

Vad gör du när konkursen drabbar ditt byggprojekt?

3 tips att tänka på när du hanterar en konkurs i byggprojektet

Det är en riskfylld verksamhet att hantera byggprojekt. För de inblandade aktörerna handlar det generellt om små vinstmarginaler i projekt som ofta är omfattande och komplexa med stora kassaflöden. Steget till obestånd går ofta snabbare i byggbranschen jämfört med andra branscher. När en konkurs inträffar hos en medaktör i ett byggprojekt är det naturligt att så snabbt som möjligt försöka få en annan aktör att ta plats i den konkursdrabbades ställe för att på så sätt minimera skadeverkningarna i byggprojektet. Lika viktigt att säkra projektets fortskridande är det emellertid att rensa rent bakåt i förhållande till konkursen.

Nedan följer tre tips hur du bör agera när du påverkas av en konkurs i ditt byggprojekt för att undvika oönskade merkostnader.

1. En konkurs upplöser inte med automatik ett entreprenadavtal

Även om det är ytterst få konkursbon som är villiga att inträda i ett entreprenadavtal så finns det en skyldighet för bolaget i konkurs (men inte för konkursboet) att fullgöra entreprenadavtalet. Se därför till att få ett klart besked från konkursförvaltaren om det finns avsikt från konkursboets sida att inträda i entreprenadavtalet. Om inte kan konkursförvaltarens besked betraktas som en ogrundad hävning av avtalet vilken ger rätt till skadestånd. Om det mot förmodan finns intresse från konkursboets sida att inträda i avtalet kan det finnas grund för att för egen del häva avtalet.

2. Få ett tydligt gränssnitt mellan aktören i konkurs och en nytillträdande aktör

Gör en noggrann värdering av det arbete som utförts av den aktör som drabbats av konkursen. Om entreprenaden "i konkurs" upphandlats till fast pris undanröjer värderingen otydligheter kring vad som omfattas av den nya aktörens åtagande. Samtidigt ger värderingen ett klart besked om vilken ersättning som konkursboet har rätt att kräva vilket är nödvändigt för att kunna bemöta eventuella krav från konkursboet på ersättning för innehållna medel mm.

3. Material och hjälpmedel på arbetsplatsen tillhör konkursboet

Material och hjälpmedel på arbetsplatsen som härrör till entreprenaden i konkurs tillhör som huvudregel konkursboet. Det saknas i princip möjlighet för en beställare att tillgodogöra sig sådan egendom genom kvittning mot fordringar som kan finnas på aktören i konkurs. Konkursboet har emellertid ett intresse av att snabbt och enkelt kunna avyttra konkursboets egendom. Ta därför tillfället att förhandla med konkursförvaltaren om ett snabbt övertagande av egendomen.



Carl Skårman
Senior Associate / Advokat
Direct phone: +46 31 10 72 10
Mobile phone: +46 709 25 25 61
carl.skarman@delphi.se