt köplagens 20§ får inte en köpare åberopa fel som han måst antas ha känt till vid köpet. Enligt 31, 32§§ åligger det köparen att vid avlämnandet/ mottagandet undersöka varan i enlighet med god affärssed samt utan oskäligt uppehåll reklamera för att inte förlora sin rätt att föra talan om felet. Dolda fel omfattas inte av denna koppling till mottagningskontrollen. Köparen kan föra talan om dolda fel så länge han reklamerat inom skälig tid från det att felet visat sig eller bort märkas. Så långt påminner köplagens regler i mycket om Allmänna Bestämmelsers regler kring besiktningens rättsverkan. De paragrafer i köplagen som har den tydligaste kopplingen till

besiktningens betydelse enligt Allmänna Bestämmelser, är 20§ och 31§ vilka berör vad köparen måste antas ha känt till vid köpet samt att köparens mottagningsundersökning skall ske i enlighet med god affärssed. Särskilt den sistnämnda paragrafen vilar i likhet med 7:13 st 2 på en normgrund ("god affärssed")

Vad gäller köpL 20§ kan man jämföra besiktningens rättsverkan enligt Allmänna Bestämmelser såtillvida att paragrafen liksom 7:13 st1 ger en regel om vilka fel som en köpare inte kan hävda p.g.a. vad han vet eller borde veta om det han köper. Paragrafen behandlar dock inte direkt bedömningen av vad köparen borde känna till utan stadgar enbart vilken rättslig följd köparens kunskap om köpeobjektet medför. Det är därför kanske inte överraskande att man i förarbetena till köplagen inte kan hitta någon direkt vägledning till en normgrund för en bedömning av vad köparen måste antas känna till om köpeobjektet. Det närmaste en normgrund för bedömningen av vad köparen måste antas ha känt till vid köpet (och därmed inte senare kan hävda felansvar för) är följande uttalande: "omfattningen av köparens undersökningsplikt blir beroende av omständigheterna i det enskilda fallet"²⁴ Ur detta uttalande kan man inte bygga något resonemang kring en normgrund för vad som bort märkas varken vid paragrafens tillämpning eller vid entreprenadbesiktning. Det är ju närmast just frågeställningen vilka omständigheter som är relevanta i det enskilda fallet entreprenadbesiktning som denna uppsats vill undersöka. Propositionens hänvisning till omständigheterna i enskilda fall kan endast tolkas som ett överlämnande åt rättspraxis att genom domar fastställa normer för paragrafens tillämpning. Möjligen kan man genom det citerade uttalandet i propositionen hävda stöd för att normgrunden för bedömningen av begreppet "bort märkas" inom entreprenadjuridiken står att finna främst i vad man kommit fram till genom de skiljedomar som avgjorts. Eftersom skiljedomar inte är offentliga saknas dock förutsättningar för att någon användbar praxis på området skall kunna bildas.

12.2 God affärssed

Köplagens 31§ st 1 säger: "När varan har avlämnats skall köparen så snart omständigheterna medger det undersöka den i enlighet med god affärssed" Här är begreppet "god affärssed" intressant eftersom det är en måttstock för hur grundligt köparen bör göra sin mottagningskontroll. Inom

²⁴ Prop 88/89:76 s 94

entreprenadjuridiken motsvaras mottagningskontrollen av besiktningen men som framgått ges i Allmänna Bestämmelser ingen måttstock för hur grundlig denna bör vara. Att det inom entreprenadjuridiken finns en tydligt fastslagen sed för mottagningskontroll säger ingenting om hur mottagningskontrollen i sig bör genomföras för att vara i överensstämmelse med god affärssed. Tyvärr får man inte någon vidare vägledning i propositionen 88/89:76 angående hur god affärssed skall bedömas eller tolkas i förhållande till vad som bör kunna krävas av en besiktningsman enligt Allmänna Bestämmelser. Vad som avses med "god affärssed" behandlas mycket kortfattat på sidan 121, där det enda som enligt min mening kan användas i ett resonemang angående vad som bortmärkas vid en entreprenadbesiktning rör funktionsbesiktning: "I vissa fall, särskilt vid köp av mer komplicerad eller specialutformad teknisk utrustning, kan det krävas att varans egenskaper testas vid realistisk provdrift medan det i andra fall kan vara tillräckligt att varans tekniska funktion provas i samband med dess normala användning utan att några särskilda tester anordnas"

Ovanstående uttalande ger ett visst stöd för att funktionstester i allmänhet måste göras vid en besiktning om någon funktion ingår i entreprenadhandlingarna och därmed omfattas av vad besiktningsmannen i enlighet med 7:13 st1, första meningen har att granska. Uttalandet ger eventuellt också principiell vägledning angående med vilken grundlighet funktionstester skall genomföras såtillvida att komplicerad teknisk utrustning i projekt med stark one of a kind karaktär bör testas ingående under alla de förutsättningar som kan tänkas uppkomma vid den avsedda användningen medan enklare funktioner som är standardmässiga inom entreprenadbranschen kan testas mindre ingående och bara under de förhållanden som normalt förekommer.

12.3 Slutsatser köplagen

Utöver ovan anförda uttalande som berör provning och testning av teknisk utrustning finns det enligt min mening inte något i propositionens behandling av 31§ som kan användas för en argumentation av vad som kan rymmas inom begreppet "bort märkas" i Allmänna Bestämmelser. Man hänvisar till kutym i branschen men det ger ju ingen vägledning när man försöker fastställa just vad som är eller borde vara kutym inom branschen entreprenadbesiktning.²⁵ De rättsfall som finns angående köparens undersökningsplikt bygger på förutsättningarna i de enskilda fallen och relaterar till

²⁵ Prop 88/89:76 s 121

branschförhållanden som inte är relevanta i entreprenadbranschen.²⁶ Sammanfattningsvis får man inte någon bra vägledning för ett normresonemang kring entreprenadbesiktning ur de paragrafer i köplagen som behandlar köparens mottagningskontroll och därför har ett samband med entreprenadbesiktningen.

13 KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT ENLIGT JORDABALKEN

13.1 Undersökningsplikten enligt JB

JB 4:19 reglerar köparens undersökningsplikt vid köp av fast egendom. Eftersom entreprenadarbeten i Allmänna Bestämmelsers mening nästan alltid utförs på och är avsedda att bli fast egendom finns det klara beröringspunkter mellan jordabalkens undersökningsplikt och besiktningens institut inom entreprenadjuridiken. Både JB:s och Allmänna Bestämmelsers behandling av köparens undersökningsplikt kan sägas vara uttryck för de principer om köparens undersökning och mottagningskontroll som stadgas i köplagens 20, 31 §§. Innebörden av den i sammanhanget relevanta regeln i JB (4:19 st 2) är att köparen inte kan åberopa sådana fel som han vid en undersökning före köpet upptäckt eller borde ha upptäckt. Det är således samma innebörd som 7:13 ger när det stadgas att beställaren inte senare kan göra gällande fel som märkts eller bort märkas vid besiktningen. Man måste dock ha i åtanke att undersökningsplikten enligt JB 4:19 är starkt relaterad till vad köparen haft "fog att förutsätta" vid köpet. En byggnads ålder kan t.ex. inverka kraftigt på undersökningsplikten så att denna blir mycket omfattande. En sådan påverkan kan knappast bli aktuell vid en analogi med entreprenadbesiktning eftersom denna alltid rör nyproducerade objekt. Inte heller kan vissa andra enligt JB:s praxis relevanta faktorer som t.ex. köpobjektets pris göras gällande vid en analogi angående undersökningspliktens omfattning vid en entreprenadbesiktning. En

²⁶ SOU 1976:66 s 92 ff

entreprenör kan ju inte hävda att beställaren betalat ett lågt pris och att han därför borde gjort en mer omfattande besiktning än om han betalt ett högre pris.

Utgångspunkten för jordabalkens regler om köparens undersökningsplikt är att fastigheten säljs som den är och att det åligger köparen att genom egen undersökning skaffa sig kunskap om fastighetens skick. Sådana fel som en köpare kunnat upptäcka eller borde ha kunnat upptäcka kan han inte efter köpet kräva att säljaren ansvarar för. Som sagts ovan är detta samma principiella rättsföljd som en entreprenadbesiktning har. Vad köparen upptäckt eller bort upptäckt i detta sammanhang har gett upphov till en flod av rättspraxis som enligt min mening i grova drag kan sammanfattas så att köparen dels har att okulärt och sinnligt (lukt mm) notera upptäckbara bristfälligheter och dels med utgångspunkt i denna första besiktning göra vidare efterforskningar angående om fastigheten är behäftad med andra brister än de man faktiskt kunnat se, lukta mm. De vidare efterforskningarna kan bestå av jämförelser med vad som är känt om liknande fastigheter och omständigheter som framkommit genom kommunikation med säljaren. Vad gäller tillgängligheten för undersökning gäller i princip att utrymmen som är krypbara eller som kan nås genom öppningar eller inspektionsluckor, omfattas av undersökningsplikten.²⁷

13.2 JB:s undersökningsplikt i förhållande till entreprenadbesiktning

Trots olikheterna i förutsättningarna för undersökningspliktens omfattning enligt JB jämfört med entreprenadbesiktning menar jag att det finns en del att hämta ur den rika praxis som utvecklats ur JB 4:19. Man måste bara vara vaksam för när eller i vilken omfattning domstolarnas avgöranden grundats på faktorer som inte är relevanta när köpeobjektet är en nyproducerad entreprenad.

13.3 Normal undersökningsplikt

Jag menar att man i jordabalkssammanhang måste tala om en normal utgångspunkt för undersökningspliktens omfattning. Denna normala nivå är vad som sedan kan utsträckas genom t.ex. byggnadens ålder eller inskränkas genom t.ex. köparens uttalanden eller utfästelser. Att man kan tala om en normal omfattning som omständigheterna utökar eller inskränker anser jag att man kan utläsa från hur HD formulerat sig i bl.a. följande rättsfall: NJA 1985 s 274 : "fel, vars beskaffenhet inte är

²⁷ NJA 1980 s 555

omedelbart upptäckbara kan medföra att köparen måste gå längre i sin undersökning än vad som eljest är erforderligt" , NJA 1984 s 3 : "besiktning av utrymmen av det slaget bör i allmänhet anses ligga utanför undersökningsplikten" Även i doktrinen talar man om en "normal" undersökningsplikt.²⁸ Enligt min mening är denna normala nivå relevant vid ett normresonemang kring vad som bort upptäckas vid en entreprenadbesiktning. Min åsikt grundas på att jag uppfattar den normala nivån enligt JB som vad som skulle gälla för ett helt nytt hus där inga omständigheter förekommer som skulle utöka undersökningsplikten. I ett sådant fall ligger man mycket nära de faktiska, fysiska förutsättningarna för en bedömning av vad som bort upptäckas vid en entreprenadbesiktning. Att felbedömningen vid entreprenadbesiktningen görs med utgångspunkt i entreprenadhandlingarna är en annan sak. Det är vad som kunnat upptäckas som är det intressanta. Den normala undersökningsplikten lär enligt de rättsfall som citerats under denna rubrik omfatta sådant som är upptäckbart med syn, hörsel, känsel och lukt i utrymmen som är åtkomliga såtillvida att de åtminstone är krypbara eller försetts med inspektionsluckor och dylikt.

13.4 Utökad undersökningsplikt

Det finns som sagt en mängd rättsfall som berör vad man i jordabalkssammanhang kallar dolt fel. Avgörandena behandlar ofta felbedömningar med utgångspunkt i den okulära undersökningen, alltså om man kunnat se det aktuella felet eller ej. Det finns dock även avgöranden som behandlar symtom på fel som exempelvis att dålig lukt och fuktfläckar utökar köparens undersökningsplikt såtillvida att han blir tvungen att göra en noggrannare undersökning för att utröna orsakerna till symtomen. Det finns också ett antal avgöranden angående vad som bedömts som tillgängligt för undersökning. Enligt min mening finns det, med ovanstående reservationer angående vid nyproduktion icke relevanta faktorer, inget vägande skäl till att man inte skulle kunna använda en del av resonemanget bakom dessa domar vad gäller en bedömningsgrund för vad en besiktningsman bör upptäcka vid en entreprenadbesiktning. Till exempel anser jag att besiktningsmannens undersökningsplikt bör omfattas av samma principiella tvåstegsundersökning (se avsnitt 13.1, 13.3) som gäller enligt JB. Även en besiktningsmans undersökningsplikt bör kunna utökas med grund i vad han upptäcker vid den okulära, sinnliga besiktningen. Således bör t.ex. en upptäckbar fuktfläck medföra att besiktningsmannen blir skyldig att så långt det är rimligt undersöka varför fläcken uppstått och om

²⁸ Grauers, Fastighetsköp s 198

orsaken till felet är undanröjt så att det inte uppstår igen. Det som begränsar denna utökade undersökningsplikt är åtkomligheten och även här finns en ganska omfattande rättspraxis inom JB att falla tillbaka på.

Jag vill noga påpeka att jag inte menar att man tvärsäkert kan hänvisa till jordabalksdomar när man skall avgöra vad som bort upptäckas vid en entreprenadbesiktning. Vad jag säger är att man kan hänvisa till mycket av resonemanget bakom vissa av domarna kring köparens undersökningsplikt när man skall argumentera för vad som bort upptäckts vid en entreprenadbesiktning.

Här skall också sägas att även bedömningen om en brist överhuvudtaget är att anse som ett fel enligt JB är beroende av vissa av de faktorer som kan påverka undersökningspliktens omfattning. T.ex. är det inte ett fel att en 40 år gammal dränering inte fungerar. Det är normalt slitage och något man får räkna med vid köp en byggnad. Att en icke fungerande dränering är en brist är en annan sak. Eftersom felbedömningen i sig inte har något direkt samband med vad som bort upptäckas vid en undersökning/besiktning, lämnar jag dock detta område därhän.

13.5 Köparens kompetens i förhållande till undersökningsplikten

I förarbetena till JB har man definierat vilka kunskaper den som undersöker fastigheten skall ha: "Som regel skall det räcka med en normalt erfaren och på området bevandrad köparens undersökning".²⁹ Kring tolkningen av detta uttalande har det uppstått viss debatt i doktrinen. Jag ansluter mig till Grauers uppfattning: "I uttrycket ligger inte ett krav på att denne /medelköpare/ skall ha erfarenhet av fastighetsköp utan bara ett krav på att han skall ha grundläggande kunskaper om byggnadskonstruktion och vad som kan orsaka problem. /Medelköparen/ är en person som följer med och som skaffar sig allmänbildning om radon, fukt- och ventilationsproblem och annat som berörs i dagstidningar och andra nyhetsutbud."³⁰

Man bör understryka att det är fråga om en objektiv bedömning av om ett fel bort upptäckas eller ej. Det är alltså i sammanhanget principiellt, juridiskt ointressant om eller hur köparen de facto

²⁹ Prop 89/90:77 s 41

³⁰ Grauers, Fastighetsköp s 188

genomfört sin undersökning. Eftersom det är fråga om en objektiv standard för vad som bort upptäckas vid en undersökning kan man tala om en norm för köparens undersökningsplikt.

13.6 Skäl mot att jämföra med jordabalksregler

Som jag ser det finns det främst tre skäl emot jämförelser mellan dolt fel -bedömningarna enligt JB och entreprenadbesiktning. För det första finns det inget i Allmänna Bestämmelser som säger att en analogi skall eller kan göras. Allmänna Bestämmelser är en avtalsöverenskommelse och man skulle på den grunden kunna hävda att en analogi med ett lagrum inte kan göras eftersom parterna inte kommit överens eller avsett detta. För det andra är JB i viss mån konsumentpräglad, något som inte hör hemma i de kommersiella förhållanden där Allmänna Bestämmelser används. För det tredje är det skillnad mellan överlåtelse av fast egendom i varierande ålder och skick, vilket JB behandlar, och avtal om arbete på fast egendom vilket Allmänna Bestämmelser kan sägas behandla. Felbedömningen grundas i det senare fallet på specifikationer i ett avtal, entreprenadavtalet, vilket inte är utgångspunkten i jordabalken.

13.7 Skäl för en jämförelse med jordabalksregler

De ovanstående invändningarna anser jag kan bemötas med att man på det område som denna uppsats avser är inne på en tolkningsfråga och att man inte kan få någon ledning ur det avtal parterna ingått. Inte heller ur de kommentarer som BKK tagit fram angående för entreprenadbesiktning relevanta avtalsparagrafer får man någon vägledning angående vad en besiktningsman bör upptäcka. Därmed är man tvungen att tolka avtalsinnehållet. Allmänna Bestämmelser är Agreed documents varför en objektiv avtalstolkningsmetod bör tillämpas framför en partsorienterad metod. Vid en objektiv tolkning av ett avtal bör det enligt min mening ligga nära till hands att göra hänvisningar till eller analogier med lag och praxis på näraliggande rättsområden. Allmänna Bestämmelser har som uttryckts ovan en självklar koppling till fast egendom vilket är vad JB behandlar. JB 4:19 st 2 och AB, ABT 7:13 st 1 är också bägge uttryck för den princip om följderna av köparens undersökning av köpeobjektet som stadgas i köplagen. Allmänna rättsprinciper är, där de är relevanta, särskilt lämpade att göra analogier med.

14 SKEPPSBYGGNADSBESIKTNING

En avtalstyp som i realiteten ligger nära entreprenadavtalet är skeppsbyggnadskontrakten. I likhet med byggnadsentreprenader är skeppsbyggnadskontrakt avtal som faller inom begreppet materiellt arbetsbeting.³¹ Avtalen behandlar leverans av en produkt utifrån ofta mycket omfattande specifikationer. Ansvaret för projektering kan i likhet med de olika entreprenadformerna (se begreppsförklaringen ovan) ligga hos beställare eller byggare.³² Både inom entreprenad och skeppsbyggnad innebär säljarens åtagande ett fysiskt, materiellt arbete.

14.1 Skeppsbyggnadskontrakten i förhållande till andra avtal

Skeppsbyggnadskontrakten anses i Sverige principiellt falla under köplagen men avser i likhet med entreprenader stora byggen och regleras i allmänhet genom standardmässiga avtal.³³ I dessa standardavtal ges åtminstone i Norden besiktningsinstitutet en betydelse som har stora likheter med entreprenadavtalen.³⁴ Per Brunsvig har kommenterat skeppsbeställarens kontroll i sin avhandling "Konstruktionsansvar ved bygging av skip" Jag har inte funnit något annat arbete som avhandlar området inom nordisk rätt och ämnet skeppsbyggnadskontrakt är överlag snålt behandlat i den juridiska litteraturen.³⁵ Brunsvig skriver utifrån vad som gäller enligt norsk kontraktspraxis för skeppsbyggnad och den utfyllnad av dessa som den norska köplagen utgör. Enligt uppgifter från skeppsmäklare gäller dock samma förutsättningar för de svenska och danska skeppsbyggnadskontrakten, alltså att branschen håller sig med standardmässigt utformade avtal som fylls ut av den nationella köplagen och att detta ger i stort samma regler vad gäller beställarens undersökningsplikt som enligt norsk rätt. Standardvillkor med status av Agreed documents verkar dock inte ha utarbetats inom nordisk skeppsbyggnad.³⁶

14.2 Beställarens undersökningsplikt vid skeppsbyggnad

Vid byggnad av större skepp är det normalt att beställaren under hela byggets gång har sina egna kontrollanter vid varvet för att granska arbetets utförande. En omfattande provtur för att fastställa

³¹ Hellner, Speciell avtalsrätt II s 82

³² Brunsvig, Konstruktionsansvar ved bygging av skip s 174

³³ Hellner, Speciell avtalsrätt II s 123, Clarke, Shipbuilding contracts s 2

³⁴ Clarke, Shipbuilding contracts s 105

³⁵ Brunsvig, Konstruktionsansvar ved bygging av skip s 8 f

skeppets kontraktsenlighet ingår också regelmässigt i skeppsbyggnadskontrakten: "Slike bestemmelser hører til det normale inhold i alle noenlunde vel utarbeidede byggekontrakter for skip"³⁷ Den rettslige bedømmingen av ett senare hävdad felansvar bedöms utifrån vad som upptäckts eller borde ha upptäckts vid kontrollen. Enligt köpsloven § 47 kan köparen inte åberopa sådana fel som han "ved undersøgelsen burde opdaget".³⁸ Vad gäller tidpunkten för reklamation skall denna som huvudregel göras så snart att motparten inte påförs onödiga kostnader. Beställarens formella godkännande av skeppet har här stor betydelse.³⁹ Besiktningens eller kontrollens rättsverkan är alltså i princip densamma som inom entreprenadjuridiken.⁴⁰

14.3 Kontrollanternas kompetens enligt god affærssed

Vad gäller ett normresonemang kring vad som bort upptäckas vid beställarens kontroll hänvisas enligt Brunsvig till "ordentlig forretningsskik"⁴¹, alltså god affærssed. Detta normbegrepp för nivån på beställarens undersökningsplikt eller mottagningskontroll utläses liksom i Sverige ur köplagen. God affærssed innebär vid skeppsbyggnadskontrakt att beställaren har att skaffa sig "slik sakkyndig bistand som det efter forholdene er naturlig at han har for å kunne føre en effektiv kontroll"⁴² Det normala förfarandet och därmed vad som är god affærssed på området är att beställarens egna eller kontrakterade tekniska experter granskar konstruktionsritningarna (om man inte själv ansvarar för dessa) medan kontrollen av själva byggnadsarbetet utförs av en sjökaptan och /eller en maskinchef (chief) som i sin granskning har att utgå ifrån konstruktionsritningarna och egen sakkunskap.

Det ligger i sakens natur att en beställare, vilken i sammanhanget normalt är ett rederi, sätter erfarna kaptener och maskinchefer att kontrollera sina fartygsbyggen. Kaptanen och maskinchefen på fartyg i kommersiell fart är normalt högt tekniskt kvalificerade personer med stor erfarenhet inom sina ansvarsområden.

³⁶ A a s 471 f

³⁷ A st

³⁸ A a s 251

³⁹ A a s 278 f

⁴⁰ A a s 255 f

⁴¹ A a s 251

⁴² A st

14.4 Sträng undersökningsplikt

Eftersom god affärssed innebär högt kvalificerade kontrollanter samt att kontrollrätten/plikten gäller fortlöpande under byggets gång och inte är bunden till vissa tidpunkter som vid entreprenadbesiktning menar jag att nivån för vilka fel som borde upptäckas måste ligga högt. ”bestillaren får en sträng undersökelseplikt”⁴³ Vad gäller själva utförandet av arbetet kan man ju pga den fortlöpande kontrollrätten inte hävda att ett fel varit dolt i så motto att det varit inbyggt och därför inte kunnat upptäckas. Enligt min mening bör vidare kontrollanternas sakkunskap ur ett normperspektiv kunna anses omfatta det mesta av de arbetsmoment som förekommer vid arbetets utförande såsom svetsning, inpassning, ytbeläggning, materialval mm. Kontroll av komplicerade funktioner kan säkerligen många gånger ligga utanför sjöbefälens kompetens och därmed inte hamna inom ramen för vad som bort upptäckas men här blir istället det omfattande provningsförfarandet (vilket är sedvana i branschen) i samband med beställarens godkännande av skeppet avgörande för vad bedömningen av vilka fel som bort upptäckts.⁴⁴

14.5 Gräns för undersökningsplikten

Även om beställarens undersökningsplikt är sträng omfattar den dock inte att han skall företa självständiga tekniska beräkningar.⁴⁵ Beställaren kan och skall kontrollera bl.a. ritningar, material och arbetsutförande men om t.ex. skeppets fart befinns vara lägre än den kontrakterade kan varvet inte hävda att beställaren kunde räknat ut detta med hjälp av maskinspecifikationer och skrovritningar mm. Här skall också sägas att förfarandet med att beställaren har kvalificerade representanter vid varvet under hela byggets gång inte verkar vara det normala (och alltså inte faller inom begreppet ”god affärssed”) vid byggen av mindre skepp som t.ex. fiskefartyg. Detta framgår i ett av Brunsvig anfört rättsfall.⁴⁶ Var gränsdragningen går för när kontinuerlig, kvalificerad kontroll av skeppsbygget krävs enligt god affärssed utvecklas inte.

⁴³ Brunsvig, Konstruksjonsansvar ved bygging av skip s 264

⁴⁴ A a s 250

⁴⁵ A a s 256

⁴⁶ Brunsvig, Konstruksjonsansvar ved bygging av skip s 281
47 A a s 503

14.6 Normgrund ur praxis

Ur ett normperspektiv är det av intresse att Brunsvigs avhandling innehåller en mängd hänvisningar till domar från norska domstolar.⁴⁷ Till skillnad mot entreprenadjuridiken kan man därmed ur praxis utveckla en normgrund för vad som bort upptäckas av beställaren.

14.7 Jämförelse mellan skeppsbyggnadsavtalen och entreprenadavtalen

Vad gäller möjligheterna att göra användbara jämförelser med entreprenadbesiktningar och deras rättsverkningar är jag tveksam. Först och främst är det i ”dolt fel” sammanhang alltid fråga om bedömningar utifrån omständigheterna i enskilda, ofta tekniskt komplicerade och unika fall. Detta gäller vare sig det är fråga om ”ren” köplag, entreprenadjuridik, skeppsbyggnadskontrakt eller överlåtelsebesiktningar av fast egendom. Därmed är analogier och normresonemang med hänvisning till praxis vanskliga att göra tom inom ett visst rättsområde. Vid skeppsbyggnadskontrakten gäller som anförts en fortlöpande kontrollplikt varpå undersökningspliktens rättsverkningar bygger. Vid entreprenader har enligt Allmänna Bestämmelser kap 3 : 5-8 §§ beställaren visserligen möjlighet att under byggets gång ha en kontrollant närvarande men det är besiktningsinstitutet och dess fasta tidpunkter som är utgångspunkten för bedömningen av vilka fel som bort upptäckts. Där föreligger enligt min mening en avgörande skillnad för bedömningsgrunden av vad som bort upptäckas vid skeppsbyggnad jämfört med entreprenad. Detta hindrar i och för sig inte att det kan finnas situationer där omständigheterna vid en entreprenad är sådana att man kan använda resonemanget bakom en dom kring vad som borde upptäckts vid skeppsbyggnad. Rent tekniskt är det mycket som är gemensamt vid skeppsbyggnad och husbyggnad. I bägge fallen har man en bärande konstruktion som avdelar en kropp i våningar och andra sektioner. Både hus och skeppskroppen bekläds sedan med ett ytmaterial som stänger ute den omgivande atmosfären.

14.8 Slutsatser

Skeppsbyggnad och skeppsbyggnadskontrakten må ha många principiella likheter med entreprenadområdet ,som t.ex. felbedömningen och den rent tekniska likheten mellan hus och skeppsbyggen, men bedömningsgrunden för vad som bort upptäckas av beställaren förefaller mig klart mer sträng vid skeppsbyggnadskontrakt, främst p.g.a. den kontinuerliga undersökning som god

affärssed stadgar. Vad gäller att från skeppsbyggnadsförhållanden dra paralleller för ett normresonemang kring vad som bort upptäckts vid en entreprenadbesiktning lär man få vara mycket försiktig. Jag anser att man i likhet med jämförelser med överlåtelsebesiktningar av fast egendom lär få nöja sig med principiellt baserad, generell argumentation t.ex. angående den ovan anförda uppfattningen om att omständigheter vid besiktningen kan påverka omfattningen på undersökningsplikten. Sådan argumentation lär kräva situationer där de rent tekniska omständigheterna i de enskilda fallen är mycket lika varandra.

15 NORDISKA LEVERANSBESTÄMMELSER MONTAGE

15.1 Montage jämfört med entreprenad

Inom verkstadsindustrin har det utvecklats standardavtal som har beröringspunkter med entreprenadavtalen.⁴⁸ Bland dessa är det främst NLM (Nordiska Leveransbestämmelser Montage) som, genom att tillämpningsområdet omfattar montage, kan jämföras med entreprenadkontrakten. En entreprenad kan ofta till stor del sägas bestå i montering av olika slags byggmaterial. Som nämnts är det typiska för entreprenadavtal den höga andel av arbete som utförs på en enskilda arbetsplatsen. Detta arbete är leverantörens övervägande prestation i avtalet. I motsats till det står leveranser med montage där den övervägande delen av leverantörens prestation utförs på dennes egna arbetsställe medan arbetet på beställarens specifika arbetsplats är av begränsad karaktär. Någon helt klar gränsdragning mellan entreprenad och montageåtagande kan dock inte göras. NLM är avsett att användas ”för leverans och montage av maskiner samt annan mekanisk, elektrisk och elektronisk utrustning”

15.2 Standardavtalet

NLM har kommit att användas i stor omfattning och kan sägs vara branschstandard inom den nordiska verkstadsindustrin.⁴⁹ NLM har genom åren utvecklats och omformats i ett samarbete mellan den nordiska verkstadsindustrins branschorganisationer. Nedanstående uppgifter är hämtade

⁴⁸ Hellner, Speciell avtalsrätt II s 123

⁴⁹ Kolrud m.fl, Kommentar till NLM s 12

ur avtalstexten samt ”Kommentar till NLM 94” vilken är den enda juridiska vägledning jag lyckats hitta till dessa bestämmelser.

15.3 Mottagningskontrollen enligt NLM

Besiktningstinstitutet i Allmänna Bestämmelser motsvaras i NLM av vad man benämner ”övertagandeprov”.⁵⁰ Övertagandeprovet är dock inte utformat så att man lika tydligt som vid entreprenadbesiktningar kan se det som beställarens mottagningskontroll. Exempelvis är det leverantören som ytterst bestämmer på vilket sätt provet skall genomföras samtidigt som beställaren har bevisbördan om han anser att uppgifter i provningsprotokollet inte är korrekta. Det krävs inte heller att det protokoll som förs över provningen skall godkännas av beställaren.⁵¹

Vad gäller övertagandeprovets rättsverkan i förhållande till vad som kunnat upptäckas framgår detta inte direkt av avtalstexten. I kommentaren anges dock att beställaren måste reagera ”i rimlig tid” mot ”felaktigheter i provningsprotokollet”.⁵²

Ur NLM punkt 55 kan man utläsa att beställaren skall reklamera fel utan oskäligt uppehåll ”efter att felet har visat sig”. Vidare anger punkt 53 att leverantörens ansvar ”endast” avser fel som ”visar sig” inom ett år från den dag som anläggningen övertogs. Övertagandetidpunkten är enligt punkt 41 kopplat till övertagandeprovet. Trots detta har man i kommentaren inte närmare uppmärksammat frågan om ansvar för fel som kunnat upptäckas av beställaren vid övertagandeprovet. Vad gäller tolkningen av begreppet ”visar sig” behandlas detta endast i förhållande till utlöpanget av leverantörens ansvarstid⁵³ samt reklamationsfristen.⁵⁴ I det sistnämnda fallet sägs det att bedömningsgrunden för när ett fel skall ansett visat sig för beställaren får avgöras utifrån ”omständigheterna i det enskilda fallet”.

När NLM tillämpas är det normala att parterna har avtalat om vilka krav som skall uppfyllas vid övertagandeprovet.⁵⁵ Vad gäller själva utformningen av provet anger punkt 37 att det skall vara i enlighet med vad som specificerats i avtalet. Tydligt är det alltså normalt att man avtalar om hur

⁵⁰ Nordiska Leveransbestämmelser Montage, punkt 37

⁵¹ A s t

⁵² Kolrud m.fl, Kommentar till NLM s 149

⁵³ A a s 196

⁵⁴ Kolrud m fl s 201

övertagandeprov skall utföras. I den mån detta inte kan utläsas ur avtalet stadgar nämnda punkt att provet skall utföras ”i enlighet med normal praxis och allmänt tillämpade standarder i det land där montageplatsen är belägen”.

Det närmaste man i NLM sammanhang verkar komma besiktningsmannens roll är den bestämmelse som gäller om beställaren skulle utebli från övertagandeprovet. Då har leverantören enligt punkt 37 rätt att tillkalla en ”utomstående sakkunnig person” att närvara under provet. Vad sakkunnigbegreppet innebär utvecklas inte i kommentaren.

15.4 Slutsatser NLM

Beställarens mottagningskontroll såsom det utformats i NLM förefaller mig ur juridisk synvinkel vara mycket annorlunda jämfört med besiktningsinstitutet enligt Allmänna Bestämmelser. Det verkar snarast handla om att leverantören skall tillförsäkras ett leveranserkännande. Vidare verkar man i NLM -sammanhang i hög grad avtala om hur besiktningen eller övertagandeprovet skall genomföras. I den mån detta inte gjorts hänvisar NLM endast till ”normal praxis och allmänt tillämpade standarder”. NLM punkt 71 anger att skiljeförfarande skall tillämpas vid tvist. I likhet med förhållandena inom entreprenadjuriken finns därmed ingen praxis att hämta vägledning ur vad gäller bedömningsgrunder för vad som kunnat upptäckas vid övertagandeprovet. Vad gäller själva montagearbetet finns inte, som vid skeppsbyggnad, någon allmän likhet med konstruktionsutformning och byggnadssätt.

Sammanfattningsvis anser jag med hänvisning till ovanstående att man ur NLM inte kan hämta någon användbar vägledning för en tolkning av begreppet ”bort märkas” vid besiktning enligt Allmänna Bestämmelser.

16 KRAVEN PÅ FÖRFATTNINGSENLIGHET OCH FACKMÄSSIGHET

⁵⁵ Kolrud m fl s 143

Enligt AB 1:14, ABT 1:13 skall entreprenören utföra sitt arbete i enlighet med gällande författningar. Arbetet skall också utföras fackmässigt (2:1) För att en besiktningsman skall kunna granska kontraktsenligheten av ett utfört arbete krävs alltså dels att han behärskar de författningar som berör det aktuella arbetet, dels att han vet vad ett fackmässigt utförande innebär. Här skall sägas att ansvaret för följande av föreskrifter jämte fackmässighet blir mer omfattande vid totalentreprenader än vid utförandeentreprenader p.g.a. projekteringsansvaret. En utförandeentreprenad som utförs i enlighet med författningsstridiga konstruktionsritningar är inte felaktig. Det är i sådana fall konstruktionen som är felaktig och den ansvarar ju inte utförandeentreprenören för. Att entreprenören enligt AB 1:10 har ett underrättelseansvar angående t.ex. olämpliga konstruktionsritningar är en annan sak.

16.1 Författningar

Med författning avses enligt begreppsbestämningen i Allmänna Bestämmelser : ”lag, förordning och andra bindande regler enligt kapitel 8 regeringsformen”. Utöver denna begreppsbestämning sägs det i kommentaren till ABT 1:13 att ”Beträffande normer och föreskrifter som utfärdats av kommunala eller statliga verk bör bestämmelsen kunna tillämpas analogt.” Denna kommentar är placerad omedelbart efter paragrafen och bör därför ses som en integrerad del av ABT.

Det finns i Sverige en omfattande reglering av byggandet. Denna reglering utgår huvudsakligen från PBL (Plan- och bygglagen) och BVL (Lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk). PBL och BVL kan vad gäller konstruktionsregler för mark och byggnadsentreprenader sägas vara ramlagar vars principiella regler preciseras genom Boverkets författningssamling (BFS). Boverket är den myndighet som handhar de angelägenheter som rör byggande och byggnader i landet.

Jag kommer här inte att gå igenom innehållet i PBL och BLV. Vad gäller Boverkets regleringar kan de beskrivas som omfattande tekniska specifikationer angående en mängd områden inom byggnadsverksamhet. Bland dessa kan nämnas regler för stål, trä, betong och murverkskonstruktioner, regler angående bärförmåga vid brand, regler som behandlar funktionskontroll av ventilationssystem mm. Sammanfattningsvis kan sägas att alla de områden som

samhället funnit nödvändiga att ge tekniska regler och specifikationer för finns behandlade i lag, förordning eller i BFS samt de råd och anvisningar som hör till dess bestämmelser.

16.2 Kontroll av författningsenlighet vid granskning av konstruktionsritningar

Att behärska samhällets regler för byggandet blir i enlighet med ovan främst aktuellt vid besiktning av totalentreprenader. Kontrollen av att entreprenören följt samhällets tekniska specifikationer, dimensioneringar, konstruktionskrav mm bör rimligen först och främst ske genom kontroll av konstruktionsritningar och andra handlingar som behandlar entreprenadens fysiska skick. Givetvis kontrollerar man sedan entreprenadens överensstämmande med konstruktionsritningarna men då är ofta mycket av det som samhället utfärdat regler om inbyggt och inte tillgängligt för inspektion. Sådant som inte är tillgängligt för inspektion faller som utgångspunkt utanför begreppet ”bort upptäckas”. Därmed blir det av intresse om man genom att studera konstruktionsritningarna kunnat upptäcka ett fel som senare inbyggt. I sådana fall skulle ju entreprenören kunna hävda att det vid den fysiska inspektionen visserligen inte gick att upptäcka felet men att detta kunde gjorts genom ett studie av konstruktionsritningarna. Detta resonemang är inte unikt för fel som beror på att man inte följt förordningar men eftersom samhällets reglering i detta sammanhang huvudsakligen rör sådant som ofta är svårt att kontrollera vid en fysisk besiktning, blir frågeställningen kanske tydligast här.

Enligt min mening har besiktningsmannen vid totalentreprenader helt klart en skyldighet att kontrollera konstruktionsritningarna. Detta motsägs inte heller av de besiktningsförrättare jag varit i kontakt med. Däremot verkar man mycket osäker på hur långt detta ansvar sträcker sig vad gäller begreppet ”bort upptäckas” och dess rättsverkningar.

16.3 Undersökningsplikten vid kontroll av konstruktionsritningar

Utan att ha hittat stöd för min åsikt i skiljedom eller litteratur menar jag att det t.ex. inte rimligen kan krävas att en besiktningsman genom att använda sig av beräkningsformler som anges i Boverkets konstruktionsregler för träkonstruktioner skall upptäcka att bjälklagsreglar är en halv tum tunnare än de borde vara. Å andra sidan bör man kunna kräva att besiktningsmannen reagerar mot sådant som tydligt avviker från vad som är brukligt på det aktuella området. Exempelvis bör besiktningsmannen reagera om det enligt en konstruktionsritning skall läggas plåt direkt på ett trätak utan någon

underlagspapp som mellanskick. Om detta skulle visa sig vara ett fel i entreprenadjuridisk mening anser jag att besiktningsmannen borde reagera vid genomgången av ritningarna. Följaktligen skall beställaren senare inte kunna hävda att ett sådant fel inte bort upptäckas p.g.a. att plåten vid besiktningsstillfället var lagd och alltså gjorde det omöjligt att upptäcka felet okulärt. Man kan här dra en parallell med vad som gäller vid skeppsbesiktning (se ovan, avsnitt 14) där beställarens kontrollplikt inte anses omfatta att göra självständiga tekniska beräkningar. Hur man skall tolka begreppet självständig teknisk beräkning kan säkert bli omtvistat men det skulle föra för långt att utveckla den saken här. Som alltid i detta sammanhang handlar det till sist om en bedömning utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet.

16.4 Kravet på fackmässighet

Att ett arbete skall vara utfört i enlighet med författningar omfattas enligt min mening av kravet på fackmässighet eftersom ett arbete knappast kan vara fackmässigt om det strider mot en författning. En annan sak är att ett utförande kan vara fackmässigt även om projekteringen eller konstruktionen inte är det eftersom den strider mot en författning.

Kravet på fackmässighet (2:1) kommenteras inte i AB men väl i ABT. Bl.a. står att läsa: ” Den fackmässighet som en entreprenör med totalentreprenaduppdrag skall iaktta vid uppdragets genomförande avser såväl projektering och /eller konstruktion som utförande. Hans fackmässighet förutsätts därför innefatta den skicklighet och fackkunskap som det finns skäl att förvänta sig av en teknisk konsult med motsvarade uppdrag att projektera och /eller konsultera.” I likhet med kommentaren till ABT 1:13 bör detta ses som en integrerad del av ABT.

16.5 Krav på besiktningsmans kunskapsnivå i perspektiv av kravet på fackmässighet

Genom stycket ovan menar jag att man kan utläsa en norm för en besiktningsmans kunskapsnivå och därmed ett inslag i en bedömningsgrund för vad han bör upptäcka vid en besiktning. För att kunna avgöra om entreprenören i sin projektering haft den skicklighet som skulle krävs av en teknisk konsult på det aktuella området måste rimligtvis besiktningsmannen själv ha samma kompetens eller anlita någon som har den. En teknisk konsult som sysslar med projektering av byggnadsentreprenader bör rimligen utbildningsmässigt ha en byggteknisk högskoleutbildning,

åtminstone om han inte enbart sysslar med mycket enkla projekt. För alla konsulter, som ju i sin egenskap av rådgivare har ett speciellt ansvar, lär också kunna krävas att de har en jämförelsevis hög grad av praktisk erfarenhet inom det aktuella området.

16.6 Bedömning av fackmässighet utifrån AMA skrifterna

Vad gäller bedömningen om projektering såväl som utförandet av ett arbete är fackmässigt är de av Svensk Byggtjänst utgivna allmänna material och arbetsbeskrivningarna (AMA) av stor betydelse. Även om samhällets rent tekniska reglering av byggandet är relativt omfattande finns det mängder av områden där konstruktions, utförande och kvalitetskrav lämnats åt marknaden att forma. Svensk Byggtjänst är ett branschorgan som i sin verksamhet bl.a. tagit fram dessa föreskrifter, råd och anvisningar för olika kunskaps eller yrkesområden i byggbranschen. Dessa föreskrifter benämns Allmän material och arbetsbeskrivning (AMA). Varje AMA utformas i samarbete med en referensgrupp bestående av representanter för beställare, konsulter, entreprenörer, tillverkare och förvaltare. Därmed är AMA skrifterna uttryck för vad branschen själv anser vara fackmässighet. Det är också mycket vanligt att man i kontraktshandlingarna anger att AMA bestämmelserna skall följas vid projektering och utförande. Man hänvisar då i entreprenadavtalet till valda delar av AMA bestämmelserna.

Ur ett normperspektiv för vad en besiktningsman skall behärska och vidare, vad som bör upptäckas vid en besiktning, anser jag att AMA bestämmelserna definitivt bör omfattas. Med detta inte sagt att varje besiktningsman skall behärska dessa sammantaget mycket omfattande föreskrifter. En modern entreprenad är ofta så tekniskt komplicerad att ingen kan förväntas behärska alla de olika tekniska kunskapsområden som den omfattar. Av en ansvarig besiktningsman bör dock rimligen kunna krävas att han är så allmänt byggnadstekniskt bevandrad att han i en entreprenad kan identifiera de områden han inte själv behärskar och där anlita kompetent hjälp.

16.7 Provningsnormer utifrån AMA skrifterna

Ur ett besiktningsperspektiv är det intressant att man i flera AMA utgåvor kan finna regler för provning av olika arbeten. I EL AMA finns t.ex. ett avsnitt där entreprenörens ansvar för mätning,

provning och dokumentation behandlats. Bl.a. regleras vad som skall provas, belastningsgrader under proven samt vilken dokumentation av provresultaten som skall ske.

AB, ABT behandlar dock överhuvudtaget inte provningsförfarande och eftersom AMA föreskrifterna på området är relativt begränsade torde parterna på byggmarknaden själva i stor utsträckning reglera detta viktiga område. Speciellt vid totalentreprenader där avtalet mellan entreprenör och beställare är funktionsbaserat måste provningar och samkörningar av installationer och system vara av yttersta vikt. I ett normresonemang kring vad som bort upptäckas vid en besiktning menar jag att de provningsförfaranden som föreskrivs i AMA- utgåvorna ger en hänvisning till vilka prov en besiktningsman bort genomföra vid sin kontroll i den mån provningar inte avtalats parterna emellan.

16.8 Slutsatser kring kraven på författningenlighet och fackmässighet.

En besiktningsman bör översiktligt behärska samhällets och byggbranschens regler för författningenlighet och fackmässighet såsom de kommer till uttryck i PBL, BVL och BFS respektive AMA skrifterna. Graden av kunskap kring dessa regelverk bör vara tillräckligt god för att besiktningsmannen utifrån entreprenadhandlingarna skall veta vilka områden av de respektive regelverken som är relevanta. Besiktningsmannen skall alltså kunna identifiera relevanta författningar och fackmässighetsregler men måste också vara medveten om vilka av dessa som ligger utanför hans egen personliga kompetens. Man kan som sagt inte kräva av den ansvarige besiktningsmannen att han skall behärska alla de områden som behandlas i nämnda regelverk, men på områden besiktningsmannen inte själv behärskar ligger det inom hans ansvar att anlita personer med erforderlig kompetens.

Vad gäller den enskilda besiktningsmannens kvalifikationer inom hans eget kunskapsområde, alltså sådant som han inte anlitar andra för, bör man vid granskning av konstruktioner och dylikt kunna utgå ifrån en kunskapsnivå som är normal för en civilingenjör med högskoleutbildning. Det är ju den utbildningsnivå som i allmänhet förekommer hos de personer som sysslar med konstruktionsarbete. För att då kunna granska konstruktionsarbeten bör besiktningsmannen rimligen ha samma utbildningsnivå som den som framställt arbetet.

Jag anser dock inte att man enbart kan utgå ifrån den teoretiska kunskap som förvärvas genom studier. Med hänvisning till att ABT vid projektering kräver skicklighet i nivå med teknisk konsult på området måste den som skall besiktiga projekteringen också ha motsvarande skicklighetsgrad. I enlighet med vad jag skrivit ovan i avsnitt 16.5, bör denna skicklighetsgrad omfatta en relativt hög grad av praktisk erfarenhet. Speciellt i byggbranschen med dess stora komplexitet och fysiskt konkreta karaktär bör praktisk erfarenhet vara ett måste för att kunna verka som teknisk konsult och därmed, enligt min mening, även besiktningsman.

Vad gäller besiktning av utförandeentreprenader omfattar dessa inte projektering och därmed faller granskning av konstruktionsritningar och dylikt bort. P.g.a. detta är kravet på att kunna fastställa vad som är författningenslignat inte lika relevant som vid besiktning av totalentreprenader. Däremot måste besiktningsmannen kunna avgöra vad som är ett fackmässigt utförande. Man bör alltså vid utförandebesiktning utgå ifrån att besiktningsmannen behärskar de aktuella AMA reglerna. Sådan kunskap menar jag inte är lika kopplad till teoretisk utbildning som konstruktionsgranskning varför formella utbildningskrav inte är en lika relevant bedömningsgrund för vad besiktningsmannen bort upptäcka som vid en totalentreprenad.

17 FELBEGREPPET I FÖRHÅLLANDE TILL ÖVERENSKOMNA PROVNINGAR OCH ANDRA KVALITETSSÄKRINGSÅTGÄRDER

Inom entreprenadjuridiken diskuteras om icke verkställd eller icke redovisad åtgärd i ett sk kvalitetssäkringsprogram som avtalats mellan parterna skall betraktas som fel i entreprenadjuridisk mening.⁵⁶ Samma frågeställning gäller överenskomna provningar vilka för övrigt ofta ingår i kvalitetssäkringsprogram. AB och ABT behandlar kvalitetsplaner och provningar i 3:4 respektive 3:5. Dessa paragrafer reglerar dock inte provningar och dylikt till omfattning, form mm utan hänvisar i det avseendet till vad som avtalats mellan parterna.

⁵⁶ Hedberg, Kommentar till AB 92 s 48

⁵⁷ Intervju med Hans Severinsson (se personförteckningen)

17.1 "Fysiska" dokument

Det ligger inte inom denna uppsats ram att behandla om en utebliven eller bristfällig provning eller provdokumentation skall omfattas av felbegreppet enligt Allmänna Bestämmelser. Personligen ansluter jag mig (med viss tvekan) dock till uppfattningen att fel inte kan sägas föreligga enbart genom ex utebliven överenskommen provning eller dokumentation. Såsom Allmänna Bestämmelser i sin helhet är utformade anser jag att felbegreppet avser fysiska avvikelser i entreprenaden jämfört med vad som avtalats mellan parterna. I detta sammanhang och i anslutning till att en avvikelse från samhällets krav på byggnation enligt AB 1:13 och ABT 1:14 kan konstituera fel, bör man dock uppmärksamma att viss dokumentation ibland krävs av samhället för att en byggnad skall anses författningssenlig, exempelvis intyg från brandmyndighet angående utrymningsvägar och liknande. Severinsson anför vad gäller sådan dokumentation att man kan tala om ett fysiskt fel i fastigheten p.g.a. att avtalet mellan parterna genom Allmänna Bestämmelsers krav på författningssenlighet omfattar ett krav på att fysiskt förete protokoll eller dylikt.⁵⁷ Att entreprenören vid slutbesiktning inte kan förete den av samhället krävda handlingen skulle därmed vara att se som ett fel i fastigheten. Severinsson talar om avtalade "fysiska dokument". Själv anser jag att Severinssons resonemang är hållbart och inom ramen för felbegreppet som det utformats i Allmänna Bestämmelser. En konsekvens av detta ställningstagande, parat med min åsikt att besiktningsmannen skall känna till de aktuella kraven för författningssenlighet, blir att det ligger inom besiktningsmannens undersökningsplikt att kontrollera om entreprenören har överlämnat de dokument som samhället kräver för ifrågavarande entreprenad samt att underlåtenhet att göra så resulterar i att beställaren ej kan hävda att den uteblivna dokumentationen är att se som ett dolt fel.

18 AVTALADE PROVNINGARS PÅVERKAN PÅ UNDERSÖKNINGSPLIKTEN

Även om det ligger utanför ramen för denna uppsats att behandla huruvida avtalad utebliven eller bristfällig provning och dokumentation skall betraktas som fel eller ej är frågeställningen av intresse. Jag menar nämligen att t.ex. dokumentation av provningar kan påverka besiktningsmannens undersökningsplikt, alltså vad han bör upptäcka. Besiktningsmannens uppdrag definieras i 7:13: Vid

besiktningen skall ”med noga iakttagande av parternas rätt undersökas i vad mån entreprenad eller del därav uppfyller kontraktsevenliga fordringar” Vad detta egentligen innebär måste, som anförts flera gånger ovan, avgöras utifrån de förutsättningar som råder vid varje enskild entreprenad. Vilka förutsättningar eller faktorer som skall påverka omfattningen av besiktningsmannens undersökningsplikt anges inte.

18.1 **Andra faktorer än de rent fysiska förutsättningarna bör påverka undersökningsplikten**

Jag anser att det inte kan vara så att enbart de fysiska förutsättningarna för vad som kunnat upptäckas skall ligga till grund för en bedömning av besiktningsmannens undersökningsplikt. I en skiljedom publicerad i ”Så gick det, Domar och beslut i entreprenadvister”⁵⁸ kommer skiljenämnden fram till att det i och för sig funnits vissa mätmetoder för att upptäcka det aktuella felet vid besiktningen men att dessa mätmetoder av olika skäl inte ansetts ligga inom undersökningsplikten. Bl.a. anför nämnden att en av metoderna var ny och sällsynt medan en annan medförde att den färdiga produkten i viss mån skulle förstörts. (här antar jag att nämnden egentligen menar att den aktuella mätmetoden skulle medfört stora kostnader eftersom den aktuella produkten efter vad jag kan förstå skulle kunna återställts) Man tar alltså hänsyn till andra faktorer än de rent fysiska förutsättningarna. Rimlighets, sedvane och kostnadshänsyn läggs implicit in i bedömningen av vad besiktningsmannen bör upptäcka. Här kan man dra en parallell till ställningstagandet ovan att det vid besiktning av konstruktionsritningar inte kan krävas självständiga tekniska beräkningar. Det vore inte rimligt att kräva en sådan sak. I så fall kunde man ju lika gärna lämna det till besiktningsmannen att konstruera entreprenaden.

18.2 **Syftet med avtal om provning**

Om parterna i ett entreprenadavtal kommit överens om att provningar och dokumentationer av vissa funktioner skall göras av entreprenören ligger det i sakens natur att besiktningsmannen (som ju enligt mitt ställningstagande i avsnitt 10 är beställarens man) i sin undersökning inte skall behöva utföra samma provningar en gång till. Om så vore är det ju liksom i fallet med konstruktionsritning lika bra att låta besiktningsmannen utföra provningarna och undanta detta arbete från entreprenadavtalet. Så

⁵⁸ BKK, Så gick det, Domar och beslut i entreprenadvister s 102 f

kan det naturligtvis inte vara. Syftet med en överenskommelse om provning är att beställaren vill försäkra sig om att en viss funktion har uppnåtts. Beställaren uppnår detta syfte genom att avtala med entreprenören om att denne skall utföra prov som skall visa vissa resultat. Entreprenören har då möjlighet att kompensera för den kostnad och risk provningen och intygande av provresultat medför. Att tala om provning och dokumentation av provning som skilda företeelser är i detta sammanhang av hypotetiskt intresse eftersom så gott som all avtalad provning lär medföra någon form av intygande gentemot beställaren. Om denna intygan är muntlig eller skriftlig har då ingen principiell betydelse.

18.3 Avtalad provning och intygande jämfört med jordabalkens regler om garanti och enuntiation

Jag menar att beställaren genom att avtala om provning har utverkat en garanti eller enuntiationsplikt från entreprenören, entreprenören åtar sig att lämna en utfästelse angående en viss funktion. I Jordabalkssammanhang skiljer man mellan garanti och enuntiation där enuntiation är den svagare av dessa utfästelseformer. Skillnaden mellan garanti och enuntiation är inte tydlig men en garanti skall vara uttrycklig och otvetydig, något som inte behöver vara fallet med en enuntiation. Bägge formerna av utfästelser kan vara muntliga såväl som skriftliga. Utfästelser från säljaren tar utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet bort eller minskar köparens undersökningsplikt angående det område utfästelsen gäller.

När entreprenören genomfört den överenskomna provningen och muntligen eller skriftligen meddelat resultatet till beställaren anser jag att detta är att jämställa med en garanti eller enuntiation. Avtalade skriftliga dokumentationer av prov skulle då kunna ses som garantier i Jordabalkens betydelse medan andra, inte lika formella intyganden kan motsvara enuntiationer. Vid besiktningen bör det då vara tillräckligt att besiktningsmannen kontrollerar dokumentationen eller annat intygande av de överenskomna provningarna. Skulle dokumentationen eller intygandet inte kunna företes eller visa på resultat som inte ligger inom ramen för entreprenadavtalet skall besiktningsmannen reagera. Underlåtenhet att göra så bör principiellt medföra att ett fel som kunnat utläsas eller påvisas utifrån det aktuella intygandet inte är att anse som dolt. Om däremot intyget företes men inte visar reella värden så att ett ev fel inte framgår, bör detta minska besiktningsmannens undersökningsplikt så att

felet som utgångspunkt är att anse som dolt även om det funnits användbara mät eller provningsmetoder som besiktningsmannen självständigt kunnat konstatera felet med.

I sammanhanget vill jag påpeka att man för att kunna tala om enuntiation måste ställa vissa krav. Uppgiften skall efter omständigheterna inge tillit eller befogat förtroende och får inte förväxlas med allmänt lovprisande eller svar på oprecisa frågor. Det får bli en bedömning i det enskilda fallet men som utgångspunkt anser jag att även om själva intygandet/enuntiationen kan vara såväl skriftlig som muntlig bör man kräva att överenskommelse om att provning skall företas skriftligen skall vara införd i entreprenadavtalet. Det kan inte räcka att beställaren under arbetets gång frågar t.ex. en platschef om vvs systemet håller trycket, och denne svarar jakande, för att en enuntiation skall föreligga.

18.4 Avtalad provning i förhållande till funktionsbesiktningens särskilda ställning vid tillämpning av ABT.

Det är viktigt att påpeka att ett resonemang kring avtalad provning och dess påverkan på besiktningsmannens undersökningsplikt blir överflödigt vad gäller totalentreprenader när den aktuella funktionen är en sådan som endast kan kontrolleras genom mätning, provning eller nyttjande” Vad gäller de funktioner som faller inom denna ram faller ju besiktningens rättsverkan i enlighet med mitt resonemang i avsnitt 9 bort. Det skall påpekas att mitt ställningstagande angående omfattningen av vad som faller inom begreppet ”endast genom mätning, provning eller nyttjande” inte lär stå oemotsagt. För de funktioner som faller utanför samt vid generalentreprenader är dock resonemanget kring provningsintygs påverkan på undersökningsplikten relevant.

19 BRANSCHORGANISATIONER, AUKTORISATIONER, CERTIFIERINGAR

Som ovan behandlats i avsnitt 10.2 finns inte något formellt krav på vem som kan vara besiktningsman utöver stadgandet i 7:8 som bara säger att personen skall vara "därtill lämpad" Detta synnerligen intetsägande uttryck lämnas okommenterat i BKK:s handledning för besiktning.

I brist på formella lämplighets eller utbildningskrav kan det vara av intresse att titta på branschorganisationer och deras krav för medlemskap och i förekommande fall auktorisation. För att kunna hämta ett normresonemang ur detta sammanhang måste man då påvisa någon form av sedvana vad gäller utbildnings och erfarenhetskrav. Avsaknaden av formella krav har enligt uppgift⁵⁹ medfört att en omfattande blandning av utbildningar, erfarenhet och specialisering förekommer i besiktningsbranschen. Det finns personer med varierande bakgrund inom byggbranschen som genomför enstaka besiktningar samtidigt som det finns de som enbart arbetar med besiktningar inom ett visst specialområde t.ex. elinstallationer. Jag behandlar dock endast de organisationer och auktorisationer som riktar sig till personer som har entreprenadrelaterade uppdrag som huvudsaklig, professionell sysselsättning. Det skall här sägas att det enligt Gunnar Edbrand, förbundsdirektör för Sveriges Byggnadsingenjörers Riksförbund (SBR), är mycket ovanligt att någon arbetar enbart med besiktning. Det normala är enligt Edbrand att besiktningsuppdrag varvas med andra uppdrag inom entreprenad och fastighetssektorn såsom projektering, skadeutredningar för försäkringsbolag mm.

Jag har inte hittat något skrivet på området kring sedvana eller norm vad gäller entreprenadbesiktningsmäns utbildning och erfarenhet. Min redogörelse på området inskränker sig därför till artiklar och intervjuer med sakkunniga samt det skriftliga material jag erhållit angående de organisationer och auktoriseringar som finns i branschen. De organisationer (SBR, BBF) och certifieringsmöjligheter (SITAC, DNV) som behandlas nedan är enligt uppgift de enda av betydelse inom entreprenadbranschen.

19.1 SITAC:s certifiering av entreprenadbesiktningsmän

Uppgifterna under denna rubrik grundar sig på intervjuer med SITAC:s Eva Egeskans, certifieringsansvarig för entreprenadbesiktningsmän, och Johan Åkesson, handläggare för typgodkännande av byggprodukter och personcertifiering. Förkortningen SITAC står för Swedish Institute for Technical Approval in Construction.

⁵⁹ Intervju med Advokat Jens Pedersen (se personförteckning)

SITAC är ett affärsdrivande dotterbolag till SP (Sveriges Provnings och forskningsinstitut) vilket är ett statligt bolag som bl.a. har till uppgift att se till att Boverkets byggregler följs. SITAC har alltså en anknytning till de normer kring byggande som finns statligt reglerade. SITAC arbetar med person och produktcertifiering efter ett Europagemensamt standardsystem (SS-EN 45013). SITAC:s certifierar alltså produkter och personer i enlighet med rutiner och krav utifrån den nämnda standarden. Vissa av SITAC:s certifieringar är ackrediterade av Swedac, en ackrediteringsmyndighet. En ackreditering är ett slags bemyndigande såtillvida att staten använder sitt bomärke, sin egen certifiering, och därmed borgar för att man godkänner någon annan att handha ett visst område eller ärende. En ackreditering är alltså ett slags fullmakt. Oavsett om en certifiering är ackrediterad eller ej arbetar man på SITAC med samma rutiner och krav, dvs i enlighet med det nämnda standardsystemet. Att inte alla certifieringsförfaranden är ackrediterade beror på att en ackreditering kostar förhållandevis mycket pengar.

SITAC bedriver sedan 1999 certifiering av entreprenadbesiktningsmän. Certifieringen bygger på ett kunskapstest med en skriftlig och en muntlig del. För att få delta i testet krävs att man har byggnadsingenjörsexamen eller minst 20 års dokumenterad erfarenhet av byggnadsingenjörarbete samt att man har minst fem års erfarenhet av besiktningar. Detta krav innebär dock inte att man skall ha genomfört ett visst antal besiktningar. Vad som avses med byggnadsingenjörsexamen har jag inte riktigt kunnat utreda men enligt Eva Egeskans krävs minst en postgymnasial 4-årig teknisk utbildning med byggnadsinriktning. Det krävs också att man deltar i en av SBR (Svenska Byggnadsingenjörers Riksförbund) anordnad besiktningskurs. SITAC:s certifiering av entreprenadbesiktningsmän är inte ackrediterad av Swedac.

Testförfarandet bygger på SBR:s krav för den auktorisering av entreprenadbesiktningsmän som bedrevs i föreningens regi från 1988 till 1999. Det är också SBR som fortfarande svarar för själva genomförandet av testet vilket har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av sakkunniga inom entreprenadjuridik och besiktning och med representation av bl.a. SBR, byggherre och entreprenörssidorna. Den muntliga delen av testet omfattar samtal kring det praktiska genomförandet av en besiktning.⁶⁰

⁶⁰ Wågström, Den gode besiktningsförrättaren, Husbyggaren 4/88 s 37 f

Enligt advokat Jens Pedersen som varit med och utarbetat testet är de skriftliga frågorna främst av juridisk art med en direkt koppling till Allmänna Bestämmelsers sjunde kapitel. Man testar utöver ovan angivna antagningskrav inte på något sätt de tekniska kunskaperna hos de besiktningsmän man auktoriserar.

Enligt Pedersen finns det ca 250 besiktningsmän som är certifierade av SBR medan Eva Egeskans uppger att SITAC certifierat ca 170 men inte räknar med att tillväxten blir högre än 10-15 per år i fortsättningen.

19.2 Svenska Byggingenjörers Riksförbund

SBR är en sammanslutning av ingenjörer sysselsatta inom svensk byggnadsverksamhet. Man har ca 2600 medlemmar över hela landet.⁶¹ För att bli medlem krävs ingenjörsexamen och minst fem års ”självtändig, väl vitsordad kvalificerad arbetsuppgift inom byggverksamhet”.⁶² SBR har en särskild besiktningsnämnd som sysslar med besiktningsfrågor. Nämnden har ca 200 medlemmar. Som framgått ovan har SBR tidigare auktoriserat entreprenadbesiktningsmän genom ett förfarande som organisationen tagit fram.

19.3 DNV:s certifiering av entreprenadbesiktningsmän

Det Norske Veritas (DNV) har precis börjat med certifiering av entreprenadbesiktningsmän. DNV arbetar efter samma europeiska standardsystem som SITAC men har till skillnad från sin konkurrent ansökt om att få sin certifiering ackrediterad av Swedac. DNV:s krav för auktorisering bygger på ett testförfarande med krav som tagits fram av BBF (Byggandets besiktningsmannaförening) i samarbete med Byggherreföreningen, Fastighetsägarföreningen, Byggentreprenörerna m.fl. BBF administrerar DNV:s certifieringsregler och testförfarandet. Här råder alltså samma förhållande som mellan SBR och SITAC.

Krav för att få delta i test är ingenjörsexamen eller att sökande kan styrka 10 årig erfarenhet inom ”berört fack” och att denna erfarenhet bedöms vara likvärdig med ingenjörsexamen. Vidare skall

⁶¹ Ekelund, Pedersen, Överlåtelsebesiktning vid köp av fast egendom, Advokaten 3/95 s 22 f

sökande ha minst 5 års erfarenhet av ”väl vitsordad kvalificerad arbetsuppgift inom det fackområde som besiktningsmannen kommer att verka inom” samt minst 600 timmars besiktningserfarenhet under den senaste tvåårsperioden.

Själva testet består av tre delar där den mest omfattande behandlar AB, ABT, ABS och konsumenttjänstlagen. De övriga delarna behandlar bygglagstiftningen (PBL mm) samt kvalitetssystem och kvalitetssäkring.

19.4 Byggandets Besiktningsmannaförening BBF

Organisationen riktar sig mot personer i byggbranschen vars verksamhet till minst 50 % består i entreprenadbesiktningar. BBF bildades 1994 och har idag ca 80 medlemmar. För medlemskap krävs sakkunnighet och erfarenhet inom det aktuella teknikområdet samt kunskap i entreprenadrätt. Den som ansöker om medlemskap skall lämna referenser till personer i branschen. Som sägs ovan medverkar BBF i ett av de två etablerade certifieringsförfarandena för entreprenadbesiktningsmän.

19.5 Slutsatser

Det finns inget sätt att konstatera hur många personer i landet som yrkesmässigt ägnar sig åt entreprenadbesiktning. Det har inte heller gått att fastställa hur många av SBR:s medlemmar som regelbundet sysslar med entreprenadbesiktning. BBF har ett relativt litet medlemsantal. De certifierade besiktningsmännen är jämförelsevis få. Därför går det inte att konstatera någon sedvana eller norm för besiktningsmännens kompetensnivå ur perspektiv av förekommande certifikationer och medlemskap i branschorganisationer. Kraven i sig pekar dock på en viss miniminivå av formell utbildning och/ eller erfarenhet.

⁶² A st

20 KONSULTANSVARET OCH VÅRDSLÖSHETSBEDÖMNINGEN

20.1 ”Bort märkas” i förhållandet mellan beställare och besiktningsman

Tolkningen av begreppet ”bort märkas” är i första hand av intresse i förhållandet mellan beställare och entreprenör. I de fall där beställaren anlitar en fristående besiktningsman, vilket torde vara mycket vanligt är dock vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning även av intresse i förhållandet mellan beställaren och besiktningsmannen. En beställare som p.g.a. besiktningsmannens oförmåga att upptäcka fel förlorat möjligheten att kräva ansvar av entreprenören kan lätt tänkas vilja utkräva detta ansvar av den anlitade besiktningsmannen. Som grund för ett sådant krav kommer beställaren då att hävda avtalsbrott genom att besiktningsmannen inte tillfredsställande uppfyllt sin del av avtalet, nämligen att kontrollera om entreprenaden är kontraktsevenlig, dvs om den är belagd med fel eller ej. Vid bedömning av om avtalsbrott i detta hänseende föreligger kommer rimligen de förutsättningar som legat till grund för dolt fel -bedömningen i förhållandet mellan entreprenören och beställaren ha stor betydelse. Det är ju fråga om att göra samma bedömning en gång till dvs om ett visst fel bort upptäckts av besiktningsmannen eller ej. Genom att gå bakvägen och studera hur begreppet ”bort märkas” tolkats i förhållandet mellan beställare och besiktningsman borde det därmed finnas möjlighet att finna åtminstone viss vägledning till tolkning och bedömningsgrunder av begreppet i avseende till Allmänna Bestämmelser alltså i förhållandet mellan beställare och entreprenör.

Här är det viktigt att understryka att jag i stycket ovan skriver att förutsättningarna vid dolt fel bedömningen har ”stor betydelse” vid ett avgörande i förhållandet mellan besiktningsmannen och beställaren. Dolt fel bedömningen har alltså stor betydelse men är inte det enda som påverkar en bedömning av besiktningsmannens konsultansvar. Man måste komma ihåg att avtalsförhållandet mellan beställaren och besiktningsmannen är skilt från och påverkas av faktorer som inte är relevanta i avtalsförhållandet mellan beställaren och entreprenören. Exempelvis kan beställaren (som ju är den som utser och bekostar besiktningsmannen) av ekonomiska skäl föranstalta om en relativt ytlig besiktning. Beställaren kanske litar på entreprenören och ser därför inte någon anledning att lägga pengar på en mer omfattande besiktning. I ett sådant fall kan situationen uppstå att fel som bedöms

som öppet (dvs bort märkts) i förhållandet beställare – entreprenör, inte innebär något avtalsbrott i bedömningen av vad som bort märkas av besiktningsmannen i förhållandet gentemot beställaren. Vidare gäller, som beskrivs nedan, i allmänhet ett vårdslöshetsrekvisit när entreprenadkonsulternas standardavtal tillämpas. Om man hämtar vägledning för en entreprenadjuridisk bedömning av begreppet ”bort märkas” från förhållandet mellan beställare och besiktningsman måste man alltså vara medveten om de förutsättningar som inte är relevanta i förhållandet mellan beställare och entreprenör.

20.2 Besiktningsmannen som konsult, ABK

Fristående besiktningsmän kan betecknas som konsulter i entreprenadbranschen. Utmärkande för en konsult är att han gentemot sin avtalspart intar en särskild förtroendeställning.⁶³ samt att hans verksamhet har åtminstone ett visst inslag av rådgivning.⁶⁴ Andra yrkesgrupper som allmänt anses falla inom konsultbegreppet är arkitekter, konstruktörer och andra fristående uppdragstagare som är knutna till projekteringsdelen i entreprenadprocessen.⁶⁵ I den mån skriftlighet föreligger brukar konsultavtalen i kommersiella entreprenadförhållanden hänvisa till ”Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag” (ABK).⁶⁶

Den grundläggande regeln om konsultens skadeståndsansvar finns i §5, punkt 1 i ABK (ABK 87). Där anges: ”Konsulten ansvarar, med nedan angivna begränsningar för skada som han vållat beställaren genom vårdslöshet eller försummelse”. Förutsättningen för att konsulten/ besiktningsmannen skall bli skadeståndsskyldig är alltså att han inte visat den omsorg och skicklighet som kan förutsättas vara allmän inom hans specialområde i branschen.⁶⁷ Det är naturligtvis svårt att dra några klara gränser för vad som kan anses vara acceptabelt och icke acceptabelt beteende för en besiktningsman. Liksom i Allmänna Bestämmelser sammanhang får man resonera utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet och försöka påvisa normer och generella bedömningsgrunder. En sådan bedömningen är som framhålls ovan av intresse för ett resonemang kring tolkningen av det entreprenadjuridiska begreppet ”bort märkas”. Man skall dock framhålla att det i ABK sammanhang

⁶³ Liman, Entreprenad och konsulträtt, s 135

⁶⁴ Kleinemann, Ren förmögenhetsskada s 513

⁶⁵ Liman, Entreprenad och konsulträtt, s 134

⁶⁶ A a s 136

⁶⁷ A a s 145

rör sig om en vårdslöshetsbedömning vilket inte är fallet vid en dolt fel bedömning enligt Allmänna Bestämmelser. Att en besiktningsman inte uppmärksammat ett ”öppet” fel innebär i sig inte att han varit vårdslös.

20.3 Konsultansvarsnämnden

Bedömningar av om skadeståndsansvar föreligger för en konsult innebär ofta komplicerade tekniska och juridiska bedömningar. Konsultansvarsfrågor kan därmed bli långvariga och dra med sig stora kostnader vilka ofta bärs av försäkringsbolag. Mot denna bakgrund bildades 1976 Konsultansvarsnämnden. Nämnden erbjuder ett alternativ till domstolsprocesser och är sammansatt av ordförande med domarerfarenhet och tre ordinarie ledamöter. Ledamöterna utses av vissa beställare, försäkringsbolag och konsulter enligt regler som fastslagits av branschorganisationer och försäkringsbolagen. Nämnden ger ut anonyma referat av sina avgöranden. Ett av dessa, benämnt 1 / 82, behandlar entreprenadbesiktningsmans skadeståndsansvar mot beställare. Nämndens motivering är relativt kortfattad men det går ändå att dra vissa generella slutsatser av resonemanget bl.a. angående hur noggrant man bör uttrycka sig vid anteckningar i besiktningsunderlaget.

20.4 Vårdslöshetsbegreppet

Många konsult och besiktningsuppdrag i byggbranschen är inte skriftligt fastställda och har ingen hänvisning till ABK.⁶⁸ Även i dessa fall bör man dock kunna utgå från att konsulten är ansvarig för skada han orsakat sin kontraktspart genom vårdslöshet. Att det ofta rör sig om en sk förmögenhetsskada hindrar ju inte inomobligatorisk skadeståndsskyldighet. En rättslig grundprincip är att vårdslöshet medför skadeståndsskyldighet om skada och orsakssamband föreligger. Här skall sägas att inomobligatoriskt skadestånd för ren förmögenhetsskada vid uppdragsavtal inte uttryckligen förutsätter vårdslöshet. Uppdragstagaren är skyldig att visa ”omsorg”⁶⁹ vid genomförandet av uppdraget. Att inte visa omsorg måste enligt min mening inte med automatik vara detsamma som vårdslöshet. Däremot omfattar vårdslöshetsbegreppet bristande omsorg. Om man varit vårdslös kan man inte ha visat tillbörlig omsorg. Möjligen är mitt påpekande om skillnaden mellan brist på omsorg och vårdslöshet endast av akademisk eller semantisk betydelse. Hellner

⁶⁸ Liman, Entreprenad och konsulträtt, s 135 f, Norström, Besiktningsförrättarens ansvar och arbetsuppgifter vid entreprenadbesiktningar, s 15

⁶⁹ Hellner, Speciell avtalsrätt II, s 199

skriver angående omsorgsplikten: ”Blott vid betydande avvikelser från den standard som kunnat förväntas kan uppdragsgivaren göra gällande att det föreligger kontraktsbrott”.⁷⁰ I realiteten torde väl ett handlande eller underlåtenhet som faller inom denna definition även bedömas som vårdslöst. Därmed blir genomgången av vårdslöshetsbedömning nedan relevant även från ett ”omsorgsperspektiv”.

20.5 Vårdslöshetsbedömningen

Vårdslöshetsbedömningar görs enligt svensk rätt sammanfattningsvis främst genom att ställa den skadegörande handlingen eller underlåtenheten mot relevanta lagstadganden, föreskrifter och i viss mån prejudikat samt, i den mån det är möjligt, sedvana. Om domstolarna inte kan finna vägledning på dessa områden görs en ”fri bedömning” utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Denna bedömning sker ofta genom en sammanställning av fyra faktorer: risken för skada, den sannolika skadans storlek, möjligheterna att förekomma skadan samt den handlandes möjlighet att inse risken för att skadan skall inträffa.⁷¹ Hänsyn till särskilda omständigheter kan också påverka den fria vårdslöshetsbedömningen. Håstad skriver sammanfattningsvis: ”Utgångspunkten är alltså risken för skada. Ju större sannolikheten för skada vid en handling är, och ju större skador som kan uppkomma, desto högre ställs kraven på att handlingen skall underlåtas eller att åtgärder skall vidtas som skall förekomma skadan. Skadans storlek är, särskilt vid personskador, icke densamma som storleken av ett eventuellt skadestånd”.⁷² Vid bedömningen av möjligheterna att förekomma skadan kan man i många fall lägga in ett kostnadsperspektiv.

Som rimligen framgått av denna uppsats hittillsvarande genomgång av bedömningsgrunderna för vad som bör upptäckas vid en entreprenadbesiktning, finns det inte mycket att stödja sig på vad gäller lagstadganden, föreskrifter, prejudikat och sedvana. En domstol torde alltså i allmänhet vara hänvisad till den fria bedömningsmetoden vid konsultansvarsfrågor angående entreprenadbesiktning.

70 A st

⁷¹ A a s 125-133

⁷² Hellner, Speciell avtalsrätt s 132 f

Jag menar att den fria bedömningen och dess fyra faktorer är principiellt hållbar även vid entreprenadbesiktning. Givetvis måste man som alltid anpassa bedömningen efter förutsättningarna i det enskilda fallet. Som ett hypotetiskt exempel kan man ta besiktning av en flygplats. Rimligen bör man av besiktningsmannen kräva en jämförelsevis mycket omsorgsfull granskning av entreprenadarbeten som berör flygsäkerheten, exempelvis landningsbanans beskaffenhet, medan t.ex. entreprenadarbeten som rör bagagehanteringen inte medför samma stränga undersökningsplikt. Detta motiveras av att ev defekter i landningsbanan medför uppenbara risker för skada, den sannolika skadan som kan uppstå är mycket allvarlig, både kroppsligt och fysisk/ekonomisk. Slutligen måste besiktningsmannen självklart inse denna risk.

Vad gäller vårdslöshet i entreprenadsammanhang finns ett ganska välkänt rättsfall, NJA 1992 s 130; ”Takrasen”. I rättsfallet behandlas huruvida grov vårdslöshet förekommit vid ett entreprenadarbete. Det finns alltså ingen koppling till vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning annat än att man möjligen kan få viss vägledning angående vad en domstol allmänt lägger vikt vid när man gör Vårdslöshetsbedömningar i entreprenadsammanhang. Risk för personskador och insikt om att utförd handling innebär risk för skada är genomgående teman i Hovrättens och Högsta domstolens resonemang.

20.6 Slutsatser

Vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning har betydelse även i förhållandet beställare – besiktningsman. En tolkning av begreppet ”bort märkas” måste därför även göras ur ett kommersiellt konsult eller rådgivningsperspektiv. Sådana tolkningar görs genom en omsorgs eller vårdslöshetsbedömning utifrån vad som kan betraktas som allmänt acceptabelt handlande under de aktuella förutsättningarna. Av intresse för denna uppsats är då främst om de bedömningsgrunder som används enligt denna metod är användbara vid en dolt fel bedömning enligt Allmänna Bestämmelser. Själv tycker jag att den sammanställning och vägning av faktorer som görs vid den fria bedömningen i vårdslöshetsfrågor verkar lämplig även vid en bedömning av vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning. Jag anser att en besiktningsmans undersökningsplikt inte kan vara statisk utan bör stå i viss relation till betydelsen av det arbete eller arbetsmoment han besiktigar. Vad gäller mer konkreta slutsatser än denna teoretiska bedömningsmodell verkar det inte finnas något att hämta

som vägledning vid en entreprenadjuridisk tolkning av vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning. Liksom i ”rent” entreprenadjuridiska sammanhang finns det inte användbara prejudikat.

21 INTERVJUER

21.1 De intervjuade

Under arbetet med denna uppsats har jag gjort 17 intervjuer. De intervjuade har varit entreprenadjurister eller besiktningsmän samt några andra med anknytning till entreprenadbranschen. De flesta av de intervjuade har stor erfarenhet och har suttit med i branschorganisationer och arbetsutskott som utformat regelverk och rekommendationer som rör entreprenadbesiktningar. Några har också författat böcker i ämnet. För personförteckning över de intervjuade -se s 74.

21.2 Tema för intervjuerna

Temat för samtalen har varit att de intervjuade personerna skall uttala sina erfarenheter av hur och i vilken omfattning ”bort märkas” bedömningar görs i realiteten. Samtalen har också behandlat vilka bedömningsgrunder och normer som den intervjuade anser är eller borde vara relevanta vid en tvist angående vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning. Eftersom det finns mycket knappt med litteratur på detta område har intervjuerna varit en viktig kunskapskälla och fortgående påverkat utformningen av uppsatsen och valet av de områden som behandlas. Det har varit intressant att notera de motsatta uppfattningar som ofta råder bland de intervjuade angående relevanta resonemang och jämförelser med andra rättsområden. Till exempel har jämförande resonemang angående överlåtelsebesiktningar enligt JB av vissa helt förkastats medan andra tyckt att en sådan jämförelse är klart relevant. De skiljaktiga uppfattningarna har inte varit att hänföra till om den intervjuade varit jurist eller besiktningsman.

Att återge intervjuerna var och en för sig är enligt min mening inte meningsfullt i förhållande till det omfång som är lämpligt för denna uppsats. Därför återger jag i det följande en sammanfattning av vad som uttrycktes under intervjuerna.

21.3 Överenskommelser vanligare än skiljeförfaranden

Det är enligt de intervjuade ovanligt att en konflikt angående vad som bort upptäckts vid besiktningen går så långt att parterna vänder sig till skiljenämnd. Det vanliga är att beställare och entreprenör ”kommer överens” om vad som skall omfattas av entreprenörens felansvar. Sådana överenskommelser grundar sig till övervägande del ofta på andra grunder än de juridiska. För en entreprenör kan det t.ex. ofta vara av större vikt att hålla sig väl med en stor beställare än att hävda sin rätt i en tvist. Entreprenören vill bli anlitad även i framtiden och går med på beställarens krav även om dessa inte är juridiskt eller kanske ens moraliskt gångbara. Den fördel som en stor beställare, t.ex. en kommun, har på detta område delas dock inte av en mindre beställare där entreprenören inte kan räkna med att bli anlitad i framtiden. Andra faktorer som kan påverka villigheten (eller ovilligheten) att vända sig till skiljenämnd är t.ex. det personliga förhållandet mellan de inblandade parternas representanter, ovilja att riskera prestigeförlust genom ett negativt utslag i skiljedom samt givetvis hur mycket pengar som står på spel i den enskilda konflikten. Anna Kadefors har ingående behandlat ett antal aspekter av förhållandet mellan entreprenör och beställare i sin doktorsavhandling ”Beställare – entreprenörrelationer i byggandet – samarbete, konflikt och social påverkan”. Att andra faktorer än rent juridiska ofta avgör hur en konflikt mellan två parter hanteras är inte ovanligt. Det är naturligt och enligt min mening snarast en förutsättning för att näringslivet skall kunna fungera även om resultaten i enskilda fall säkerligen ofta kan bli moraliskt felaktiga.

21.4 Avsaknad av etablerade normgrunder vid skiljeförfaranden

Vad gäller hur dolt fel tvister avgörs i den mån de hamnar i skiljenämnd yttrade de intervjuade att de inte kunnat konstatera några etablerade metoder eller principer samt att normgrunder på området visserligen lär kunna hävdas men att detta vanligen inte görs. Som sägs ovan (se avsnitt 11:3) är den allmänna uppfattningen att skiljemännens ”tyckande” från fall till fall är det avgörande. Man tillstår dock att även ett tyckande på något sätt måste vara förankrat i ett i branschen allmänt accepterat

synsätt för att uppnå majoritet i en skiljenämnd. Alla de intervjuade har ansett det önskvärt med mer etablerade normer och ökad förutsägbarhet angående dolt fel bedömningar inom entreprenadjuridiken. Det har också uttryckts att besiktningsinstitutet med dess avskärande av felansvaret skulle vara ett olämpligt och otidsenligt inslag i entreprenadprocessen. De som yttrat denna åsikt har dock till övervägande del inte varit jurister och har kanske inte alltid haft ett juridiskt hållbart alternativ till hur avtalsförhållandet mellan beställare och entreprenör skall avslutas.

21.5 Svenska Konsultföreningens undersökning

Statens råd för byggforskning har finansierat en undersökning av intresse för denna uppsats.

Undersökningen har titeln ”Besiktningsförrättarens arbetsuppgifter och ansvar vid entreprenadbesiktningar” och presenteras som ”En analys baserad på regelinventering och intervjuundersökningar” Undersökningen genomfördes av Svenska Konsultföreningen och

publicerades 1979. Rapportens regelinventering är allmän och kortfattad. Intervjudelen baseras på intervjuer med representanter för beställare och entreprenörssidorna samt besiktningsförrättare i bygg eller bygginstillationsbranschen.⁷³ På beställarsidan är det representanter för flergångsbeställarna som tillfrågats, något som man bör ha i åtanke då oerfarna engångsbeställare ofta är i en annan situation och kanske skulle ge helt andra svar på de frågor som ställts.⁷⁴ Ett 40-tal personer har intervjuats och man uppger att en geografisk spridning av de medverkande eftersträvas.⁷⁵ Frågor och svar återges i sammandrag och man har eftersträvat en uppdelning i faktarelaterade och värderelaterade frågeställningar.

Vad gäller normer för vad en besiktningsman bör upptäcka ger inte intervjudelen av rapporten någon konkret vägledning. Däremot framkommer intressanta uppgifter om förhållanden i branschen angående bl.a. vem som bestämmer besiktningens omfattning och hur vanligt det är att entreprenören är så missnöjd med besiktningsförrättningen att han begär överbesiktning. Beställares och entreprenörers åsikter om hur väl besiktningsmännen genomför sina uppdrag redogörs också för.⁷⁶

⁷³ Norström, Besiktningsförrättarens arbetsuppgifter och ansvar vid entreprenadbesiktning s 14 f

⁷⁴ Norström, Besiktningsförrättarens arbetsuppgifter och ansvar vid entreprenadbesiktning s 5

⁷⁵ A a s 14

⁷⁶ A a s 16-20

Angående samspelet mellan kontroll och besiktning framställs den intressanta uppgiften att besiktningsmän och entreprenörer som regel utgår ifrån att beställaren före besiktning har organiserat exempelvis utsättningskontroll, planhetsmätningar och annat liknande så att det kvar till besiktningen endast skall återstå en okulär besiktning av ytskikt och dylikt. Detta kan inte utläsas ur Allmänna Bestämmelser där ju kontroll under byggtiden är beställarens rätt men inte på något vis skyldighet. Vad beställarsidan anser om saken redogörs dock inte för, något som gör att någon slutsats kring vad som kan ses som en norm eller sedvana inte kan dras.

Ovanstående ofullständighet är enligt min mening typisk för hela rapporten och medför att helhetsintrycket blir ganska tunt. Rapporten är ändå intressant genom att den ger en viss inblick i hur besiktningsinstitutet fungerar i realiteten och hur nöjda parterna är med sakernas tillstånd.

Sammanfattningsvis är intrycket att man är relativt nöjd med hur systemet fungerar men att detta enligt min mening verkar vara resultatet av den smidighet som av nödvändighet uppstår mellan stora, återkommande beställare och de entreprenörer som vill ha deras uppdrag. Som sagt hade man kanske kommit till helt andra resultat om man också intervjuat engångsbeställare. Vidare bör man ha i åtanke att rapporten har drygt 20 år på nacken och kanske inte speglar dagens förhållanden. Det skall dock sägas att ingenting i rapporten motsägs av de uppgifter och intryck jag fått genom mina egna intervjuer.

22 SAMMANFATTNING, SLUTSATSER

22.1 Avsaknad av etablerade normer och bedömningsgrunder

I syftesbeskrivningen anges att denna uppsats avser att undersöka vilka bedömningsgrunder och normer som kan användas vid tvister om vad som bort märkas vid en entreprenadbesiktning. Efter

att ha studerat litteratur och övriga rättskällor samt framförallt genom samtal och intervjuer är intrycket att några etablerade normer eller bedömningsgrunder inte finns i branschen. I den mån skiljeavgöranden fattas verkar dessa i mycket grunda sig på de enskilda skiljemännens tyckande från fall till fall. Detta kommer inte som en överraskning utan var ett ganska väntat resultat av mina undersökningar och är en av de viktigaste slutsatserna i denna uppsats. Vad gäller sedvana för hur omfattande en normal entreprenadbesiktning är kan man bara konstatera att någon sådan inte heller finns. Besiktningsobjektens vanligen unika karaktär, avsaknaden av regler samt det faktum att beställaren bekostar besiktningen och därmed direkt eller indirekt påverkar dess omfattning, medför att man inte kan fastställa någon sedvana angående entreprenadbesiktnings omfattning. Sedvana i detta perspektiv är alltså enligt min mening inte någon användbar bedömningsgrund vid tolkning av ”bort märkas” begreppet i Allmänna Bestämmelser. Min egen uppfattning är att kraven på vad som bör upptäckas vid en besiktning enligt Allmänna Bestämmelser bör ställas relativt högt. 7:13 stadgar uttryckligen att besiktningsmannen ”noggrant” skall iaktta båda parternas rätt vid sin undersökning av entreprenaden.

22.2 Konfliktlösning genom överenskommelser

Det är enligt min mening ganska anmärkningsvärt att man i branschen inte etablerat några allmänna principer eller regler för besiktningar trots att man genom Allmänna Bestämmelser knutit stora rättsverkningar till besiktningsinstitutet. För att understryka hur obestämd och oreglerad besiktnings omfattning är kan man peka på den i branschen rådande uppfattningen att inte ens en okulär besiktning av mycket lättillgängliga arbeten verkar krävas vid större entreprenader. Tex är det en vanlig uppfattning att besiktningsmannen inte behöver se alla kontor i en större kontorsbyggnad utan kan nöja sig med stickprov för att ha uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns inget i Allmänna Bestämmelser som stöder en sådan uppfattning. Jag vill här inte bestämt påstå att tex stickprovsbaserade besiktningar skulle strida mot kravet på noggrant iakttagande men man kan genom exemplet lätt se behovet av fastslagna normer och bedömningsgrunder för vad en entreprenadbesiktning bör omfatta.

Att saken inte uppmärksammas verkar bero på att konflikter i den praktiskt och pragmatiskt orienterade entreprenadbranschen i allmänhet löses utan att tvisten dras till skiljenämnd. Att man

inte vänder sig till skiljenämnd innebär inte att konflikter angående vad som skall anses som dolt fel i sig är ovanliga. Mitt intryck av intervjuerna är att de var relativt vanliga i branschen. Konflikterna verkar dock vanligen lösas genom överenskommelser snarare än avtalsgrundade och juridiskt baserade uppgörelser. Detta innebär att besiktningen i realiteten inte har den stora betydelse som den ges i Allmänna Bestämmelser. Å andra sidan är uppkomsten av konflikterna i sig ett uttryck för att besiktningstinstitutet har en relativt stark förankring i entreprenadbranschen.

Det är givetvis inte något negativt i sig att trätande kommer till överenskommelser som inte är juridiskt grundade. Som nämnts tidigare är detta i många fall naturligt och resulterar ofta i kompromisser där parterna delar kostnader i de proportioner de anser rimliga eller åtminstone uthärdliga.

22.3 Bristande förutsägbarhet, rättsosäkerhet

Det finns däremot inget positivt i att etablerade normer och bedömningsgrunder saknas i de fall konflikterna trots allt inte kan lösas i godo utan hänvisas till skiljenämnd. Att avgöra tvister enbart utifrån skiljemäns enskilda tyckande och subjektiva värderingar medför rättsosäkerhet och mycket dålig förutsägbarhet, faktorer som i sig säkert är en del av förklaringen till varför man i branschen oftast väljer att inte använda sig av skiljedomsförfarandet. Om man vet att utgången i skiljenämnd har ett starkt inslag av hasard väljer man hellre en konfliktlösning där man själv kan ta del i och påverka utgången, kanske genom att till viss del gå med på krav man egentligen inte anser vara berättigade. Vid en skiljedom riskerar man ju att få bära hela den omtvistade kostnaden och med bakgrund i att normer och etablerade bedömningsgrunder saknas blir detta en risk man inte kan ta trots att man tycker att man har rätt i sak. Detta kan ge speciellt negativa följder när den ena parten är ekonomiskt svagare än den andra. Det större företaget kan lättare ta kostnaderna av en eventuell, oväntad förlust i en skiljedom medan det mindre företaget har mycket svårare att göra detta och därför drabbas hårdare av den osäkerhet som råder kring den rättsliga tolkningen av vad som anses som dolt fel. Den svagare parten kommer alltid att vara mindre benägen att hävda sin rätt när den rättsliga bedömningen präglas av bristande förutsägbarhet och en eventuell förlust kan innebära att man får bära hela den omtvistade kostnaden.

Det vore alltså önskvärt att man kunde etablera normer och bedömningsgrunder som minskar rättsosäkerheten och bristen på förutsägbarhet på området. Behovet av förutsägbarhet är ju ett av grundmotiven bakom rättssystemet överlag och avtalsreglering i synnerhet.

22.4 Relevanta bedömningsgrunder

I denna uppsats har jag behandlat ett antal områden som jag anser relaterar till en tolkning av begreppet bort märkas i Allmänna Bestämmelser. I allmänhet har jag då också uttalat min åsikt om vad inom dessa områden jag anser bör kunna vara relevant och lämpligt att anföra. De avsnitt som jag själv tycker (eller kanske snarare hoppas) kan vara av något praktiskt värde vid tolkning av begreppet ”bort märkas”, finns under huvudrubrikerna; ”Köparens undersökningsplikt enligt jordabalken” (avsnitt 14), ”Kraven på författningsenlighet och fackmässighet” (avsnitt 17) och ”Avtalade provningars påverkan på undersökningsplikten” (avsnitt 19). Jag hänvisar i denna sammanfattning främst till dessa avsnitt vad gäller uppsatsens syfte att undersöka vad som kan läggas till grund för en bedömning av vad en besiktningsman bör upptäcka vid en entreprenadbesiktning. Vidare anser jag att resonemanget kring oklarheterna vad gäller funktionsbesiktningens rättsverkan i avsnitt 10 är relevant. Under huvudrubriken ”Konsultansvaret och vårdslöshetsbedömningen” kan man förhoppningsvis få någon vägledning vad gäller en rättslig vägning av förutsättningarna i ett enskilt fall.

De områden jag efter genomgång inte ansett vara relevanta vid en tolkning av begreppet ”bort märkas” hoppas jag har ett värde genom att jag klargjort skälen till mitt ställningstagande. Uppsatsen rymmer i övrigt en del resonemang med anknytning till entreprenadbesiktning som jag hoppas kan vara av intresse för personer med entreprenadjuridisk anknytning.

22.5 Besiktningsinstitutets berättigande

Som nämnts tidigare (se avsnitt 21:4) har jag under arbetet med uppsatsen kommit i kontakt med personer som uttryckt åsikten att besiktning enligt Allmänna Bestämmelser med dess avskärande verkan på felansvaret är ett olämpligt inslag i förhållandet mellan beställare och entreprenör. Det är lätt att förstå en sådan inställning när man talar om fel som är uppenbara och där entreprenören slipper ansvar enbart p.g.a. att besiktningsmannen inte upptäckt felet. I sådana situationer kan man

lätt ifrågasätta det moraliskt riktiga i att en formell bestämmelse hjälper den som de facto inte uppfyllt sin avtalsförpliktelse.

Saken är dock inte alltid så enkel som i den anförda situationen. Det kanske inte alls är självklart om ett fel i entreprenadjuridisk mening föreligger. Entreprenadhandlingarna kanske är svårtolkade och lämnar utrymme för olika uppfattningar om hur arbetena skall ha utförts. Det kan också vara svårt att avgöra om ett fel som upptäcks efter avlämnandet är ett resultat av slitage och bruk eller fanns redan vid avlämnandet, speciellt vad gäller omfattande och komplicerade totalentreprenader. Enligt min mening måste man ha ett sätt att formellt avsluta avtalsrelationen mellan beställare och entreprenör och någon form av besiktning med avskärande av entreprenörens ansvar är rimligt. För entreprenören skulle något annat vara ohållbart. Man får inte glömma att beställaren har ett relativt gott skydd genom garantiden och undantagen till besiktningens avskärande verkan vad gäller funktioner som kan konstateras ”endast genom mätning, provning eller nyttjande”. Det är ju också upp till parterna att avtala om villkor som avviker från Allmänna Bestämmelser. Den beställare som vill tillförsäkra sig ett mer omfattande felansvar kan skaffa sig det till priset av att en högre kostnad för entreprenaden eller genom att teckna en försäkring. Både beställare och entreprenör skulle dock tjäna på en ökad förutsägbarhet av besiktningens omfattning. För att uppnå detta krävs någon form av etablerade bedömningsgrunder för vad som bör upptäckas vid en entreprenadbesiktning.

KÄLLFÖRTECKNING

Offentligt tryck

Prop 1988/89:76

Prop 1989/90: 77

SOU 1976: 66

Rättsfall

NJA 1976 s 217

NJA 1978 s 307

NJA 1985 s 871

NJA 1989 s 117

NJA 1984 s 3

NJA 1985 s 274

NJA 1992 s 130

Litteratur

Lindahl, Alf, Malmberg, Östen, Norén, Alf-Erik, Entreprenad AB 92, Norén & Co KB 1994

Kolrud, Helge, Kortekangas, Markku, Kriström, Bengt, Schultz, Henrik, Kommentar till NLM 94, Förlags AB Industrilitteratur 1996

Hellner, Jan, Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt, 1 häftet. Särskilda avtal, Andra upplagan, Juristförlaget 1993

Håstad, Torgny, Den nya köprätten, Tredje upplagan, Iustus förlag 1993

Brunsvig, Per, Konstruktionsansvar ved bygging av skip, Universitetsforlaget 1973

Grauers, Folke, Fastighetsköp, Fjortonde upplagan, Juristförlaget 1998

Byggandets kontraktskommitté, Så gick det, Domar och beslut i entreprenadvister, AB Svensk Byggtjänst 1995

El AMA 83, AB svensk Byggtjänst 1984

VVS AMA 83, AB Svensk Byggtjänst 1984

Hedberg, Stig, Kommentarer till AB 92, Utgåva 2, AB svensk Byggtjänst 1995

Hedberg, Stig, Entreprenadkontrakt –fallor och fel, AB svensk Byggtjänst 1996

Clarke, Malcolm, Shipbuilding Contracts, Second edition, Lloyds of London Press Ltd 1992

Wilhelmsson, Thomas, Standardavtal, andra upplagan, Juristförbundets förlag 1995

Didón, Magnusson, Millgård, Molander, Plan -och bygglagen, En kommentar, Norstedts 1987

Byggandets kontraktskommitté, Handledning för entreprenadbesiktning enligt AB 92 och ABT 94, AB Svensk Byggtjänst 1997

Kolrud, Kortekangas, Kriström, Schultz, Kommentar till NLM 94, Förlags AB Industrilitteratur 1996

Norström, Olof, Besiktningsförrättarens arbetsuppgifter och ansvar vid entreprenadbesiktningar, En analys baserad på regelinventering och intervjuundersökningar, Statens råd för byggforskning 1979

Ekelund, Ove, Pedersen, Jens, Överlåtelsebesiktning vid köp av fast egendom, Advokaten 3/95 s 22-23

Wågström, Lennart, Den gode besiktningsförrättaren, Husbyggaren 4/88 s 37-38

PERSONFÖRTECKNING INTERVJUER

Följande personer har intervjuats i enlighet med vad som sägs i avsnitt 22.2

Edbrand, Gunnar	Förbundsdirektör SBR
Forsell, Klas	K.F Konsult
Hedberg, Stig	Advokat, författare entreprenadjuridisk litteratur
Hedmark, Gunnar	G.H Konsult
Hellstrand, Anders	A.H Byggadministration, ledamot i SBR:s nämnd för entreprenadbesiktning
Kruise, Thomas	Advokat, medlem i BKK:s styrelse
Klevbrandt, Mikael	Byggekonomiska Konsulter
Liman, Lars-Otto	Advokat, författare entreprenadjuridisk litteratur
Lindgren, Gunnar	Advokat, författare entreprenadjuridisk litteratur
Nord, Roger	Certifieringsansvarig DNV (Det Norske Veritas) för Entreprenadbesiktningsförrättare
Norlander, Stefan	NCC
Pedersen Jens	Advokat, författare entreprenadjuridisk litteratur, ledamot i fastighetsrättsliga nämnden, ledamot i SBR:s auktorisationsnämnd.
Severinsson, Hans	Styrelsemedlem BBF, medlem i BKK:s arbetsgrupp vid framtagandet av ”Handledning för entreprenadbesiktning”
Snellman, Henrik	Advokat
Thulin, Thomas	Ordförande i SBR:s nämnd för entreprenadbesiktning
Wimert, Anders	NCC
Wågström, Lennart	Ordförande i SBR:s auktorisationsnämnd