

Besiktning – enligt ABT 06 eller efter eget huvud?

Hovrätten för Övre Norrland och Luleå tingsrätt är överens om att det varit beställarens ansvar att se till att slutbesiktning hölls och att besiktningsmannen följde bestämmelserna i ABT 06.

Bakgrund

Entreprenören hade på totalentreprenad utfört om- och tillbyggnad av en ICA-butik i norra Sverige och för entreprenaden gällde ABT 06. När entreprenören begärde ersättning för utförda ÄTA-arbeten höll beställaren inne betalningen och framställde krav på vitesersättning på grund av för sent avlämnad entreprenad. Tvisten som följde gällde frågan om beställaren hade en motfordran på entreprenören eller inte.

Den springande punkten var besiktningen. Vad som egentligen hände vid besiktningstillfället den 8 januari 2013 hade parterna olika uppfattning om och något formellt besiktningsutlåtande fanns inte. Enligt beställaren hade besiktningsmannen inte genomfört den planerade slutbesiktningen, eftersom han ansåg att entreprenaden inte var tillräckligt färdigställd för att kunna godkännas. På uppdrag av entreprenören hade istället en förbesiktning genomförts och ny tid för slutbesiktning bestämdes till slutet på månaden. Detta innebar dock inte att beställaren medgett någon tidsförlängning. Slutbesiktningen där entreprenaden godkändes hölls den 30 januari 2013 och enligt beställaren hade entreprenaden därför avlämnats fyra veckor för sent. För övrigt menade beställaren att den inte skulle blivit godkänd om slutbesiktning hållits redan den 8 januari.

Enligt entreprenören hade den så kallade förbesiktningen genomförts utan att entreprenören beställt en sådan. Parterna hade heller inte enats om någon ny tid för slutbesiktning, utan entreprenören fick bara veta att slutbesiktning skulle ske den 30 januari 2013. Beställaren, som utsett besiktningsmannen, borde ansvara för att slutbesiktning skulle ha skett redan vid det första tillfället. Dessutom borde beställaren ha uppmanat besiktningsmannen att lämna ett utlåtande, ansåg entreprenören.

Domstolarnas bedömning

Tingsrätten och hovrätten konstaterade att besiktningsmannen inte hade upprättat något besiktningsutlåtande. Den okonventionella lösningen att hålla en förbesiktning saknar stöd i ABT 06 och någon slutbesiktning eller avbruten slutbesiktning kunde inte anses ha hållits den 8 januari 2013.

Domstolarna var överens om att beställaren haft ansvaret för att slutbesiktning hölls den 8 januari. Beställaren skulle dessutom ha krävt att besiktningsmannen följde bestämmelserna i ABT 06 och alltså utfärdat ett utlåtande; oavsett om det skedde efter en slutbesiktning eller en avbruten slutbesiktning.

Att beställaren underlåtit att se till att slutbesiktning skett inom föreskriven tid medförde enligt både tingsrätten och hovrätten att entreprenaden skulle anses godkänd och avlämnad från den dag då slutbesiktning skulle ha ägt rum, dvs. den 8 januari. Detta framgår av ABT 06 kap. 7 § 12.

Entreprenören hade därför inte överskridit kontraktstiden genom att överlämna entreprenaden för sent och beställaren ansågs inte ha någon godtagbar motfordran på entreprenören.

Summan av kardemumman

Att vara besiktningsman är många gånger komplicerat och säkert uppstår ibland problem på grund av beställare och entreprenörer. Att besiktiga i enlighet med bestämmelserna i gällande avtal – istället för att uppfinna egna förfaranden – är dock en lika viktig som självklar uppmaning.

Domen från Hovrätten för Övre Norrland har beteckningen T 469-15 och kan erhållas direkt från domstolen (hovratten.ovrenorrland@dom.se)

Johan Bengtsson

Advokat, Foyen Advokatfirma

Som medlem i SBR har du tillgång till 15 minuters fri rådgivning hos Foyen Advokatfirma. Rådgivningen når du på 08-506 184 00.