

## **Blendow Lexnova Expertkommentar - Entreprenadrätt, augusti 2017**

### **Tilläggsarbeten - vad skiljer byggbranschens standardavtal och konsumenttjänstlagen åt?**

#### **Allmänt om tilläggsarbeten**

Tilläggsarbeten förekommer inom i stort sett alla entreprenadförhållanden. Det är en följd av att projekteringen många gånger inte är helt färdigställd och att samtliga förhållanden på byggarbetsplatsen inte kunnat förutses samt att planer ofta förändras under byggprocessen. Frågan om vad som utgör ett tilläggssarbete vid entreprenadförhållanden och hur tilläggsarbeten ska hanteras mellan parterna är således ständigt aktuell för byggbranschens aktörer, och lär så förbli.

#### **Definitionen av tilläggsarbeten enligt byggbranschens standardavtal**

I byggbranschens standardavtal används ofta begreppet ÄTA-arbete. ÄTA-arbete definieras i begreppsbestämningen som inleder AB 04 respektive ABT 06 som ändringsarbete, tilläggssarbete som står i *omedelbart samband med kontraktsarbetena* och som inte är av *väsentligen annan natur* än dessa, samt avgående arbete. Det är således kontraktsarbetenas karaktär som är avgörande för definitionen av vad som utgör ett tilläggssarbete. Begreppsbestämningens definition av begreppet ÄTA-arbete innebär att det är ett tilläggssarbete för en entreprenör som har fått i uppdrag att montera en dörr att förse dörren med en dörrknopp och gångjärn. Om beställaren önskar att entreprenören i samband med dörrinstallationen även ska förse byggnaden med ny ventilationsanläggning är det emellertid inte ett tilläggssarbete, enligt den givna definitionen.

Det sagda innebär att det inom ett entreprenadförhållande kan aktualiseras ett behov av tilläggssarbete som är av väsentligt annan natur än kontraktsarbetena, eller som visserligen är av samma natur som kontraktsarbetena men inte står i omedelbart samband med dem.<sup>[1]</sup> Dessa arbeten träffas inte av reglerna om ÄTA-arbeten vilket innebär att parterna inte har samma rättigheter och skyldigheter gentemot varandra. Beställaren kan exempelvis inte kräva att en entreprenör ska utföra målningsarbeten och heller inte att målningsentreprenören ska måla en helt annan yta än den där kontraktsarbetena utförs. Parterna kan förstås träffa ett avtal med sådant innehåll om de så önskar.

AB 04 och ABT 06 innehåller även regler om så kallade likställda ÄTA-arbeten. Dessa arbeten föranleds av oriktiga förutsättningar och innebär kortfattat att entreprenören nödgats att vidta ytterligare åtgärder för att åstadkomma det avtalade resultatet, för vilket denne vill ha ersättning utöver kontraktssumman.<sup>[2]</sup> Dessa arbeten kommer inte att behandlas närmare i det följande.

#### **Definitionen av tilläggsarbeten enligt konsumenttjänstlagen**

I konsumenttjänstlagen (1985:716), ("**KtjL**"), anges att om det när tjänsten utförs *framkommer* behov av arbete som lämpligen *på grund av sitt samband med uppdraget* bör utföras i samband med den huvudsakliga tjänsten, ska näringsidkaren begära konsumentens anvisningar, 8 § st. 1 KtjL. Det är en mer vidsträckt definition än den i AB 04/ABT 06, vilket får anses bero på att beställaren i dessa fall är en privatperson och att entreprenörens omsorgsplikt gentemot beställaren är mer vidsträckt i dessa avtalsförhållanden.

Definitionen av vad som utgör ett tillägsarbete enligt konsumenttjänstlagens regelverk är inte så vidsträckt som den framstår vid en första anblick. Regleringen bygger på en tanke om att näringsidkaren (entreprenören) inte ska kunna binda konsumenten (beställaren) till mer än de avtalade arbetena.<sup>[3]</sup> Entreprenören har heller ingen generell skyldighet att utföra ytterligare arbeten som beställaren anser skulle vara bra att få utförda samtidigt med de ursprungliga arbetena.<sup>[4]</sup> Det sagda gäller även om tillägsarbetena har samband med de ursprungliga och ligger inom ramen för entreprenörens normala verksamhet och yrkesskicklighet.<sup>[5]</sup>

Det som avgör om ett arbete är att klassificera som ett tillägsarbete enligt konsumenttjänstlagens bestämmelser är hur det ursprungliga uppdraget har definierats i parternas avtal samt näringsidkarens kunskaper och yrkesområde. Om parternas ursprungliga avtal anger att entreprenören ska utföra målning begränsar sig möjliga tillägsarbeten till målningsarbeten. Om det framkommer ett behov av reovering av bärande konstruktioner i väggarna ligger sådana arbeten utanför den för målningsarbetena anlitate entreprenörens yrkesområde, vilket innebär att arbetet inte utgör ett tillägsarbete enligt konsumenttjänstlagens definition.<sup>[6]</sup> Enligt praxis är exempelvis en VVS-installatör inte skyldig att "proppa" gamla avloppsrör som beställaren kapat vid rivning av en äldre ledning.<sup>[7]</sup>

## **Regleringen av tillägsarbete i byggbranschens standardavtal**

Efter att det har kunnat konstateras att ett tillkommande arbete utgör ett ÄTA-arbete uppstår frågan om vad det innebär för de bägge kontrahenterna.

Enligt 2 kap. 3 § AB 04 är entreprenören, om inte annat följer av författning, *berättigad och skyldig* att under entreprenadtiden utföra sådana ÄTA-arbeten som föreskrivs av beställaren. Beställarens rätt att beställa ÄTA-arbete under entreprenadtiden är omfattande och begränsas i princip endast av reglerna om att denne inte får agera mot författningar och därmed inte får beställa arbete som ska upphandlas i konkurrens. Denne kan heller inte tvinga entreprenören att utföra arbete som vore lagstridigt.<sup>[8]</sup>

Att entreprenören är berättigad att utföra ÄTA-arbeten innebär att det är ett kontraktsbrott från beställarens sida att anlita en annan entreprenör för att utföra ÄTA-arbeten. Om beställaren agerar på det sättet har entreprenören rätt till ersättning för uppkomna kostnader (såsom förseningar på grund av svårigheter att samordna arbetena). Entreprenören har även rätt till ersättning för utebliven vinst avseende det ÄTA-arbete som beställaren lät annan entreprenör utföra, 6 kap. 2 § AB 04.

Om entreprenören istället underlåter att utföra ÄTA-arbeten är beställaren berättigad till ersättning för eventuella merkostnader som denne har haft för att anlita annan entreprenör för arbetet, exempelvis mellanskillnaden mellan de bägge entreprenörernas timkostnader.

Reglerna om ersättningsskyldighet gentemot sin medkontrahent vid underlåtelse att utföra/låta utföra tillägsarbete gäller endast när tillägsarbetet motsvarar definitionen av ett ÄTA-arbete, vilket innebär att gränsdragningsfall kan representera mycket stora ekonomiska värden. Att entreprenören har underlåtit att utföra ÄTA-arbeten kan även utgöra ett hinder mot att entreprenaden godkänns vid slutbesiktningen för det fall bristen anses utgöra ett väsentligt fel.

## **Regleringen av tillägsarbete i konsumenttjänstlagen**

I konsumenttjänstlagen anges att om det när tjänsten utförs framkommer behov av tillägsarbete,

enligt definitionen i 8 § (och som närmare beskrivits ovan), ska entreprenören underrätta beställaren och begära dennes anvisningar. Om beställaren inte anträffas eller entreprenören av annan anledning inte får anvisningar inom rimlig tid får entreprenören utföra arbetet ändå om dess pris är obetydligt, alternativt lågt i förhållande till priset för den avtalade tjänsten, eller om det finns särskilda skäl att anta att beställaren önskar att få tilläggsarbetet utfört i samband med uppdraget, 8 § st. 2 KtjL. För arbetet har entreprenören rätt till pristillägg enligt 38 § KtjL. Beställaren ska betala vad som är skäligt bl.a. med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, 36 § KtjL. Det får framhållas att, om näringsidkaren lämnat en ungefärlig prisuppgift avseende de ursprungligen avtalade arbetena, ska tilläggsarbeten inte räknas med vid bedömningen av om prisuppgiften överskridits med mer än 15 procent, se 36 § KtjL.

En viktig skillnad mellan AB 04/ABT 06 och konsumenttjänstlagen är att en entreprenör inte är berättigad att utföra tilläggsarbeten när beställaren är en konsument. Det står i dessa fall beställaren i princip fritt att anlita en annan entreprenör, om beställaren så föredrar.

Enligt 2 kap. 3 § AB 04/ABT 06 är entreprenören skyldig att utföra tilläggsarbeten. Sådan skyldighet föreligger enligt konsumenttjänstlagen endast om arbetet inte kan uppskjutas utan fara för allvarlig skada för beställaren, om beställarens anvisningar inte kan inhämtas eller om beställaren begär det, 8 § st. 3 KtjL. Om entreprenören då inte utför arbetet ska tjänsten som entreprenören har utfört anses vara felaktig, 9 § st. 2 KtjL. Det sagda innebär alltså att en entreprenör som har utfört den huvudsakliga tjänsten i ett felfritt skick men som har underlåtit att utföra tilläggsarbete som beställaren har begärt ska utföras, och som motsvarar definitionen av vad som utgör ett tilläggsarbete, får finna sig i att tjänsten därmed anses vara felaktigt utförd och att felansvarsreglerna aktualiseras. Entreprenören kan då välja att utföra tilläggsarbetet trots allt, som ett felavhjälpande. Konsumenten är dock skyldig att betala för de kostnader som hade uppkommit för det fall tjänsten hade utförts felfritt. Näringsidkaren har med andra ord rätt till ersättning för tilläggsarbetet i fråga även när det utförs som ett felavhjälpande. Eventuella merkostnader som uppkommer p.g.a. att tilläggsarbetet utförs i efterhand får näringsidkaren stå för. Om näringsidkaren inte avhjälpes felet har beställaren rätt till prisavdrag, beräknat på vad det skulle kosta att avhjälpa felet bortsett från sådana kostnader som näringsidkaren hade haft rätt att få ersättning för för det fall felet hade avhjälpits, se 20-21 §§ KtjL. Det sagda gäller dock, som anförts ovan, endast om det arbete som beställaren begär att entreprenören ska utföra verkligen motsvarar definitionen av tilläggsarbete i 8 § st. 1 KtjL.

I sammanhanget bör framhållas att fel i entreprenaden kan förhindra att entreprenaden godkänns vid en eventuell slutbesiktning, jfr 56 § KtjL. Notera också att konsumenten vid fall då det ska göras en slutbesiktning enligt 52 § st. 2 KtjL har rätt att hålla inne tio procent av det avtalade priset, kontraktssumman, till dess att entreprenaden har godkänts.

## **Avslutande reflektioner**

Som har anförts ovan är reglerna om vad som utgör ett tilläggsarbete och hur tilläggsarbeten ska hanteras liknande i konsumenttjänstlagen och AB 04/ABT 06. Reglerna skiljer sig dock åt på flera punkter. Dessa skillnader är viktiga att förstå för såväl byggbranschens aktörer som för jurister verksamma inom entreprenadrätt.

En av de största skillnaderna mellan regelverken är just konsekvensen av om en entreprenör underlåter att utföra ett tilläggsarbete. Gemensamt för de båda regelverken är att parterna i princip inte har några rättigheter och skyldigheter gentemot varandra för det fall tilläggsarbetet inte motsvarar definitionen i det aktuella regelverket; då råder avtalsfrihet mellan parterna. Om arbetet motsvarar definitionen av tilläggsarbete kan enligt AB 04/ABT 06 entreprenören ådra sig

skadeståndsansvar gentemot beställaren för dennes merkostnader för att anlita en annan entreprenör. Är konsumenttjänstlagen tillämplig anses entreprenaden vara befäst med fel vilket kan förhindra att den godkänns vid en eventuell slutbesiktning.

För att minimera antalet dispyter under entreprenadtiden rekommenderar vi som entreprenadjurister parterna att i den mån det är möjligt reglera eventuella tilläggsarbeten genom optioner. Ett sådant förfarande förhindrar att entreprenaden försenas på grund av senare diskussioner om huruvida entreprenören verkligen är skyldig att utföra arbetet eller inte samt förebygger meningsskiljaktigheter angående vad som är skäligt pris (konsumententreprenader) respektive procentsatsen för entreprenörsarvodet (kommersiella entreprenader). För, som alla vet, är det betydligt lättare för parterna att ha samsyn kring prissättning och tidspåverkan vid kontraktsskrivningen än när tvist väl uppstått.

---

[1] Liman, Entreprenad- och konsulträtt, åttonde upplagan, s. 86.

[2] Se exempelvis [NJA 2015 s. 3](#) ("Gotlandsdomen") angående likställt ÄTA-arbete.

[3] Principen får genomslag bl.a. i ARN 1988/89 ref. 4 (ARN 1988/R2690) som avsåg ersättning för tilläggsarbeten utförda å en bidé.

[4] Hedberg & Johansson, Konsumententreprenader, tredje upplagan, s. 46.

[5] Se SOU 1979:36 s. 213 där en sådan reglering diskuterades och avslogs.

[6] Se [Prop. 1984/85:110](#) s. 179.

[7] Hovrätten över Skåne och Blekinges dom av den 7 oktober 2014 i mål [T 2171-13](#).

[8] Liman, Entreprenad- och konsulträtt, åttonde upplagan, s. 74.



## **Vanja Eriksson**

Tingsnotarie vid Stockholms tingsrätt, specialiserad inom entreprenadrätt samt process- och skiljemannarätt. Tidigare verksam på AG Advokat.



## **Johan Wingmark**

Advokat och delägare på AG Advokat, specialiserad inom entreprenadrätt samt process- och skiljemannarätt. Tidigare verksam vid Svea hovrätt.