



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Kommun vinner andra ronden i mångmiljonvist om idrottshallsbygge

Publicerad

13 JUN 2022

Ett byggbolag ska betala drygt 30 miljoner kronor i ersättning till Vaxholms stad i hovrätten i en tvist om byggandet av en ny idrottshall. Hävningen på grund av en försening på sju månader var befogad. Redan denna långa tid talar för att det var en väsentlig olägenhet. Rättegångskostnaderna slutar på 13 miljoner kronor.

Vaxholms stad ingick i december 2012 ett totalentreprenadavtal med det privatägda byggbolaget Fastec Sverige AB, gällande ny- och ombyggnation av en skolidrottshall. Kontraktssumman uppgick till närmre 62 miljoner kronor och arbetena skulle vara färdigställda i oktober 2014. I arbetet ingick också att bolaget skulle utföra vissa markarbeten och anlägga en parkering vid idrottshallen. Kommunen hade också möjlighet att till ett fast pris om 1,8 miljoner kronor avropa en option som innebar att bolaget skulle uppföra ytterligare ett våningsplan i en av byggnaderna, som senare skulle iordningställas till ett gym.

I början av 2013 uppstod en tvist mellan parterna kring entreprenadarbetenas omfattning. Byggbolaget menade att det ålåg kommunen att förse bolaget med information om energiåtgången i byggnaderna, medan kommunen ansåg dock att det ingick i byggbolagets uppdrag som totalentreprenör att på egen hand ta fram uppgifterna.

Oenigheten ledde till att byggbolaget anmälde hinder för fortsatt arbete i entreprenaden och krävde tidsförlängning. Parterna kom överens om att förlänga byggtiden till mars 2015.

Därefter uppstod ytterligare komplikationer, vilket slutligen resulterade i att kommunen under hösten 2015 hävde avtalet.

Byggbolaget väckte då talan vid Attunda tingsrätt mot kommunen, med yrkande om att kommunen skulle förpliktigas att betala cirka 9,5 miljoner kronor till bolaget - för utförda kontrakts- och så kallade ÄTA-arbeten.

Kommunen har bestridit bolagets talan och samtidigt krävt bolaget på vite och annan ersättning - med ett sammanlagt belopp på cirka 32 miljoner kronor.

Kommunen har som en ”hypotetisk förklaring” till att den omfattande tvisten har uppkommit påstått att byggbolaget medvetet har underprissatt sitt anbud för att vinna upphandlingen av entreprenaden, ”med avsikten att därefter försöka kompensera det för lågt avtalade priset genom att få till stånd ersättningsberättigade ÅTA-arbeten”. Till stöd för detta påstående har kommunen tagit fram uppgifter från en beräkningskonsult, som funnit att en ”rimlig kostnad för entreprenaden” borde ha varit på omkring 81 miljoner kronor.

Tingsrätten konstaterade i detta avseende att skillnaden mellan den avtalade kontraktssumman på 62 miljoner kronor och konsultens beräkning ger ”ett visst belägg” för kommunens påstående att byggbolaget har underprissatt sitt anbud. Utredningen räcker dock inte för att slå fast att så varit fallet.

Parterna har inte heller varit överens om entreprenadens beskaffenhet. Byggbolaget har i målet framhållit att det varit fråga om en ”liten, behändig och enkel entreprenad”, i jämförelse de entreprenader som bolaget ”normalt utför”.

Tingsrätten ansåg dock att entreprenaden får anses ha varit ”jämförelsevis omfattande och komplicerad, inte minst vad gäller tekniskt utförande och projektering”.

Byggbolaget har för sitt bestridande bland annat anfört att kommunens ersättningskrav på 13 miljoner kronor avseende kostnader för att färdigställa entreprenaden är för högt. Bolaget menar att kommunen efter hävningen har låtit utföra fler arbeten än vad som omfattades av bolagets åtaganden enligt entreprenadavtalet.

Tingsrätten gick dock på kommunens linje och fann att det är utrett att de av kommunen erlagda beloppen för färdigställandet av entreprenaden har varit skäliga.

Sammantaget fann tingsrätten att kommunens hävning av avtalet hade varit befogad och att byggbolaget skulle förpliktas att betala cirka 30 miljoner kronor till kommunen.

Av beloppet avser cirka 13 miljoner kronor kostnader för att färdigställa entreprenaden, 3,5 miljoner kronor ersättning för att åtgärda fel, 8 miljoner kronor återbetalning av arvode samt 6,2 miljoner kronor vite.

Byggbolaget ålades också att betala kommunens rättegångskostnader på sammanlagt drygt 10,8 miljoner kronor.

Svea hovrätt konstaterar att bestämmelsen i ABT 06 om beställarens rätt att häva kontraktet (8 kap. 1 §) avser enligt sin ordalydelse den situationen att det bedöms att en entreprenad inte kommer att bli färdigställd inom kontraktstiden, det vill säga ett förväntat dröjsmål. I förevarande fall har kommunen inte gjort gällande att det är fråga om ett sådant dröjsmål, utan om ett redan inträffat dröjsmål. I kommentaren till AB 04 (Per Samuelsson, tredje upplagan, s. 481) anger författaren att ett konstaterat dröjsmål utgör en kompletterande hävningsgrund

som innebär ”att beställaren vid väsentliga förseningar har hävningsrätt även om kontraktstiden har passerats”.

Enligt hovrättens mening är det rimligt att de förutsättningar som angetts för att ett förväntat dröjsmål ska kunna leda till ett upphävande av kontraktet också är tillämpliga vid ett eventuellt konstaterat dröjsmål (jfr [Svea hovrätts dom 2021-01-27 i mål T 872-19](#) s. 32).

Hovrätten gör beträffande frågan om entreprenaden var försenad i förhållande till kontraktshandlingarna samma bedömning som tingsrätten har gjort.

Hovrätten gör beträffande frågan om entreprenaden var försenad i förhållande till kontraktshandlingarna samma bedömning som tingsrätten har gjort.

I praktiken var det i detta fall fråga om en försening om nästan sju månader. En tillämpning av ABT 06 8 kap. 1 § innebär emellertid att inte ens en så lång försening ensamt medför en rätt för beställaren att häva kontraktet. Ett skäl härtill är att förseningen kan ha berott på omständigheter som berättigar entreprenören till tidsförlängning. Den första frågan blir därför om Fastec haft rätt till förlängning av kontraktstiden så som stadgas i ABT 06 8 kap. 1 § första punkten.

Hovrätten gör beträffande ÄTA-arbetena 65, 75 och 78 samma bedömning som tingsrätten har gjort, det vill säga att oavsett om Fastec har haft rätt till tidsförlängning avseende ett eller flera av dessa arbeten så är det inte fråga om anspråk på tidsförlängningar som är av betydelse i förhållande till frågan om kommunens hävningsrätt (se domen s. 197). Det är således endast frågan om rätten till tidsförlängning med 252 dagar beträffande dimensioneringen av värmeanläggningen (ÄTA 119) som är av den omfattningen att den kan ha betydelse för frågan om hävningen var befogad eller obefogad.

Beträffande denna fråga, det vill säga dimensioneringen av värmeanläggningen, gör hovrätten samma bedömning som tingsrätten gjort vad gäller innebörden av entreprenadkontraktet för Fastecs vidkommande (se domen avsnitt 6.8.2.2, s. 197 - 201). Kontraktet har alltså gällt en totalentreprenad med ett funktionsansvar för Fastec att uppfylla de krav som var angivna i den tekniska rambeskrivningen VVS. Det har således ålegat Fastec att planera projekteringen av bergvärmeanläggningen, såväl den varma som den kalla sidan, på ett sådant sätt att kontraktstiden kunnat hållas.

Slutsatsen är att Fastec inte hade färdigställt entreprenaden vid den avtalade tiden i mars 2015 och någon rätt till tidsförlängning av betydelse för hävningsfrågan förelåg inte. Nästa fråga för bedömningen om kommunens hävning i oktober 2015 var befogad eller inte är om förseningen medförde väsentlig olägenhet för kommunen.

Beträffande förutsättningen enligt ABT 06 8 kap. 1 § första punkten, att förseningen ska medföra väsentlig olägenhet för rätt till hävning, anges i litteraturen (Motiv AB 72, andra utgåvan, s. 237) att ett kontrakt inte får brytas för rena obetydligheter och att ett hävande måste betraktas som en synnerligen radikal åtgärd som sällan tillgrips. I de angivna motiven anges vidare att bedömningen måste göras med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, exempelvis beställarens intressen och entreprenadens status. Det erinras också om att det är beställaren som har bevisbördan för att olägenheterna är väsentliga.

I doktrinen har det också resonerats kring om väsentlighetskravet är förbundet med ett synbarhetskrav, så som gäller enligt 25 § första stycket köplagen (1990:931), dvs. att förhållandena varit synbara för motparten (se bl.a. Per Samuelsson, Entreprenadavtal -

Särskilt om ändrade förhållanden, 2011, s. 287 f.). Så som hovrätten bedömt i den ovan nämnda domen saknas det emellertid tillräcklig grund för att fastslå att uppfyllandet av ett synbarhetsrekvisit är en

nödvändig förutsättning för hävning (se domen s. 33 f. med vidare hänvisningar).

Enligt hovrättens mening är redan den vid hävningstillfället uppkomna förseningen av sådan omfattning att det talar för att det förelåg en väsentlig olägenhet för beställaren, givet vilken typ av entreprenadarbeten det var fråga om. Härtill kommer de olägenheter som beskrivits av både företrädare för kommunen och det lokala och som följde av att kommunen inte kunnat ta idrottshallarna i anspråk i tid. Även detta talar för att den knappt sju månader långa förseningen av färdigställandet från kontraktstiden den 12 mars 2015 till hävningstidpunkten den 9 oktober 2015 medförde en väsentlig olägenhet för kommunen.

Hovrätten finner sammantaget att utredningen i målet visar att den försening som förelåg vid hävningstillfället medförde väsentlig olägenhet för kommunen.

Tingsrättens domslut ska ändras bara obetydligt så att ersättningen till kommunen sänks med cirka 150 000 kronor till 30 302 414 kronor.

Fastecs ersättning till kommunen för rättegångskostnaderna i tingsrätten höjs något till 10 851 420 och slutar i hovrätten med 1 920 000 kronor.

Mikael Kindbom

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Skola och utbildning](#), [Entreprenadrätt](#), [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