

# Vad är fel och vad är skadat?

Det blir inte alltid som man tänkt sig och ibland uppkommer behov av att rätta till dåligt utfört arbete eller att åtgärda andra brister i, eller omkring, entreprenaden. Skiljelinjen mellan vad som är ett fel i entreprenaden och en skada för beställaren är inte alltid helt självklar. Det är dock viktigt att hålla tungan rätt i mun när man utifrån dessa begrepp, det vill säga fel respektive skada, ska fastställa entreprenörens ansvar.

Inledningen till AB 04 och ABT 06 finns en definition av vad som utgör fel i entreprenaden. Ett fel är, enligt den definitionen, en avvikelse som innebär att en del av entreprenaden inte utförts alls eller inte utförts på ett kontraktsevenligt sätt. Avgörande för om det föreligger ett fel eller inte är därmed vad parterna har avtalat om beträffande hur entreprenören ska utföra entreprenaden. Om resultatet av entreprenörens arbete avviker från vad som har avtalats föreligger med andra ord ett fel.

**DETTA INNEBÄR BLAND** annat att fel kan föreligga om entreprenadobjektet skadas under entreprenadtiden. Om exempelvis det

nybyggda huset brinner upp på morgonen före slutbesiktningen kommer byggtreprenören inte att kunna prestera det han åtagit sig, och då föreligger fel i entreprenaden som denne har att avhjälpa genom att helt enkelt göra om arbetet i sin helhet.

**MEN OM BRANDEN** uppstår på morgonen efter slutbesiktningen är situationen annorlunda, givet att entreprenaden godkänts vid besiktningen förstås. Entreprenören har ju då fullgjort sina åtaganden mot beställaren. Även i det fallet kan fel i entreprenaden i och för sig föreligga om det visar sig att branden uppstått på grund av till exempel en undermåligt utförd elinstallation i huset. Själva felet är emellertid då begränsat till just den installationen.

Enligt AB 04 och ABT 06 har entreprenören som utgångspunkt en skyldighet att avhjälpa fel. Någon skyldighet – eller rättighet – för entreprenören att avhjälpa en skada, som inte utgör fel, föreligger däremot inte. I det senare exemplet är entreprenören alltså inte skyldig att utföra arbetet med att bygga upp huset på nytt. Eftersom branden uppkommit på grund av ett fel i entreprenaden kan entreprenören däremot bli skadeståndsskyldig mot beställaren för kostnaderna för att bygga upp ett nytt hus, med mera. En annan sak är att parterna i praktiken kan komma överens om att skadeståndet ska regleras genom att entreprenören gör om arbetet på egen bekostnad.

**ETT ANNAT BELYSANDE** exempel kan vara att en rörmokare gör fel i sitt arbete med rördragning i en lägenhet i ett hyreshus och att

detta fel under entreprenadtiden orsakar vattenskador i intilliggande lägenheter. Rörmokaren är då skyldig att avhjälpa felet med rören, men behöver däremot inte utföra arbetet med att åtgärda vattenskadorna. De skadade delarna av lägenheterna är nämligen, sannolikt, inte en del av entreprenaden. Om rörmokaren och fastighetsägaren kommer överens om att rörmokaren ska åtgärda vattenskadorna blir det istället fråga om ett tilläggsarbete, varvid en rimlig lösning kan vara att ÄTA-ersättningen kvittas mot fastighetsägarens rätt till ■



**JOHAN LUNDGREN**  
SENIOR ASSOCIATE, ADVOKAT  
ADVOKATFIRMAN DELPHI