

Reklamera fel – vad gäller?

När fel konstaterats i en entreprenad görs överväganden om vem som ska bära ansvar för felet. En förutsättning är att felet reklameras. Ofta framgår det av parternas avtal att reklamation ska göras inom en viss tid. Sådana frister är viktiga att beakta för att inte förlora möjligheten till avhjälpande eller ersättning. Under de senaste månaderna har två intressanta avgöranden som berört reklamation meddelats, som visar på att kraven på tydlighet i en reklamation kan variera beroende på parterna, parternas avtal och omständigheterna i övrigt.

Reklamation enligt AB04 och ABT 06

I entreprenadförhållanden där parterna avtalat om AB04 eller ABT06 noteras fel normalt i ett besiktningsutlåtande. Fel som borde ha upptäckts vid slutbesiktningen, normalt av besiktningsmannen, kan beställaren "läka" genom att reklamera inom sex månader respektive 18 månader, enligt AB/ABT kap. 7 § 11 p. 2. Fel som framträder efter att entreprenaden avlämnats, normalt när entreprenaden godkänts vid slutbesiktning eller del av entreprenaden avlämnats eller tagits i bruk, ska fel reklameras till entreprenören utan dröjsmål, jfr AB/ABT kap. 5 § 15. Notera att i paragrafens andra stycke anges att en försenad underrättelse inte medför att felet bortfaller. Det kan däremot medföra att beställaren får stå för de merkostnader som en för sent framställd reklamation orsakar entreprenören. För fel som beställaren reklameras efter det att entreprenaden godkänts regleras entreprenörens ansvar enligt AB/ABT kap. 5 § 5 och 6, beroende på om felet framträtt under garantitiden eller efter garantitiden.

Två rättsfall om reklamation

I ett mål från Högsta domstolen, som avgjordes den 10 december 2020 (T 2829–10), behandlades en reklimationsfråga som rörde fel i badrum. När köparen krävde ersättning från säljaren för felen i badrummet uppstod frågan om köparen gjort en tillräckligt tydlig reklamation till säljaren. Det rörde inte sig om ett entreprenadförhållande och det var köplagen som tillämpades. Högsta domstolen förklarade att den som skickar en reklamation ska låta motparten förstå att det föreligger ett fel och att man vill göra felet gällande. Det betyder att en reklamation ska ange vad felet huvudsakligen består i, hur det visar sig och i vilket avseende varan eller arbetet avviker från vad parterna kommit överens om. I det här fallet hade köparen och säljaren av lägenheten haft ett möte med en representant från bostadsrättsföreningen, där ett antal fel i lägenhetens badrum noterades i mötesprotokollet. Vid mötet framförde köparen inte uttryckligen att den ville att säljaren skulle ersätta kostnaden för att åtgärda felen. Mot bakgrund av att bostadsrättsföreningen på mötet tydligt krävde att köparen skulle åtgärda felen i badrummet samtidigt som felen noterades i protokollet, ansåg Högsta domstolen att säljaren därigenom måste ha förstått att köparen avsåg att kräva säljaren på ersättning för åtgärdskostnaderna.

I ett mål från Svea hovrätt, som avgjordes den 19 maj 2021 (T 7403-19), uppstod frågan om det är tillräckligt att skicka över ett utlåtande över en besiktning per e-post för att reklamation ska anses ha

gjorts. I entreprenaden hade arbeten utförts på Tele2 Arena. Under entreprenaden anlätade entreprenören en konsult för att kontrollera att svetsfogar var korrekt utförda. Mellan entreprenören och konsulten gällde ABK. Konsultfirman noterade inga fel vid sin kontroll. Det visade sig sedan att det förelåg fel på ett stort antal svetsfogar. Beställaren reklamerade felet till entreprenören och det utfördes undersökningar som entreprenören fick ta del av. Entreprenören vidarebefordrade utlåtandena till konsultfirman och situationen resulterade i att entreprenören gav in en ansökan om stämning mot konsultfirman. Väl i tingsrätten hamnade reklamationsfrågan i fokus, eftersom konsultfirman påstod att entreprenören inte framställt en reklamation i rätt tid. Entreprenören, som hade vidarebefordrat två utlåtanden per e-post till konsultfirman, ansåg att reklamation skett i rätt tid även om e-postmeddelandet inte benämns som en reklamation.

Hovrätten konstaterade att entreprenören skickade över det första utlåtandet med ett meddelande om att det på beställarens begäran hade gjorts en kontroll av svetsfogarna. I meddelandet bad entreprenören konsultfirman att ta del av rapporten och återkomma. Hovrätten ansåg inte att det framgick i meddelandet att konsultfirman skulle ha utfört sitt uppdrag på ett felaktigt sätt. I och med det tyckte hovrätten inte att meddelandet uppfyllde det tydlighetskrav som ställs på en reklamation. Istället tolkade domstolen meddelandet som att entreprenören bett konsultfirman återkomma med underlag inför hantering av frågan gentemot beställaren. På grund av detta förlorade entreprenören möjligheten att få sitt ersättningskrav gentemot konsultfirman prövat.

Vad ska man tänka på?

Vad gäller ovan nämnt fall från Högsta domstolen som avsåg reklamation av fel i badrum är omständigheterna lite speciella. Man bör därför fortsatt utgå från att en reklamation ska uttryckas tydligt av den som vill reklamera. Skulle det vara så att reklamationen inte varit särskilt tydlig kan det dock finnas andra omständigheter som räddar upp situationen.

Om det föreligger fel i en entreprenad är det först och främst viktigt att beakta de avtalade tidsfristerna för när fel kan göras gällande och när reklamation ska ske. I hovrättsfallet ovan, som rörde ett konsultförhållande enligt ABK, ansåg hovrätten inte att det var tillräckligt tydligt att skicka över ett utlåtande över besiktning med en begäran om att konsulten skulle återkomma. Orsaken till det kan bero på att det inte är ovanligt att en entreprenör ber om underlag från en anlitad konsult för att få en bättre möjlighet att hantera krav från beställaren. En sådan begäran är inte detsamma som att reklamera felet till konsulten.

Enligt min uppfattning är situationen en annan i ett entreprenadförhållande. När en entreprenör mottar ett utlåtande från en beställare finns det ingen anledning att tro annat än att beställaren vill reklamera felet i utlåtandet och hålla entreprenören ansvarig, vilket framgår av AB/ABT kap. 7 § 11, som anger att beställaren har rätt att göra gällande fel som antecknas i besiktningens utlåtande. Att ett utlåtande över besiktning översänds till entreprenören ska alltså vara tillräckligt som reklamation av fel. För sådana fel som borde ha upptäckts vid slutbesiktning, och som kan reklameras inom sex respektive 18 månader från godkänd slutbesiktning, framgår det av AB/ABT kap. 7 § 11 p. 3 att reklamation ska ske skriftligen. Det gäller även för fel som framträder under eller efter garantitid, jfr. AB/ABT kap. 5 § 15. Besked om att sådana fel har upptäckts bör därför t.ex. ske via e-post.

I anledning av hovrättsfallet ovan kan det också nämnas att en entreprenör ofta står inför en svår balansgång när det blir aktuellt att reklamera fel både till underentreprenör och konsult, eftersom entreprenören kanske samtidigt hoppas på att få hjälp från dessa för att reda ut felpåståendet. I sådan situation blir det viktigt för entreprenören att både bibehålla en god relation samtidigt som en tillräckligt tydlig reklamation framställs.

Hanna Andersson, advokat på Foyen Advokatfirma

hanna.andersson@foyen.se

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