

## LEXNOVA NYHETER

## Hovrätten: Entreprenör måste avråda från beställarens krav på lösning

---

Publicerad  
20 DEC 2021

---

*Även om en konsument hade föreskrivit att golvvärmen skulle vara oisolerad delar hovrätten tingsrätten uppfattning att entreprenören hade haft en skyldighet att avråda honom från ett sådant utförande. Beträffande utebliven isolering av ventilationskanaler räckte det inte att bygghandlingarna laddats upp i en ritningspool för att binda beställaren.*

Twisten rör fel i entreprenad. Beställare är en 74-årig privatperson som äger en fastighet i Mölle nära Höganäs. Under år 2011 beslöt mannen att uppföra tre byggnader på fastigheten; ett stort sommarhus med tillhörande pool, en radhuslänga bestående av tre stycken lägenheter och ett litet sommarhus. Samtliga hus var avsedda för fritidsändamål. Blendow Lexnova [skrev om fallet](#) i tingsrätten.

Efter anbud och förhandlingar ingick 74-åringen den 11 november 2011 ett avtal med Lagans Byggnads AB om att på totalentreprenad utföra nybyggnad av de tre husen på fastigheten för 28 750 000 kronor inklusive mervärdesskatt. Parterna är ense om att 74-åringen är konsument och att konsumenttjänstlagen därmed är tillämplig. Lagans uppfattning är dock att konsumenttjänstlagens bestämmelser om avrådandeskyldighet inte är tillämpliga.

Parterna är överens om att ABT 06 gäller för avtalet i de delar avtalet inte strider mot konsumenttjänstlagens tvingande regler och att följande handlingar är kontraktshandlingar.

Parterna avtalade om fem års garantitid från godkänd slutbesiktning. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning den 11 juni 2013. Garantibesiktning av entreprenaden utfördes under tiden 16 april - 9 maj 2018. Garantitiden löpte ut den 10 juni 2018.

Efterbesiktningar till garantibesiktningen gjordes i september 2018 och under tiden 11 mars - 15 mars 2019.

Tvisten gäller främst frågan om fel i entreprenaden och om beställaren har rätt till prisavdrag eller skadestånd motsvarande kostnaden att avhjälpa felen.

De fel som beställaren åberopar för samtliga byggnader är 1. Värmesystemet är underdimensionerat. 2. Oisolerade ventilationskanaler. 3. Avsaknad av isolering under golvvärme i bjälklag. 4. Kallras från fönster. 5. Styrning av värme- och luftsystem samverkar inte.

74-åringen begärde sammanlagt 8 190 035 kronor i prisavdrag plus ränta. Han fick rätt i tingsrätten beträffande punkt 1-3. När det gäller avsaknaden av isolering under golvvärmen fick beställaren rätt trots att han själv avrått byggfirman från isolering. Helsingborgs tingsrätt konstaterar inledningsvis att i Golvbranschens riktlinjer för trägolv på golvvärme anges att det är av största vikt att bjälklagets isolering är tillräcklig och korrekt utförd. Lagans Byggnads AB har genom att inte montera isolering under golvvärmeslingorna inte följt de branschriktlinjer som finns och därmed har entreprenaden inte utförts fackmässigt.

Byggfirman invände dock, vilket Helsingborgs tingsrätt i sin 173 sidor långa dom ansåg visat, att 74-åringen själv i förfrågningsunderlaget föreskrivit att mellanbjälklagen inte ska förses med underliggande isolering. Om beställaren enligt kap. 1 § 8 ABT 06 föreskrivit en viss teknisk lösning ska ett utförande enligt lösningen anses uppfylla kontraktensliga fordringar. Entreprenören har, annorlunda uttryckt, inte något funktionsansvar i de delar som beställaren styrt totalentreprenaden genom att kräva egna tekniska lösningar. Frågan inställer sig då hur felbedömningen ska göras när tingsrätten samtidigt kommit fram till att utförandet med golvvärme utan underliggande isolering inte är fackmässigt. Enligt de tvingande bestämmelserna i konsumenttjänstlagen ska näringsidkaren utföra tjänsten fackmässigt och om resultatet inte är fackmässigt är tjänsten felaktig (4 och 9 §§).

Frågan om hur en domstol ska göra felbedömningen när en konsument föreskrivit en teknisk lösning som inte är fackmässig är, konstaterade Helsingborgs tingsrätt, inte prövad av Högsta domstolen.

Hovrätten för Västra Sverige har i en dom den [25 september 2017 i mål T 5278-16](#) gjort bedömningen att det inte går att avtala bort rätten till en fackmässigt utförd tjänst enligt konsumenttjänstlagen. I ett annat hovrättsavgörande konstateras att tjänstens innebörd i princip bestäms genom parternas avtal. För att konsumenten ska anses ha avtalat bort ett fackmässigt tillfredsställande utförande av tjänsten krävs emellertid att det av parternas avtal klart följer att tjänsten verkligen går ut på en åtgärd som från allmän fackmässig synpunkt inte ter sig tillfredsställande (Hovrätten för Västra Sveriges dom den 15 december 2011 i mål T 3378-10).

Vid bedömningen av om kravet på fackmässighet är uppfyllt måste man enligt tingsrätten utgå från tjänsten, sådan den har bestämts genom parternas avtal. Med detta synsätt kan man hävda att fel inte föreligger eftersom utförandet utan isolering under mellanbjälklagen är vad beställaren anvisat. Näringsidkaren har emellertid också en skyldighet att avråda konsumenten om en tjänst inte kan anses vara till rimlig nytta för konsumenten (6 § konsumenttjänstlagen). Avrådande ska ske om det är omöjligt att utföra ett fackmässigt arbete och om resultatet av tjänsten är osäkert (se RH 2012:29).

Det måste enligt tingsrätten tidigt ha stått klart för Lagans Byggnads AB att resultatet av tjänsten inte skulle nå upp till fackmässig standard. Entreprenören skulle därför ha avrått beställaren från det föreskrivna utförandet så att det hade blivit tydligt för denne, som är konsument, att det som han begärt inte är fackmässigt. Skyldigheten att avråda gäller även om konsumenten, som i detta fall, anlitar konsulter som utformat ritningen (Niklas Arvidsson och Per Samuelsson, *Entreprenadavtal mellan näringsidkare och konsument*, 2018, s. 76). ”I annat fall skulle konsumentens rätt till ett fackmässigt

utförande bli illusorisk” skriver domstolen. Bygghandlingarna skulle således ha avrått 74-åringen. Det hade bygghandlingarna inte påstått att man gjort. Slutsatsen blir därmed att tjänsten är felaktig enligt 4, 6 och 9 §§ konsumenttjänstlagen.

Beställaren hade därför rätt till 1 940 000 kronor för detta fel. Tillsammans med ersättningen för övriga fel hamnade prisavdraget på 5 156 194 kronor plus ränta.

Frågan som alla entreprenadrättare såg fram emot i hovrätten var om resonemangen kring avrådandeplikten skulle stå sig. Här blev det dock lite av ett aniklimax genom att Hovrätten över Skåne och Blekinge inte anser det visat att beställaren verkligen hade föreskrivit den tekniska lösningen avseende isolering under golvvärmeledningar i bjälklag.

Till skillnad från tingsrätten anser nämligen hovrätten inte att K-ritningarna i förfrågningsunderlaget kan ges innebörden att beställaren har föreskrivit en viss teknisk lösning för isoleringen i mellanbjälklaget som i sin tur får betydelse för utförandet av golvvärmeinstallationerna. Ritningen K05 avser ”Principsektion A-A” och förefaller närmast ta sikte på sådant som det grundläggande utförandet av stomkonstruktionen i hus 1 med ytterväggar och grund. Den inritade isoleringen synes med något undantag förhålla sig till utemiljön med syftet att skydda stommen. Ritningen innehåller emellertid inte något om golvvärme, ventilation, elledningar eller liknande installationer. Enligt hovrätten lämnar ritningen snarare öppet för hur golvvärmen ska installeras när det gäller sådant som om den ska gjutas in eller läggas ovanpå bjälklaget, isoleras osv. Det är därför hovrättens slutsats att beställaren inte föreskrivit en viss teknisk lösning som innebar att det inte skulle finnas isolering under golvvärmeledningarna.

Ändå väljer hovrätten att göra ett tillägg i frågan om avrådandeplikten som alltså inte ens Högsta domstolen har tagit ställning till ännu: Hovrätten skriver: ”Tilläggas kan att hovrätten - om man i stället hade gjort bedömningen att [beställaren] hade föreskrivit att golvvärmen skulle vara oisolerad - delar tingsrätten uppfattning (domen s. 154-155) att Lagans hade haft en skyldighet att avråda [beställaren] från ett sådant utförande”.

Eftersom hovrätten endast gör detta obiter dictum på tre rader och inte ens antyder att man delar tingsrättens domskäl i övrigt i frågan får vi nöja oss med beskedet om att avrådandeplikt råder även om beställaren själv föreskriver en felaktig teknisk lösning.

Hovrätten ger ytterligare ett intressant besked när det gäller frågan huruvida rambeskrivningens föreskrift om termisk isolering av ventilationskanalerna för tilluft hade frångåtts genom att beställaren godkänt vissa bygghandlingar med ritningar som enligt Lagans utvisar ett utförande av ventilationskanaler utan isolering. Bygghandlingarna trycker i hovrätten på att Bygghandlingarnas rekommendationer Bygghandlingar 90 anger att ritningar ska ge information om bland annat isolering när sådan ska förekomma. Denna rekommendation har emellertid enligt hovrätten ingen avgörande tyngd när den ställs mot den muntliga bevisningen som även tar sikte på hur isolering redovisas på ritningar i praktiken.

Som tingsrätten konstaterat har vittnena haft delade meningar om hur de aktuella bygghandlingarna ska tolkas. Även hovrätten finner därför, på de av tingsrätten angivna skälen (domen s. 143-144), att det inte framgår av bygghandlingarna att ventilationskanalerna ska vara oisolerade i något av husen.

Hovrätten gör även här ett tillägg av intresse genom följande formulering: ”Det kan här tilläggas att hovrätten - ponerat att man tvärt emot det nyss sagda hade funnit att bygghandlingarna i fråga utvisar ett utförande utan isolering - under alla förhållanden bedömer att det inte hade varit tillräckligt att

Lagans laddat upp bygghandlingarna i den elektroniska ritningspoolen för att [beställaren] utan vidare skulle anses ha godkänt ett utförande utan isolering genom att inte invända mot handlingarna inom sin granskningsfrist.

Av ABT 06 kap. 2 § 12 följer nämligen att det ska särskilt avtalas om beställaren efter antagandet av entreprenörens anbud godkänner en av entreprenören föreslagen teknisk lösning som innebär en förändring av vad som tidigare avtalats. Ändringen ska då särskilt framgå. Sett tillsammans med vad hovrätten ovan kommit fram till om att Lagans åtagit sig att förse ventilationskanalerna med termisk isolering menar hovrätten att det därför krävs ett klart mer påtagligt underlag än ett passivt agerande från [beställaren], i förhållande till handlingar i ritningspoolen, för slutsatsen att han därmed skulle ha godkänt en sådan avvikelse från föreskriften i rambeskrivningen.

Av intresse här är då att det redan vid det första projekteringsmötet den 26 januari 2012 klargjordes att varje ritning i ritningspoolen med ändring skulle åtföljas av en skriftlig promemoria med närmare redogörelse för ändringen. Lagans har inte visat att [beställaren] frånfallit sitt krav på sådana promemorior. Någon promemoria eller annan utredning om att parterna diskuterade ett frångående av termisk isolering av ventilationskanaler har dock inte lagts fram”

Mot denna bakgrund anser hovrätten att beställaren inte heller på denna grund kan anses ha godkänt ett utförande med oisolerade ventilationskanaler.

Hovrätten ansluter sig vidare till tingsrättens bedömning att beställarens arkitekt inte föreskrivit att ventilationskanaler ska vara oisolerade.

Även hovrätten kommer således fram till att beställarens uppfattning om vad som avtalats ska gälla, det vill säga att ventilationskanalerna ska vara isolerade.

När det gäller felpåståendet att styrningen av värme och luftsystem inte samverkar fick beställaren rätt i hovrätten i den meningen att det anses ha ingått i parternas entreprenadavtal att Lagans skulle leverera och montera ett sådant sammankopplat system för styr- och övervakning som beställaren hävdade. Det strider därför mot avtalet att Lagans inte gjorde det. Fel i entreprenaden föreligger därmed enligt såväl 9 § konsumenttjänstlagen som ABT 06 (avsnittet om begreppsbestämningar, begreppet fel).

Detta sistnämnda fel hade emellertid påtalats för sent för att kunna göras gällande.

Hovrätten gör vissa ändringar i dröjsmålsrättedelen som saknar betydelse för rättegångskostnadernas fördelning. Trots att beställaren, kort tid före huvudförhandlingen i hovrätten frånfallit felet kallas vilket medförde en nedsättning av hans yrkande med 2,2 miljoner kronor anses han bara vinnande till 60 procent och får därmed nöja sig med att få 20 procent av sina kostnader i hovrätten ersatta av motparten.

Dessutom anser hovrätten att beställarens yrkande om rättegångskostnader är anmärkningsvärt större än motparten och ombudsarvodet uppskattas därför till 1,1 miljoner kronor mot begärda drygt 2,5 miljoner kronor.

Hovrätten skriver i denna del: ”Hovrättsprocessen har dock präglats av relativt vidlyftiga skrifter med upprepningar av sådant som framgår av tingsrättens dom och formella invändningar som framstår som överflödiga. För parterna bör det på ett tidigt stadium ha stått klart att det som skulle ske i hovrätten var en renodlad överprövning av tingsrättens dom”.

Beställaren får därför nöja sig med 277 620 kronor i ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Tvist mellan enskilda](#), [Entreprenadrätt](#), [Köprätt](#), [Avtalsrätt](#)

#### LEXNOVA NYHETER

### Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)