

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 12 juni 2009

Mål nr

T 5042-06

## **KLAGANDE**

Lulebo AB, 556007-0541

Köpmangatan 27

972 33 Luleå

Ombud: Advokat RS

## **MOTPART**

Platzer Fastigheter Aktiefbolag, 556102-5692

Box 211

401 23 Göteborg

Ombud: Advokat TW

## **SAKEN**

Skadestånd

## **ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET**

Hovrätten för Övre Norrlands dom den 17 november 2006 i mål T 700-05

## DOMSLUT

Högsta domstolen förklarar att Platzer Fastigheter AB beträffande byggandet av bostäder i Hertsö by, på vardera av de i prövningstillståndet angivna grunderna, har ett ansvar för konstruktion och funktion hos i målet aktuella takkupor.

Högsta domstolen meddelar prövningstillstånd i frågan om Platzer ansvarar enligt kap. 1 § 9 AB 72 för takkupornas konstruktion och funktion även avseende Porsö-entreprenaden. Målet skall i övriga delar vila.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M.M.

Lulebo AB har yrkat att Högsta domstolen fastställer att Platzer Fastigheter AB är betalningsskyldigt för av Lulebo påstådda funktionsfel i entreprenaden.

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd i frågan huruvida Platzer har – beträffande byggandet av bostäder i Hertsö by – åtagit sig ett ansvar för konstruktion och funktion hos de i målet aktuella takkuporna på de grunder som anges i hovrättens dom s. 4, andra stycket under rubriken a) ”Har Platzer åtagit sig ett särskilt ansvar?”, eller huruvida ett sådant ansvar följer av kap. 1 § 9 AB 72. Frågan om prövningstillstånd i målet i övrigt har förklarats vilande.

Platzer har bestritt ändring av hovrättens dom.

Byggandets Kontraktskommitté har avgett yttrande.

## DOMSKÄL

### *Bakgrund*

Stiftelsen Bostadsbyggen, vars talan övertagits av Lulebo AB, anlidade år 1976 Platzer Bygg Aktiebolag, numera Platzer Fastigheter AB, för att inom Hertsö by och på Porsön i Luleå kommun uppföra sammanlagt 219 bostadshus. Prövningen i Högsta domstolen gäller nu vissa frågor som rör entreprenaden avseende Hertsö by.

Entreprenadkontraktet mellan stiftelsen och Platzer för byggnationen inom Hertsö by var tecknat på Svenska Teknologföreningens formulär AB 72 och avsåg entreprenad till fast pris. Entreprenören åtog sig att för beställarens räkning uppföra 143 enfamiljshus. Entreprenaden omfattade enligt avtalet ”byggnads-, målnings-, mark-, rör- och el.arbeten (generalentreprenad)” i överensstämmelse med bl.a. entreprenadkontraktet, formulär AB 72, beställningsskrivelsen, anbudet, PM för anbudsgivare, vissa byggnadsbeskrivningar samt A- och K-ritningar. Garantitiden var angiven till ett år. I anslutning till detta villkor hade lagts till att ”under garantitiden har entreprenören fullt ansvar för fel och brist, som har samband med projektets funktion, oavsett om bristen eller felet påtalats vid slutbesiktningen eller inte”. Under Särskilda bestämmelser var antecknat att ”kontraktssumman omfattar en fullt färdig funktionell produkt”.

I PM för anbudsgivare hade under rubriken Entreprenadform m.m. angetts ”Generalentreprenad”. Under Omfattning hade angetts att blivande kontrakt skulle baseras på färdiga bygghandlingar samt att entreprenören skulle full-

följa projekteringsuppdraget till färdiga bygghandlingar med anlitan­de av en viss projektör; dennes arvode och det formella projekteringsansvaret i för­hållande till byggherren enligt ABK skulle ingå i entreprenadanbudet. I Platzers anbud hade angetts att färdigprojekteringen av byggnaderna ingick i anbudet och skulle utföras av Platzer. I stiftelsens beställning hade angetts att det av stiftelsen överlämnade anbudsunderlaget samt de handlingar som det ålåg Platzer att upprätta utgjorde underlag för beställningen. Platzer tillhandahöll sedan konstruktionsritningar avseende bl.a. takkuporna till byggnaderna.

Vid slutbesiktningar av fastigheterna upptäcktes fuktgenomslag i anslutning till ett stort antal av de takkupor som husen är försedda med. Lulebo har till grund för käromålet i denna del anfört att Platzer är ansvarigt för felen i takkuporna och att Lulebo är berättigat till ersättning för kostnaderna för att avhjälpa felen, eftersom Platzer inte gjort detta.

I tingsrätten har beslutats att det genom mellandom skall avgöras huruvida Platzer är betalningsskyldigt för de påstådda funktionsfelen. Platzer har bestritt betalningsskyldighet med åberopande av flera alternativa grunder, bl.a. att bolaget inte åtagit sig ett ansvar för takkupornas funktion.

Sedan hovrätten har ogillat Lulebos talan på ovan angiven grund har Högsta domstolen meddelat prövningstillstånd i frågan huruvida Platzer har – beträffande byggandet av bostäder i Hertsö by – åtagit sig ett ansvar för konstruktion och funktion hos de i målet aktuella takkuporna på de grunder som anges i ett visst stycke i hovrättens dom eller huruvida ett sådant ansvar följer av kap. 1 § 9 AB 72.

Det nämnda stycket i hovrättens dom lyder: Lulebo har till stöd för påståendet att Platzer har ett funktionsansvar anfört att det av avtalet följer att ”färdigprojektering av byggnaderna ingår och utföres av oss”, att ”kontraktssumman avser en fullt färdig [funktionell] produkt” och att entreprenören under garantitiden har ”fullt ansvar för fel och brist, som har samband med projektets funktion”.

*Innebär de individuella kontraktsvillkoren att Platzer fått ett funktionsansvar?*

Till utveckling av grunden för bestridandet av ett funktionsansvar har Platzer anfört bl.a. att en entreprenör vid ett avtal om generalentreprenad inte har ett ansvar för funktionsfel och att beställaren borde ha utformat avtalet som en totalentreprenad, om ett funktionsansvar hade varit åsyftat.

Termen generalentreprenad innebär enligt Motiv AB 72 att entreprenören svarar för hela åtagandet. Det är alltså inte fråga om en delad entreprenad med sidoställda entreprenörer, utan eventuella andra entreprenörer är underentreprenörer till generalentreprenören. Därefter anförs att totalentreprenad innebär att en entreprenör, totalentreprenören, ansvarar inför beställaren för såväl projektering som produktion (s. 20 f.). Det måste emellertid vara möjligt att avtala om delad totalentreprenad, där olika entreprenörer har ett funktionsansvar för var sin del. Det måste också vara möjligt att avtala om att en entreprenör har ett ansvar för hela entreprenaden men bara för det rätta utförandet enligt ritningar och föreskrifter. Det är alltså fråga om två olika indelningsgrunder: dels samlat ansvar eller delat ansvar, dels utförandeansvar eller funktionsansvar. Det framstår som opraktiskt att inte ha en term som innebär bara samlat ansvar och alltså lämnar öppet om fråga är om

utförandeansvar eller funktionsansvar. I Motiv AB 72 anges inte heller mer än att generalentreprenad innebär samlat ansvar. I begreppsbestämningarna i de senare antagna standardvillkoren AB 04 definieras Utförandeentreprenad som ”entreprenad eller del av entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförandet”. Härav framgår att en entreprenör, där det inte är fråga om del av entreprenad utan om hel entreprenad (generalentreprenad), kan svara bara för utförandet.

Av det anförda följer att användningen av termen generalentreprenad inte i sig bör tolkas så att entreprenörens ansvar skulle vara begränsat till ett utförandeansvar.

Nästa fråga är vilken betydelse det har för Platzers funktionsansvar att parterna som standardavtal inte valt ABT 74, som lägger ansvaret för projektering och funktion på entreprenören, utan AB 72. Enligt kap. 2 § 1 AB 72 skall kontraktarbetena utföras i överensstämmelse med kontraktshandlingarna. Är kontraktshandlingarna upprättade av beställaren, vilket AB 72 utgår från, kan entreprenören i princip nöja sig med att följa dessa (jfr dock upplysningsplikten vid vetskap i kap. 1 § 13 första stycket fjärde uppsatsen). Eftersom det råder avtalsfrihet, kan parterna emellertid helt eller delvis fördela ansvaret på annat sätt än som följer av det valda standardavtalet. Det framgår av det gemensamma utlåtandet från GL (f.d. chefsjurist på Byggentreprenörföreningen) och J-EH (f.d. direktör vid Byggherreföreningen) samt av Byggandets Kontraktskommittés yttrande att mellanformer är vanliga, där parterna alltså antingen modifierat en utförandeentreprenad enligt AB mot en totalentreprenad (s.k. insprängd totalentreprenad) eller modifierat en totalentreprenad enligt ABT mot en utförandeentreprenad. Ansvaret kan därför inte bestämmas bara av vilket

standardavtal som valts eller av entreprenadens benämning. Hänsyn måste tas även till vad som i övrigt framgår av kontraktshandlingarna (se även Rolf Höök, *Entreprenadjuridik*, 5 uppl. 2008 s. 41).

Även med bortseende från kap. 1 § 9 AB 72, som kommer att behandlas i det följande, talar överlåtelsen av projekteringen av takkuporna och Platzers åtagande av detta projekteringsansvar samt framför allt det i sig tydliga villkoret i entreprenadkontraktet om att entreprenören under garantitiden har ”fullt ansvar för fel och brist, som har samband med projektets funktion” för att Platzer har ett funktionsansvar för takkuporna. Dessa villkor är individuellt avtalade, i motsats till utformningen av AB 72, och har företräde framför standardvillkoren enligt kap. 1 § 4. Oavsett att det i anbudsunderlaget angetts att projektörens ansvar i förhållande till byggherren enligt ABK (som är ett culpaansvar) skulle ingå i entreprenadanbudet, får Platzer därför anses ha ett strikt ansvar för takkupornas funktion, låt vara att detta vid brist på närmare kravspecifikationer inte sträcker sig längre än till takkupornas lämplighet för sitt ändamål sådant det var eller borde ha varit känt för entreprenören.

#### *Funktionsansvar på grund av kap. 1 § 9 AB 72?*

Enligt kap. 1 § 9 AB 72 (se numera kap. 1 § 6 AB 04) svarar den part som tillhandahållit uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar jämte däri angivna konstruktioner för riktigheten av dessa. Motpartens godkännande befriar inte parten från detta ansvar.

Bestämmelsen är tillämplig på den part som tillhandahållit uppgiften etc., vare sig parten är beställaren eller entreprenören. Ansvaret är strikt. Om det

är beställaren som lämnat uppgiften, t.ex. att grunden utgörs av sand, kan uppgiften naturligtvis vara ”oriktig”, och entreprenören har då rätt till ersättning för tillägsarbeten som föranleds av att han inte räknat med dessa vid sitt anbud.

Om entreprenören projekterat en konstruktion som är olämplig, faller det sig inte alldeles naturligt att säga att konstruktionen utgör en ”oriktig” uppgift eller handling. Motiv AB 72 ger ingen ledning på denna punkt. Enligt såväl utlåtandet från GL och J-EH som yttrandet från Byggandets Kontraktskommitté är en olämplig konstruktion emellertid inte en ”riktig handling” i bestämmelsens mening. En annan tillämpning skulle för övrigt medföra att beställaren hade anledning att särskilt kontrollera projekteringen eller att själv utföra det projekteringsarbete som han lämnat till entreprenören mot betalning och alltså ådrog sig dubbla kostnader. En entreprenör som gjort en konstruktion svarar därför som utgångspunkt för dess lämplighet, även om det valda standardavtalet är AB 72 med dess rena utförandeansvar. Eftersom ett godkännande inte befriar den part som tillhandahållit uppgiften etc., krävs det att motparten tydligt övertagit ansvaret för att parten skall vara befriad från sitt ansvar enligt den nu behandlade bestämmelsen (jfr Kommentaren till ABT 74 s. 9 enligt vilken det krävs en uttrycklig reservation).

Som anförts ovan har Platzer tillhandahållit den konstruktionsritning efter vilken takkuporna har byggts. Beställaren har visserligen samtyckt till att ritningen införts som en kontraktshandling, men det har inte visats att beställaren tydligt befriat Platzer från dess ansvar enligt kap. 1 § 9 AB 72. Inte heller har det framkommit någon annan omständighet som medför att



kap. 1 § 9 inte skulle gälla fullt ut beträffande Hertsö-entreprenaden. Platzer har alltså även på denna grund ett strikt ansvar för takkupornas ändamålsenliga funktion.

Vid denna utgång bör prövningstillstånd meddelas i målet i frågan om Platzer ansvarar enligt kap. 1 § 9 AB 72 för takkupornas konstruktion och funktion även avseende Porsö-entreprenaden.

---

---

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gertrud Lennander, Leif Thorsson, Torgny Håstad (referent), Gudmund Toijer och Stefan Lindskog  
Föredragande revisionssekreterare: Christer Thornefors