



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Takpris inte visat vid poolbygge

Publicerad

17 JAN 2024

*En kund som beställt altan, pool bubbelbad och sociala ytor lyckas inte visa ett avtal om löpande räkning med takpris. Tingsrätten anser att detta måste uttryckas tydligt i en gemensam partsvilja. Entreprenören får dock nöja sig med nästan en miljon kronor mindre än yrkat.*

Göteborg Nya Bygg AB (härefter GNB) och DSF Holding AB eller DSF Kapital AB har ingått avtal om att GNB skulle utföra arbeten på en fastighet i Askim i Göteborgs stad. Fastigheten ägdes vid avtalets ingående av DSF Holding AB. Arbetena avsåg i huvudsak byggnation av ny altan, en pool, ett bubbelbad och sociala ytor.

Parterna är överens om att den av GNB utställda offerten D2223-4 utgör en central del av parternas avtal.

Offerten listar vilka arbeten som skulle utföras. Därutöver har vissa äta-arbeten, ändrings- och tillägsarbeten, gjorts. Parterna har olika uppfattning om vilka arbeten som skulle utföras enligt avtalet. Vidare har parterna olika uppfattning avseende i vilken omfattning olika arbeten har färdigställts eller inte.

Den 14 april 2022 hävde DSF avtalet. Göteborg Nya Bygg AB har yrkat att DSF, i första hand DSF Holding AB och i andra hand DSF Kapital AB, ska förpliktas att utge ett kapitalbelopp om 2 524 384 kronor till GNB.

Göteborgs tingsrätt kommer först fram till att Holding AB utgjort GNB:s avtalspart avseende de aktuella arbetena. Det som talar för att DSF Holding AB utgjort avtalsparten är att bolaget ägde den aktuella fastigheten och därmed tillgodogjorde sig värdet av de tjänster GNB utförde, betalade fakturorna och bokförde kostnaderna för arbetena.

Nästa fråga gäller vilken prissättning parterna kommit överens om. Det är i målet ostridigt att avtalet avsett arbeten på löpande räkning. DSF har gjort gällande att parterna även avtalat om ett takpris/

maximalt pris. Offerten utgör det mest centrala avtalsinnehållet. Parterna har olika uppfattningar avseende huruvida offerten ska tolkas i fråga om takpris.

Tingsrätten konstaterar att den övergripande skillnaden mellan arbete på löpande räkning och fast pris är de fördelar och risker som uppstår vid de två olika modellerna. Vid löpande räkning kommer parterna överens om ett visst timpris och materialpriser. Utföraren genomför de aktuella arbetena och tar betalt för arbetade timmar och för materialåtgången. Om arbetet sker på fast räkning utförs i stället arbetet för ett visst i förväg bestämt pris.

Vid löpande räkning blir det svårt för beställaren att på förhand bedöma vad slutkostnaden kommer att bli. I gengäld kommer beställaren inte betala mer än vad arbetena tagit i tid att utföra. Vid fast pris vet beställaren exakt vad kostnaden kommer att bli. I stället är det utföraren som inte helt kan veta vad arbetena kommer att kosta honom och vilka marginaler han därmed kommer att ha på utförandet. Marginalen kan visserligen bli högre än planerat, men även helt obefintlig.

Beställaren slipper riskera att betala för mer än vad som faktiskt nedlagts i tid men är samtidigt skyddad mot att kostnaderna ”sticker iväg”. För utföraren föreligger samma risker som vid fast pris, dock utan möjligheterna att kunna uppnå större vinstmarginal genom att arbetena går snabbare än planerat. Primärt utgör avtalsmodellen löpande räkning med takpris en avtalslösning med relativt ensidiga fördelar för beställaren.

Tingsrätten säger att med beaktande av att prissättningsmodellen är viktad på det sättet får det anses förutsättas att detta kommit till ett tydligt uttryck i en gemensam partsvilja för att denna prissättningsmodell ska anses avtalad.

Det har inte i något av det material som lagts fram vare sig inför eller i offerten tydligt kommit till uttryck att det skulle vara ett pristak på arbetena. DSF kan därmed inte anses ha visat att parterna avtalat om ett pristak på arbetena.

Med det sagt har de uppskattningar avseende tidsåtgång, priser och materialkostnader som angetts i offerten en stark koppling till vad parterna på förhand uppskattat utgjort skälig tidsåtgång och kostnader för de aktuella arbetena.

När det sedan gäller själva fordringen kommer rätten fram till att GNB totalt haft att erlägga ytterligare totalt 1 662 431 kronor till GNB mot begärda 2 524 384 kronor.

**Mikael Kindbom**

---

Domstol: Göteborgs tingsrätt

Avgörandedatum: 2023-12-22

Saken: Fordran

Målnummer: T 10358-22 och T 7842-23

Rättsområden: [Entreprenadrätt](#), [Köprätt](#)

## 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)