

Beställarens hävningsrätt enligt AB 04 och ABT 06 vid anteciperad försening; särskilt om uppenbarhetsrekvisitet

Av advokaterna ANDERS HEINTZE och MARKUS BERNANDER¹

Standardavtalen AB 04 och ABT 06 utgör branschstandard för utförande-entreprenader respektive totalentreprenader. I denna artikel analyseras innebörden av uppenbarhetsrekvisitet i 8 kap. 1 § första punkten samt bl.a. betydelsen härför av tvistiga anspråk på tidsförlängning och s.k. hypotetisk forcering. Avslutningsvis reflekteras över beställarens möjlighet att häva entreprenadavtal till följd av anteciperad försening enligt den föreslagna lydelsen av AB 25 och ABPU 25.²

1 Inledning

Inom bygg- och anläggningsbranschen finns ett system av standardavtal som normalt utgör grunden för avtalsrelationen mellan beställare och entreprenör vid genomförande av entreprenader. Trots standardavtalens stora praktiska genomslag är tolkningen av avtalens innehåll ofta ett skäl för konflikt mellan avtalsparterna.

Författarna till denna artikel företräder regelbundet såväl beställare som entreprenörer i entreprenadrättsliga frågor och har ingående analyserat innebörden av det s.k. uppenbarhetsrekvisitet i AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1. Avsikten med denna artikel är att förmedla de slutsatser som de därvid kommit fram till. Det noteras att rättsfrågorna som aktualiseras i denna artikel i flera delar är oprövade i prejudicerande instans.

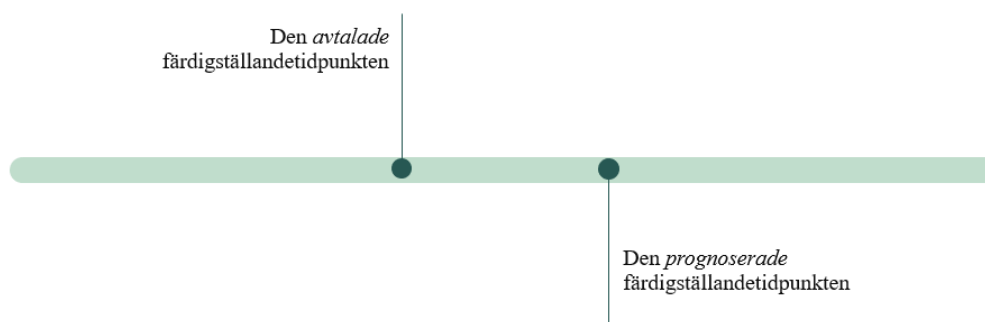
2 Uppenbarhetsrekvisitet i AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten

Bestämmelsen i AB 04 (och likalydande bestämmelse i ABT 06) anger att beställarens hävningsrätt kan aktualiseras om ”entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden under förutsättning [...] att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning [...]”.

¹ Båda verksamma på Advokatfirman Vinge, specialiserade särskilt inom fälten fastighetsrätt och entreprenadrätt.

² Efter nästan ett decenniums arbete har BKK skickat utkastet till standardavtalen AB 25 och ABPU 25 — som avses ersätta AB 04 och ABT 06 — på remiss. Svensk Byggtjänst uppskattar att de nya standardavtalen kommer finnas tillgängliga till sommaren 2025.

Redan av lydelsen kan utläsas att uppenbarhetsrekvisitet hänförs till två tidpunkter: Tidpunkten till vilken entreprenaden *ska* vara färdigställd (den *avtalade* färdigställandetidpunkten) och tidpunkten till vilken entreprenaden *kan förväntas* vara färdigställd (den *prognoserade* färdigställandetidpunkten). I en hävningssituation är det beställaren som har bevisbördan för att den första angivna tidpunkten inträffar tidigare än den senare angivna tidpunkten.³ De relevanta tidpunkterna illustreras genom följande tidsaxel.



Tidsaxel 1: Illustration av de relevanta tidpunkterna för bedömning av uppenbarhetsrekvisitet, där uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt då den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten.

En inledande grundläggande frågeställning som aktualiseras är utifrån vems informationsläge, och vid vilken tidpunkt, som uppenbarhetsrekvisitet ska bedömas?

3 Uppenbarhetsrekvisitet ska bedömas utifrån beställarens informationsläge vid hävningstidpunkten

Huruvida en hävande part måste precisera den rättsliga grunden för en hävning redan i hävningsförklaringen eller om det är tillåtet att i efterhand komplettera i aktuellt hänseende är ännu inte prövat av Högsta domstolen.⁴ Däremot har den frågan behandlats i flera hovrättsavgöranden, vilka tillsammans bedöms ge ett starkt stöd för att det är tillåtet att komplettera i aktuellt hänseende.⁵ Den allmänna avtalsrättsliga utgångspunkten kan därmed sammanfattas som att en part äger rätt att häva ett avtal, så att säga *på egen risk*, och först därefter underbygga den rättsliga grunden till varför hävningen ska anses befogad. Motsvarande utgångspunkt bör gälla när en beställare häver med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1. Som dock kommer behandlas i det följande begränsar uppenbarhetsrekvisitet beställarens möjlighet att underbygga den rättsliga grunden i efterhand vid hävning

³ Se Motiv AB 65, s. 205; Motiv AB 72, s. 237; Svea hovrätts domar i mål nr T 872-19 och T 3317-21; Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 464; Samuelsson och Utterström, Entreprenadrätten (2024, version 1, JUNO), s. 189.

⁴ Jfr dock Högsta domstolen dom "De försvunna korna" (NJA 2020 s. 115).

⁵ Se Hovrätten över Skåne och Blekinges domar i mål nr T 513-94 respektive T 401-19 och Svea hovrätts dom i mål nr T 3317-21. Jfr även Håstad, Obefogade hävningsförklaringar, Festschrift till Torgny Håstad, 2010, s. 280.

med stöd av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten, jämfört med den allmänna avtalsrättsliga utgångspunkten.

Högsta domstolen har i flera avgöranden gett ledning kring hur standardavtalsvillkor ska tolkas.⁶ Då denna artikel har en teoretisk utgångspunkt finns ingen gemensam partsavsikt eller andra individuella förhållanden att beakta. Tolkningen får i stället göras utifrån objektiva grunder. Härvid konstateras att vare sig avtalsvilkorets ordalydelse eller standardavtalets systematik ger något besked kring vid vilken tidpunkt som bedömningen av uppenbarhetsrekvisitet ska göras. Däremot kan ledning hämtas i den dispositiva rätten.⁷

Enligt 29 § andra stycket konsumenttjänstlagen äger en konsument rätt att häva ett konsumenttjänstavtal om det på grund av omständigheter på förhand finns starka skäl att anta att näringsidkaren kommer göra sig skyldig till hävningsgrundande dröjsmål. En snarlik reglering återfinns i 62 § köplagen som anger att part äger rätt att häva köpet om det står klart att det kommer inträffa ett avtalsbrott som kommer ge part hävningsrätt. Bedömningen ska göras utifrån omständigheter som var synbara och tillgängliga för den part som vill använda sig av hävningsrätten.⁸ Möjligen kan även uppenbarhetsrekvisitets syfte ge ledning för tolkningen av avtalsvilkoret.

Beviskravet är högt ställt och kan uttryckas som att det på fackmässiga objektiva grunder inte får råda någon tvekan om att den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten.⁹ Såväl bevisbördans placering som det höga beviskravet innebär en avtalad riskfördelning till beställaren, som vi menar syftar till att avhålla beställaren från att häva entreprenadavtalet i anledning av befarat avtalsbrott (anteciperad försening) annat än i undantagsfall.¹⁰ Syftet är motiverat med beaktande av att entreprenadavtalets särdrag medför att en hävning riskerar få betydande konsekvenser.¹¹ Vi menar att även syftet med bestämmelsen indikerar

⁶ Se Högsta domstolens domar NJA 1990 s. 24, NJA 2012 s. 597, "Skadorna på Läckebys arbeten" (NJA 2013 s. 271), "Det Andra Bolaget" (NJA 2014 s. 960), NJA 2015 s. 3 (den s.k. Gotlandsdomen), "Partneravtalet" (NJA 2015 s. 741), "NSAB-försäkringen" (NJA 2018 s. 301) och "De ingjutna rören" (NJA 2018 s. 653).

⁷ Jfr dock prop. 1988/89:76 s. 63 som anger att köplagens regler kring hävning bedöms mindre lämpliga för att reglera hävning av entreprenadkontrakt och Högsta domstolens domar "Skadorna på Läckebys arbeten" (NJA 2013 s. 271) samt "Det Andra Bolaget" (NJA 2014 s. 960).

⁸ Se Svensson, Köplag (1990:931) 62 §, Lexino 2023-12-29 (JUNO), avsnitt 2.3. Jfr även Rodhe, Obligationsrätt, 1956, s. 188 och Almén, Om köp och byte av lös egendom, 4u, s. 219f, Bengtsson, Hävningsrätt och uppsägningsrätt vid kontraktsbrott, 1967, s. 264; Ramberg och Herre, Köplagen (1 juli 2023, JUNO), kommentaren till 62 § under rubriken 13.3.2 och Håstad, Köprätt och annan kontraktsrätt, 7u, s. 183.

⁹ Se motiven till AB 65, s. 29f. och s. 205; motiven till AB 72, s. 45f. och s. 237; Svea hovrätts dom i mål nr T 872-19; Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 481f. och Samuelsson och Utterström, Entreprenadrätten (2024, version 1, JUNO), s. 192.

¹⁰ Jfr prop. 1988/89: 76 s. 40 där det framgår att främjande av reguljär avveckling av avtalsförhållanden och undvikande av "onödiga" hävningar anses viktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

¹¹ Jfr Motiv AB 65, s. 205; Motiv AB 72, s. 237; Samuelsson, Entreprenadavtal — särskilt om ändrade förhållanden, 2011, s. 277; Stråth, Beställares hävning

att bedömning bör göras utifrån den fakta som är tillgänglig för beställaren vid hävningstidpunkten.

Sammanfattningsvis bedömer vi att den dispositiva rätten och syftet med bestämmelsen tillsammans visar att uppenbarhetsrekvisitet ska bedömas utifrån den information som var synbar och tillgänglig för beställaren vid hävningstidpunkten. Beställaren bör därför inhämta information för att med tillräcklig grad av säkerhet vid hävningstidpunkten kunna fastställa att den *prognoserade* färdigställandetidpunkten inträffar senare än den *avtalade* färdigställandetidpunkten. Slutsatsen — att det är beställarens informationsunderlag vid hävningstidpunkten, jämte eventuella brister i detsamma, som ska ligga till grund för bedömningen om beviskravet är uppfyllt — stöds av ett fall från Svea hovrätt avseende hävning av entreprenadavtal som reglerades av ABT 06, vari det framgår att det är hävningstidpunkten som är relevant för bedömningen av eventuell osäkerhet.¹² Rättsfallet kommer behandlas mer i detalj i avsnitt 4. Därtill stöds slutsatsen av en författare i den entreprenadrättsliga doktrinen som angivit att bedömningen ska göras utifrån tillgängliga fakta och att eventuell osäkerhet får antas ha berörts mellan parterna *innan* hävningen.¹³

En fråga som vi bedömer som obehandlad bland rättskällorna är huruvida det vid hävning på grund av anteciperad försening uppställs ett formellt krav på att en prognos de facto utförs vid hävningstidpunkten? Frågan aktualiseras bl.a. om en beställare i efterhand kompletterar den rättsliga grunden för en framställd hävning med ett påstående om anteciperad försening.

Vår bedömning är att ett sådant formellt krav hade överensstämt väl med det ovan behandlade syftet med uppenbarhetsrekvisitet och mot den bakgrunden även fyllt en förnuftig funktion. Samtidigt kan något sådant krav inte utläsas av bestämmelsens ordalydelse eller systematiken i AB 04/ABT 06. Därtill menar vi att ett sådant formellt krav möjligen hade varit att gå för långt i avtalstolkningen, i och med att beställaren redan står risken för det fall att den information som är synbar och tillgänglig för beställaren vid hävningstidpunkten inte är tillräcklig för att kunna fastställa att den *prognoserade* färdigställandetidpunkten inträffar senare än den *avtalade* färdigställandetidpunkten. Av dessa skäl menar vi att en rimligare och korrekt tolkning av AB 04/ABT 06 i denna del är att beställaren tillåts genomföra en, så att säga *fiktiv prognos* i efterhand, som dock måste ta sin utgångspunkt i den information som var synbar och tillgänglig för beställaren vid hävningstidpunkten.

Möjligen kan delar av vad vi hittills angivit framstå som självklart för vissa läsare, men trots detta vill vi kortfattat sammanfatta de slutsatser avseende uppenbarhetsrekvisitets innebörd som vi förmedlat hittills.

respektive obefogad hävning av entreprenadavtal — särskilt om ansvar för garantifel, JT 2018–19 s. 559 och Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 467.

¹² Se Svea hovrätts dom i mål T 872-19.

¹³ Se Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 482.

1. Bevisbördan för att uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt ligger hos beställaren.

2. Beviskravet för att uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt kan förklaras som att det på fackmässiga objektiva grunder inte får råda någon tvekan om att den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten.

3. Huruvida beviskravet är uppfyllt ska bedömas utifrån den information som var synbar och tillgänglig för beställaren vid hävnings-tidpunkten. Information som inhämtas av beställaren efter den tid-punkten är ovidkommande för bedömningen av uppenbarhetsrekvi-sitet.

4. Det uppställs inget formellt krav på att någon prognos de facto utförts av beställaren innan hävningstidpunkten, utan beställaren kan genomföra en, så att säga *fiktiv prognos* i efterhand, utifrån informa-tionen som var synbar och tillgänglig för beställaren vid hävningstid-punkten.

En viktig fråga som inte besvarats av prejudicerade instans (och vars svar troligtvis skulle begränsa antalet, så att säga *onödiga*, hävningar) är hur kravet på synbarhet och tillgänglighet ska förstås vid bedömning av tvistiga anspråk på tidsförlängning respektive s.k. hypotetisk forcering? Frågan behandlas i efterföljande avsnitt.

4 Den *avtalade* färdigställandetidpunkten

Vid en analys av den *avtalade* färdigställandetidpunkten finns flera om-ständigheter att beakta. I de flesta fall finns en kontraktstid angiven i kontraktshandlingarna inom vilken entreprenören har att färdigställa entreprenaden, men annars ska kontraktsarbetena utföras utan dröjs-mål.¹⁴ Kontraktstiden kan komma att förlängas om entreprenadens omfattning ökar, ändras och/eller om entreprenören hindras från att färdigställa kontraktsarbetena inom densamma.¹⁵ I dessa fall uppställs som huvudregel ett krav på att entreprenören underrättar om för-hållanden som entreprenören insett eller bort inse medför rubbning av tidplan eller försening av entreprenaden.¹⁶

I många fall där uppenbarhetsrekvisitet aktualiseras är entrepre-nören och beställaren dock oeniga kring huruvida, och/eller i vilken omfattning, som entreprenören är berättigad till förlängning av kon-traktstiden. Det föreligger tvist kring förhållandet/förhållandena: Ett tvistigt anspråk på tidsförlängning. Frågan är i vilka situationer som ett sådant anspråk omöjliggör hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten?

Detta har behandlats i Svea hovrätts dom i mål T 872-19. Hovrätten klargör att ett tvistigt anspråk på tidsförlängning i vissa situationer omöjliggör hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första

¹⁴ Se Motiv AB 65, s. 205; Motiv AB 72, s. 237 och Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 481.

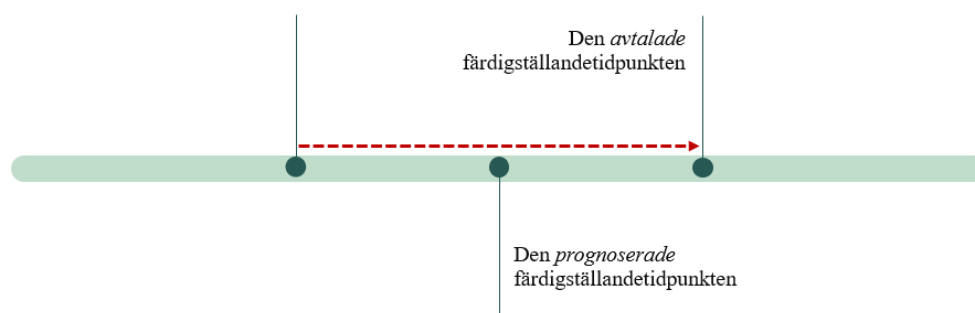
¹⁵ Se AB 04/ABT 06 kap. 4 § 2 och § 3.

¹⁶ Se AB 04/ABT 06 kap. 4 § 4.

punkten till dess det tvistiga anspråket avgjorts. Flera slutsatser kring vilka dessa situationer är kan dras av domskälen.

För att ett tvistigt anspråk på tidsförlängning överhuvudtaget ska vara *relevant* vid en bedömning av uppenbarhetsrekvisitet, krävs att anspråket inte är obefogat.¹⁷ På fackmässiga objektiva grunder får det inte föreligga någon osäkerhet kring om anspråket är relevant. Föreligger osäkerhet behöver beställaren, med hänsyn till det höga beviskravet, vid bedömningen av uppenbarhetsrekvisitet utgå från att anspråket är relevant och därmed kan berättiga till förlängning av kontraktstiden.¹⁸

Den förlängning av kontraktstiden som det relevanta anspråket på tidsförlängning skulle kunna medföra måste ställas i relation till den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. I domen anges detta som att "[d]et är ju möjligt att anspråket på tidsförlängning uppenbarligen inte motsvarar det anteciperade dröjsmålet".¹⁹ Den möjliga förlängningen av kontraktstiden som det relevanta anspråket på tidsförlängning skulle kunna berättiga till, ska alltså vara av sådan omfattning att den *avtalade* färdigställandetidpunkten skulle kunna inträffa samtidigt eller senare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Under de förutsättningarna omöjliggörs hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten.



Tidsaxel 2: Illustration av när ett tvistigt anspråk på tidsförlängning omöjliggör hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten, då det relevanta anspråket på tidsförlängning förflyttar den *avtalade* färdigställandetidpunkten efter den *prognoserade* färdigställandetidpunkten.

Den teoretiska utgångspunkten för bedömning av tvistiga anspråk på tidsförlängning som Svea hovrätt uttryckt bedömer vi rimligt avvägd och korrekt med hänsyn till syftet med uppenbarhetsrekvisitet, som behandlas i avsnitt 3.

Hur bör beställaren då gå till väga när denne inför en hävning har ställts inför tvistiga anspråk på tidsförlängning? Vilken aktivitetsplikt

¹⁷ Jfr Samuelsson och Utterström, *Entreprenadrätten* (2024, version 1, JUNO), s. 191.

¹⁸ Alternativt kan beställaren genom att t.ex. inhämta ett bättre informationsunderlag eller hänskjuta frågan till rättslig prövning undanröja osäkerheten.

¹⁹ Jfr även hänvisningen i fotnot 17.

har beställaren för att undanröja osäkerhet kring om sådant anspråk är relevant och tillräckligt?

I många fall torde en beställare vid bedömningen av om uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt ha att beakta ett eller flera otvistiga eller tvistiga men relevanta anspråk på tidsförlängning, med oklar(a) tidsmässig(a) påverkan. AB 04/ABT 06 kap. 4 § 4 uppställer nämligen krav på att entreprenören ”utan dröjsmål” ska lämna underrättelse om ”förhållande som [...] medföra rubbning av tidplan eller försening av entreprenaden”, för att inte riskera preklusion av rätten att återopa förhållandet (bl.a. som grund för rätt till förlängning av kontraktstiden). Beträffande innehållet i en sådan underrättelse, krävs inte mer än att entreprenören anger att ett visst förhållande kommer medföra rubbning av tidplanen eller försening av entreprenaden. Det uppställs inte något krav på ytterligare informationsgivning, såsom en prognos kring omfattningen av den förväntade förseningen.²⁰

Vår bedömning är att kravet på synbarhet och tillgänglighet vid ett tvistigt anspråk på tidsförlängning ska förstås som att beställaren innan hävningen har att undanröja eventuell osäkerhet kring den tidsmässiga påverkan av ett relevant anspråk på tidsförlängning till den grad att det på fackmässiga objektiva grunder inte kan råda någon tvekan om att den *avtalade* färdigställandetidpunkten (med hänsyn till sådan tidsmässig påverkan) inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Beställarens aktivitetsplikt bestäms därför av informationsläget i det enskilda fallet. Slutsatsen baseras på de överväganden som gjorts i avsnitt 3.

5 Den *prognoserade* färdigställandetidpunkten

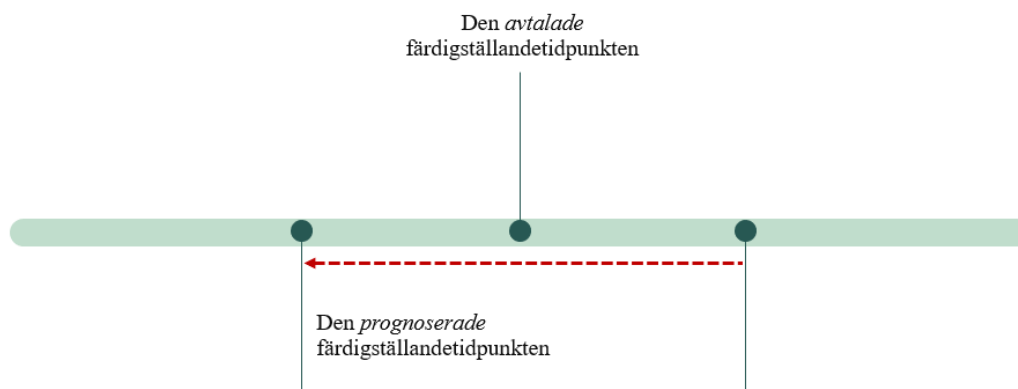
Den andra tidpunkten som uppenbarhetsrekvisitet hänför sig till är den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Bedömningen av när den tidpunkten infaller kan i många fall kan ta utgångspunkt i tidplaner och vad som får anses utgöra en normal framdriftstakt i aktuell typ av entreprenad.²¹ Utgångspunkten är dock en annan om det finns förutsättningar för att, i förhållande till en sådan framdriftstakt, påskynda entreprenadens framdrift.²²

²⁰ Se Samuelsson och Utterström, *Entreprenadrätten* (2024, version 1, JUNO), s. 110.

²¹ Se Svea hovrätts dom i mål T 872-19 och Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 481.

²² Jfr Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 482.

Om entreprenören *skulle kunna* färdigställa entreprenaden snabbare än vad som hade varit fallet vid en normal framdriftstakt, är detta något som beställaren måste beakta vid bedömningen av den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Grundat på samma skäl som angivits under rubriken 3 bedömer vi att beställaren innan hävningen bör undanröja eventuell osäkerhet kring när den *prognoserade* färdigställandetidpunkten inträffar. På fackmässiga objektiva grunder får det nämligen inte råda någon tvekan om att den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten (med hänsyn till möjlig tidseffektivisering jämfört med normal framdriftstakt).



Tidsaxel 3: Illustration av när möjlig tidseffektivisering i förhållande till normal framdriftstakt omöjliggör hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten, då den *prognoserade* färdigställandetidpunkten förflyttas innan den *avtalade* färdigställandetidpunkten.

För att undanröja eventuell osäkerhet kring den *prognoserade* färdigställandetidpunkten menar vi att beställaren har att beakta två förhållanden, vilka vi kallar de objektiva respektive subjektiva förutsättningarna för tidseffektivisering.

Varje entreprenad är unik och beroende av faktorer som inte är hänförliga till entreprenören, såsom vilka arbeten som ska utföras och arbetsområdets utformning. Det föreligger därför naturligtvis olika förutsättningar för att arbeta in tid i förhållande till en normal framdriftstakt i olika entreprenader. Dessa faktorer är vad vi kallar de objektiva förutsättningarna för tidseffektivisering i entreprenaden. Med hänsyn till den nära kopplingen till entreprenadens delmoment, kan det finnas olika objektiva förutsättningar för tidseffektivisering i olika skeden av samma entreprenad.

Utöver de objektiva förutsättningarna måste beställaren beakta entreprenörens möjlighet och vilja att vidta de tidseffektiviseringsåtgärder som objektivt är möjliga. Förhållanden som är hänförliga till entreprenören är vad vi kallar de subjektiva förutsättningarna för tidseffektivisering. Härvid blir faktorer såsom möjlighet att tillsätta ytterligare resurser relevanta. Som exempel kan nämnas att de största

byggbolagen kan förväntas ha faktiska och/eller ekonomiska möjligheter att — själva eller genom underentreprenör(er) — vidta de flesta effektiviseringsåtgärder som är objektivt möjliga.²³ Detsamma kan nödvändigtvis inte förväntas av alla aktörer.

Vår bedömning är att kravet på synbarhet och tillgänglighet vid s.k. hypotetisk forcering ska förstås som att beställaren innan hävningen har att undanröja eventuell osäkerhet kring den *prognoserade* färdigställandetidpunkten till den grad att det på fackmässiga objektiva grunder inte kan råda någon tvekan om att den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än den *prognoserade* färdigställandetidpunkten (med hänsyn till förutsättningarna för tids effektivisering). Slutsatsen baseras på de överväganden som gjorts i avsnitt 3. Sådant undanröjande görs genom att beställaren i tillräcklig mån klarlägger de objektiva och/eller subjektiva förutsättningar för tidseffektivisering i entreprenaden.

Frågan är då vilken betydelse som entreprenörens besked har? Får entreprenörens informationsgivning avseende framdriften och den förväntade färdigställandetidpunkten betydelse för beställarens bedömning?

Av AB 04 kap. 1 § 6 framgår det s.k. uppgiftsansvaret, som i huvudsak innebär att part svarar för riktigheten av uppgift som tillhandahålls av parten. Redan av den bestämmelsen följer att beställaren kan utgå från att entreprenörens uppgift om bl.a. entreprenadens framdrift och förutsättningarna för att vidta tidseffektiviserande åtgärder är riktiga. En motsvarande ordning gäller enligt den dispositiva rätten.²⁴

Vår bedömning är att beställarens skyldighet att innan hävningen undanröja eventuell osäkerhet kring den *prognoserade* färdigställandetidpunkten upphör, i situationer där entreprenörens uppgiftsansvar aktualiseras. En sådan bedömning är förenlig med systematiken i AB 04 och ABT 06. Om en entreprenör genom att exempelvis överlämna en produktionstidplan tillhandahåller beställaren en uppgift om en bedömd färdigställandetidpunkt, svarar entreprenören för uppgiften och beställaren kan lägga denna till grund för sin bedömning av den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Slutsatsen kan däremot bli en annan om det rör sig om en ungefärlig uppgift eller om entreprenören reserverat sig.²⁵

6 Slutsatser kring uppenbarhetsrekvisitet i AB 04 och ABT 06

Uppebarhetsrekvisitet ställer höga krav på beställaren, som åläggs att inhämta utredning och genomföra, i många fall komplicerade, sanno-

²³ Jfr Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 471.

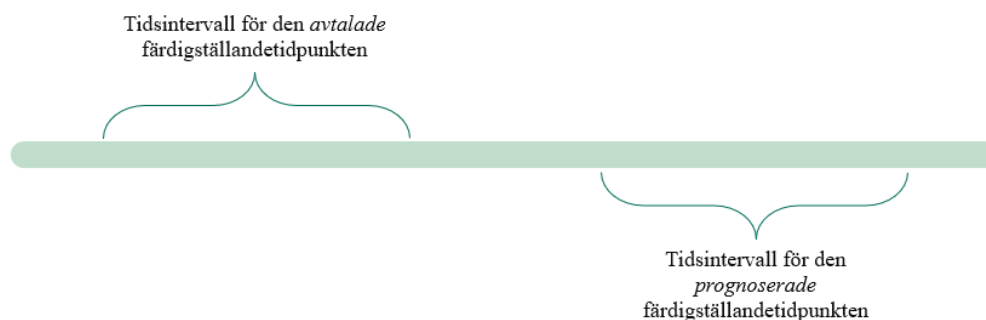
²⁴ Jfr bl.a. Rodhe, Obligationsrätt, 1956, s. 189f.; Almén, Om köp och byte av lös egendom, 4u, s. 220f.; Håstad, Köprätt och annan kontraktsrätt, 7u, s. 183; NJA 2013 s. 1174 och Ramberg och Herre, Köplagen (30 september 2023, JUNO) kommentaren till 62 § under rubriken 13.3.2, fotnot 1067.

²⁵ Jfr Svea hovrätts dom i mål T 9225-03 och Ingvarsson samt Utterström, Tolkning av entreprenadavtal (2020, JUNO), s. 165.

likhets- och prognosbedömningar inför en hävning. Konsekvensen för beställare som, så att säga *tar genomvägar*, är förekomsten av mer eller mindre osäkerhet.

I vissa fall innebär osäkerheten att beställaren vid hävningstidpunkten inte har ett tillräckligt vederhäftigt underlag för att bedöma när den *avtalade* färdigställandetidpunkten och/eller den *prognoserade* färdigställandetidpunkten inträffar. Under sådana förhållanden har beställaren inte på fackmässiga objektiva grunder fog för att det föreligger anteciperad försening, varför uppenbarhetsrekvisitet inte är uppfyllt.

I andra fall kan beställaren dock, utifrån information som är tillgänglig och synbar för beställaren vid hävningstidpunkten, fastställa att den *avtalade* färdigställandetidpunkten och den *prognoserade* färdigställandetidpunkten inryms i mer eller mindre stora tidsintervall. Det går med andra ord att bedöma när de angivna tidpunkterna inträffar, men med felmarginal. Den principiella utgångspunkten i de fallen, med hänsyn till det höga beviskravet, är att beställaren har att utgå från de delar av tidsintervallen som är mest förmånliga för entreprenören. Om hela tidsintervallet för den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar före hela tidsintervallet för den *prognoserade* färdigställandetidpunkten är uppenbarhetsrekvisitet uppfyllt, annars inte.



Tidsaxel 4: Illustration av en hävning med tillämpning av AB 04/ABT 06 kap. 8 § 1 första punkten där båda tidpunkterna utgörs av tidsintervall; uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt då hela tidsintervallet för den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar tidigare än hela tidsintervallet för den *prognoserade* färdigställandetidpunkten.

Sammanfattningsvis visar denna artikel att beställaren inför ett beslut om hävning av entreprenadavtal noggrant bör överväga huruvida den information som är synbar och tillgänglig också är tillräcklig med hänsyn till uppenbarhetsrekvisitets beviskrav. Därtill bör beställaren överväga huruvida informationsläget kan förbättras. Ett av flera möjliga sätt att uppnå sådan förbättring skulle kunna vara att beställaren för en dialog med entreprenören rörande såväl rätt till tidsförslängning som möjlig framdriftstakt i kvarvarande del av entreprenaden. Vid sådan dialog, och för den delen om entreprenören i övrigt lämnar information till beställaren inför en potentiellt förestående hävningssituation,

bör entreprenören å sin sida vara noggrann och utförlig vid informationsgivningen. Menar entreprenören att en uppgift som lämnas är mindre tillförlitlig, bör den bristande tillförlitligheten med tydlighet förmedlas till beställaren. Vi menar att entreprenören också självständigt bör överväga vilken information som är synbar och tillgänglig för beställaren samt huruvida entreprenören bör komplettera det informationsunderlaget i något hänseende. Härigenom ges entreprenören inflytande över bedömningen av huruvida uppenbarhetsrekvisitet är uppfyllt.

7 Hävning vid anteciperad försening enligt AB 25/ABPU 25

Samtidigt med författandet av denna artikel har de nya standardavtalen AB 25 och ABPU 25 gått ut på remiss. Något uppenbarhetsrekvisit uppställs inte i de nya standardavtalens föreslagna lydelse. Istället föreslås 10 kap. § 5 första punkten i de standardavtalen ange att hävningsrätt föreligger för beställaren om ”entreprenören är försenad med entreprenaden så att den inte är färdigställd inom kontraktstiden, i förekommande fall justerad enligt 5 kap. 8 § [...]”.

Den föreslagna ordalydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 5 första punkten innebär att det endast är fullbordade dröjsmål, alltså inte anteciperade dröjsmål, som kan aktualisera beställarens hävningsrätt enligt den bestämmelsen. I AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7 föreslås dock en ytterligare reglering som anger att ”[n]är det står klart att ett avtalsbrott kommer att inträffa som ger en part rätt att häva, får parten skriftligen häva avtalet avseende återstående arbeten redan innan avtalsbrottet inträffat”.

AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7, i synnerhet beviskravet *står klart*, indikerar att 62 § köplagen agerat förebild för den föreslagna utformningen av bestämmelsen. Mot den bakgrunden ligger det nära till hands att analysera rättskällorna avseende den köprättsliga bestämmelsen för att tolka innehållet i AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7. Vad som talar emot en sådan tolkning är att det i förarbetena till köplagen anges att reglerna enligt den lagen, bl.a. vad gäller hävning, bedömts mindre lämpade för att reglera konfliktsituationer som uppstår i byggnads- och anläggningsentreprenader.²⁶

Förarbetsuttalandet visar att försiktighet måste iakttas och att det finns starka skäl att överväga om entreprenadavtalets särdrag innebär att rättskällorna avseende 62 § köplagen inte vinner samma tyngd vid hävning av entreprenadavtal.²⁷

²⁶ Se prop. 1988/89:76 s. 63.

²⁷ Jfr hänvisningarna i fotnot 7.

7.1 Den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7 kan innebära ett högre beviskrav för hävning vid anteciperad försening än vad som följer av uppenbarhetsrekvisitet enligt AB 04/ABT 06

Vid en analys av beviskravet för hävning vid befarat avtalsbrott enligt AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7 konstateras att ordalydelsen *står klart* indikerar ett mycket högt ställt beviskrav. Motsvarande ordval har i rättskällorna avseende 62 § köplagen bedömts innebära ett högre beviskrav än *starka skäl att anta*, att det ska vara *uppenbart* att avtalsbrott skulle bli en följd av förhållandena, att det inte får finnas utrymme för något rimligt tvivel och att det ska föreligga *absolut visshet* eller *till visshet gränsande sannolikhet*.²⁸ Vi ser inget skäl till varför entreprenadavtalets särart i aktuellt hänseende skulle motivera ett lägre beviskrav än vad som gäller vid hävning av köpeavtal. Entreprenadavtalet innebär ofta långa avtalsförhållanden där arbete på fast egendom sker och där bl.a. etablering och avetablering är förenade med betydande kostnader. Dessutom riskerar hävning av entreprenadavtal medföra betydande svårigheter vid bedömning av ansvarsfrågor. Entreprenadavtalets särart motiverar enligt vår mening därför i vart fall ett lika högt beviskrav som det som gäller enligt köplagen.²⁹ Mot denna bakgrund bör det i AB 25/ABPU 25 föreslagna beviskravet *står klart* förstås som att det ska föreligga *absolut visshet* eller i vart fall *till visshet gränsande sannolikhet*. Det föreslagna innehållet i AB 25/ABPU 25 innebär därmed ett minst lika högt beviskrav, om inte högre, än det som gäller vid hävning i anledning av anteciperad försening enligt uppenbarhetsrekvisitet i AB 04 och ABT 06.³⁰ I praktiken torde det dock vara i det närmsta omöjligt att göra skillnad på de båda beviskraven.

7.2 Betydelsen och bedömningen av om tvistiga anspråk på tidsförlängning och s.k. hypotetisk forcering enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 motsvarar vad som gäller enligt AB 04/ABT 06

Enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 5 första punkten och kap. 10 § 7 kan en rätt till hävning föreligga vid anteciperad försening. På motsvarande sätt som enligt AB 04/ABT 06 krävs att den *avtalade* färdigställandetidpunkten inträffar innan den *prognoserade* färdigställandetidpunkten. Frågan är då om bedömningen av tvistiga anspråk på tidsförlängning respektive s.k. hypotetisk forcering skiljer sig åt mellan AB 04/ABT 06 respektive AB 25/ABPU 25?

²⁸ Se Rodhe, Obligationsrätt, 1956, s. 188; Almén, Om köp och byte av lös egendom, 4u, s. 220; Bengtsson, Hävningsrätt och uppsägningsrätt vid kontraktsbrott, 1967, s. 264; Johansson, Stoppningsrätt under godstransport, 2001, s. 168; Håstad, Köprätt och annan kontraktsrätt, 7u, s. 182; Munukka, Köplag (1990:931), 62 §, Karnov (JUNO, 2022-07-01); Ramberg och Herre, Köplagen (1 juli 2023, JUNO), kommentaren till 62 § under rubriken 13.3.2 och Svensson, Köplag (1990:931), 62 §, avsnitt 2.1, Lexino 2023-12-29 (JUNO).

²⁹ Jfr hänvisningarna i fotnot 11.

³⁰ Jfr hänvisningarna i fotnot 9.

7.2.1 Den *avtalade* färdigställandetidpunkten

När det gäller just bedömningen av den *avtalade* färdigställandetidpunkten noterar vi att varken köplagen eller konsumenttjänstlagen innehåller någon reglering avseende rätt till tidsförlängning motsvarande³¹ vad som följer av AB 04/ABT 06.³² Detta innebär att ytterligare försiktighet måste iakttas vid tolkning av de nya standardavtalen utifrån den dispositiva rätten.³³

Av den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 5 § 8, tillsammans med kap. 5 § 1 och kap. 5 § 4, följer att kontraktstiden kan förlängas eller förkortas om ändring av entreprenaden eller avvikande förhållanden påverkar möjligheten att hålla kontraktstiden. Avseende de formella förutsättningarna krävs som huvudregel att beställaren skriftligen har beställt ändring av entreprenaden respektive att entreprenören underrättat beställaren om avvikande förhållande för att rätt till justering av kontraktstiden ska föreligga.³⁴ Inte heller enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 5 § 8 uppställs något krav på att entreprenören lämnar en prognos kring omfattningen av en förväntad försening. Regleringen av rätten till förlängning av kontraktstiden enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 bedöms i stora drag överensstämma med vad som följer av AB 04/ABT 06.³⁵

På motsvarande sätt som enligt AB 04/ABT 06 bedömer vi att beställare och entreprenörer riskerar hamna i oenighet kring huruvida och/eller i vilken omfattning som entreprenören är berättigad till förlängning av kontraktstiden. Beträffande sådana *tvistiga anspråk på tidsförlängning* bedömer vi att den teoretiska utgångspunkt som behandlas i avsnitt 4 skulle bli gällande även i avtalsrelationer som regleras enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25. Samma slutsats dras avseende beställarens aktivitetsplikt att undanröja osäkerhet kring den tidsmässig påverkan av relevanta (inte obefogade) anspråk på tidsförlängning innan hävningsstidpunkten, som även det behandlas i avsnitt 4.

7.2.2 Den *prognoserade* färdigställandetidpunkten

På motsvarande sätt som enligt uppenbarhetsrekvisitet i AB 04/ABT 06 ålägger den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 5 första punkten och kap. 10 § 7 beställaren att göra en prognos av den möjliga framdriftstakten i entreprenaden. Vår slutsats med avseende på den

³¹ Alternativa regleringar återfinns i 22 § köplagen som klargör att köparens rätt att kräva påföljd begränsas om en försening beror på förhållande på köparens sida respektive 24 § konsumenttjänstlagen som anger att dröjsmål inte föreligger om ett försenat färdigställande beror på något förhållande på konsumentens sida.

³² Se även Samuelsson och Utterström, *Entreprenadrätten* (2024, version 1, JUNO), s. 109.

³³ Se hänvisningarna i fotnot 7.

³⁴ Se den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 5 § 3 andra stycket respektive kap. 5 § 6 och § 7.

³⁵ Jfr AB 04/ABT 06 kap. 4 § 2–4.

prognoserade färdigställandetidpunkten är att beställaren alltjämt har att beakta de subjektiva och objektiva förutsättningarna för tidseffektivisering, som behandlas i avsnitt 5. På motsvarande sätt som enligt AB 04/ABT 06 följer av den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 kap. 1 § 9 att beställaren vid bedömningen har fog för att sätta stark tilltro till en entreprenörs uppgift om bl.a. entreprenadens framdrift och förutsättningarna för att vidta tidseffektiviserande åtgärder, enligt vad som även det behandlas i avsnitt 5. Beträffande informationsgivningen från entreprenören till beställaren innehåller dock den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25 möjligen vissa nyheter av relevans.

Enligt AB 04/ABT 06 kap. 4 § 1 gäller att entreprenören har att redovisa en tidplan för beställaren och på beställarens begäran även lämna uppgift om hur arbetet fortskrider i förhållande till tidplanen. Bestämmelsen avser huvudtidplanen för entreprenaden, vilken ska särskiljas från entreprenörens interna produktionstidplan som det inte finns någon skyldighet att lämna ut enligt AB 04/ABT 06 kap. 4 § 1.³⁶ Tidplanen ska justeras om kontraktstiden förlängs.

I den föreslagna lydelsen av AB 25 kap. 3 § 24/ABPU 25 kap. 3 § 26 används en annan nomenklatur. Bestämmelserna anger att planeringen av kontraktarbetenas utförande ska sammanställas i en *produktionstidplan* och, såvitt avser ABPU, en *projekteringstidplan*. Dessutom förtydligas att entreprenören på beställarens begäran även ska redovisa justeringar till tidplanerna, som föranletts av ändringar, avvikande förhållanden och andra omständigheter.

Vi bedömer det inte som givet huruvida den ändrade nomenklaturen och övriga ändringar i de föreslagna lydelserna av AB 25 kap. 3 § 24/ABPU 25 kap. 3 § 26 innehåller någon ändring i förhållande till vad som gäller enligt AB 04/ABT 06 kap. 4 § 1 och de krav på informationsgivning som därutöver gäller enligt allmänna rättsgrundsatsar.³⁷ Med hänsyn till att innehållet i AB 04/ABT 06 kap. 4 § 1 föreslås ändras genom den föreslagna lydelsen av AB 25 kap. 3 § 24/ABPU 25 kap. 3 § 26, indikeras möjligen att en ändring i sak avsetts. Oaktat om så är fallet, kan en praktisk konsekvens av att informationskyldigheten tydliggörs genom de föreslagna lydelserna vara att entreprenörer i praktiken lämnar fler och mer detaljerade uppgifter till beställare rörande bl.a. de objektiva och subjektiva förutsättningarna för att kunna vidta tidseffektiviserande åtgärder.³⁸ Detta kan i sin tur medföra att uppgiftsansvaret, som behandlas i avsnitt 5 ovan, aktualiseras i högre utsträckning.

³⁶ Se Samuelsson, AB 04 En kommentar, 3u, s. 195.

³⁷ Jfr Högsta domstolen domar ”Restaurang Pelé” (NJA 2002 s. 630), ”Kravmjölken” (NJA 2017 s. 203), ”Skogssällskapet” (NJA 2017 s. 1195), ”Leksaksaffären i Vimmerby” (NJA 2018 s. 171) och ”Omsättningsmålet” (NJA 2021 s. 943).

³⁸ Jfr i detta hänseende även den föreslagna lydelsen av AB 25 kap. 3 § 1–4 respektive ABPU 25 kap. 3 § 1–5 som dock inte behandlas särskilt i denna artikel.

7.3 Sammanfattande slutsatser avseende hävning vid anteciperad försening enligt den föreslagna lydelsen av AB 25/ABPU 25

Sammanfattningsvis konstaterar vi att även om det föreslagna innehållet i de nya standardavtalen AB 25 och ABPU 25 inte inkluderar något uppenbarhetsrekvisit, är förutsättningarna för beställarens hävning i anledning av anteciperad försening enligt de föreslagna nya standardavtalen i allt väsentligt desamma som enligt AB 04/ABT 06. Den huvudsakliga skillnaden är beviskravet *står klart*, där den föreslagna lydelsen enligt de nya standardavtalen indikerar ett ännu högre ställt beviskrav än vad som gäller enligt uppenbarhetsrequisitet i AB 04/ABT 06: *Absolut visshet* eller i vart fall *till visshet gränsande sannolikhet* jämfört med att det *på fackmässiga objektiva grunder inte får råda någon tveksamhet*.

Med hänsyn till att AB 25 och ABPU 25 förväntas få ett betydande genomslag såsom branschstandard, menar vi att BKK bör ta tillfället i akt och förekomma en prövning i prejudicerande instans av de frågor denna artikel berör genom att justera den föreslagna avtalstexten i AB 25/ABPU 25 kap. 10 § 7 enligt följande.

När det, av information som är synbar och i övrigt tillgänglig för en part, står klart att ett avtalsbrott kommer att inträffa som ger parten rätt att häva, får parten skriftligen häva avtalet avseende återstående arbeten redan vid den tidpunkten.