

2015-02-12 14:14 CET

AB 04 – rättsligt fundament för byggandet som engagerar

Ett fullsatt auditorium av jurister, byggherrar och entreprenörer deltog i Svensk Byggtjänsts heldagskonferens om AB 04 den 5 februari 2015 i Stockholm. Stockholms Byggmästareförening, Byggherrarna, Sveriges Byggindustrier, VVS Företagen, EIO och STD-företagen var programpartners.

De allmänna bestämmelserna har sin grund i att en entreprenad är en mer komplicerad företeelse än köp. Beställaren köper något som inte finns ännu, och entreprenören ska leverera det. För att komplettera mellanpartslig lagstiftning så som köplagen har svensk byggsektor ända sedan 1800-talets slut gemensamt arbetat fram ett standardavtal. Det nu gällande med namnet AB 04.

Med anledning av att det var tio år sedan avtalet togs fram bjöd Svensk Byggtjänst in till heldagskonferensen 10 år med AB 04. Programpartners var Stockholms Byggmästareförening, Byggherrarna, Sveriges Byggindustrier, VVS Företagen, EIO och STD-företagen.

Juridisk kvalitetssäkring

Såväl beställare som entreprenör i både privat och offentlig verksamhet har nytta av att de allmänna bestämmelserna finns. Branschens engagemang blev tydligt under konferensen.

Charlotta Lindmark inledningstalade. Hon är chefsjurist på Trafikverket som varje år gör upphandlingar för 40 miljarder. Charlotta är dessutom ordförande i Byggandets Kontraktskommitté, BKK som har branschens uppdrag att ta fram de allmänna bestämmelserna.

– Dagens bygg- och anläggningsprojekt är omfattande, tar lång tid och har

många inblandade parter. Då är det väldigt viktigt med regler som anpassas till denna typ av avtal. Det behövs ett praktiskt verktyg som är juridiskt kvalitetssäkrat, och ett system för ordning och reda som harmonierar för risk- och ansvar som parterna tänkte sig.

Charlotta betonade AB 04:s transparens och förutsägbarhet och menar att det ökar möjligheterna att kalkylera. Något som bekräftades av fler talare. Hon berättade också att BKK under 2015 påbörjar en förstudie för utveckling av de allmänna bestämmelserna.

Aktuellt rättsfall

Advokat Bo Linander redogjorde bland annat för ett aktuellt och uppmärksammat fall kring tolkning av en paragraf i AB 04. Det handlar om en segsliten tvist rörande muddringsarbeten som en entreprenör utförde i Slite hamn. Under arbetet stötte man på berg som bolagets utrustning inte klarade av. Bolaget utförde en sprängning och begärde därför ytterligare ersättning på drygt 22 miljoner utöver avtalade 11 miljoner. En tvist uppstod om vem som skulle ta de tillkommande kostnaderna.

Linander presenterade den helt färska domen under konferensen. Högsta domstolen förklarade att entreprenören vid en fackmässig bedömning ska beakta sådana förhållanden inom arbetsområdet som är troliga. Därmed gav Högsta domstolen beställaren rätt.

Enkät med många kommentarer

Avsteg från standardavtalet är något ofta leder till tvister och som därmed är en central fråga för dem som jobbar med avtalet. Inför 10 med AB 04 hade 400 personer besvarat enkäten och lämnat över 500 fritextsvar.

– Det är kul att se att frågorna engagerat så många och att vi fick så många kommentarer. Att båda parter, alltså beställare och entreprenörer, skulle vara överens om att avsteg görs till beställarens fördel var inte förvånande, säger Olof Johnson, chefsjurist på Sveriges Byggindustrier.

– Däremot förvånade det mig att beställarna inte uppfattade att entreprenörerna ibland eller ofta avstår från att lämna anbud när avsteg görs.

Dessutom framgick av enkätsvaren att beställarna verkar underskatta entreprenörernas transaktionskostnader och svårigheterna för dem att

kalkylera vid avsteg. Något som också påtalades under dagens diskussioner.

Förnyelsebehov diskuterades

Konkreta idéer till utveckling av de allmänna bestämmelserna presenterades av professor emeritus Per Samuelsson, Juridiska Institutionen, Lund.

Han ställde den retoriska frågan om kollektivavtalsandans och samförståndslösningarnas tid kanske är förbi. Samtidigt är villighet till kompromisser en viktig beståndsdel i ett avtal. Per Samuelsson beskrev avtalets nuvarande rättsliga infrastruktur, där även AMA AF och MER (mät- och ersättningsregler) är centrala. Han menar att AB 04 står vid en skiljeväg och gav olika alternativ till förnyelse.

– Vill vi behålla ett branschgemensamt avtal bör vi överväga vad som ska göras. Ett alternativ är att titta på våra grannländer. Danmark ligger lite före i utvecklingen, då de har en obligationsrättslig tradition som ligger i framkant jämfört med Sverige. Det gäller även det norska standardavtalet, där har man gjort omfattande revisioner av AB och ABT. Per Samuelsson tror generellt att behovet av jurister för tolkning och tillämpning kommer att öka.

Tro på revision och framtid

– Jag tror absolut att AB 04 har en framtid. Det är ingen överhängande brådskan men att tanken på utveckling är levande redan nu är positivt, sade Per Samuelsson.

Tron på standardavtalets betydelse och dess behov av utveckling bekräftades av auditoriet. Under dagen besvarade de flera frågor via webbverktyget Interactive Meetings.

På frågan om kommer vi att ha en ny AB om fem svarade knappt 20 procent nej och 28 procent ja. Över hälften trodde på en lätt reviderad version, vilket visar både på avtalets betydelse men också behov av utveckling.

– Vi är väldigt glada över branschens uppslutning och engagemang som blev tydligt under konferensen. AB tillsammans med AMA AF och mät- och ersättningsreglerna i MER bildar ett administrativt och regelmässigt fundament som gör stora projekt möjliga. Utan dem skulle varje fråga ta oerhört mycket mer tid och pengar i anspråk, kommenterar Erik Hellqvist, vd Svensk Byggtjänst, som säljer AB 04 och annan professionell bygglitteratur.

Svensk Byggtjänst är bygg- och fastighetssektorns ledande informationsföretag. Sedan 1934 har vi samlat in, strukturerat och sålt den information som krävs för att planera, konstruera, bygga och förvalta hus och anläggningar.

Svensk Byggtjänst är störst i Sverige inom professionell bygg- och fastighetslitteratur. I sortimentet finns idag ett hundratal egna titlar och närmare 2 000 titlar från externa utgivare. Ett stort antal av titlarna finns också tillgängliga som e-böcker. www.byggtjanst.se

Kontaktpersoner



Karin Larén Hallström

Presskontakt

Presskontakt

karin@hallstrompr.se

+46 703 28 65 80