Garantiansvar och felavhjälpande

Borättskväll den 30 mars 2021

Johanna Bjälkander och Elvira Ferrarini

Pedersen

Garantiansvar – Vad innebär det?

Pedersen

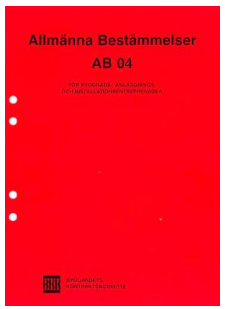
Garantiansvar – 4 kap. 7 § AB 04

Ansvarstid och garantitid § 7*

Ansvarstiden är tio år från entreprenadens godkännande och inleds med garantitid.

Om inte annat föreskrivs i kontraktshandlingarna gäller följande.

Garantitiden är fem år för entreprenörens arbetsprestation och två år för material och varor. Om entreprenören har erhållit eller erhåller en längre garantitid för material eller vara, gäller denna längre garantitid även mellan entreprenören och beställaren.



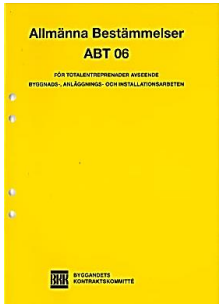
Pedersen

Garantiansvar – 4 kap. 7 § AB 04

- 5 år för arbetsprestation
- 2 år för material och varor
- OBS! Om E erhållit längre garantitid för material och varor gäller den
- Möjlighet att avtala om kortare/längre garantitid
- När börjar tiden löpa?
    - När entreprenadtiden upphör. Vanligtvis efter godkänd slutbesiktning eller när slutbesiktning rätteligen skulle ha ägt rum (7:12 7 st).

Pedersen

Garantiansvar – 4 kap. 7 § ABT 06



§ 7* **Ansvarstid och garanti-tid**

Ansvarstiden är tio år från entreprenadens godkännande och inleds med garantitid.

Om inte annat föreskrivs i kontraktshandlingarna gäller följande.

Garantitiden är fem år för entreprenaden. För av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara (fabrikat) är garantitiden två år. Om entreprenören har erhållit eller erhåller en längre garantitid för material eller vara, gäller denna längre garantitid även mellan entreprenören och beställaren.

Kommentar till kapitel 4 § 7

Med särskilt material avses material med specifikt angivna krav på sammansättning eller egenskaper. Föreskrift om utförande i exempelvis ”betong”, ”trä”, ”stål” eller ”glas” utan närmare precisering, är därför inte att betrakta som föreskrift om särskilt material.

Om entreprenören givits rätt att välja mellan föreskrivet och likvärdigt särskilt material eller särskild vara och väljer ett likvärdigt är garantitiden densamma för det likvärdiga som för det föreskrivna.

Pedersen

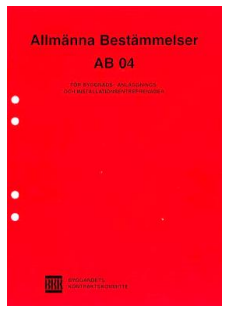
Garantiansvar – 4 kap. 7 § ABT 06

- 5 år för entreprenaden
- OBS! 2 år för av B särskilt föreskrivet material eller särskild vara
- ”Om entreprenören givits rätt att välja mellan föreskrivet och likvärdigt särskilt material eller särskild vara och väljer ett likvärdigt material är garantitiden densamma för det likvärdiga som det föreskrivna”

Pedersen

Garantiansvar – 5 kap. 5 § AB 04

Ansvar under garantitid **§ 5** Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitid.



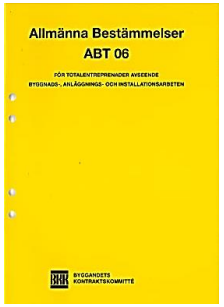
Pedersen

Garantiansvar – 5 kap. 5 § AB 04

- Presumtionsansvar under garantitiden
    - Om entreprenaden inte fungerar på ett kontraktsenligt sätt har B rätt att förutsätta/presumera att det föreligger fel som E är ansvarig för.
    - E måste bevisa att ett fel inte föreligger och att en bristande funktion inte är ett fel utan har annan grund såsom konstruktionsfel, felaktig hantering eller annat för vilket entreprenören inte ansvarar för.
- E ansvarar för fel som framträder
    - Felet blir möjligt att upptäcka först under garantitiden
    - Felet är ”inbyggt” i entreprenaden som sedan framträder under garantitiden.
    - B kan inte göra gällande fel som borde ha upptäckts vid en slutbesiktning av en normalt yrkeskunnig besiktningsman.
- Avhjälpandeskyldighet under garantitiden

Pedersen

Garantiansvar – 5 kap. 5 § ABT 06



Ansvar under garantitid § 5 Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitid.

Pedersen

Garantiansvar – 5 kap. 5 § ABT 06

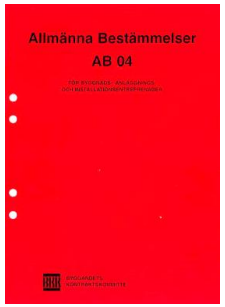
- Presumtionsansvar under garantitiden
    - Om entreprenaden inte fungerar på ett kontraktsenligt sätt har B rätt att förutsätta/presumera att det föreligger fel som E är ansvarig för.
    - E ansvarar även för att den avtalade funktionen uppfylls.
- E ansvarar för fel som framträder
    - Felet blir möjligt att upptäcka först under garantitiden
    - Felet är ”inbyggt” i entreprenaden som sedan framträder under garantitiden.
    - B kan inte göra gällande fel som borde ha upptäckts vid en slutbesiktning av en normalt yrkeskunnig besiktningsman.
- Avhjälpandeskyldighet under garantitiden

Pedersen

Ansvar efter garantitiden – 5 kap. 6 § AB 04

§ 6 **Ansvar efter garantitid**

Entreprenören ansvarar för väsentligt fel som framträder efter utgången av respektive garantitid enligt kapitel 4 § 7, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören.



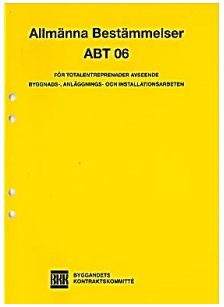
Pedersen

Ansvar efter garantitiden – 5 kap. 6 § AB 04

- Ansvar efter garantitiden?
- E har inte längre presumtionsansvar utan B måste visa att E är ansvarig
  - Väsentlighet + vårdslöshet
- Fel som finns inbyggt i entreprenaden, dolt fel som framträder efter utgången av garantitid

Pedersen

Ansvar efter garantitiden – 5 kap. 6 § ABT 06



§ 6 **Ansvar efter garantitid**

Entreprenören ansvarar för väsentligt fel som framträder efter utgången av respektive garantitid enligt kapitel 4 § 7, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören.

Kommentar till kapitel 5 § 6

Det åligger beställaren att visa att entreprenören ansvarar för fel.

Vid bedömning av om ett fel är väsentligt kan avseende inte fästas endast vid själva felet, utan hänsyn bör även tas till vilken skada som uppkommit eller kan befaras uppkomma. Fel som medför stora kostnader för beställaren är vanligtvis väsentliga.

Pedersen

När ansvarstiden löper ut – vad händer då?

- B kan inte längre rikta anspråk mot E för fel i entreprenaden

Pedersen

Ansvar för skada – 5 kap. 8 § AB 04 / ABT 06

Om entreprenören är ansvarig för fel, ansvarar han också för skada på entreprenaden på grund av fel. För skada på entreprenaden genom brand på grund av fel svarar entreprenören dock inte längre än två år efter entreprenadens godkännande.

Reklamationsskyldighet – 5 kap. 15 § AB/ABT

- Beställaren ska utan dröjsmål skriftligen underrätta entreprenören då han, efter det att entreprenaden eller en del av den avlämnats eller tagits i bruk, upptäcker fel eller skada på grund av fel.
- Beställaren är ersättningsskyldig för den merkostnad som en för sent framställd reklamation som orsakat entreprenören. Sådan ersättningsskyldighet föreligger också om beställaren borde ha upptäckt fel eller skada tidigare än vad som faktiskt skett.

Frågor?

Pedersen

Kontaktuppgifter till föreläsare

Johanna Bjälkander
073-662 85 73
johanna.bjalkander@pedersen.se

Elvira Ferrarini
076-109 99 01
elvira.ferrarini@pedersen.se

Advokatfirman Pedersen AB
08-440 42 70
www.pedersen.se

Pedersen