



JURIDISKA FAKULTETEN  
vid Lunds universitet

Maria Petersén

Oj, nu gick det snett – vem betalar?  
- Entreprenörers ansvar för utvecklingsfel enligt  
konsumenttjänstlagen

LAGM01 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet  
30 högskolepoäng

Handledare: Eva Lindell-Frantz

Termin för examen: VT2016

# Innehåll

<b>SUMMARY</b>	<b>1</b>
<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>3</b>
<b>FÖRORD</b>	<b>5</b>
<b>FÖRKORTNINGAR</b>	<b>6</b>
<b>1 INLEDNING</b>	<b>7</b>
1.1 Bakgrund	7
1.2 Syfte och frågeställningar	9
1.3 Avgränsning	9
1.4 Metod och material	11
1.5 Forskningsläge	15
1.6 Disposition	16
<b>2 ENTREPRENADFORMER</b>	<b>17</b>
2.1 Inledning	17
2.2 Totalentreprenad och utförandeentreprenad	19
2.3 Konsumententreprenad	20
2.4 Analys	21
<b>3 MYRESJÖHUSFALLET</b>	<b>23</b>
3.1 Inledning	23
3.2 Bakgrund	23
3.3 Frågan i HD	23
3.4 Bedömningen i HD	23
3.5 Analys	26
<b>4 FEL</b>	<b>27</b>
4.1 Inledning	27
4.2 Abstrakta och konkreta fel	27

<b>4.3</b>	<b>Regleringen i KtjL</b>	<b>28</b>
4.3.1	Lagens tvingande karaktär	28
4.3.2	Fel vid konsumententreprenader	28
4.3.3	Fel vid småhusentreprenad	30
4.3.4	Fackmässighet	31
4.3.5	Avtalet parterna emellan	33
<b>4.4</b>	<b>Analys</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>UTVECKLINGSFEL</b>	<b>36</b>
<b>5.1</b>	<b>Inledning</b>	<b>36</b>
<b>5.2</b>	<b>Karaktäristiska drag vid utvecklingsfel</b>	<b>36</b>
5.2.1	PAL	36
5.2.2	KtjL	38
<b>5.3</b>	<b>Förhållandet mellan felbegreppet i KtjL och utvecklingsfel</b>	<b>39</b>
<b>5.4</b>	<b>Entreprenadavtal parterna emellan</b>	<b>43</b>
<b>5.5</b>	<b>Analys</b>	<b>45</b>
<b>6</b>	<b>INTERVJUER</b>	<b>49</b>
<b>6.1</b>	<b>Inledning</b>	<b>49</b>
<b>6.2</b>	<b>Ulf Stenberg, chefsjurist vid Villaägarnas Riksförbund</b>	<b>49</b>
<b>6.3</b>	<b>Hedvig Lagrell, entreprenadjurist vid Sveriges Byggindustrier</b>	<b>50</b>
<b>6.4</b>	<b>Analys</b>	<b>53</b>
<b>7</b>	<b>SAMMANFATTANDE ANALYS</b>	<b>56</b>
<b>7.1</b>	<b>Inledning</b>	<b>56</b>
<b>7.2</b>	<b>Vad är karaktäristiskt för utvecklingsfel?</b>	<b>56</b>
<b>7.3</b>	<b>Kan utvecklingsfel anses ingå i felbegreppet i KtjL?</b>	<b>58</b>
<b>7.4</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>60</b>
<b>7.5</b>	<b>Slutsatser</b>	<b>61</b>
<b>BILAGA A</b>		<b>63</b>
<b>KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING</b>		<b>64</b>
<b>RÄTTSFALLSFÖRTECKNING</b>		<b>69</b>

# Summary

During the 1990s and up until 2007, it was common that buildings were erected with a construction method known as External Thermal Insulation Composite System Walls. Around 15 000 – 30 000 residential buildings were built using this method and these constitute 110 000 – 160 000 residences.

A large number of the buildings constructed with the this method got damp and mold damage after only a few years. In 2007, the problem with the External Thermal Insulation Composite System Walls method was brought to light and an extensive discussion on the method and damp problems followed.

The problem is well illustrated by a case from the Swedish Supreme Court, the Myresjöhus case, NJA 2015 p. 110, where tens of homeowners sued the contractor on account of damp and mold damage. The contractor claimed that among other things, there was a development fault and that the company therefore would not be responsible for it. The Consumer Services Act was not applicable in this case and the issue of development faults not addressed. The Supreme Court concluded that the buildings were faulty.

There may be other disputes over consumer construction contracts where the so-called development faults exist and the Consumer Services Act is applicable. The question is what the outcome would be then.

This paper addresses the issue of whether development faults can be considered part of the term faulty in Consumer Services Act. The essay concludes that development faults are included in the term faulty in the Consumer Services Act in two situations. Either in the case of a small house construction or when regarding a consumer construction contract where responsibility for development faults may be deemed agreed to between the parties.

What is considered a development fault within the consumer construction area is not given. There is no statutory or otherwise accepted definition. Different sources give different meanings to development faults. There is a legal definition within product liability area and the question of whether this may also apply to consumer construction contracts has been treated. Given that the branches of law are distinctive and very different from each other, it is not possible, or even desirable, to have a universal definition of development faults.

As a result of this investigation, I have developed the following definition for development faults in the consumer construction area:

"Inadequate result caused by work that was considered professional at the construction contract's delivery regarding used design, materials and

performance, and which later on proved to be lacking in the requirement of professionalism."

The paper also addresses which consequences that would follow for consumers and construction companies if development faults would be included in the term "faulty" in the Consumer Services Act. Naturally there are many consequences, where the effects of the Myresjöhus case has illustrated some. There are both positive and negative consequences for both parties.

# Sammanfattning

Under 1990-talet och fram till 2007 var det vanligt förekommande att byggnader uppfördes med en så kallad enstegstätad fasadkonstruktion. Det byggdes omkring 15 000 – 30 000 bostadshus med denna konstruktion, vilka omfattar 110 000 – 160 000 bostäder.

Ett stort antal av byggnaderna uppförda med den aktuella fasadkonstruktionen fick fukt- och mögelskador redan efter några år. År 2007 uppmärksammades problematiken med den enstegstätade fasadkonstruktionen i Sverige och det uppstod en omfattande diskussion kring metoden och fuktproblemen.

Problematiken illustreras väl av Myresjöhusfallet, NJA 2015 s. 110, där några tiotal villaägare stämde entreprenören med anledning av fukt- och mögelskador. Entreprenören hävdade bland annat att det förelåg utvecklingsfel och att bolaget således inte skulle ansvara för det. Konsumenttjänstlagen (KtjL) var inte tillämplig i fallet och frågan om utvecklingsfel behandlades inte. Högsta domstolen (HD) kom fram till att det förelåg fel i entreprenaden.

Det kan tänkas uppstå andra tvister vid konsumententreprenader där så kallade utvecklingsfel föreligger och KtjL är tillämplig. Frågan är då vad utgången skulle bli.

Denna framställning behandlar frågan om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL. Uppsatsens slutsats är att utvecklingsfel omfattas av felbegreppet i KtjL vid två situationer. Antingen om det rör sig om en småhusentreprenad eller om det rör en konsumententreprenad där ansvar för utvecklingsfel får anses avtalat parterna emellan.

Vad som avses med utvecklingsfel på konsumententreprenadsområdet är inte givet. Det saknas en lagstadgad eller annars vedertagen definition. Olika källor ger utvecklingsfel olika innebörd. På produktansvarsområdet finns en lagstadgad definition och frågan om denna även kan gälla för konsumententreprenader har behandlats. Med tanke på att rättsområdena är särpräglade och väldigt olika varandra är det inte möjligt, eller ens eftersträvänt, med en allmängiltig definition av utvecklingsfel.

Som ett resultat av denna utredning har jag tagit fram följande definition av utvecklingsfel på konsumententreprenadsområdet:

”Bristfälligt resultat som uppkommit genom arbete som ansågs fackmässigt vid entreprenadens avlämnande beträffande använd konstruktion, använt material och utförande, och som vid senare tillfälle visat sig brista i kravet på fackmässighet.”

Vidare behandlar framställningen vilka konsekvenser som kan uppkomma för konsumenter och byggbolag om utvecklingsfel skulle ingå i felbegreppet i KtjL. Det finns naturligtvis många konsekvenser, där följderna av Myresjöhusfallet har illustrerat några. Det finns både positiva och negativa följder för båda parter.

# Förord

Det är med både lycka och vemod som jag nu kan konstatera att min studietid är förbi. Jag ser tillbaka på mitt studentliv i Lund med glädje. Även om jag anser mig ha vaggats ut i arbetslivet under det senaste året, är det med stor förväntan jag nu tar det stora klivet ut i yrkeslivet på riktigt.

Jag vill också tacka min handledare Eva Lindell-Frantz för sina värdefulla synpunkter samt engagemang under arbetets gång.



# Förkortningar

AB	Allmänna bestämmelser
ABS	Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader
AMA	Allmän material- och arbetsbeskrivningar
ARN	Allmänna reklamationsnämnden
BBR	Boverkets byggregler
BI	Sveriges Byggindustrier
BKK	Byggandets Kontraktskommitté
BKR	Boverkets konstruktionsregler
EG	Europeiska gemenskapen
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
JB	Jordabalk (1970:994)
JT	Juridisk Tidskrift
Ju	Justitiedepartementet
KKL	Konsumentköplag (1990:932)
KO	Konsumentombudsmannen
KtjL	Konsumenttjänstlag (1985:716)
KöpL	Köplag (1990:931)
NE	Nationalencyklopedin
NJA	Nytt juridiskt arkiv
PAL	Produktansvarslag (1992:18)
Prop.	Proposition
SP	Sveriges Tekniska Forskningsinstitut
SOU	Statens offentliga utredningar
SvJT	Svensk Juristtidning
TR	Tingsrätten

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

Att köpa eller sälja en fastighet utgör den mest betydelsefulla affären i många privatpersoners liv.<sup>1</sup> Om ett hus är behäftat med fel är det därför naturligt att detta kan medföra stora konsekvenser.

Under 1990-talet fram till år 2007 var det vanligt förekommande att förse nybyggnationer med enstegstätade fasader i Sverige.<sup>2</sup>

Konstruktionen har använts vid uppförandet av 15 000 – 30 000 bostadshus, vilka omfattar 110 000 – 160 000 bostäder.<sup>3</sup> Inom loppet av några år hade många av dessa hus fått fukt- och mögelskador<sup>4</sup>, vilket utgör en potentiell hälsorisk.<sup>5</sup>

En enstegstätad fasad är en vägganordning med en träregelvägg bakom. Den enstegstätade fasaden, vilken kan förekomma i olika varianter, har ett yttersta skikt på fasaden som verkar som regn- och vindskydd. En annan konstruktion, tvåstegstätade fasader, har istället en dränerande luftspalt som är avskild från regn- och vindskydd.<sup>6</sup>

Redan på 1990-talet uppstod en fuktskandal med enstegstätade fasader i Kanada och USA.<sup>7</sup> Motsvarande diskussion i Sverige inleddes inte förrän år 2007. Det året uppmärksammades riskerna med konstruktionen genom en artikel i branschtidningen Bygg & Teknik. Artikeln skrevs av personer från Sveriges Tekniska Forskningsinstitut (SP) och grundades på de problem som SP hade upptäckt.<sup>8</sup> Efter artikeln publicerades följde en omfattande diskussion kring metoden och fuktproblemen.<sup>9</sup> Boverket uppmanade år 2009 fastighetsägare att undersöka hus uppförda med enstegstätade fasader.<sup>10</sup> Några år därpå, i en slutrapport år 2011, uppmärksammade SP att byggnader, under en period av fem-sex år tillbaka i tiden, hade fått stora skador till följd av fasadkonstruktionen.<sup>11</sup> SP kom fram till att tvåstegstätade system bör användas i första hand.<sup>12</sup>

---

<sup>1</sup> Prop. 1989/90:77 s. 17.

<sup>2</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>3</sup> Jansson och Samuelsson 2009 s. 32, Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 1.

<sup>4</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 1.

<sup>5</sup> Blom Westergren 2016.

<sup>6</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 1.

<sup>7</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 1.

<sup>8</sup> Jansson, Mjörnell och Samuelsson 2007 s. 72.

<sup>9</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>10</sup> Boverket 2009:3.

<sup>11</sup> Jansson 2011 s. 14.

<sup>12</sup> Jansson 2011 s. 77.

För en privatperson är det väldigt svårt att upptäcka skador i en fasad. För att lyckas med detta behövs det en fackman som kontinuerligt utför större ingrepp i fasaden.<sup>13</sup>

Eventuella skador orsakade av konstruktionen medför stora reparationskostnader. Att byta alla fyra sidor på en typisk villa kostar mellan 500 000 och 1 500 000 kr. Skadorna kan dock täckas till viss del genom den tioåriga byggfelsförsäkringen.<sup>14</sup>

En fastighet med den aktuella konstruktionen innebär dessutom att husets värde på andrahandsmarknaden påverkas negativt, då kostnaderna för att åtgärda skador på fasadkonstruktionen kan bli väldigt höga. Således bedömer en köpare detta som en risk och då sjunker betalningsviljan.<sup>15</sup>

I mars 2015 avgjorde HD frågan huruvida användningen av konstruktionen med enstegstätade fasader skulle anses vara behäftad med fel, i en tvist mellan fastighetsägare och entreprenören. Domstolen kom fram till att entreprenaden var felaktig, med anledning av konstruktionslösningen. KtjL var inte tillämplig i fallet, utan domen grundades på vad som hade avtalats mellan parterna. Vidare berörde inte HD frågan om utvecklingsfel.<sup>16</sup>

HD:s avgörande i det så kallade Myresjöhusfallet<sup>17</sup>, fick mig att vilja utreda huruvida en entreprenör kan hållas ansvarig för utvecklingsfel i de fall där KtjL är tillämplig.

Frågan är vem som ska stå risken för fel som inte går att förutspå, vid val av konstruktion och själva utförandet. Om felbegreppet i KtjL inbegriper utvecklingsfel ansvarar entreprenören för sådana fel gentemot en konsument.<sup>18</sup>

Det finns inget klart svar på frågan om utvecklingsfel omfattas av felbegreppet i KtjL och därför är min förhoppning att kunna klargöra vad som egentligen gäller.

Frågan torde inte vara av större betydelse för de husägare och byggbolag med koppling till alla de hus som uppförts med enstegstätade fasader. Istället är frågan relevant för entreprenader där andra utvecklingsfel kan uppstå och KtjL är tillämplig.

---

<sup>13</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 2.

<sup>14</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 2. Den obligatoriska byggfelsförsäkringen är nu upphävd, se avsnitt 5.3.

<sup>15</sup> Villaägarnas Riksförbund 2009 s. 3.

<sup>16</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>17</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>18</sup> Jfr KtjL § 9.

## 1.2 Syfte och frågeställningar

Ändamålet med denna uppsats är att utreda omfattningen av felbegreppet i KtjL, framförallt i förhållande till utvecklingsfel. Som ett led i detta kommer Myresjöhusfallet<sup>19</sup> att analyseras.

Följande frågeställningar kommer att tas upp till behandling:

- Vad är karaktäristiskt för utvecklingsfel vid konsumententreprenader?
- Kan utvecklingsfel anses ingå i felbegreppet i KtjL?
- Vad har det för konsekvenser för konsumenter samt byggbolag vid konsumententreprenader om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL?

## 1.3 Avgränsning

Det är möjligt att utgången i Myresjöhusfallet var påverkad av att tvisten rörde småhusentreprenader. Sådana entreprenader har likheter med fastighetsköp och på det området har säljaren ofta fått ansvaret för kärnegenskaper.<sup>20</sup> När en konsument förvärvar dels ett hus dels den mark som huset står på, av en säljare, tillämpas felreglerna i jordabalken (JB) om det skulle visa sig att huset är behäftat med fel.<sup>21</sup> Om en konsument istället köper huset från ett rättssubjekt och marken från ett annat, blir reglerna i KtjL tillämpliga.<sup>22</sup> Entreprenader som regleras genom JB<sup>23</sup> vid tvister om fel, omfattas inte av denna framställning.

I avsnitt 2 ges en allmän beskrivning av innebörden av olika former av entreprenader. Därefter är det konsumententreprenader, vilka utgör byggentreprenader och regleras av KtjL, som omfattas av denna framställning. Situationen där en näringsidkare beställer en entreprenad av en annan näringsidkare har alltså utelämnats.

Uppsatsen är inriktad på fel i konstruktion enligt KtjL. Fel i material kommer inte behandlas i samma utsträckning.

Istället för att utreda felbegreppet enligt KtjL i allmänhet, är syftet med denna uppsats att undersöka om utvecklingsfel ingår i begreppet. Därför är det KtjL § 9 som är av intresse, även om det finns ytterligare felregler i §§ 10-15, och framförallt bestämmelsens första och tredje punkt. Beträffande KtjL § 9 st. 1 p. 1 är det fackmässighetsbedömningen i KtjL § 4 som kommer att behandlas. Således kommer inte de övriga omständigheterna i §

---

<sup>19</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>20</sup> Lindell-Frantz, Under utgivning s. 310.

<sup>21</sup> JB 4:19.

<sup>22</sup> KtjL § 1.

<sup>23</sup> Se JB 4:19.

4 att tas upp. KtjL § 9 st. 1 p. 2 kommer inte att tas upp till behandling. Bestämmelsens tredje punkt kommer att diskuteras.

KtjL §§ 51-61 är tillämpliga på småhusentreprenader.<sup>24</sup> Dessa kommer i huvudsak inte bli föremål för behandling. Enligt KtjL § 51 gäller det som konsumenten påstår har avtalats beträffande bland annat arbetets omfattning, om inte annat framgår av ett skriftligt avtal eller av omständigheterna i övrigt. Denna bevisbörderegeln kommer dock behandlas ytligt och frågor kring bevisbörda i övrigt kommer inte att tas upp till behandling. KtjL § 59 kommer också att behandlas, dock inte på djupet. Även KtjL § 60, som anger under vilka omständigheter konsumenten kan åberopa fel vid småhusentreprenader, kommer i en begränsad utsträckning att tas upp.

Varken reklamation eller de rättsföljder som kan aktualiseras vid fel kommer att behandlas. Inte heller betydelsen av besiktning, preskription eller undersökningsplikt kommer att beröras. Entreprenörers kontrollansvar utelämnas också.

I relation till redogörelsen för fel, tas byggnormer och branschregler upp. Någon granskning av huruvida enstegstätade fasader stod i strid med dessa normer och regler kommer dock inte att göras.

I Myresjöhusfallet meddelade HD prövningstillstånd för ytterligare frågor som avgjordes i Myresjöhusfallet <sup>25</sup> i december 2015. Efter HD:s dom återförvisades målet till hovrätten (HovR) för fortsatt handläggning. Därefter tillsattes en medlare och i april 2016 kom villaägarna och Myresjöhus överens om hur villaägarna ska kompenseras.<sup>26</sup> Ingen av de frågor som behandlats efter Myresjöhusfallet kommer att tas upp i denna framställning.

Beträffande Myresjöhusfallet kommer detta att redovisas utifrån syftet med denna uppsats. Det innebär att det inte har varit intentionen att återge en fullständig beskrivning av fallet. Istället är det frågan om fel som är central.

HD:s avtalstolkning i Myresjöhusfallet liknar ett resonemang kring underförstådda garantier, även om det inte fanns någon sådan garanti i fallet.<sup>27</sup> En jämförelse med underförstådda garantier hade således varit intressant men har utelämnats med anledning av platsbrist.

Eftersom denna framställning tar sikte på rättsläget i Sverige och då entreprenadavtal är nationella finns det ingen anledning att göra några komparativa utblickar.

---

<sup>24</sup> KtjL § 1 st. 2.

<sup>25</sup> T 916-13.

<sup>26</sup> Konsumentverket 2016.

<sup>27</sup> Lindell-Frantz, Under utgivning s. 309-310.

Om ett hus drabbas av fukt kan ägaren eventuellt hålla entreprenören ansvarig enligt produktansvarslagen (PAL)<sup>28</sup>, om fukten beror på en säkerhetsbrist i det använda materialet.<sup>29</sup> Konsumentens rättigheter enligt PAL kommer dock inte att behandlas.

## 1.4 Metod och material

Den metod som har används vid utredningen av gällande rätt är rättsdogmatisk metod. Att tolka och klassificera gällande rätt är rättsdogmatikens centrala uppgift.<sup>30</sup> Således innebär den att gällande rätt fastställs utifrån de etablerade rättskällorna.<sup>31</sup> Rättsdogmatiken brukar dessutom användas för att kritisera rättsläget och föreslå hur de lege ferenda bör utformas.<sup>32</sup>

Den rättsdogmatiska metoden bygger alltså på rättskällevärdet<sup>33</sup>, som i sin tur anger vilka rättskällor som ska användas i juridiska resonemang samt deras inbördes ställning. Ett korrekt sådant resonemang skall grundas på svenska lagar, föreskrifter och fasta sedvanerättsliga regler. Prejudikat och lagförarbeten bör därtill beaktas medan domar, lagförslag, doktrin med mera får användas.<sup>34</sup>

Det råder olika uppfattningar om vad den rättsdogmatiska metoden innebär. Sandgren poängterar dock att denna oenhetlighet inte har någon praktisk betydelse för metodens användning.<sup>35</sup> Kleineman framför att den rättsdogmatiska metoden har varit föremål för kritik, men att denna inte är lika utbredd nuförtiden.<sup>36</sup> Jareborg har exempelvis lyft frågan huruvida rättsdogmatiken verkligen är vetenskaplig.<sup>37</sup> Kleineman menar emellertid att kritiken egentligen är utan betydelse, då det rättsdogmatiska arbetssättet är så pass viktigt ur en praktisk synvinkel.<sup>38</sup>

Då det finns varianter av hur en rättsdogmatisk metod kan te sig, följer här en beskrivning av vilka källor jag har använt mig av.

Undersökningen har tagit avstamp i lagtext, där främst KtjL har varit av betydelse.

---

<sup>28</sup> Detta utgör inte normalfallet eftersom det i första hand är tillverkaren som ska hållas ansvarig, se PAL § 6-7.

<sup>29</sup> Höök 2008 s. 99. Jfr PAL §§ 6-7.

<sup>30</sup> Peczenik 1995 s. 33.

<sup>31</sup> Lehrberg 2015 s. 203.

<sup>32</sup> Kleineman 2013 s. 24.

<sup>33</sup> Hellner 2001 s. 24.

<sup>34</sup> Peczenik 1995 s. 35.

<sup>35</sup> Sandgren 1995/1996 s. 727, fotnot 1.

<sup>36</sup> Kleineman 2013 s. 24.

<sup>37</sup> Jareborg 2004 s. 7.

<sup>38</sup> Kleineman 2013 s. 24.

Även förarbeten har använts till denna uppsats. Främst är det förarbetena till PAL och KtjL som har varit av intresse vid undersökningen av vad som karakteriserar utvecklingsfel.

Varken SOU 2000:110 *Konsumentskyddet vid småhusbyggande* eller efterföljande prop. 2003/04:45 *Stärkt konsumentskydd vid småhusbyggande* resulterade i någon ändring av KtjL § 9, utan utgjorde en revidering av KtjL.<sup>39</sup> Då departementschefens tillägg genom propositionen inte resulterade i någon lagändring, saknas det således stöd i lagtexten för det sagda. Dessutom varken fanns eller finns det något undantag för utvecklingsfel i KtjL.<sup>40</sup> Uttalandena gällde endast KtjL § 9 st. 1 p. 1 och inte bestämmelsens p. 3. Frågan är då hur man ska förhålla sig till förarbetsuttalandet. Innan HD hade beviljat prövningstillstånd i Myresjöhusfallet skrev Torgny Håstad en promemoria och skickade in den till HD. I denna beskrev han hur underinstanserna hade feltolkat rättsläget och angav hur han tyckte att tvisten skulle avgöras. Håstad anser i sitt PM till HD att detta gör att propositionen inte ingår i förarbetena till KtjL § 9, utan istället är att se som ett efterarbete. Han menar att efterarbeten som inte har påverkat lagtexten, inte har samma rättskällevärde som förarbeten. Efterarbeten kan ”bara övertyga genom där angivna saksakal”.<sup>41</sup>

För att få en översikt över ett helt rättsområde, anser Kleineman att doktrinen är överlägsen som verktyg.<sup>42</sup> Dahlman ser också dessa fördelar och framhåller att när svaret sedan tidigare finns i en bok är det samhällsekonomiskt effektivt att läsa den istället för att göra egna utredningar. Han framhåller dock betydelsen av att författaren har eftersträvat att vara neutral och skapa en objektiv skrift.<sup>43</sup>

Håstad var varken part eller ombud i Myresjöhusfallet. Frågan är vad denna promemoria kan anses utgöra med beaktande av rättskällevärdet. Den utgör inte doktrin. Men Håstad är ett välkänt namn inom den juridiska doktrinen och det är trots allt en juridisk skrift som lämpar sig inom den juridiska litteraturen, varför jag tillmäter den i princip lika stort värde som traditionell doktrin.

De allmänna bestämmelserna (AB) gäller ofta i en enskild entreprenad, även om det vanligtvis också finns många individuella avtalsbestämmelser. Systemet med AB är väl utvecklat.<sup>44</sup> Dessa bestämmelser utgör standardavtal som består av kompromisslösningar utarbetade av representanter för beställare samt entreprenörer. Byggandets Kontraktskommitté (BKK) är den ideella förening som förhandlar fram

---

<sup>39</sup> Se prop. 2003/04:45 s. 7-9.

<sup>40</sup> Lindell-Frantz, Under utgivning s. 310.

<sup>41</sup> Håstad 2013 s. 4. Se avsnitt 5.3.

<sup>42</sup> Kleineman 2013 s. 34.

<sup>43</sup> Dahlman 2006 s. 32-34.

<sup>44</sup> Höök 2008 s. 63-64.

standardvillkoren.<sup>45</sup> De som är representerade i denna förening är byggherrar, entreprenörer och konsulter.<sup>46</sup>

De avtal, inklusive standardavtal, som parterna slutit är bindande enligt principen om pacta sunt servanda.<sup>47</sup> Enligt AvtL § 1 st. 1 är parterna bundna av sina viljeförklaringar, anbud och accept. KtjL § 3 stadgar dock att de avtalsvillkor som är till nackdel för konsumenten, jämfört med bestämmelserna i KtjL, inte bindande för denne. Individuella avtal fyller en funktion liknande den rättskällor gör, men benämns inte som rättskälla. Anledning härför är att avtal utgör rättsfaktum som endast beaktas om någon av parterna åberopar och bevisar det. Avtalet är nämligen inte något rättstillämpningsfaktum mellan parterna.<sup>48</sup>

Standardavtal brukar utgöra villkor i förtryckta formulär, vilka reglerar parternas rättsförhållande och ersätter dispositiva regler. Det kan ha varit en näringsidkare som upprättar ett standardavtal som denne använder i förhållande till sina kunder. Men det kan också vara en branschförening som formulerat standardavtal. Om det är företrädare för olika partsintressen, exempelvis köpare och säljare, som gemensamt upprättar ett standardavtal för de berörda parterna rör det sig om så kallade agreed documents. Ett exempel på sådana standardavtal är AB-avtalen. Enligt traditionell terminologi utgör standardavtalen inte rättskällor. De kan dock utgöra rättstillämpningsfakta för en domstol under en rättstvist i de fall de inte är del av parternas avtal. Detta beror på att de mer erkända standardavtalen ofta utgör en avvägning mellan parternas intressen som är väl genomtänkt och under lång tid praktiskt prövad. Vidare kan standardvillkor anses utgöra handelsbruk, annan sedvänja eller god affärssed i branschen.<sup>49</sup>

Det har hävdats att AB-bestämmelser utgör gällande rätt även när de inte är del av parternas avtal. I betänkandet med förslag till KtjL behandlas ämnet och där angavs att största försiktighet är befogad när det gäller tillämpning av AB:s regler på entreprenadtyper som de inte är avsedda för. Det konstateras också att den inställningen stämmer överens med HD:s praxis. Dessutom anses det omotiverat att använda vissa regler för en analog tillämpning, eftersom avtalsbestämmelserna i AB tillsammans bildar ett system.<sup>50</sup>

När KtjL antogs var lagen inte tillämplig på arbete rörande nybyggnad för bostadsändamål. Då var det istället standardavtalet Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader (ABS) 80, vilken senare utvecklades till ABS 95, som reglerade småhusentreprenader. Det var konsumentverket och företrädare från byggbranschen som förhandlade fram dessa avtal. År 1991 ändrades KtjL och blev därmed tillämplig på småhusentreprenader.

---

<sup>45</sup> Liman 2013 s. 84-85.

<sup>46</sup> Se Byggandets kontraktskommitté, Medlemmar.

<sup>47</sup> Jfr AvtL § 1 st. 1.

<sup>48</sup> Lehrberg 2015 s. 222.

<sup>49</sup> Lehrberg 2015 s. 223.

<sup>50</sup> SOU 1979:36 s. 67-69.



Lagändringen omfattade dock inte de entreprenader där köparen garanterades ett sådant skydd som ställdes som villkor för statlig bostadsfinansiering. I praktiken gjorde detta att de flesta småhusentreprenader reglerades genom ABS 80 eller ABS 95. Undantaget för statligt finansierade småhusentreprenader togs bort år 2005. Numera finns det en särskild reglering om småhusentreprenader i KtjL<sup>51</sup> och det finns ett standardavtal, ABS 09, som grundas på lagen. I Myresjöhusfallet uppfördes de omtvistade husen under åren 1999 – 2003 och således var KtjL inte tillämplig på tvisten.<sup>52</sup>

Då KtjL inte var tillämplig i Myresjöhusfallet, kan det ifrågasättas om fallet är relevant vid tolkning av KtjL. HD avgjorde fallet genom att tolka avtalet parterna emellan. Frågan är då huruvida tolkning av avtal kan användas för tolkning av lagregler. Avtalsstolkningen i HD gjordes i ljuset av KtjL samt ABS 95 som utgjorde avtalsinnehåll och dessutom har stora likheter med KtjL. Mot denna bakgrund anser jag att det är möjligt att tolka KtjL i ljuset av fallet.

Eftersom Myresjöhusfallet är ett rättsfall från HD är fallet prejudicerande.<sup>53</sup> Härvid bör det poängteras att prejudikat endast är tillämpliga på liknande fall. Den bedömningen grundas på de väsentliga egenskaperna hos prejudikatet.<sup>54</sup> Med andra ord innebär det att om ett framtida fall har egenskaper som skiljer sig väsentligt från prejudikatet, bör det inte följas.<sup>55</sup>

Några av mina källor utgör inte rättskällor, utan har tagits med i syfte att belysa framställningens problematik. Dessa är artiklar i fackpress, rapporter från Konsumentverket och SP, pressmeddelande från Konsumentverket, publikationer från Sveriges Byggindustrier (BI), BKK och Villaägarnas riksförbund, statistik från Allmänna reklamationsnämnden (ARN) samt beskrivningar från Nationalencyklopedins (NE) uppslagsverk.

Den analyserande diskussionen kommer att föras fortlöpande genom uppsatsen. Jag har dock varit noga med att skilja de deskriptiva delarna från mina egna analyserande resonemang. Dock går det inte att hålla de deskriptiva delarna helt neutrala då jag trots allt har tagit ställning till vilka rättskällor jag använt. Detta partiska inslag går inte att fullständigt undkomma.<sup>56</sup> När jag har framfört en egen kommentar för läsarens förståelse, i den deskriptiva texten, framkommer detta genom en fotnot.

För att kunna svara besvara frågeställningen beträffande vilka konsekvenser Myresjöhusfallet har fått för konsumenterna och byggbolag har jag intervjuat Ulf Stenberg, chefsjurist vid Villaägarnas Riksförbund, samt Hedvig Lagrell, entreprenadjurist vid BI.

---

<sup>51</sup> KtjL § 1 st. 2.

<sup>52</sup> NJA 2015 s. 110.

<sup>53</sup> Kleineman 2013 s. 38.

<sup>54</sup> Peczenik 1995 s. 37.

<sup>55</sup> Peczenik 1995 s. 40.

<sup>56</sup> Dahlman 2006 s. 6.

Jag har valt dessa personer eftersom de är experter på området och väldigt insatta i problematiken med enstegstätade fasader. I sina yrken arbetar de dessutom med de efterverkningar Myresjöhusfallet har fått, dels för byggbranschen, dels för konsumenterna.

Intervjuerna har varit öppna, där frågorna i förväg har skickats ut till de intervjuade. Både Ulf Stenberg och Hedvig Lagrell har fått svara på samma frågor, så att svaren skulle bli möjliga att jämföra.

Att endast intervjua två personer inom det aktuella området kan givetvis inte påstås ge en helt tillförlitlig bild av verkligheten. Det är möjligt att andra personer som är verksamma inom området hade haft en annan syn på vissa frågor. Det har dock inte varit möjligt att göra en bredare undersökning med hjälp av intervjuer.

Det har tyvärr inte varit möjligt att hålla intervjun med Ulf Stenberg varken på plats eller via ett telefonsamtal, även om det hade varit önskvärt. Istället har intervjun skett via mejlkorrespondens.

Intervjun med Hedvig Lagrell har skett över ett telefonsamtal vilket har medfört att den blev mer omfattande än intervjun med Ulf Stenberg. Detta har vållat vissa svårigheter vid sammanställning, analys och jämförelse av intervjuerna.

Både Ulf Stenberg och Hedvig Lagrell har fått möjligheten att läsa igenom intervjuavsnittet innan den har publicerats.

Frågeformuläret bifogas som bilaga i uppsatsen.<sup>57</sup>

## 1.5 Forskningsläge

Det finns inga rättsvetenskapliga framställningar som behandlar problematiken med enstegstätade fasader, vilket visserligen inte är särskilt märkligt då tekniken som sådan inte utgör något juridiskt problem. Därför har jag använt vissa källor som inte utgör rättskällor för att belysa problemet.<sup>58</sup>

Däremot finns det doktrin att tillgå beträffande KtjL:s felbegrepp i allmänhet. Gällande fel vid konsumententreprenader är två verk av större betydelse. Dessa är Johanssons *Konsumenttjänstlagen. En kommentar*<sup>59</sup> samt Hedberg och Johanssons *Konsumententreprenader*<sup>60</sup>. Även Björklunds *Konsumententreprenader: konsumenttjänstlagens inverkan på*

---

<sup>57</sup> Bilaga A.

<sup>58</sup> Jfr avsnitt 1.4.

<sup>59</sup> Johansson 2013.

<sup>60</sup> Hedberg och Johansson 2008.

byggsektorn<sup>61</sup>, Hööks *Entreprenadjuridik*<sup>62</sup> samt Samuelssons *Entreprenadavtal*<sup>63</sup>, särskilt om ändrade förhållanden har varit värdefulla i sammanhanget.

Någon beskrivning som på ett uttömmande sätt beskriver rättsläget avseende utvecklingsfel vid konsumententreprenader och KtjL saknas, varför forskningsläget får anses obefintligt beträffande de två första frågeställningarna. Gällande utvecklingsfel vid produktansvar har Blomstrand och Broqvist och Lundströms *Produktansvarslagen: en kommentar m.m.*<sup>64</sup> varit av värde.

Rent konkret saknas det också framställningar som behandlar konsekvenser för konsumenter samt byggbolag om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL.

## 1.6 Disposition

Kapitel 2 beskriver olika former av entreprenader och ger också en bild av vad som är karaktäristiskt för konsumententreprenader. I följande avsnitt, kapitel 3, behandlas Myresjöhusfallet. Kapitel 4 innehåller en redogörelse av felbegreppet, särskilt i förhållande till KtjL och konsumententreprenader. I kapitel 5 följer en utredning av vad som är typiskt för utvecklingsfel. Därefter återges intervjuerna med Hedvig Lagrell och Ulf Stenberg i kapitel 6.

I början av dessa kapitel finns en inledning som syftar till att introducera läsaren för ämnet, samt ge en förståelse för varför detta avsnitt är relevant för uppsatsen. Därefter följer en deskriptiv respektive en analyserande del.

Framställningen avslutas med en sammanfattande analys, samt slutsatser, i kapitel 7. Uppsatsens utformning innebär att detta kapitel inte ska ses som en heltäckande analys av uppsatsen. Istället kompletteras den av de analysavsnitt som finns i slutet av varje kapitel.

---

<sup>61</sup> Björklund 1997.

<sup>62</sup> Höök 2008.

<sup>63</sup> Samuelsson 2011.

<sup>64</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012.

# 2 Entreprenadformer

## 2.1 Inledning

Inom litteraturen finns det olika benämningar för hur entreprenader organiseras och till viss del indikeras härigenom vilken juridisk betydelse organisationsformerna har. Benämningarna som författarna använder sig av är främst entreprenadformer, projektformer och upphandlingsformer.<sup>65</sup>

Att författarna använder sig av olika indelningsgrunder har dock inte någon större betydelse för denna framställning. De indelningsgrunder Liman använder sig av är ansvaret för samordning och utförande och han benämner organisationsformen för entreprenadformer.<sup>66</sup> Denna framställning ansluter sig till Limans synsätt. Då information har inhämtats från litteratur med ett annat angreppssätt, har vetenskapen om skillnaderna mellan olika författare beaktats.

För en bättre förståelse över de frågor denna uppsats syftar till att belysa, är en redogörelse av framförallt totalentreprenaden befogad. Tillsammans med totalentreprenaden kommer även utförandeentreprenaden att beskrivas. Slutligen kommer också konsumententreprenaden att behandlas.

Redogörelsen för totalentreprenader är mer omfattande än vad beskrivningen av utförandeentreprenader är. Anledningen till detta är att uppsatsen tar sikte på konsumententreprenader och vid dessa är totalentreprenad den entreprenadform som i praktiken används. Teoretiskt sett finns det dock ingen begränsning i vilka entreprenadformer som kan användas vid en konsumententreprenad.<sup>67</sup>

Det finns ingen legaldefinition av begreppet entreprenad.<sup>68</sup> Men med entreprenad avses i praktiken en situation där en näringsidkare, en entreprenör, åtar sig att till ett på förhand uppgjort pris utföra ett visst arbete inom en viss avtalad tid.<sup>69</sup>

Begreppet entreprenad i en vidare betydelse inbegriper allt arbete på byggnad eller mark. I en snävare bemärkelse är det endast byggnadsindustrins särskilda kontrakt som utgör entreprenader.<sup>70</sup> I denna framställning innebär begreppet entreprenad byggnadsarbeten.

---

<sup>65</sup> Samuelsson 2011 s. 69.

<sup>66</sup> Samuelsson 2011 s. 69.

<sup>67</sup> Min kommentar.

<sup>68</sup> Samuelsson 2011 s. 13.

<sup>69</sup> Liman 2007 s. 13.

<sup>70</sup> Johansson 2007 s. 14.

Förfrågningsunderlaget utgör det första steget i ett entreprenadavtal. Där preciserar beställaren de funktioner entreprenaden ska uppnå.<sup>71</sup> Här kan också samlas ritningar, beskrivningar samt andra handlingar som anger vad beställaren vill få genomfört.<sup>72</sup>

En förutsättning för en byggnadsentreprenad är ofta att flera olika yrkesgrupper från olika företag samverkar med varandra.<sup>73</sup> Med andra ord fullgörs arbetet genom flera entreprenörers samverkan.<sup>74</sup> För att organisera utförandet sluts en del olika avtal<sup>75</sup>, oftast standardavtal<sup>76</sup>. Även beställaren är mer eller mindre aktiv under arbetets gång. Det kan exempelvis handla om tillhandahållande av ritningar eller klargöranden när handlingarna innehåller oklarheter. Detta medför att entreprenadavtalet inte kan klassificeras som varken ett arbetsbeting eller ett köp. Vid ett köp är första steget ofta att säljaren visar sitt utbud, men vid en entreprenad är det istället beställaren som klargör sin efterfrågan.<sup>77</sup> I grunden är ett entreprenadavtal dock ett arbetsbeting.<sup>78</sup> Avtal som reglerar att visst arbetsresultat ska åstadkommas mot ersättning som ska utges när resultatet är uppnått, är definitionen av arbetsbeting. Entreprenadavtal och arbetsbeting är alltså inte synonymer och entreprenadavtalet kan inte heller benämnas som en modern form av arbetsbeting.<sup>79</sup>

Hur samordningen mellan olika entreprenörer ser ut varierar och är beroende av vilken part som ska utföra vilka uppgifter samt vilket företag som kan sägas ha kommandot.<sup>80</sup> För att på ett lättare sätt kunna beskriva olika entreprenadsvarianter har några termer utvecklats inom byggbranschen och de mest förekommande avtalsmönstren kallas för entreprenadformer.<sup>81</sup> De olika entreprenadformerna kan benämnas delad entreprenad, generalentreprenad och totalentreprenad.<sup>82</sup> Utförandeentreprenad är ett samlingsbegrepp för delad entreprenad och generalentreprenad.<sup>83</sup>

Karaktäristiskt för en delad entreprenad är att beställaren anlitar flera olika entreprenörer. Det kan röra sig om en byggentreprenör, en rörentreprenör och en elentreprenör. Eftersom det inte finns några avtalsförhållanden entreprenörerna emellan och de således är sidoordnade, kallas entreprenörerna för sidoentreprenörer. Entreprenörernas arbete samordnas av beställaren. Beställaren har möjligheten att låta en av entreprenörerna,

---

<sup>71</sup> Samuelsson 2011 s. 73.

<sup>72</sup> Lundgren 2011 s. 21.

<sup>73</sup> Liman 2007 s. 35.

<sup>74</sup> Johansson 2007 s. 14.

<sup>75</sup> Liman 2007 s. 35.

<sup>76</sup> Höök 2008 s. 11.

<sup>77</sup> Johansson 2007 s. 14-15.

<sup>78</sup> Höök 2008 s. 11.

<sup>79</sup> Samuelsson 2011 s. 13-14.

<sup>80</sup> Liman 2007 s. 35.

<sup>81</sup> Liman 2007 s. 35 och s. 40.

<sup>82</sup> Liman 2007 s. 35.

<sup>83</sup> Liman 2007 s. 39.

vanligen byggentreprenören, ansvarar för den tidsmässiga samordningen. Entreprenören kallas då för huvudentreprenör.<sup>84</sup>

Vid en generalentreprenad anlitar beställaren endast en entreprenör. Beställaren ansvarar för projekteringen<sup>85</sup>, på liknande sätt som i en delad entreprenad. Vanligtvis anlitar generalentreprenören underentreprenörer för utförandet av vissa delar, exempelvis el-arbeten. Generalentreprenören svarar för både sina och underentreprenörernas arbeten i förhållande till beställaren.<sup>86</sup>

Enligt min mening är det aningen förvillande att dela upp entreprenader i olika former. Detta eftersom det i praktiken inte alltid rör sig om renodlade entreprenadformer, utan det finns flera mellanformer.<sup>87</sup> En mellanform kan exempelvis utgöras av en totalentreprenad där beställaren på olika sätt styr utförandet.<sup>88</sup>

Dessutom är entreprenadrättsformen inte av någon direkt juridisk betydelse, utan istället är det avtalet i det enskilda fallet som är relevant.<sup>89</sup> Om parterna vid en totalentreprenad exempelvis har avtalat om att ett standardavtal för utförandeentreprenader ska gälla, så kommer avtalet att vara bindande mellan parterna.<sup>90</sup>

## 2.2 Totalentreprenad och utförandeentreprenad

En totalentreprenad innebär att entreprenören åtar sig att projektera (i vart fall till en betydande del<sup>91</sup>) samt uppföra byggnaden, i enlighet med ett avtal med en beställare.<sup>92</sup> Entreprenören genomför vanligtvis projekteringen genom att anlita konsulter.<sup>93</sup> Totalentreprenaden innebär att den som beställer tjänsten endast ingår avtal med en entreprenör.<sup>94</sup>

Det är genom projektering som en byggnad utformas.<sup>95</sup> Projektering innebär planering av ett större arbete som ska resultera i ett bestämt mål.<sup>96</sup> Vid en byggnadsprojektering anges bland annat byggnadens funktion samt estetisk utformning.<sup>97</sup> Tekniska beskrivningar redogör för kvalitets-specifikationer.

---

<sup>84</sup> Lundgren 2011 s. 42.

<sup>85</sup> Innebörden av begreppet projektering diskuteras i avsnitt 2.2.

<sup>86</sup> Lundgren 2011 s. 43.

<sup>87</sup> Liman 2007 s. 35.

<sup>88</sup> Lundgren 2011 s. 45.

<sup>89</sup> Lundgren 2011 s. 41. Se även NJA 2009 s. 388.

<sup>90</sup> Johansson 2007 s. 67.

<sup>91</sup> Liman 2007 s. 181.

<sup>92</sup> Samuelsson 2011 s. 73.

<sup>93</sup> Hellner, Hager och Persson 2010 s. 142.

<sup>94</sup> Liman 2007 s. 13.

<sup>95</sup> Lindsö 1996 s. 14.

<sup>96</sup> NE, Projektering.

<sup>97</sup> NE, Byggnadsprojektering.

Projekteringen resulterar i olika handlingar.<sup>98</sup> De utgörs ofta av förslagshandlingar, huvudhandlingar och till slut bygghandlingar.<sup>99</sup> Dessa kan exempelvis bestå av arkitekturritningar och ritningar avseende el, värme och ventilation.<sup>100</sup> Även olika beskrivningar, mängberäkningar och kostnadskalkyl brukar ingå.<sup>101</sup>

Karakteristiskt för en totalentreprenad är att parterna kommer överens om en funktion som ska tillhandahållas av entreprenören.<sup>102</sup>

En utförandeentreprenad är en entreprenad eller del av entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören står för utförandet.<sup>103</sup> Då är det handlingarna som beställaren tillhandahåller som bestämmer entreprenörens arbetssätt.<sup>104</sup>

Karaktäristiskt för utförandeentreprenaden är alltså att beställaren på ett detaljerat sätt i bygghandlingarna anger vilket material och vilken teknik som ska användas.<sup>105</sup> Entreprenören har inte något självständigt ansvar att kontrollera huruvida beställarens konstruktion är lämplig<sup>106</sup>, vilket entreprenören har vid en totalentreprenad.<sup>107</sup>

## 2.3 Konsumententreprenad

Innebörden av en konsumententreprenad är att en privatperson (beställare) för enskilt bruk beställer en entreprenad av en näringsidkare (entreprenör).<sup>108</sup> Det finns ingen begränsning i vilken entreprenadform som kan användas vid en konsumententreprenad, men det är totalentreprenaden som oftast är bäst lämpad.<sup>109</sup>

På entreprenadavtal som sluts mellan en konsument och en näringsidkare tillämpas regleringen i KtjL.<sup>110</sup> Lagen måste beaktas<sup>111</sup>, eftersom den är tvingande till konsumentens förmån. Detta utesluter dock inte att villkor, som är mer fördelaktiga för konsumenten jämfört med lagens bestämmelser, tillämpas.<sup>112</sup>

---

<sup>98</sup> NE, Byggnadsprojektering.

<sup>99</sup> Lindsö 1996 s. 14.

<sup>100</sup> NE, Byggnadsprojektering.

<sup>101</sup> Lindsö 1996 s. 14.

<sup>102</sup> Höök 2008 s. 65.

<sup>103</sup> Liman 2007 s. 14.

<sup>104</sup> Lundgren 2011 s. 41.

<sup>105</sup> Höök 2008 s. 65.

<sup>106</sup> NJA 2002 s. 630.

<sup>107</sup> Liman 2007 s. 14.

<sup>108</sup> Lundgren 2011 s. 22.

<sup>109</sup> Min kommentar.

<sup>110</sup> Johansson 2007 s. 14.

<sup>111</sup> Höök 2008 s. 11.

<sup>112</sup> KtjL § 3.

Utöver KtjL:s allmänna tillämpningsområde, blir lagens §§ 51-61 tillämpliga om byggnaden utgör ett småhus, det vill säga ett en- eller tvåbostadshus.<sup>113</sup> Bland dessa är det enbart angivna bestämmelser som kommer att behandlas i denna uppsats.<sup>114</sup>

Vid konsumententreprenader innehåller förfrågningsunderlaget vanligtvis enbart enstaka ritningar och kortfattade beskrivningar. Detta medför att det är viktigt för entreprenören att lämna en detaljrik redogörelse i sitt anbud, speciellt beträffande kontraktarbetenas omfattning.<sup>115</sup> Just omfattningen av entreprenörens åtagande framgår främst i anbudet vid konsumententreprenader.<sup>116</sup> Enligt KtjL § 51 finns en bevisbörderegulering som är till konsumentens fördel.<sup>117</sup> Det framgår att om inte annat framgår enligt skriftligt avtal eller omständigheterna i övrigt, gäller det som konsumenten hävdar om omfattningen av entreprenörens åtagande.<sup>118</sup> Det är grundläggande villkor beträffande utformningen av huset och dess egenskaper som åsyftas.<sup>119</sup> Vid en tvist om vad som omfattas av entreprenörens åtagande, kan det ha högt bevisvärde om det som ingår i åtagandet tydligt framgår av anbudet.<sup>120</sup> Detta har således betydelse för om fel föreligger eller inte.<sup>121</sup>

## 2.4 Analys

Bevisbörderegeln beträffande omfattningen av kontraktarbetena, har alltså betydelse för frågan om det föreligger fel. Eftersom entreprenören svarar för sina åtaganden i enlighet med kontraktet, kan denna bestämmelse få stor inverkan på vad som ska anses utgöra fel. Det som inte är del av vad parterna kommit överens om, kan entreprenören givetvis inte bli ansvarig för. Ansvar för fel är i detta sammanhang begränsat till vad som har avtalats mellan parterna.

Vilket ansvar för fel entreprenören har är kopplat till vilken entreprenadform som har använts. Funktionsansvaret som finns vid totalentreprenader, dvs. situationen där entreprenören svarar för fel med anledning av att entreprenaden brister i sin funktion, finns inte vid utförandentreprenader. Som tidigare nämnt är det dock viktigt att se bortom entreprenadens beteckning och se till vad parterna faktiskt har avtalat om. Visserligen är det totalentreprenader som är vanligast vid konsumententreprenader och där ingår i princip ett funktionsansvar så rent praktiskt är detta inte något större problem. Vad som istället kan vålla problem är att utreda vad

---

<sup>113</sup> KtjL § 1 st. 2.

<sup>114</sup> Se avsnitt 1.3.

<sup>115</sup> Lundgren 2011 s. 149.

<sup>116</sup> Lundgren 2011 s. 167.

<sup>117</sup> Lundgren 2011 s. 131 och s. 158.

<sup>118</sup> KtjL § 51.

<sup>119</sup> Gerhard 2015 s. 231.

<sup>120</sup> Lundgren 2011 s. 158.

<sup>121</sup> Min kommentar. Jfr avsnitt 4. Se även Hedberg och Johansson 2008 s. 11.



funktionsansvaret innebär i det enskilda fallet. Här blir knäckfrågan vad parterna har kommit överens om ska ingå i entreprenaden. I Myresjöhusfallet tolkade HD avtalet mot bakgrund av att det rörde sig om en totalentreprenad. Enligt min tolkning hade det stor betydelse för frågan om fel, att entreprenaden utgjorde en totalentreprenad i praktiken. HD såg nämligen till ABS 95, som utgjorde avtalsinnehåll, och kom genom dess lydelse fram till att entreprenören svarade för projekteringen vilket medför ett funktionsansvar vid totalentreprenader.

# 3 Myresjöhusfallet

## 3.1 Inledning

Myresjöhusfallet avkunnades av HD under början av år 2015. Felbedömningen vid konsumententreprenader illustreras genom rättsfallet.

## 3.2 Bakgrund

Under åren 1999 – 2003 uppförde entreprenören Myresjöhus enfamiljshus, med enstegstätade fasader, i området Erlandsdal i Svedala kommun. Totalentreprenadavtal samt standardavtalet ABS 95 reglerade köpen mellan Myresjöhus och köparna. I april 2003 hölls den sista slutbesiktningen.

I tvisten med Myresjöhus yrkade de berörda fastighetsägarna på att Myresjöhus skulle förpliktigas att antingen byta ut fasaderna på närmare angivna sätt eller ersätta kostnaden för att byta ut dem. Vidare yrkade ägarna dels att Myresjöhus val av konstruktion, dels Myresjöhus utförande i entreprenadarbetena, var behäftat med fel.

Myresjöhus ansåg att problematiken med den använda konstruktionen utgjorde utvecklingsfel och därför ansåg sig entreprenören inte ansvarig. Härvid hänvisade Myresjöhus till motiven i KtjL, prop. 2003/04:45, där det framkom att en näringsidkare inte bör ansvara för utvecklingsfel.

## 3.3 Frågan i HD

Frågan HD behandlade i målet var om entreprenörens val av konstruktion, putsad enstegstätad fasad, innebar att entreprenaden skulle anses vara behäftad med fel.

Med tanke på utformningen av prövningstillståndet konstaterade HD att, för det fall att fel skulle anses föreligga, det i denna prövning inte skulle vara aktuellt att behandla frågan om fastighetsägarnas rätt till byte av fasaderna eller ersättning.

## 3.4 Bedömningen i HD

HD konstaterade att KtjL inte var tillämplig på tvisten och fastställde att de fick bedöma målet utifrån entreprenadavtalen, vilka inkluderar ABS 95.

HD gick vidare med att återge några bestämmelser i ABS 95. Avtalets kap. 2 § 1 innebär ”att entreprenören ska utföra sitt åtagande fackmässigt samt med tillbörlig omsorg ta tillvara beställarens intressen och samråda med

denne i den utsträckning som behövs och är möjlig”. Kap. 2 § 6 stadgar att fel bland annat föreligger när ”resultatet av entreprenörens arbete avviker från vad som har avtalats i fråga om konstruktion, utförande, mängd eller på annat sätt (punkten a) eller om resultatet av entreprenörens arbete inte motsvarar krav på fackmässighet enligt § 1 (punkten b)”. Den sistnämnda klausulen motsvarar KtjL §§ 4 och 9. Härvid kom HD fram till att det är legitimt att utgå från att villkoret har samma innebörd som bestämmelserna i KtjL, trots att lagen inte är tillämplig.

För att utröna vad som avses med fackmässighet sökte HD stöd i KtjL. Enligt lagen är följande aspekter av vikt vid bedömningen av om en tjänst utförts fackmässigt. Näringsidkarens professionella kompetens, vilka krav som från en objektiv utgångspunkt kan ställas med hänsyn till bland annat tjänstens karaktär och de normer och bestämmelser som finns i den aktuella branschen, utgör sådana faktorer.

Resultatkravet som har samband med fackmässighet innebär en lägstanivå för näringsidkarens prestation. Vidare konstaterade HD att enligt KtjL § 9 st. 1 p. 3 har konsumenten enligt vad som har avtalats i det specifika fallet rätt till ett därigenom överensstämmande resultat.<sup>122</sup>

HD sökte också ledning i konsumentköplagen (KKL). I lagens § 16, vilken motsvarar köplagens (KöpL) § 17, föreskrivs att varan ska motsvara vad som är avtalat samt att fel är för handen ifall varan avviker från vad köparen med fog har kunnat förutsätta. Härvid hänvisade HD till JB kap. 4 § 19. Enligt förarbetena<sup>123</sup>, innebär detta ”ett uttryck för att varan kan vara felaktig när dess egenskaper och användbarhet på ett påtagligt sätt avviker från vad konsumenten har skäl att räkna med på grund av de förutsättningar som han vid köpet har haft för sin bedömning”.

Mot denna bakgrund kom HD fram till att ABS 95 kap. 2 § 6 a) ska tolkas på så sätt ”att det ligger i avtalet att beställaren har rätt till den standard (det resultat) som denne har haft fog att förutsätta”. Vidare ansåg HD att bestämmelsen i b) ”innebär att den standard (det resultat) som ska följa av en fackmässig prestation är att se som grundläggande”. Slutsatsen blev att det är utan betydelse vad beställaren härvid räknade med – entreprenören ska alltid uppnå denna kvalitet.

HD behandlade sedan frågan om vad en beställare har fog att förutsätta beträffande entreprenaden. Detta är beroende av omständigheterna och ett sådant förhållande är kontraksregleringen. Den part som tillhandahåller konstruktionshandlingar är ansvarig för dess riktighet enligt ABS 95 1:2. Ledning för detta ställningstagande fann HD i NJA 2009 s. 388 där fallet rörde en klausul med samma lydelse som fanns införd i AB 72 kap. 1 § 9. I denna tvist svarade entreprenören för projekteringen och hade således ett funktionsansvar, eftersom byggnationerna utgjorde totalentreprenader. Detta ansågs ligga i linje med tolkningen av ABS 95 kap. 2 § 6 a).

<sup>122</sup> Härvid hänvisar HD till prop. 1984/85:110 s. 47-48 och s. 191.

<sup>123</sup> Se prop. 1989/90:89 s. 100.

Till följd härav riskerar en entreprenör ett hållas till svars för fel enligt ABS 95, trots att det utförda arbetet är fackmässigt. HD såg på saken som en riskfördelning mellan köpare och entreprenör med grund i parternas avtal och övriga omständigheter. Det framhölls att en sådan här riskfördelning är särskilt motiverad i konsumentförhållanden.

Härvid gick HD in på vad som kunde anses avtalat i detta fall. I det kontraktsformulär som parterna använt sig utav framkom att det rörde sig om ”en totalentreprenad av ett inflyttningsklart småhus”.

Eftersom funktionskravet beträffande väggarna inte nämndes mellan parterna, ansåg HD att konstruktionen skulle vara ändamålsenlig och om det inte skulle vara fallet kan inte entreprenörens slutresultat anses motsvara beställarens befogade förväntningar. Ledning härför fann HD i NJA 1997 s. 290 där ett konsumentköp beträffande en fastighet med ett nybyggt småhus bedömdes på samma sätt, men med grund i JB kap. 4 § 19.

HD konstaterade att den aktuella konstruktionen innebär stora risker för mögel, röta och dålig lukt. Dessa problem uppstår dock endast om vatten tränger in med anledning av skäl som inte har något samband med konstruktionen i sig. Denna omständighet ansåg HD inte ha avgörande betydelse för frågan om konstruktionen är lämplig med tanke på sitt avsedda ändamål. Mindre utförandebrister och yttre påverkan av sedvanlig slag ska konstruktionen kunna tåla.

HD poängterade att metoden numera inte används vid projektering av nya hus i Sverige och både Boverket och berörda försäkringsbolag har uttryckt att metoden är olämplig.

Avslutningsvis kom HD fram till att konstruktionen inte är lämplig för sitt avsedda ändamål på grund av risken för de ovan angivna problemen. Således motsvarade inte beställarens befogade förväntningar, med tanke på omständigheterna, entreprenörens slutresultat. Detta innebar att entreprenaden var behäftad med fel, i enlighet med ABS 95 kap. 2 § 6 a).

Med denna slutsats fann HD ingen anledning att, inom ramen för prövningstillståndet, besvara frågorna om fackmässighet och fel enligt ABS 95 kap. 2 § 6 b).

Med anledning av den bedömning HD gjorde, ansåg domstolen att det inte fanns någon anledning att diskutera frågan om utvecklingsfel.

## 3.5 Analys

Inledningsvis kan det återigen konstateras att entreprenörens val av konstruktion kan utgöra ett fel.

Även om en entreprenör besitter alla relevanta fackkunskaper och är uppdaterad beträffande den tekniska utvecklingen, kommer inte utvecklingsfel kunna undvikas under alla omständigheter. Sedan Myresjöhusfallet måste en entreprenör dock vidta ytterligare åtgärder för att gardera sig mot felanspråk. Vilka åtgärder det skulle kunna röra sig om är ovisst och HD ger ingen ledning härför. Det torde dock röra sig om relevant efterforskning för att ta reda på om exempelvis en vald konstruktion faktiskt är lämplig för sitt ändamål.

KtjL var inte tillämplig i Myresjöhusfallet. Frågan är vad som hade hänt om KtjL faktiskt var tillämplig. Alternativt om KtjL är tillämplig i framtida tvister med liknande omständigheter. Jag tror inte utgången i Myresjöhusfallet hade blivit annorlunda om KtjL hade varit tillämplig. Dels eftersom HD gjorde analogier därifrån samt såg till parternas avtal ABS 95 som liknar KtjL, dels med beaktande av lagens § 9 st. 1 p. 3. Jag anser nämligen att fel, i det aktuella fallet, som inte beror på en avvikelse från fackmässig standard omfattas av ”vad som därutöver får anses avtalat” i tredje punkten. Detta innebär dock att det måste finnas ett avtal i det enskilda fallet som innebär att parterna har kommit överens om en viss funktion.

Hade HD konstaterat att det förelåg fel i ett annat fall med omständigheter liknande de i Myresjöhusfallet, om KtjL varit tillämplig och avtalet som tillämpades i Myresjöhusfallet (ABS 95) inte gällde? I de flesta fall tror jag så vore fallet, men inte under alla omständigheter. I Myresjöhusfallet grundades bedömningen i princip på parternas avtal (ABS 95), entreprenadformen samt konsumentförhållandet. Det var dock inte så mycket som framgick av avtalet i detta sammanhang. Det som framhölls av HD var endast att den part som tillhandahåller konstruktionshandlingar svarar för dess riktighet. Som konstaterats tidigare är benämningen av entreprenadformen inte avgörande utan bedömningen ska utgå ifrån vilken ansvars- och riskfördelning som faktiskt föreligger parterna emellan. Det framgick dock att entreprenaden innebär en totalentreprenad av ett inflyttningsklart hus. Vidare diskuterade HD egentligen inte konsumentförhållandet i sig, men antyder att det är av viss betydelse. Det kan konstateras att HD gör en samlad bedömning och således kommer fram till att entreprenören har ett funktionsansvar beträffande fasaden. Således är det min uppfattning att det räcker med ett sådant ”hopplock” av olika omständigheter och att dessa inte i sig inte behöver nå upp till ett högt beviskrav för att ett funktionsansvar ska föreligga.

# 4 Fel

## 4.1 Inledning

Vid konsumenttjänster har näringsidkaren ett ansvar för dels fel i material, dels fel i utförandet av arbetet.<sup>124</sup> Detta ansvar regleras i KtjL och är således relevant för konsumententreprenader.<sup>125</sup>

Frågan om entreprenören ska svara för fel bedöms alltid utifrån KtjL, oavsett om parterna har avtalat om att ABS 09 ska gälla.<sup>126</sup> ABS 09 är ett standardavtal framtaget av bland annat BI, Konsumentverket och Villaägarnas Riksförbund.<sup>127</sup> Parterna kan själva välja om de vill tillämpa ABS 09, som då utgör ett komplement till KtjL.<sup>128</sup>

## 4.2 Abstrakta och konkreta fel

Inom litteraturen görs det en åtskillnad mellan abstrakta fel och konkreta fel, trots att gränsen mellan de två felbedömningarna är flytande. Vid ett uttryckligt eller tyst avtal görs en konkret felbedömning. När det rör sig om en avvikelse från den uttryckligen eller konkludent avtalade standarden, föreligger det alltså ett konkret fel. Om det istället inte finns något avtalat om prestationens kvalitet eller egenskaper görs en abstrakt felbedömning. Att beskriva vad ett abstrakt fel avviker från är dock svårare. Här jämförs den levererade prestationen med andra prestationer. Om den är sämre än jämförelseobjektet anses prestationen vara felaktig. Detta kan exemplifieras genom en underredsbehandling av en bil. Tjänsten kan vara felaktig vid två olika situationer. Det kan antingen röra sig om ett förhållande där näringsidkaren genom slarv utför tjänsten sämre än vanligt. Det kan också röra sig om en situation där behandlingen som sådan är undermålig, genom att näringsidkaren använt en kombination av sprutverktyg och asfaltmassa som inte har kunnat uppnå det rostskydd som behandlingen borde.<sup>129</sup>

---

<sup>124</sup> Se Lindell-Frantz, Under utgivning s. 310.

<sup>125</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 11.

<sup>126</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 51.

<sup>127</sup> Johansson 2013 s. 48.

<sup>128</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 18.

<sup>129</sup> Grobgeld 1981 s. 244-246.

## 4.3 Regleringen i KtjL

### 4.3.1 Lagens tvingande karaktär

Enligt § 3 är KtjL tvingande till konsumentens förmån. Detta innebär att konsumenten kan åberopa villkor som är mer konsumentförmånliga än lagens innehåll. Det betyder också att avtalsvillkor som är mindre konsumentvänliga än lagens bestämmelser inte är bindande, oavsett om konsumenten varit med och avtalat om villkoren.<sup>130</sup>

### 4.3.2 Fel vid konsumententreprenader

KtjL är tillämplig på konsumententreprenader enligt lagens § 1 st. 1 p. 2.

Syftet med reglerna om konsumententreprenader i KtjL är att konsumenterna skyddas mot ekonomiska förluster genom försummelse på näringsidkarens sida samt andra oväntade händelser. Vidare syftar regleringen till en skälig balans i förhållandet mellan näringsidkare och konsument, där konsumenten initialt har en underlägsen position i flera avseenden.<sup>131</sup>

KtjL § 9 anger när en tjänst ska anses vara felaktig. En tjänst är felaktig om den avviker från följande situationer. Bestämmelsens första punkt anger vad konsumenten med hänsyn till § 4 har rätt att kräva, även om avvikelserna beror på en olyckshändelse eller därmed jämförlig händelse. Enligt § 4 ska näringsidkaren utföra tjänsten fackmässigt, tillvarata konsumentens intressen med tillbörlig omsorg och samråda med konsumenten i den utsträckning det behövs och är möjligt. Enligt andra punkten i § 9 är tjänsten felaktig om resultatet avviker från vissa föreskrifter och myndighetsbeslut. Tjänsten är också felaktig om dess resultat avviker från vad som därutöver får anses avtalat, enligt tredje punkten.

HD konstaterade i Myresjöhusfallet att resultatkravet vid en felbedömning har samband med fackmässighet och innebär en lägstanivå för näringsidkarens prestation.<sup>132</sup>

Enligt förarbetena har KtjL § 9 st. 1 p. 1 följande innebörd. Vad konsumenten kan förvänta sig av resultatet är avhängigt av den avtalade tjänstens innehåll samt de allmänna betingelser som gäller för avtalets utförande. Om ett fall inte har några särskilda komplikationer och utförs med ledning av § 4, kan konsumenten förvänta sig ett resultat som är ändamålsenligt i förhållande till det beställda arbetet, uppfyller

---

<sup>130</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 11.

<sup>131</sup> Prop 1984/85:110 s. 25.

<sup>132</sup> NJA 2015 s. 110. Jfr avsnitt 3.4.

fackmässighetskrav på utseende m.m., har normal hållbarhet samt inte innebär några speciella risker för person- eller egendomsskador.<sup>133</sup>

KtjL § 9 st. 1 p. 3 anger att en tjänst är felaktig om den avviker från ”vad som därutöver får anses avtalat”. Både muntliga och skriftliga uppgifter samt realhandlande av någon av parterna kan ingå i avtalet.<sup>134</sup> Även sådant som kan anses underförstått kan anses avtalat.<sup>135</sup>

Syftet med tjänsten har betydelse vid tolkningen av resultatet.<sup>136</sup> De krav som KtjL ställer på näringsidkaren utgör minimikrav vilket innebär att en konsument har rätt till ett bättre resultat om detta framgår av avtalets lydelse eller genom en tolkning av avtalet. Konsumenten kan kräva att tjänsten ska ha en normal hållbarhet. Lagberedningen föreslog att kravet skulle lagfästas. Detta skedde inte eftersom den ansågs överflödig då konsumenten redan ansågs ha denna rätt genom de krav som näringsidkaren redan behövde uppnå enligt lagen.<sup>137</sup>

Kravet på hållbarhet innebär att avtalsobjektet ska fungera inte bara på leveransdagen, utan även under en rimlig tid därefter. Hållbarhetskravet innebär att funktionen inte brister inom en viss tid. Tidsperioden är beroende av den tid som är normal för den tjänst det gäller. Kravet innebär också att fel som finns vid tidpunkten för leveransen men som inte upptäcks förrän senare, dvs. dolda fel, inte får finnas.<sup>138</sup> En prestation ska helt enkelt hålla en sådan kvalitet att den håller för normal användning under skälig tid.<sup>139</sup>

Entreprenören är främst ansvarig för sitt eget ansvarsområde i avtalsförhållandet. Det rör sig i första hand om brister i arbete, material och omsorg för konsumentens intresse. Det saknar betydelse huruvida bristen beror på näringsidkaren själv, någon av näringsidkarens anställda eller någon som näringsidkaren anlitat.<sup>140</sup> Om felet kan härröras till någon omständighet på beställarens sida är entreprenören dock inte ansvarig för fel.<sup>141</sup>

Felbedömningen ska göras vid entreprenadtidens utgång.<sup>142</sup> I KtjL § 12 stadgas att det är tidpunkten då uppdraget avslutades som avses. Uppdraget anses inte avslutat förrän en besiktning utförts, om parterna kommit överens om att en sådan ska genomföras. Om någon besiktning inte ska avgöras är den aktuella tidpunkten då konsumenten inser att näringsidkaren anser sitt arbete vara färdigt. Arbetet omfattar det parterna avtalat om att

---

<sup>133</sup> Prop. 1984/85:110 s. 188.

<sup>134</sup> Johansson 2013 s. 204.

<sup>135</sup> Prop. 1984/85:110 s. 191.

<sup>136</sup> Prop. 1984/85:110 s. 188.

<sup>137</sup> Prop. 1984/85:110 s. 47-48.

<sup>138</sup> Grobgeld 1981 s. 257-259.

<sup>139</sup> Grobgeld 1981 s. 276.

<sup>140</sup> Prop. 1984/85:110 s. 48.

<sup>141</sup> Prop. 1984/85:110 s. 45.

<sup>142</sup> Björklund 1997 s. 81.



näringsidkaren ska utföra, samt eventuella tilläggsarbeten. Även städning och avlägsnande av entreprenörens tillhörigheter, samt andra åtaganden som sammanhänger med arbetat inkluderas.<sup>143</sup>

Om resultatet försämras efter den beskrivna tidpunkten, är tjänsten felaktig om försämringen är en följd av att näringsidkaren inte har utfört sina åtaganden i enlighet med avtal eller enligt KtjL.<sup>144</sup>

### 4.3.3 Fel vid småhusentreprenad

Om det rör sig om uppförande eller tillbyggnad av ett småhus, är specialreglerna i KtjL §§ 51-61 tillämpliga.<sup>145</sup> För att klassificeras som småhus måste det röra sig om en- eller tvåbostadshus. Om resultatet blir ett nytt hus är det att se som uppförande. Om entreprenaden istället resulterar i en ökning av husets volym, är det fråga om en tillbyggnad.<sup>146</sup>

Ursprungligen var KtjL inte tillämplig vid konsumententreprenader, utan endast vid entreprenadarbeten på fast egendom.<sup>147</sup> När KtjL väl blev tillämplig på konsumententreprenader ansågs utformningen av lagens allmänna resultatansvar vid fel vara lämpat för dessa entreprenader.<sup>148</sup>

KtjL § 59 stadgar att om ett fel enligt någon av §§ 9-11 föreligger, anses småhusentreprenaden alltid felaktig, om felet visar sig inom två år efter det att entreprenaden godkändes vid slutbesiktning eller inom två år efter det att arbetena avslutades i de fall som slutbesiktning inte har gjorts. Näringsidkaren kan dock inte hållas ansvarig för fel om denne gör sannolikt att förhållandet beror på en olyckshändelse eller liknande, vanvård eller något motsvarande förhållande på konsumentens sida.<sup>149</sup> Bestämmelsen innebär inte någon begränsning av näringsidkarens felansvar efter tvåårsperioden har passerat. Istället innebär den att bevisbördan beträffande fel ligger på näringsidkaren de första två åren och att den därefter övergår på konsumenten.<sup>150</sup>

Enligt KtjL § 60 framgår att sedan en småhusentreprenad har godkänts vid en slutbesiktning får konsumenten endast åberopa fel som har antecknats i besiktningens utlåtandet. Trots detta får konsumenten åberopa fel som konsumenten påtalat vid slutbesiktningen men som besiktningssmannen inte har ansett utgöra fel. Konsumenten får också åberopa fel som besiktningssmannen varken har märkt eller borde märkt vid slutbesiktningen.<sup>151</sup> Det som åsyftas är dolda fel. Vad som avses med dolda

---

<sup>143</sup> Gerhard 2015 s. 212.

<sup>144</sup> KtjL § 13.

<sup>145</sup> KtjL § 1 st. 2.

<sup>146</sup> Gerhard 2015 s. 206-207.

<sup>147</sup> Prop. 1984/85:110 s. 1.

<sup>148</sup> Prop. 1989/90:77 s. 28 och 31.

<sup>149</sup> KtjL § 59.

<sup>150</sup> Gerhard 2015 s. 235.

<sup>151</sup> KtjL § 60.

fel är fel som varken en köpare, eller besiktningsmannen i detta fall, har upptäckt vid en ansvarfull besiktning. Både fel som fanns vid besiktningen men som vid den tidpunkten inte gick att upptäcka, samt fel som framträtt först därefter omfattas.<sup>152</sup> Slutligen får konsumenten åberopa fel som påtalats av konsumenten för näringsidkaren inom sex månader från slutbesiktningen.<sup>153</sup> Detta får betydelse om det föreligger ett utvecklingsfel, då det vid konsumententreprenader ofta tar längre tid att upptäcka den typen av fel.<sup>154</sup> Bestämmelsen innebär inte någon allmän inskränkning i konsumentens möjlighet att åberopa fel.<sup>155</sup> Det bakomliggande syftet är att parterna ska försöka upptäcka eventuella fel och brister vid slutbesiktningen.<sup>156</sup>

#### 4.3.4 Fackmässighet

Vid frågan om fel föreligger i entreprenaden är fackmässighetsbedömningen avgörande.<sup>157</sup> Näringsidkaren ska utföra tjänsten fackmässigt enligt KtjL § 4 st. 1. Bestämmelsen har en tvingande karaktär, till konsumentens förmån.<sup>158</sup> I förarbetena förklarades kravet på fackmässighet med att det utgjorde en rimlig norm att beakta vid felbedömningen.<sup>159</sup>

Regeln har betydelse för vilken standard en konsument kan förvänta sig på entreprenaden.<sup>160</sup> Vad den egentligen innebär i praktiken är dock inte helt klart. Bestämmelsen är av generell karaktär och det ansågs inte möjligt att precisera den med tanke på de skilda förhållanden, vilka regleras av lagen. Av generalklausulen framgår dock vilka grundläggande krav konsumenten har rätt att kräva av näringsidkaren.<sup>161</sup>

I Myresjöhusfallet hävdade entreprenören att något ansvar för fel inte förelåg för bolaget, då entreprenören inte hade förfarit annorlunda än någon annan i branschen. I detta sammanhang tolkade HD fackmässighetskravet genom en analogi till KtjL. I domskälen konstaterades det att entreprenören alltid ska utföra en fackmässig prestation, oavsett vad beställaren räknade med. Vissa aspekter som HD lade vikt vid var den professionella kompetensen hos näringsidkaren, objektiva krav beträffande tjänstens karaktär samt aktuella branschnormer- och bestämmelser.<sup>162</sup>

---

<sup>152</sup> Gerhard 2015 s. 236.

<sup>153</sup> KtjL § 60.

<sup>154</sup> Min kommentar. Jfr avsnitt 5.

<sup>155</sup> Hellner, Hager och Persson 2010 s. 122.

<sup>156</sup> Prop. 2003/04:45 s. 58.

<sup>157</sup> Björklund 1997 s. 37. Jrf Myresjöhusfallet, där entreprenören hävdade att arbetet var fackmässigt utfört på den grunden att samtliga inom branschen utförde arbetet precis likadant.

<sup>158</sup> Björklund 1997 s. 37.

<sup>159</sup> Prop. 1984/85:110 s. 47.

<sup>160</sup> Höök 2008 s. 83.

<sup>161</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 20.

<sup>162</sup> NJA 2015 s. 110. Jfr avsnitt 3.4.

Kravet på fackmässighet utgör ett minimikrav, vilket innebär att parterna kan komma överens om en högre standard.<sup>163</sup> Om det inte framgår av avtalet huruvida resultatet är felaktigt, fungerar regeln om fackmässighet som en hjälp.<sup>164</sup> Vidare används regeln vid tolkning och tillämpning av avtalet samt regleringen i KtjL.<sup>165</sup>

Fackmässighetsbedömningen ska ske utifrån objektiva grunder<sup>166</sup>, samt utgå från omständigheterna i det enskilda fallet.<sup>167</sup>

Vid bedömningen av fackmässighet kan byggnormer och branschregler få betydelse.<sup>168</sup> Ett exempel är de allmänna material- och arbetsbeskrivningarna (AMA) som är allmänt tillämpade inom entreprenadbranschen.<sup>169</sup> Dessa beskrivningar är framtagna av Svensk Byggtjänst.<sup>170</sup> Om parternas avtal inte inkluderar någon utförandeskrift i AMA kan det således ändå åberopas i det enskilda fallet. Skriften är då inte bindande men kan vara vägledande för vad som ska anses vara fackmässigt.<sup>171</sup> Vidare kan också Boverkets byggregler och konstruktionsregler (BBR och BKR<sup>172</sup>) samt materialleverantörernas monteringsanvisningar beaktas.<sup>173</sup> Även bransch- och yrkespraxis är av betydelse.<sup>174</sup> I förarbetena framgår det dock att det rör sig om god branschpraxis.<sup>175</sup>

För att leva upp till kravet på fackmässighet ska entreprenören även ansvara för entreprenadens planering och genomförande på sådant sätt som kan fordras av en fackman.<sup>176</sup>

Entreprenörens samtliga prestationsmoment med koppling till entreprenaden ska uppnå kravet på fackmässighet. Detta inkluderar projekteringen vid totalentreprenader och det är utan betydelse om entreprenören projekterat själv eller härför anlitat en konsult.<sup>177</sup> Även planering av entreprenaden, materialinköp och beräkningar omfattas.<sup>178</sup>

---

<sup>163</sup> Prop. 1984/85:110 s. 159.

<sup>164</sup> Johansson 2013 s. 194.

<sup>165</sup> Prop. 1984/85:110 s. 157.

<sup>166</sup> Björklund 1997 s. 37.

<sup>167</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 21.

<sup>168</sup> Prop. 1984/85:110 s. 157.

<sup>169</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 21.

<sup>170</sup> Lindsö 1996 s. 15.

<sup>171</sup> Björklund 1997 s. 37.

<sup>172</sup> BKR upphävdes och ersattes av eurokods-systemet vid årsskiftet 2010/2011, men är av betydelse för fackmässighetsbedömningen av arbeten som utfördes under dess giltighet. Se Lundgren 2011 s. 119.

<sup>173</sup> Lundgren 2011 s. 119.

<sup>174</sup> Björklund 1997 s. 37.

<sup>175</sup> Prop. 1984/85:110 s. 157.

<sup>176</sup> Prop. 1984/85:110 s. 158.

<sup>177</sup> Björklund 1997 s. 37.

<sup>178</sup> Prop. 1984/85:110 s. 157-158.

Detta innebär att näringsidkaren vid en totalentreprenad ska agera fackmässigt vid projektering, konstruktion och själva utförandet. Beträffande projektering ska entreprenören besitta de fackkunskaper som en kunnig konsult inom aktuellt fackområde gör.<sup>179</sup> Fackmannen ska vara uppdaterad vad gäller den tekniska utvecklingen och ha kunskaper i relation till denna.<sup>180</sup> Den fackmässiga konsulten är också utgångspunkt för fackmässighet i förhållande till totalentreprenörens val av kvalitet på utförandet.<sup>181</sup>

På vilket sätt entreprenaden utförts måste i detta sammanhang skiljas från vad som avtalats beträffande entreprenadens omfattning och utförande. Det är nämligen möjligt att avtala om en standard som i sig inte kan betecknas som fackmässig utan att entreprenaden anses behäftat med fel. En förutsättning för detta är att beställaren insåg innebörden av avtalet. Ifall entreprenören har skäl att anta att beställaren inte förstår vad ett visst utförande innebär, är det upp till entreprenören att förklara innebörden och avråda från arbetet.<sup>182</sup>

I ansvarsfrågan ska skillnaderna mellan funktion och utförande inte förstöras. Det är inte helt klart vart gränsen går mellan funktion och utförande, vid en bedömning av kravet på fackmässighet.<sup>183</sup>

### 4.3.5 Avtalet parterna emellan

Entreprenörens huvudförpliktelse är att avlämna entreprenaden kontraktsenligt.<sup>184</sup>

KtjL § 9 behandlar entreprenörens resultatansvar för fel i entreprenaden.<sup>185</sup> Bedömningen av huruvida resultatet är felaktigt, är beroende av vad resultatet för tjänsten ska vara. Som exempel kan nämnas att om en reparation ska leda till en fungerande vara enligt avtalet är tjänsten felaktig om varan inte fungerar. Om det istället rör en felsökning, är tjänsten inte felaktig även om själva felet inte ens upptäcks. Detta eftersom tjänsten endast inkluderade en felsökning.<sup>186</sup> Med andra ord blir avtalet parterna emellan avgörande för om resultatet kan anses uppnått.<sup>187</sup>

En felbedömning påverkas alltså av parternas avtal.<sup>188</sup> Avtalet parterna emellan ligger till grund för hur entreprenaden ska genomföras. Som

---

<sup>179</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 20.

<sup>180</sup> SOU 2000:110 s. 158.

<sup>181</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 21.

<sup>182</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 22.

<sup>183</sup> Samuelsson 2011 s. 74.

<sup>184</sup> Höök 2008 s. 81.

<sup>185</sup> Björklund 1997 s. 78. Se även prop. 1984/85:110 s. 47-49, där det framgår att felbedömningen är inställd på tjänstens resultat.

<sup>186</sup> Prop. 1984/85:110 s. 189.

<sup>187</sup> Prop. 1984/85:110 s. 46.

<sup>188</sup> Hedberg och Johansson 2008 s. 52.

exempel brukar kvalitén samt sättet för utförandet av entreprenaden anges i avtalet.<sup>189</sup> Den ursprungliga propositionen till KtjL anger att det i första hand är avtalet mellan parterna som avgör vad näringsidkarens uppdrag innebär.<sup>190</sup>

Första steget i en felbedömning är därmed att avgöra vad parternas avtal innebär. Vad som utgör fel är beroende av vad entreprenören har tagit på sig för ansvar. Det kan i vissa fall röra sig om ett ansvar för entreprenadens funktion inklusive projektering. I andra fall har entreprenören endast åtagit sig att utföra entreprenaden i enlighet med ritningar som beställaren tillhandahållit.<sup>191</sup> Vid felbedömningen måste det alltså avgöras vad den avtalade tjänsten går ut på och på vilket sätt den ska utföras.<sup>192</sup>

En totalentreprenör ansvarar dels för faktiska fel i entreprenaden, dels för entreprenadens funktion, under förutsättning att avtalet innehåller en förpliktelse att arbetet ska motsvara funktionsansvaret. Det är av praktisk betydelse att beställarens funktionskrav är definierade mer utförligt i avtalet, så att det är lättare att avgöra om entreprenören kan hållas ansvarig för fel i entreprenaden eller för entreprenadens funktion.<sup>193</sup>

Som nämnt behandlades inte frågan om utvecklingsfel i Myresjöhusfallet. Eftersom parternas avtal inkluderade ett funktionsansvar för entreprenören avseende fasaderna, verkar det som att HD har menat att samtliga brister skulle ingå i detta ansvar. Således inkluderas även utvecklingsfel, då det inte fanns något uttryckligt undantag för sådana fel. Det bör dock beaktas att tvisten avsåg en småhusentreprenad och dessa har likheter med fastighetsköp där säljaren ofta har fått ansvara för kärnegenskaper.<sup>194</sup>

## 4.4 Analys

Vilka fel en konsument vid en småhusentreprenad kan åberopa framgår som nämnt av KtjL § 60. Eftersom utvecklingsfel blir kända först i efterhand är det i princip omöjligt att felet skulle uppmärksammas just på dagen för slutbesiktning, både för besiktningsmannen och konsumenten. Chanserna är väldigt små för att denna information skulle komma ut i fackpress eller liknande denna dag. Således kommer något fel inte antecknas i besiktningsutlåtandet. Dolda fel omfattas av konsumentens möjlighet att åberopa fel i detta sammanhang och utvecklingsfel får anses utgöra en typ av dolda fel eftersom de inte går att upptäcka vid en ansvarsfull besiktning. Eftersom utvecklingsfel alltså omfattas av denna grund begränsas inte konsumenten av den sexmånadersregeln som finns i paragrafens tredje punkt.

---

<sup>189</sup> Höök 2008 s. 65.

<sup>190</sup> Prop. 1984/85:110 s. 36.

<sup>191</sup> Höök 2008 s. 82.

<sup>192</sup> Johansson 2013 s. 199.

<sup>193</sup> Höök 2008 s. 44.

<sup>194</sup> Lindell-Frantz, Under utgivning s. 310.

Enligt min mening kan utvecklingsfel även ingå i kravet på hållbarhet. Om utvecklingsfel inte skulle anses ingå, hade det medfört att konsumenter endast i vissa fall har rätt till en skälig hållbarhet. Detta hade inneburit ett väldigt märkligt resultat.

I Myresjöhusfallet hävdade entreprenören att arbetet var utfört på samma sätt som övriga entreprenörer inom branschen utförde sina arbeten samt att arbetet således skulle anses uppfylla kravet på fackmässigt. Branschpraxis har betydelse vid fackmässighetsbedömningen, men endast om det rör sig om god praxis. Jag är övertygad om att HD genom sin dom ville ändra på branschens inställning beträffande kontroller av material och konstruktioners lämplighet. Det finns härvid utrymme att argumentera för att branschpraxisen inte är god och att Myresjöhus därför inte nådde upp till kraven på fackmässighet. Det bör framhållas att HD inte angrep frågan på detta sätt. Det kan dock tilläggas att arbetet vid tiden för utförandet ansågs följa god branschpraxis. Enligt min mening kan utvecklingsfel vara förenliga med branschpraxis, men inte med god branschpraxis.

# 5 Utvecklingsfel

## 5.1 Inledning

Detta kapitel behandlar två frågor. Inledningsvis utreds frågan om karaktäristiska drag vid utvecklingsfel. Därefter behandlas utvecklingsfel i relation till felbegreppet i KtjL.

I PAL § 8 p. 4 finns det en definition av utvecklingsfel, vilken är lagstadgad samt vedertagen inom produktansvarsområdet. Beträffande konsumententreprenader saknas däremot både en lagstadgad definition och ett uttryckligt undantag för vad som kan benämnas utvecklingsfel.<sup>195</sup> Dessutom skiljer sig definitionerna mellan rättskällorna.<sup>196</sup>

Finns det trots detta några gemensamma nämnare som kan resultera i en entydig definition eller finns det olika karaktäristiska drag av utvecklingsfel på de olika rättsområdena?

Utredningen tar avstamp i PAL, som en logisk följd av att begreppet utvecklingsfel etablerades inom produktansvarsområdet. Därefter behandlas konsumententreprenader.

Beträffande den andra frågan finns det också meningsskiljaktigheter i de olika rättskällorna. Frågan kompliceras dessutom av frågor om rättskällornas värde.

## 5.2 Karaktäristiska drag vid utvecklingsfel

### 5.2.1 PAL

Enligt PAL § 8 p. 4 ingår inte utvecklingsfel i det strikta skadeståndsansvaret för produktskador. Bestämmelsen anger att den som visar att det på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetandet vid den tidpunkt då han satte produkten i omlopp inte var möjligt att upptäcka säkerhetsbristen undgår skadeståndsansvar.

PAL är tillämplig på produktskador och således varken på entreprenader (tjänst) eller materialfel så länge det är entreprenören som ställs till svars och denne inte kan ses som tillverkare.<sup>197</sup>

Definitionen av utvecklingsfel enligt förarbetena till PAL är ”skador som beror på säkerhetsbrister som inte ens den främsta vetenskapliga expertisen

---

<sup>195</sup> Jfr Lindell-Frantz, Under utgivning s. 310.

<sup>196</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65, SOU 2000:110 s. 182 och SOU 2013:10 s. 87.

<sup>197</sup> Se PAL § 1 och § 6.

kunde förutse vid den tidpunkt då produkten sattes i omlopp”.<sup>198</sup> Således är de omöjliga att beakta vid tillverkningstillfället.<sup>199</sup>

Det är oklart vad som avses med ”det vetenskapliga och tekniska vetandet”. Det räcker inte med att den enskilde producenten var ovetande om bristen. Visserligen kan ett utvecklingsfel föreligga även om det fanns någon vetenskapsman som kände till bristen. Detta är dock under förutsättning att hans rön inte var tillgängliga eller andra vetenskapsmän inte kunnat upptäcka bristen.<sup>200</sup>

För att ett utvecklingsfel ska anses föreligga krävs det alltså att det ska ha varit totalt omöjligt för någon tillverkare eller fackman i världen att upptäcka någon bristfällighet när produkten sattes i omlopp.<sup>201</sup> Vid utvecklingsfel finns det redan brister i produkten när den sätts i omlopp, även om detta vid det tillfället är okänd.<sup>202</sup> I vissa fall är det först när en skada uppdagas som bristen blir upptäckt, trots att den har funnits redan då produkten sattes i omlopp.<sup>203</sup>

Det är upp till tillverkaren att visa att riskerna inte var kända vid tidpunkten då produkten sattes i omlopp, för att undgå skadeståndsskyldighet. För att det ska vara fråga om utvecklingsfel krävs att denna kännedom var otillgänglig vid detta tillfälle.<sup>204</sup>

Lagutskottet har konstaterat att det är upp till de nationella domstolarna, med ledning av det bakomliggande direktivet om produktansvar<sup>205</sup> samt praxis från EG, att avgöra hur PAL § 8 p. 4 ska tillämpas.<sup>206</sup>

Utvecklingsskador är vanligt förekommande inom läkemedelsområdet. Ett möjligt exempel är de fosterskador som uppdagades år 1962 efter att gravida kvinnor intagit det lugnande medlet thalidomid (neurosedyn).<sup>207</sup> Detta ledde till att 8 000 – 10 000 barn föddes svårt funktionshindrade. Sambandet mellan att gravida kvinnor använde medlet och att deras foster skadades var inte känt från början.<sup>208</sup> Ett annat exempel är blodplasma infekterad med hivvirus. Vid tidpunkten för distributionen var sjukdomen aids inte känd och således inte heller vad som orsakade den.<sup>209</sup> Skador orsakade av tidiga generationer av p-piller kan också vara att hänföra till utvecklingsfelen.<sup>210</sup> Under år 2009 genomfördes en stor vaccinationskampanj och 60 % av

---

<sup>198</sup> Prop. 1990/91:197, s. 31.

<sup>199</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012 s. 126-127.

<sup>200</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012 s. 39.

<sup>201</sup> Forssén 1996 s. 22.

<sup>202</sup> Forssén 2011 s. 61.

<sup>203</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012 s. 94.

<sup>204</sup> C-300/95, se p. 29. PAL ska tolkas i ljuset av Rådets direktiv 85/374/EEG

samt praxis från EU-domstolen. Således gäller denna princip vid tolkning av PAL § 8 p. 4.

<sup>205</sup> Rådets direktiv 85/374/EEG.

<sup>206</sup> 1991/92:LU14.

<sup>207</sup> Dufwa 1975 s. 28-29.

<sup>208</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012 s. 181.

<sup>209</sup> Hellner och Radetzki 2014 s. 294.

<sup>210</sup> Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012 s. 181.



Sveriges befolkning fick vaccinet Pandemrix. Detta influensavaccin ledde till att vissa som tagit vaccinet fick narkolepsi.<sup>211</sup>

## 5.2.2 KtjL

Att definiera utvecklingsfel vid konsumententreprenader är i praktiken väldigt svårt. Detta är en fråga som rör utveckling av kunskap över tiden samt informationsspridning och kompetensutveckling inom byggbranschen. Som systemet ser ut idag saknas uppmuntran till kunskapsinhämtande. Det innebär att olämpliga byggmetoder kan användas långt efter vetenskapen utdömt dem.<sup>212</sup>

Under de senaste åren har termen utvecklingsfel börjat användas i förarbeten och domstolsavgöranden i diskussioner kring vem som ska stå för dessa fel inom byggbranschen.<sup>213</sup> Diskussionerna har rört frågan huruvida feltypen också bör ingå i näringsidkarens ansvar vid konsumententreprenader.<sup>214</sup> Det finns ingen definition av utvecklingsfel i lagens ursprungliga förarbete.<sup>215</sup>

I SOU 2000:110 definieras utvecklingsfel som ”förhållande som vid en viss tidpunkt, t.ex. när uppdraget avslutades, uppfyllde då gällande krav på fackmässighet men där senare vetenskapliga rön har visat att den använda arbetsmetoden eller materialet redan från början var olämpligt för sitt syfte”. Att det fanns en ursprunglig felaktighet kommer i dessa situationer således fram genom nya kunskaper.<sup>216</sup>

Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet kritiserade denna definition, då den var för omfattande jämfört med hur termen normalt används. Universitetet påpekade härvid att det är beträffande PAL som feltypen utvecklingsfel varit mest uppmärksammat.<sup>217</sup> Utredningens definition framstår som mer omfattande än definitionen i PAL § 8 p. 4.<sup>218</sup> Utvecklingsfel enligt PAL är väldigt ovanliga, till skillnad från de situationer som diskuterats i SOU:n där det vid entreprenader används godkända material och metoder som först senare visar sig vara olämpliga och skadebringande.<sup>219</sup> Universitetet ansåg att det oftast lär vara möjligt att fastställa en skaderisk genom det samlade vetenskapliga och tekniska

---

<sup>211</sup> Prop. 2015/16:137 s. 15. Den 12 maj 2016 antog riksdagen en lag om statlig ersättning till personer som insjuknat i narkolepsi efter pandemivaccinering, se Riksdagens snabbprotokoll 2015/16:104. Jfr även prop. 2015/16:137.

<sup>212</sup> Ju 2000/6749/L1 s. 29.

<sup>213</sup> Se bland annat prop. 2003/04:45 s. 65.

<sup>214</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65-67, SOU 2000:110 s. 182, SOU 2013:10 s. 87 och TR i Myresjöhusfallet.

<sup>215</sup> Se prop. 1984/85:110.

<sup>216</sup> SOU 2000:110 s. 182.

<sup>217</sup> Ju 2000/6749/L1 s. 28.

<sup>218</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65. Jämför Ju 2000/6749/L1 s. 28.

<sup>219</sup> Ju 2000/6749/L1 s. 28. Härvid hänvisar Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet till SOU 2000:110 s. 284.

vetandet, även om risken inte är känd för entreprenörer i allmänhet eller en godkännande myndighet.<sup>220</sup>

Utredningen resulterade i prop. 2003/04:45. Det bestämdes ingen annan definitionen i propositionen men regeringen hänvisade till utredningens definition och ansåg att felen i propositionen är ”bristfälligheter som har uppkommit trots att arbetet har utförts på ett sätt som motsvarar fackmässig standard vid tidpunkten för arbetets avslutande”.<sup>221</sup>

I prop. 2003/04:45 stadgas det att någon vedertagen definition av feltypen som utredningen behandlade saknades. Departementschefen ansåg att termen utvecklingsfel borde vara reserverad för den snävare definitionen i PAL § 8 p. 4.<sup>222</sup>

Under 2013 avlämnade Byggkravsutredningen, som tillsattes för att se över vissa byggfrågor, SOU 2013:10 *Rätta byggfelen snabbt! – med effektivare förelägganden och försäkringar*. Förslaget innebar en obligatorisk åtgärdandeförsäkring vid nybyggnad, tillbyggnad samt ombyggnad av bland annat en- och tvåbostadshus.

Utredningen använde sig av termen utvecklingsfel.<sup>223</sup> En av definitionerna som angavs var ”annan väsentlig skada på byggnaden som beror på byggnadens konstruktion, det material som används i byggnadsarbetet eller utförandet av arbetet”.<sup>224</sup> Termen utvecklingsfel gavs dock ytterligare definitioner. En annan definition som användes var ”fel och skador som uppstått trots att arbetet var fackmässigt när det utfördes”.<sup>225</sup> En tredje definition var ”sådana fel som på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetandet vid tiden för uppförandet av huset inte var möjligt att upptäcka”.<sup>226</sup>

### 5.3 Förhållandet mellan felbegreppet i KtjL och utvecklingsfel

Småhusköpsutredningen tog i sitt delbetänkande SOU 1986:38 *Förvärv av nya småhus* upp frågan om vad som gäller då näringsidkaren har utfört sin prestation på ett fackmässigt sätt, men det ändå med tiden visar sig att resultatet inte håller måttet.<sup>227</sup> Småhusköpsutredningen angav att det då torde vara fråga om vad som brukar kallas konstruktionsfel och att

---

<sup>220</sup> Ju 2000/6749/L1 s. 28.

<sup>221</sup> Prop. 2003/04:45 s. 64.

<sup>222</sup> Prop. 2003/04:45 s. 64.

<sup>223</sup> Se bland annat SOU 2013:10 s. 60, 87 och 103.

<sup>224</sup> SOU 2013:10 s. 14.

<sup>225</sup> SOU 2013:10 s. 60.

<sup>226</sup> SOU 2013:10 s. 76.

<sup>227</sup> SOU 1986:38 s. 138.

näringsidkaren givetvis är ansvarig, oavsett om han har gjort eller lämnat annan i uppdrag att göra konstruktionen.<sup>228</sup>

Ett arbete kan anses vara behäftat med fel även om det utförts fackmässigt om resultatet avviker från vad som får anses avtalat, enligt prop. 1984/85:110 *Om konsumenttjänstlag*.<sup>229</sup>

I prop. 2003/04:45 behandlades frågan om näringsidkaren har ett ansvar för fel som inte beror på en avvikelse från fackmässig standard. Det kan handla om en byggteknik som först i efterhand visar sig vara bristfällig. Departementschefen konstaterade att utvecklingsfel inte ingick i skyddet i KtjL.<sup>230</sup> Dock framkom det i prop. 1989/90:77, *Om konsumentskyddet vid förvärv av småhus m.m.*, att ”en tjänst kan vara felaktig trots att den utförts fackmässigt, t.ex. för det fall att resultatet av tjänsten blir kvalitativt sämre än vad som får anses avtalat”<sup>231</sup>, vilket departementschefen inte uppmärksammade. Propositionens resultat blev att felbegreppet inte skulle ”utvidgas” till att omfatta även utvecklingsfel.<sup>232</sup>

Det är dock viktigt att notera att prop. 2003/04:45 rör revideringen av KtjL<sup>233</sup>, vilken trädde i kraft den 1 januari 2005 och således inte utgör lagens ursprungliga förarbete<sup>234</sup>. Vidare skedde det ingen lagändring rörande felbegreppet i KtjL § 9 genom SOU 2000:110 och prop. 2003/04:45. Resonemangen rörde dessutom KtjL § 9 st. 1 p. 1, och inte paragrafens tredje punkt. Detta föranleder frågan om dessa källor är relevanta vid en undersökning av omfattningen av felbegreppet i KtjL.<sup>235</sup> Som tidigare nämnt<sup>236</sup> anser Håstad att propositionen endast utgör ett efterarbete och således inte är att beakta som ett förarbete till KtjL § 9. Enligt honom kan efterarbeten endast påverka genom angivna sakska<sup>237</sup>. Han har också uttryckt vad han anser om de sakska som tas upp mot en ordning där utvecklingsfel ingår i felbegreppet.<sup>238</sup> Regeringen tog emellertid upp skäl både för och emot en sådan ordning.<sup>239</sup>

Det ansågs att konsumentskyddet vid småhusentreprenader skulle stärkas genom en sådan ordning. Så länge en konsument upptäckt ett fel bestående av fukt- och mögel-skador som beror på en metod som senare upptäckts vara olämplig, inom 10 år från slutbesiktning eller arbetets avslutande, hade konsumenten alltid kunnat vända sig mot näringsidkaren. Vidare kan det synas rimligt att näringsidkaren bär risken för de aktuella felen. Den i ett

---

<sup>228</sup> SOU 1986:38 s. 138.

<sup>229</sup> prop. 1984/85:110 s. 39.

<sup>230</sup> Prop. 2003/04:45 s. 64-65.

<sup>231</sup> Prop. 1989/90:77 s. 28.

<sup>232</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65-66.

<sup>233</sup> Se prop. 2003/04:45 s. 7-9.

<sup>234</sup> Konsumenttjänstlagens ursprungliga förarbete är prop. 1984/85:110.

<sup>235</sup> Min kommentar. Jfr avsnitt 1.4.

<sup>236</sup> Se avsnitt 1.4.

<sup>237</sup> Håstad 2013 s. 4.

<sup>238</sup> Se Håstad 2013 s. 4-7.

<sup>239</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65.

avtalsförhållande som har störst möjlighet att bedöma riskerna med viss teknisk lösning eller ett specifikt material är just näringsidkaren på grund av dennes sakkunskaper. Denna riskfördelning kan också resultera i att näringsidkaren är noggrann vid val av konstruktion och material.<sup>240</sup>

Regeringen ansåg dock att en utvidgning av näringsidkarens felansvar, dvs. att omfatta även utvecklingsfel, skulle medföra mycket besvärliga konsekvenser för denne. Det ansågs inte möjligt, inte ens för den mest noggranne och ansvarskännande näringsidkaren, att kunna förutspå och undvika sådana risker. Speciellt besvärligt skulle det vara för mindre näringsidkare, som i praktiken saknar möjligheter att avgöra risker med befintliga eller nya material och metoder. Regeringen ansåg att detta kunde äventyra hela näringsidkarens verksamhet. De var också väldigt tveksamma till att näringsidkare skulle kunna försäkra sig mot denna risk och om någon försäkringsmöjlighet inte hade varit tänkbar skulle näringsidkaren behöva höja priserna.<sup>241</sup>

Håstad upplever att regeringen i sin argumentation i princip endast såg situationen från näringsidkarens sida. Det nämns exempelvis inte att konsumenten kan drabbas av besvärliga konsekvenser ifall ett utvecklingsfel inte avhjälpas av näringsidkaren. Dessutom är det ännu svårare för konsumenten än näringsidkaren att förutse bristfälligheten. Även konsumentens ekonomi kan äventyras och konsumenten kan inte heller få någon försäkring, då utvecklingsfel inte ingår i den obligatoriska byggfelsförsäkringen. Vidare tror Håstad inte att den eventuella prisökningen för konsumenterna, om näringsidkaren ansvarade för utvecklingsfel, skulle vara av så stor betydelse, då ökningen i så fall hade skett under konkurrens. Han ser denna prisökning som en försäkring för konsumenterna. Resultatet hade blivit att entreprenören hade avhjälp eventuella utvecklingsfel på alla konsumenters bekostnad. Dessutom hade näringsidkaren velat höja priset även om möjligheten till ett försäkringsskydd hade funnits, som en täckning för försäkringspremien, och möjligheten till försäkring menade ju regeringen tala för att näringsidkarens ansvar för utvecklingsfel. Håstad jämför situationen med den där de tvingande bestämmelserna i KKL tillkom. Då ansågs ett vidgat konsumentskydd väga tyngre än de prishöjningar det kunde ge upphov till. Med kostnadsbidrag från alla de som fick en icke bristfällig vara, ansågs den konsument som fått en felaktig vara kunna få rättelse.<sup>242</sup>

Ett ytterligare argument emot näringsidkarens ansvar för utvecklingsfel, enligt regeringen är, att PAL undantar utvecklingsskador.<sup>243</sup> Håstad tycker det är underligt att säljaren ansvarar för utvecklingsfel vid konsumentköp, men att samma ansvar inte ska gälla vid konsumenttjänster och närmare bestämt småhusentreprenader. Att KtjL § 31 st. 4 ger näringsidkaren ett produktansvar vid sidan av PAL hindrar inte att näringsidkaren också skulle ansvara för utvecklingsfel och att konsumenten då skulle kunna begära

---

<sup>240</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65-66.

<sup>241</sup> Prop. 2003/04:45 s. 66.

<sup>242</sup> Håstad 2013 s. 5.

<sup>243</sup> Prop. 2003/04:45 s. 66.

avhjälpande, prisavdrag, häva köpet samt kräva skadestånd för täckningsbeställning och liknande.<sup>244</sup>

Håstad pekade på NJA 1997 s. 290, där ABV uppförde villabyggnader på mark som de ägde. Sedan sålde ABV fastigheterna till konsumenter och därefter kom det fram att villorna hade dålig fuktisolering. Vid byggandet ansågs de vidtagna åtgärderna mot fukt ha varit fackmannamässiga samt tillfredställande och de stämde dessutom överens med det de gällande byggnormer. HD kom fram till att köpare av småhus i vanliga fall måste kunna ha vissa förväntningar, speciellt när det rör sig om nybyggda hus. Att husen är allmänt funktionsdugliga, samt att de inte besitter speciella brister som gör de mindre lämpade som bostäder eller som medför betydande olägenheter för köpare, är sådana omständigheter som köpare kan förvänta sig. HD ansåg att fukt- och mögelskadorna var av sådan art och omfattning att de normalt inte behöver accepteras i en bostadsfastighet. Vidare ansåg HD inte att det förelåg någon omständighet som gjorde att konsumenterna borde ha räknat med sådana skador. Detta gjorde att det ansågs föreligga fel i fastigheterna enligt JB 4:19 och således fick köparna rätt till en nedsättning av köpeskillingen, trots att fuktskyddet för huset ansågs normalt i linje med gällande byggnormer vid tidpunkten för byggandet.<sup>245</sup> Håstad förstår inte varför ansvaret för utvecklingsfel ska skilja sig mellan situationen där köp av nya hus som säljs tillsammans med marken och situationen där hus som överläts enligt ett entreprenadkontrakt. Närmare bestämt varför byggföretag ska ha ett striktare ansvar vid den förstnämnda situationen.

Om en köpare av både villa och mark upptäcker brister i fuktskyddet blir säljaren ansvarig enligt JB 4:19. Köparen borde i detta fall kunna förvänta sig att huset inte är behäftat med väsentliga brister. Håstad ifrågasätter att säljaren i en sådan situation ska hållas ansvarig av köparen och inte kunna gå tillbaka till den entreprenör som ursprungligen sålde huset, och inte marken, till säljaren. Inte nog med att säljaren inte kan kräva upprättelse av entreprenören, säljaren har heller inte kunnat förutse felet, försäkra sig och som en följd härav kanske drabbas väldigt hårt ekonomiskt. Enligt Håstad visar rättsfallet, vid tidpunkten för prop. 2003/04:45, på att konsumenter hade rätt att ha förväntningar på rimligt fuktskydd även om näringsidkaren agerat fackmässigt.<sup>246</sup> Håstad hade hellre sett att regeringen mot denna bakgrund inte hade hävdad att felbegreppet enligt KtjL inte omfattade arbete som utförts fackmässigt av näringsidkaren<sup>247</sup> och menar att regeringen har missuppfattat utgångspunkten i lagstiftningsärendet<sup>248</sup>. Han menar att det således inte var en utvidgning av felbegreppet i KtjL § 9 som regeringen diskuterade i propositionen, utan istället en inskränkning.<sup>249</sup> Slutsatsen Håstad gav i sitt PM var att normal användbarhet och hållbarhet ska anses avtalad oavsett om näringsidkaren handlat fackmässigt, enligt KtjL § 9 st. 1 p. 3.

---

<sup>244</sup> Håstad 2013 s. 5-6.

<sup>245</sup> NJA 1997 s. 290.

<sup>246</sup> Håstad 2013 s. 6-7.

<sup>247</sup> Håstad 2013 s. 7.

<sup>248</sup> Håstad 2013 s. 14.

<sup>249</sup> Håstad 2013 s. 7.

I SOU 2013:10 konstaterades det att utvecklingsfel inte ingår i felbegreppet i KtjL. Denna slutsats grundades i att fel föreligger enligt KtjL § 9 om resultatet av en tjänst inte är fackmässig enligt § 4, avviker från föreskrifter eller myndighetsbeslut eller i övrigt avviker från vad som avtalats. Utredningen konstaterade att KtjL således inte säkrar ett faktiskt åtgärdande för utvecklingsfel. För att stärka konsumentskyddet i detta avseende föreslog utredningen att det ska vara obligatoriskt att teckna en åtgärdandeförsäkring som skulle omfatta utvecklingsfel.<sup>250</sup>

Utredningen utmynnade i prop. 2013/14:125 *Avskaffande av den obligatoriska byggfelsförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd* som i sin tur resulterade i Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

Den obligatoriska byggfelsförsäkringen<sup>251</sup> upphävdes genom lagen om färdigställandeskydd.<sup>252</sup> Lagen om byggfelsförsäkringen<sup>253</sup> innebär att om en sådan försäkring krävs enligt lagen, behöver den som för egen räkning eller låter utföra ett byggnadsarbete se till att den faktiskt fanns. Syftet med byggfelsförsäkringen var att täcka en skäligen kostnad för att avhjälpa fel samt följdskador därav på byggnaden, antingen i byggnadens konstruktion, material som användes vid arbetet eller utförandet av arbetet. De fel som visar sig först efter byggnadsarbetet godkändes vid slutbesiktning, omfattas av byggfelsförsäkringen under förutsättning att felen anmäls inom tio år efter besiktningen. Vid avvikelse från fackmässig standard vid tidpunkten för arbetets utförande, föreligger fel enligt försäkringen. Således omfattas inte utvecklingsfel av försäkringen, som uppkommit även om arbetet var fackmässigt då det utfördes.<sup>254</sup>

## 5.4 Entreprenadavtal parterna emellan

I det beskrivna fallet nedan, Bostadsgarantifallet, behandlade HovR frågan om försäkringsersättning och härvid var frågan om ansvar för utvecklingsfel, utifrån ett entreprenadavtal, avgörande.

Byggbolaget Peab uppförde småhus med en enstegstätad fasadkonstruktion under åren 2000-2002. Försäkringsbolaget Bostadsgaranti meddelade ansvarsutfästelseförsäkringar för husen. År 2009 undersöktes en del av husen, efter att fackpressen uppmärksammat att konstruktionen med enstegstätade fasader kan leda till fukt- och mögelproblem. Undersökningen visade förhöjda fuktvärden och skador på fasaderna.

Fastighetsägarna stämde Bostadsgaranti och krävde försäkringsersättning för de kostnader det skulle innebära att byta ut fasaderna samt reparera fukt-

---

<sup>250</sup> SOU 2013:10 s. 12-13.

<sup>251</sup> Se Lag (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.

<sup>252</sup> Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

<sup>253</sup> Lag (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.

<sup>254</sup> Prop. 2013/14:125 s. 13-14.

och mögelskador i ytterväggar, syllar och anslutande byggnadsdelar. Enligt fastighetsägarna är en byggnad behäftad med ett väsentligt fel, om byggnaden saknar kärnegenskaper. Byggnaden ska exempelvis vara tät. De menade att projektören inte kan anses ha agerat fackmässigt om fel uppstått. I fallet ansåg de att Peab, i egenskap av totalentreprenör, hade uppfört husen med en obeprövad konstruktion. Peab hade inte vidtagit erforderliga tätningar vid genomförandet och byggnaderna nådde inte upp till fuktkraven beträffande konstruktionen som gällde vid tiden för byggnationen.

Bostadsgaranti ansåg däremot att konstruktionen nådde upp till fackmässighetskravet vid tidpunkten för uppförandet av husen och framförde att utvecklingsfel inte omfattades av försäkringen. Således ansåg de sig inte skyldiga att betala ut någon ersättning. Bostadsgaranti hänvisade till försäkringsvillkoren och pekade på att fel inte omfattas av försäkringen om de inte upptäcks under garantitiden eller slutbesiktningen. Härvid argumenterade Bostadsgaranti att det inte fanns några dolda förhållanden. Fastighetsägarna hade lyft fram att det fanns viss kunskap om riskerna med enstegstätade fasader redan under 1990-talet. Enligt Bostadsgaranti medför detta att felen i så fall borde ha upptäckts redan under garantitiden, dvs. två år från slutbesiktning. Bostadsgaranti menade att det var möjligt att iakttå både konstruktion och utförande.

Tingsrätten (TR) konstaterade att Peab hade agerat fackmässigt trots att det förelåg fel och ställde därefter frågan om Bostadsgaranti var skyldigt att utge försäkringsersättning på grundval av ett allmänt fastighetsrättsligt felbegrepp. Bostadsgarantis åsikt var att detta inte var möjligt eftersom felen var att hänföra till så kallade utvecklingsfel.

TR definierade utvecklingsfel som ”fall där en tjänst har utförts på ett sätt som vid tiden för utförandet ansågs fackmässigt, men som sedermera har visat sig vara olämpligt” och hänvisade härvid till prop. 2003/04:45.<sup>255</sup> Domstolen pekade på situationen som exemplifierades i propositionen, där en konsument förvärvat ett småhus som drabbas av fukt- och mögelskador med anledning av en byggmetod som visat sig vara olämplig först i efterhand. En utvidgning av entreprenörens ansvar beträffande utvecklingsfel diskuterades i lagstiftningsärendet. Då det av olika skäl inte ansågs vara lämpligt att entreprenören skulle ansvara för utvecklingsfel, konstaterade TR att det i svensk entreprenadrätt inte finns något ansvar för utvecklingsfel. Därför ålades Bostadsgaranti inte att betala ut någon försäkringsersättning.

HovR ändrade TR:s dom och gav fastighetsägarna rätt till försäkringsersättning från Bostadsgaranti. Det var i målet ostridigt mellan parterna att fastigheterna var behäftade med fel samt att dessa fel var väsentliga.

---

<sup>255</sup> Prop. 2003/04:45 s. 65.

HovR ansåg att försäkringsersättning skulle utgå om Peab svarade för fel enligt entreprenadkontraktet. Domstolen ansåg att omständigheterna var nästintill identiska förhållandena i Myresjöhusfallet, även om kravet i fallet riktades mot entreprenören och istället för ett försäkringsbolag.

Enligt HovR behövde Bostadsgaranti visa att Peab hade försäkrat sig om fasadkonstruktionens hållbarhet, genom lämpliga åtgärder, innan den användes. Eftersom det inte hade gjorts någon sådan utredning konstaterade HovR att Peab hade agerat vårdslöst och att det således förelåg fel enligt entreprenadkontraktet. Följaktligen fick fastighetsägarna försäkringsersättning från Bostadsgaranti.

HovR konstaterade på samma skäl som TR att det inte fanns någon allmän spridd kunskap om riskerna med den aktuella fasadkonstruktionen när husen uppfördes. Det fanns inte heller något som antydde att Peab känt till riskerna.

Vid frågan om felet borde ha upptäckts under garantitiden eller vid slutbesiktningen, konstaterade HovR att det inte var förrän år 2007 som riskerna med enstegstätade fasader blev kända. I rapporter från år 2009 och 2011 lyfte SP fram de stora riskerna för fuktskador och rekommenderade istället tvåstegstätade system. Därav kom HovR fram till att felet varit dolt och att fastighetsägarna inte hade kunnat upptäcka felet under garantitiden eller vid slutbesiktning.

## 5.5 Analys

Vad som gör frågan om utvecklingsfel särskild komplicerad är att kunskapen inte finns vid tiden då felet faktiskt skapas, exempelvis till följd av obeprövade byggmetoder.

Det är oklart vilket värde som ska tillmätas det som framgår i prop. 2003/04:45 beträffande fel som inte beror på någon avvikelser från fackmässig standard. Enligt rättskälleläran *skall* svenska lagar beaktas vid en rättsdogmatisk metod medan lagförslag *får* användas. Redan på denna grund väger KtjL tyngre än propositionen. Till sammanhanget hör också att propositionen inte resulterade i någon lagändring beträffande felbestämmelsen i KtjL § 9. Mot denna bakgrund anser jag, precis som Håstad, att propositionens innehåll inte har samma rättskällestatus som förarbeten i allmänhet. Vidare håller jag med Håstad i hans argumentation kring att propositionen inte utgör något förarbete till KtjL § 9 utan istället ska ses som ett "efterarbete". Precis som han påpekar kan dock sakskalet i propositionen användas i en argumentation. Jag vill dock poängtera att sakskalet inte har någon begränsning i vart de måste härstamma från. De borde dock väga tyngre om de framförs av en någon som är kunnig inom det aktuella ämnet. Då en proposition baseras på en relativt stor utredning och således borde vara genomtänkt talar det för att sakskalet kan vara av större vikt. Å andra sidan är det inte någon garanti för att sakskalet faktiskt är



genomtänkta eller passande. Därför får man, som alltid vid sakskaäl i juridisk argumentation, väga skälen i sammanhanget av det enskilda fallet. Min slutsats är att vad departementschefen har framhållit knappast kan väga tyngre än de förutsättningar för fel som ges i lagtexten. Vid tolkning av lagtexten är propositionen inte till någon hjälp. Istället är det *originalförarbetet* prop. 1984/85:110 som ska användas för att tolka felbegreppet i lagen. Även prop. 1989/90:77 är av betydelse.

I prop. 1989/90:77 framgår det att en tjänst kan vara felaktig trots att den är fackmässigt utförd, exempelvis när resultatet av tjänsten blir kvalitativt sämre än vad som får anses avtalat. Enligt min uppfattning omfattas utvecklingsfel av denna beskrivning.

Det framgår i både prop. 2003/04:45 samt SOU 2013:10 att utvecklingsfel inte omfattas av felbegreppet i KtjL. Propositionen tillmäter jag inte någon vikt i detta sammanhang med hänvisning till det ovan beskrivna. Utredningens motivering kan jag dock ansluta mig till. Enligt min åsikt ingår inte något ansvar för utvecklingsfel i KtjL under alla omständigheter. Det är i princip KtjL § 9 st. 1 p. 3 som kan komma att omfatta utvecklingsfel. I många fall är det säkerligen avtalat, på ett eller annat sätt, att utvecklingsfel omfattas av åtagandet. Enligt min mening ger lagtexten ingen garanti för ett sådant omfattande. Det krävs något, om än litet, ytterligare. I Myresjöhusfallet framstår det som att parterna inte diskuterat utvecklingsfel när de avtalade om entreprenaden. Dock rörde det sig om en totalentreprenad i sammanhanget, vilket jag anser hade stor betydelse. Det i samband med lydelsen i det gällande standardavtalet gjorde att det fanns ett funktionsansvar och således ett ansvar för utvecklingsfel. Att på liknande sätt hitta grunder för att utvecklingsfel ska anses ingå i ett fel som regleras av KtjL torde vara relativt enkelt. Dock tror jag att det finns situationer där utvecklingsfel inte ingår, trots att KtjL är tillämplig.

I Bostadsgarantifallet kom TR fram till att det inte finns något ansvar för utvecklingsfel i svensk entreprenadrätt. Detta grundade domstolen dock på prop. 2003/04:45 som inte ska tillmätas någon betydelse i detta sammanhang. HovR som gjorde en annan bedömning, lät frågan om entreprenören var ansvarig för fel enligt entreprenadkontraktet vara avgörande för om försäkringsersättning skulle utgå. Eftersom entreprenörens ansvar härvid prövades, även om det var försäkringsbolagets ansvar som skulle konstateras, är fallet relevant i diskussionen om utvecklingsfel ingår i KtjL. HovR:s bedömning får anses utgöra en bekräftelse av Myresjöhusfallet eftersom domstolarna i de båda fallen ansåg att entreprenören borde ha vidtagit lämpliga åtgärder för att försäkra sig om fasadkonstruktionens funktion, för att fel inte skulle anses föreligga.

Då olika källor ger olika definitioner av utvecklingsfel är frågan om det är möjligt att definiera begreppet på så sätt att det är tillämpligt inom samtliga rättsområden. Det är viktigt att notera att varje rättsområde är särpräglat och det bör därför iakttas stor försiktighet vid förespråkandet av en allmänt giltig definition. En annan sak som talar emot en allmän definition är att det finns

en lagstadgad sådan på produktansvarsområdet, men inte på området för konsumententreprenader. Dessutom har det i prop. 2003/04:45 uttalats att definitionen i PAL är för snäv för att tillämpa på konsumententreprenadsområdet, vilket jag håller med om. Å andra sidan har jag kommit fram till att det finns vissa gemensamma nämnare oavsett om det rör sig om konsumententreprenader eller produktansvar.

Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet ansåg att definitionen i SOU 2000:110 var mer omfattande än den i PAL. Jag instämmer härvid på följande grunder. För det första anges inte en exakt tidpunkt för när bedömningen ska göras. Vid denna tidpunkt räcker det dessutom att fackmässighetskraven är uppfyllda. I PAL:s definition är dessutom kravet på att det inte ska finnas någon kännedom om bristen betydligt mer långtgående.

I prop. 1989/90:77 framgår det som tidigare nämnt att en tjänst som är fackmässigt utförd kan vara felaktig om resultatet blir kvalitativt sämre än vad som får anses avtalet. Här finns det ett krav på att resultatet motsvarar vad parterna har avtalat. Något sådant rekvisit saknas i PAL:s definition.

I SOU 2013:10 definieras utvecklingsfel som nämnts på olika sätt, vilket är väldigt förvirrande. I den förstnämnda definitionen i denna framställning, fanns ett krav på att skadan ska vara väsentlig vilket saknar motsvarighet i PAL:s definition. Den andra definitionen tog sikte på skador som uppkommit trots att kravet på fackmässighet iakttagits. Detta fanns också i definitionen i prop. 1989/90:77 ovan. Något krav på fackmässighet saknas i PAL:s definition. TR, i Bostadsgarantifallet, hänvisade till prop. 2003/04:45 vid sin definition av utvecklingsfel. Även denna definition tog sikte på ett fackmannamässighetskrav.

Den tredje definitionen i SOU 2013:10 är väldigt lik definitionen i PAL. Skillnaden är att den relevanta tidpunkten benämns olika. I utredningen rör det tidpunkten för uppförandet av huset medan PAL tar sikte på när produkten sattes i omlopp. Tidpunkterna får anses motsvara varandra, om än uttryckta på anpassade sätt för de olika rättsområdena.

Kravet på att det inte får finnas någon kännedom om bristen på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetandet för att det ska föreligga ett utvecklingsfel verkar skilja sig mellan de olika rättsområdena. I definitionen i PAL framgår att bristen måste vara okänd för att ett utvecklingsfel ska föreligga. Frågan är om detta är överförbart på andra kategorier, såsom entreprenörer. Min uppfattning är att kravet är mer strikt på produktansvarsområdet. Det räcker med att en brist är känd inom den främsta vetenskapen, för att det inte längre ska anses föreligga ett utvecklingsfel. Med tanke på den stora skandalen med enstegstätade fasader utomlands, går det inte att hävda att bristen inte var känd inom den främsta vetenskapen inom branschen. Det är inte omöjligt att kännedomen var utbredd även bland de enskilda byggbolagen. Även om det har konstaterats att samtliga konstruktioner med enstegstätade fasader inte är bristfälliga,

borde skandalen medföra en plikt att undersöka konstruktionen. Om inte detta är gjort borde det inte gå att hävda utvecklingsfel i samma bemärkelse som i PAL. Bristen var inte *omöjlig* att upptäcka så som i PAL:s mening. HD konstaterade visserligen att Myresjöhus hade behövt vidta någon sorts undersökning eller kontroll för att fel inte skulle anses föreligga. Detta kom dock domstolen fram till genom parternas avtal. Eftersom HD inte gick in på frågan om utvecklingsfel över huvud taget är detta två skilda saker.

I PAL är tidpunkten för bedömningen av fel, då produkten sätts i omlopp. "Vid utförandet" är den tidpunkt som är relevant vid konsumententreprenader. "Utförandet" omfattar dock allt från projektering till slutbesiktning och städning därefter, i varje fall i en totalentreprenad där entreprenören står för projekteringen. Tiden för själva utförandet vid entreprenader är förhållandevis lång och mycket kan hända under tiden. Såvitt jag vet framgår det inte tydligt någonstans, men enligt min uppfattning är det rimligt att tidpunkten vid konsumententreprenader är vid slutbesiktningen. Det är då, precis som på produktansvarsområdet, som näringsidkaren "släpper kontrollen" över produkten respektive entreprenaden. Det är nämligen först när produkten eller entreprenaden överlämnas som konsumenten kan åberopa fel. Om någon brist uppmärksammas under produktens tillverkning eller entreprenadens byggande kan det fortfarande finnas tid för näringsidkaren att åtgärda detta utan att bli krävd på påföljder på grund av fel.

Ett annat rekvisit i PAL:s mening är att bristen ska ha funnits redan då produkten sätts i omlopp, även om den inte blev känd förrän senare. Detta motsvarar i princip vad som gäller för konsumententreprenader, nämligen att bristen ska ha funnits vid utförandet.

I prop. 2003/04:45 framfördes det att det saknas någon vedertagen definition på det som propositionen behandlade. Departementschefen ansåg att termen utvecklingsfel bör vara reserverad för den snävare definitionen i PAL. Mot ovan bakgrund instämmer jag med departementschefen. Det finns för stora skillnader mellan produktansvarsområdet och konsumententreprenadsområdet för att en allmän definition skulle kunna gälla, så som det är utformat idag.

Mot bakgrund av det ovan anförda har jag tagit fram följande definition av utvecklingsfel vid konsumententreprenader. "Bristfälligt resultat som uppkommit genom arbete som ansågs fackmässigt vid entreprenadens avlämnande beträffande använd konstruktion, använt material och utförande, och som vid senare tillfälle visat sig brista i kravet på fackmässighet."

# 6 Intervjuer

## 6.1 Inledning

Vad har det för konsekvenser för konsumenter respektive byggbolag om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL? För att kunna besvara denna fråga har två experter delat med sig av sina uppfattningar kring konsekvenserna av Myresjöhusfallet för byggbranschen respektive konsumenter.

Jag har intervjuat Ulf Stenberg, chefsjuristen vid Villaägarnas Riksförbund, samt Hedvig Lagrell, entreprenadjurist vid BI.

## 6.2 Ulf Stenberg, chefsjurist vid Villaägarnas Riksförbund

Villaägarnas Riksförbund har ungefär 310 000 medlemshushåll. Förbundet arbetar med att hjälpa dessa villaägare med villarelaterade frågor.<sup>256</sup>

Ulf Stenberg har varit chefsjurist vid Villaägarnas Riksförbund sedan år 2000 och han driver förbundets stora juridiska projekt beträffande enstegstätade fasader.

Jag frågade Ulf Stenberg vilka konsekvenser beträffande ansvar för fel han tror Myresjöhusfallet kommer att få inom byggbranschen.

Ulf Stenbergs uppfattning är att Myresjöhusfallet kommer att ge byggbolagen ekonomiska incitament att avstå från otillräckligt utredda byggmetoder. Gör de inte det, får de också stå de ekonomiska konsekvenserna.

Jag frågade honom också vad han tror Myresjöhusfallet kommer att få för konsekvenser för konsumenter.

Ulf Stenberg tycker att det är svårt att överblicka hur konsumenternas inställning till husköp kommer att förändras. Enligt honom är saken den att konsumenter i allmänhet inte är jurister och då är de inte heller så insatta i vad konsekvenserna kan tänkas bli av domen. Byggbranschen (inklusive hantverkare) åtnjuter redan ett relativt lägre förtroende hos konsumenter jämfört med andra branscher och många konsumenter lär väl mest se domen som en bekräftelse på detta. Till grund härfor hänvisar Ulf Stenberg till en rapport utförd av Konsumentverket<sup>257</sup>.

---

<sup>256</sup> Villaägarnas Riksförbund, Om oss.

<sup>257</sup> Konsumentverket, Rapport 2013:6.

Vidare påpekar Ulf Stenberg att statistik från ARN<sup>258</sup> visar att byggbranschen (bostad) är mindre benägen att följa ARN:s utslag jämfört med flera andra branscher. Andelen ärenden där konsumenterna får bifall är dessutom högre jämfört med andra branscher. Vid husköp fokuserar konsumenterna ofta på andra frågor än de entreprenadrättsliga. Istället brukar fokus ligga på tomtens läge och val av hus samt dess inredning.

Avslutningsvis konstaterar Ulf Stenberg att något som redan har hänt, är att konsumenter värderar begagnade hus uppförda med enstegstätade fasader lägre till följd av riskkonstruktionen.

### **6.3 Hedvig Lagrell, entreprenadjurist vid Sveriges Byggindustrier**

BI är en bransch- och arbetsgivarorganisation för drygt 3 200 bygg-, anläggnings- och specialföretag verksamma på den svenska byggmarknaden. Organisationens huvuduppgift är att förbättra näringsvillkoren såväl för hela branschen som för de enskilda företagen.<sup>259</sup>

Hedvig Lagrell är entreprenadjurist vid BI sedan år 2008. I sitt arbete hjälper hon medlemmarna med juridisk rådgivning inom bland annat entreprenadjuridik. Hon håller även kurser för medlemmar i entreprenadjuridik och bevakar medlemmarnas intressen genom att besvara remisser.

Inledningsvis frågade jag Hedvig Lagrell vilka konsekvenser hon tror att Myresjöhusfallet kommer att få för byggbranschen beträffande ansvar för fel. Hennes uppfattning är att branschen kommer att påverkas beträffande inköp av material och lösningar.

Hedvig Lagrell anser att Myresjöhusfallet är både positivt och negativt för byggbranschen. Det är positivt att det kommer att användas fler beprövade metoder. Negativt är att medlemmarna hos BI kommer i kläm, eftersom det egentligen inte är byggbolagen som tar fram olika konstruktionslösningar. Detta är någonting som görs av materialindustrin eller av anlitade konstruktörer. Hedvig Lagrell anser att det borde ställas mer krav på materialindustrin, då det faktiskt är där som nya lösningar tas fram. Hon påpekar dock att materialindustrins ansvar i detta sammanhang inte är prövat.

Hedvig Lagrell framhåller att Myresjöhusfallet var ett exempel på denna beskrivna situationen. Myresjöhus hade köpt in lösningen från materialindustrin, och fick ett ansvar gentemot konsumenterna.

---

<sup>258</sup> Allmänna reklamationsnämnden, Statistik.

<sup>259</sup> Sveriges Byggindustrier, Om oss, Sveriges Byggindustrier, Förbundet.

En negativ aspekt för byggbolagen i detta sammanhang är att det saknas kontrollorgan som utför noggranna kontroller. Det finns i varje fall inte något tydligt system, poängterar Hedvig Lagrell.

Efter rättsfallet har det således blivit viktigare för byggbolagen att vara noggrannare vid inköp av material och konstruktionslösningar. Detta kan dock vara problematiskt ur en praktisk synvinkel eftersom det kan vara svårt för byggbolagen att avgöra olika lösningars lämplighet. Om ett byggbolag exempelvis är i behov av en fasadlösning och vänder sig till materialindustrin kan de få med ett produktblad. Men mycket mer än så görs inte. Bolagen brukar utgå från att det säljs produkter som fungerar.

Hedvig Lagrell bedömer att risken är stor för att Myresjöhusfallets efterverkningar kommer att påverka ett mindre byggbolag mer än ett större byggbolag. För det mindre bolaget kanske det kan innebära att det går i konkurs om flera av deras kunder åberopar fel i entreprenaden. Vidare har mindre byggbolag inte likvärdiga resurser att göra motsvarande undersökningar som ett större bolag har och måste därför kunna förlita sig på materialindustrin. Därför är det viktigt för dem att det genomförs lämpliga branschkontroller. Idag finns det inga riktiga rutiner.

I detta sammanhang finns det också en informationsfråga. Kommer informationen om Myresjöhusfallets innebörd gå ut till samtliga byggbolag? 3 200 byggbolag är medlemmar hos BI och de har alla blivit informerade genom ett cirkulär. Hedvig Lagrell poängterar att saker och ting tar tid och att de skickade ut sitt cirkulär till BI:s medlemmar först i mars 2016.

I Sverige finns det dock 97 000 bolag som arbetar med byggverksamhet. Hedvig Lagrell är tveksam till att kunskap om domen når ut till de mindre bolagen. Hon tror visserligen att många säkert har hört om fallet på nyheterna.

En annan konsekvens av Myresjöhusfallet är att konstruktionen med enstegstätade fasader har fått ett dåligt rykte. Påståendet att metoden är dålig är enligt Hedvig Lagrell missvisande. Slottet är byggt med enstegstätad fasad och det har stått i flera hundra år. Det finns olika typer av konstruktioner beträffande enstegstätade fasader. Det blir exempelvis ett bättre resultat om entreprenören använder en tjock puts och ett material som möjliggör ventilation så att det inte uppstår fukt. Hon poängterar att man helt enkelt måste fråga sig vad konstruktionen egentligen innebär och hur den ser ut exakt. Konstruktionen med enstegstätade fasader är inte dålig i sig. Den har dessutom använts väldigt länge.

Efter problematiken med enstegstätade fasader uppmärksammades i Sverige har många byggbolag börjat använda sig av konstruktioner som innebär modifierade versioner av metoden med enstegstätade fasader.

I detta sammanhang uppkommer också en marknadsföringsfråga. Då ordet enstegstätad inte längre låter så bra i konsumenternas öron vill byggbolagen

inte bli förknippade med denna metod. De måste visa att de har en annan metod de arbetar med, för att kunna få kunder.

Hedvig Lagrell anser att utgången i Myresjöhusfallet är positiv för byggbranschen på längre sikt, eftersom färre fel lär uppkomma vilket ger branschen ett bättre rykte. HD har genom utgången i rättsfallet skapat incitament för noggrannare kontroller. Dock kommer det att bli kostsammare då dyrare beprövade metoder kommer att användas.

På frågan om vilka konsekvenser Myresjöhusfallet kommer att få för konsumenter svarade Hedvig Lagrell att många konsumenter kommer att höra av sig till byggbolagen. Många har dessutom redan hört av sig. Konsumenterna kan exempelvis undra om de har rätt till att byta ut sin fasad, men i många fall har det gått för lång tid och de har således inte den rätten.

Hedvig Lagrell tror eventuellt att konsumenter har blivit mer uppmärksamma efter Myresjöhusfallet och kanske kollar upp sin fasad. De ställer sig frågan om de har fått den tjänst de har förväntat sig eller inte. Hedvig Lagrell framhåller också att det är svårt för en konsument att inför ett köp bedöma om en viss konstruktion är lämplig eller inte.

Som en följd av Myresjöhusfallet tror Hedvig Lagrell också att det kan dyka upp fler tvister som paralleller till fallet. Det behöver med andra ord inte handla om ett fel med just fasaden, utan kan röra något annat i entreprenaden. Domen hade kunnat röra något annat än fasader. Vid en framtida tvist under samma förutsättningar, förutom att felet rör något annat än enstegstätade fasader, kommer domstolen att se till det resonemang HD förde kring fel.

Formellt sett är det inte möjligt för en konsument idag att göra gällande fel beträffande konstruktionen med enstegstätade fasader eftersom reklamationen kommer att anses vara gjord för sent. Reklamationsfristen konsumenter har att förhålla sig till är 10 år, men reklamationen ska dessutom ske inom skäligen tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet.<sup>260</sup> Om en konsument idag hävdar att det är konstruktionen i sig som är felaktig så kommer konsumenten inte vinna framgång eftersom man borde känt till riskerna med konstruktionen tidigare och således borde ha reklamerat tidigare. Kunskapen har ju inte uppkommit genom Myresjöhusfallet, så de konsumenter som nu har fått vetskap om domen och på grund av den vill reklamera kan inte göra det inom reklimationsfristen. Det var redan år 2007 som riskerna med konstruktionen upptäcktes genom SP och senare även spreds genom media. Det innebär att kunskapen har funnits sedan dess och på grund av media blev det också känt för allmänheten. Således blir det svårt för en konsument att vinna framgång i domstol. Hedvig Lagrell berättar att BI har vissa medlemmar som har fått klagomål och då är det hennes inställning att det är för sent för dessa

---

<sup>260</sup> Se KtjL § 17 st. 1.

konsumenter att få igenom sin sak på grund av för sen reklamation. Hon markerar dock vikten av att se till omständigheterna i det enskilda fallet.

## 6.4 Analys

Som tidigare nämnt är det logiskt att hus behäftade med fel innebär stora konsekvenser för privatpersoner. En uppenbar följd är de ekonomiska konsekvenser en husägare kan drabbas av. Det kan innebära stora reparationskostnader samt värdeminskning. När det rör fukt- och mögelskador är de dessutom svåra att upptäcka som privatperson.

Det som Hedvig Lagrell framhåller, att byggbolagen brukar utgå från att det säljs fungerande produkter avseende material och konstruktionslösningar, är förmodligen något som HD ville ändra på genom Myresjöhusfallet. Det kan efter Myresjöhusfallet konstateras att det inte räcker med att utföra ett arbete fackmässigt, utan att det fordras något mer. Det får antas handla om kontroller eller undersökningar som i någon mening kan säkerställa att material och konstruktioner är ändamålsenliga. När det inte finns någon ledning genom kontrollorgan som utför relevanta kontroller, och det i princip i övrigt saknas vägledning, försvårar det situationen för byggbolagen som då inte vet om det de gör är tillräckligt.

Hedvig Lagrell lyfter upp svårigheten för byggbolagen att avgöra olika konstruktioners lämplighet. Enligt min uppfattning är detta dock långt ifrån ogörligt. Med tanke på den uppdaterade fackkunskap som måste finnas hos en entreprenör för att undvika att behöva svara för fel, bör det finnas stor kompetens inom bolagen. Om det finns tvivelaktigheter måste ett bolag ta in en konsult eller vidta liknande åtgärd för att leva upp till sitt fackmannamässighetsansvar ändå. Detta gäller även för mindre bolag. Således är min mening att det är genomförbart, och dessutom lämpligt, att en ”undersökningsplikt” i enlighet med Myresjöhusfallet åläggs entreprenören. Dessutom anser jag att det är obefogat om det genom någon annan riskfördelning skulle gå ut över konsumenten, som dessutom har ännu svårare att bedöma konstruktioners lämplighet, om byggbolagen inte skulle ha ett sådant här ansvar.

Myresjöhusfallet gällde visserligen fel i konstruktion, men min uppfattning är att fallet är vägledande för liknande fall med skillnaden att de istället rör fel i material. I många fall hör material och konstruktion ihop.

Ett material behöver inte vara bristfälligt i sig, men kan vara det antingen i kombination med andra material eller vid ett visst användande. Myresjöhusfallet är ett exempel på ett sådant förhållande. Sen kan det också finnas material som självständigt är att betrakta som bristfälliga och vissa kanske kan läkas genom ett påhittigt användande. Det är givetvis också av betydelse vad användningsområdet är. Eftersom en entreprenör svarar för fel i både material och konstruktion har detta ingen direkt betydelse för frågan om fel.



I slutändan blir det kunden som betalar om det utförs fler tester. För då blir det dyrare för byggbolagen att köpa in konstruktionslösningarna och de måste vinna tillbaka det på något sätt och det kommer de att göra genom att höja priserna. Trots detta får det anses ligga i konsumentens intresse att fler legitima tester utförs. I så fall delar alla konsumenter på kostnaden för eventuella fel som drabbar enskilda konsumenter, vilket är önskvärt.

Precis som Ulf Stenberg, tror jag att konsumenter har svårt att förstå vad ett rättsfall kan resultera i för konsekvenser. Här måste det tilläggas att Myresjöhusfallet och dess problematik har varit väldigt uppmärksammat. Inte bara i fackpress utan även i vardagliga medier, vilket innebär att fallet förmodligen har nått ut till ett stort antal konsumenter. Dock är media i allmänhet inte inriktad på juridiska konsekvenser, utan fokus ligger ofta på vad som har hänt. Således är nog själva rättsfallet känt, men de konsekvenserna det kan få är säkerligen mindre kända. Mitt antagande är att det är relativt få konsumenter som har förstått att det nu är viktigt att byggbolagen kontrollerar de konstruktioner de använder. Visserligen kan konsumenter under vissa förutsättningar nu bli kompenserade om byggbolagen inte gör detta, men det är fortfarande inte något önskvärt scenario för en privatperson.

En annan konsekvens av Myresjöhusfallet, som förmodligen ännu färre privatpersoner reflekterar över, är att det inte behöver handla om enstegstätade fasader för att en felbedömning ska göras i likhet med den i rättsfallet. Istället för fasader kan det också röra konstruktioner för tak, golv eller egentligen vad som helst som ingår i kontraktarbetena. Det verkar dock som att en stor andel av konsumenterna har förstått att det finns risk för att priserna sjunker på hus uppförda med enstegstätade fasader.

Vidare tror jag att uppståndelsen kring Myresjöhusfallet kan ha gjort att fler konsumenter är mer kritiska vid val av byggbolag och ställer fler frågor inför en entreprenad. Den statistiken Ulf Stenberg hänvisade till framhöll att konsumenter redan är mer skeptiskt inställda till byggbolag jämfört med företag inom andra branscher. Av statistiken framkommer också att byggbolagen inte är lika välvilliga att möta konsumenternas krav. Mot denna bakgrund tror jag att Myresjöhusfallet har gjort att konsumenterna har blivit ännu mer skeptiska mot byggbranschen än de redan var. Rättsfallet blir nämligen ett kvitto för konsumenterna på att de har fog för sin skepticism och således spär det på deras misstro ytterligare.

Sammanfattningsvis har Myresjöhusfallet resulterat i både positiva och negativa aspekter för byggbranschen. Som Hedvig Lagrell nämner är det positivt då färre fel lär uppkomma, vilket i sin tur leder till att branschen får ett bättre rykte. Med tanke på den statistik som Ulf Stenberg lyfte fram, är detta något som behövs.

Förmodligen har Myresjöhusfallet i allmänhet inte en större praktisk betydelse för de flesta konsumenter som har hus uppförda med enstegstätade fasader. Anledningen härför är att det inte hade räckt att dessa personer hade reklamerat inom tio år för att konstruktionen skulle anses behäftad med fel. Det är inte en möjlighet då risken med konstruktionen redan har varit känd i mer än tre år. Bristen blev inte känd genom Myresjöhusfallet utan genom SP:s publikationer samt genom media. Det är beklagligt för de konsumenter som eventuellt tänkte vänta och se hur det skulle gå för villaägarna i Myresjöhusfallet innan de vågade ställa några krav.

Myresjöhusfallet har dock stor praktisk betydelse för liknande fall där den bristande konstruktionen rör något annat än just enstegstätade fasader. Exempelvis tak eller golv som nämndes tidigare.

Både Ulf Stenberg och Hedvig Lagrell delar uppfattningen att Myresjöhusfallet har gett byggbolagen motiv att försöka använda beprövade byggkonstruktioner och avstå från de metoder som inte är tillräckligt utredda. Härvid framförde Ulf Stenberg att bolagen annars får ta ekonomiskt negativa konsekvenser. Min uppfattning är dock att detta påstående inte är korrekt under alla omständigheter. Som precis konstaterats måste konsumenten både upptäcka felet och reklamera i tid. När det exempelvis rör sig om utvecklingsfel är det extra svårt för en konsument att hålla sig inom denna tidsrymd, då dessa fel kanske inte uppstår inom tidsperioden och om de trots allt gör det är de eventuellt svåra att upptäcka.

# 7 Sammanfattande analys

## 7.1 Inledning

Syftet med denna framställning har varit att klargöra vad som gäller beträffande febegreppet i KtjL, med inriktning på entreprenörers ansvar för utvecklingsfel.

Detta avsnitt syftar inte till att utgöra en heltäckande analys eftersom det genom uppsatsens gång har analyserats löpande. Den sammanfattande analysen är just en sammanfattning och syftar till att besvara framställningens frågeställningar. Frågorna kommer att besvaras var för sig, i den ordning de ställdes.

## 7.2 Vad är karaktäristiskt för utvecklingsfel?

Utredningen har visat att det finns karaktäristiska drag för utvecklingsfel både på området för konsumententreprenader och produktansvar. Det har också framkommit att det finns en del olikheter.

Det kan återigen poängteras att det är väldigt viktigt att inse att rättsområdena skiljer sig åt och att det således kan vara svårt att ange ett allmänt begrepp som lämpar sig i båda sammanhang. Om det ens är möjligt hade definitionen behövt hållas väldigt generell. Visserligen är definitionen i PAL också relativt allmän och dess innebörd har kompletterats genom doktrin.

Inledningsvis bör det klargöras vilka definitioner, på de olika rättsområdena, som ska jämföras med varandra. Inom produktansvarsområdet är frågan enkel eftersom det finns en lagstadgad definition i PAL § 8 p. 4. När det kommer till konsumententreprenader är svaret inte helt givet. För det första saknas en lagstadgad definition. För det andra finns det olika definitioner i olika rättskällor.

Eftersom det redan finns en lagstadgad term, tar analysen avstamp i en undersökning av huruvida termen är tillämplig på konsumententreprenadsområdet.

Jag har tidigare konstaterat att prop. 2003/04:45 inte har någon betydelse för febegreppet i KtjL. Därför bör stor försiktighet iaktas även vid frågan om hur utvecklingsfel ska definieras. Speciellt med tanke på att det i propositionen konstaterades att det inte fanns någon vedertagen definition på området. Vad som behandlades i propositionen var ansvar för brister som uppkommit trots att arbetet utförts på ett sätt som motsvarar fackmässig

standard vid tidpunkten för arbetets avslutande. Detta framfördes dock aldrig som någon definition utan regeringen höll fast vid att det inte existerade någon definition på området.

Tidigare har det konstaterats att definitionen i SOU 2000:110 är för vid i sitt tillämpningsområde. På denna grund kommer den inte heller behandlas i sammanhanget.

Istället har PAL:s definition jämförts med definitionerna i prop. 1989/90:77 samt SOU 2013:10.

Frågan är om olikheterna definitionerna emellan är av mer terminologisk art eller om innebörden faktiskt innebär en praktisk skillnad.

Rekvisitet i PAL:s definition, beträffande att det inte får finnas någon kännedom om bristen när produkten sätts i omlopp, saknar motsvarighet vid konsumententreprenader. Jag har konstaterat att PAL:s krav är striktare.

På grund av rättsområdenas olika förfaranden blir det svårt att jämföra rekvisitet beträffande kravet för tidpunkten. Tidpunkten enligt definitionen i PAL kan i enskilda fall säkerligen skilja sig något åt, men skillnaden torde bli större om en jämförelse med konsumententreprenader görs. Detta eftersom tidsramen då en produkt sätts i omlopp är betydligt kortare än den tid det tar för utförandet av en entreprenad. På grund av rättsområdenas säregna art krävs dock olika begrepp för tidpunkten. Det går ju inte att sätta en entreprenad i omlopp och det är tvärtom inte heller rimligt att tidsramen skulle utgöras av hela den tidsperiod det tar att tillverka en produkt. Dock anser jag att ”utförandet” är en orimligt lång tidsperiod. Som nämnt torde entreprenadens överlämnande motsvara tidpunkten för när en tillverkare sätter en produkt i omlopp. Även om dessa tidpunkter får anses motsvara varandra är de svåra att definiera på ett generellt sätt genom en allmän definition.

Ett rekvisit i PAL som faktiskt överensstämmer med utvecklingsfel på konsumententreprenadsområdet är att bristen ska föreligga vid tidpunkten då produkten sätts i omlopp. Vid konsumententreprenader ska bristen ha funnits vid utförandet. Även om tidpunkterna inte överensstämmer helt enligt ovan, är tanken att bristen ska finnas innan näringsidkaren ger ifrån sig produkten eller tjänsten densamma.

Med ett rekvisit i PAL som är mer strikt än vid konsumententreprenader, ett rekvisit som är svårt att definiera på ett gemensamt sätt samt ett rekvisit som överensstämmer någorlunda konstaterar jag att det finns tillräckligt många olikheter rättsområdena emellan för att inte använda en allmän definition.

Termen utvecklingsfel finns endast lagstadgad i PAL men har ändå använts i diskussioner kring konsumententreprenader. Vad som sägs i prop. 2003/04:45, att det saknas en vedertagen definition på området, är sant. Jag tror dock att förekomsten av en lagstadgad definition i samband med

avsaknaden av motsvarande vid konsumententreprenader, har gjort att vi ser annorlunda på utvecklingsfel. Det är kanske inte fel utgångspunkt, men det är oerhört viktigt att inte använda ett begrepp utformat för ett visst rättsområde och utan ändring överföra det på ett annat rättsområde. Utvecklingsfel i PAL motsvarar inte utvecklingsfel vid konsumententreprenader.

Istället har jag tagit fram följande definitionsförslag beträffande utvecklingsfel vid konsumententreprenader. ”Bristfälligt resultat som uppkommit genom arbete som ansågs fackmässigt vid entreprenadens avlämnande beträffande använd konstruktion, använt material och utförande, och som vid senare tillfälle visat sig brista i kravet på fackmässighet.”

Egentligen är det olyckligt att använda termen ”utvecklingsfel” med två olika betydelser beroende på vilket rättsområde som är aktuellt. Det är dessutom extra förvirrande i dagens läge då det alltså får anses oklart vad den korrekta definitionen på konsumententreprenadsområdet innebär.

Det kan också noteras att det eventuellt kan behövas ytterligare definitioner av utvecklingsfel på andra områden är just konsumententreprenader och produktansvar.

### **7.3 Kan utvecklingsfel anses ingå i felbegreppet i KtjL?**

I första hand är det lagtexten som är av betydelse i frågan om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL.

Det finns också förarbeten som behandlar frågan. Min uppfattning, att varken uttalandena i SOU 2000:110 eller prop. 2003/04:45 ska beaktas i detta sammanhang, har redan framgått. Relevanta källor på området är prop. 1989/90:77 beträffande skyddet vid småhusförvärv samt SOU 2013:10 beträffande vissa byggfrågor. KtjL:s ursprungliga proposition, prop. 1984/85:110, behandlar inte frågan om utvecklingsfel.

Den specifika felbestämmelsen för småhusentreprenader i KtjL § 60 omfattar dolda fel och får därigenom anses omfatta utvecklingsfel. Men har de konsumententreprenader som inte utgör småhus samma skydd beträffande utvecklingsfel?

Den allmänna felbestämmelsen i KtjL regleras i lagens § 9. Som nämnt är min uppfattning att fel som inte beror på en avvikelse från fackmässig standard omfattas av bestämmelsens tredje punkt; ”vad som därutöver får anses avtalat”. Utvecklingsfel får anses ingå i denna begreppsbestämning för fel. Vidare avviker inte utvecklingsfel från fackmässig standard. Samtidigt som ett utförande kan avvika från vad som anses fackmässigt, kan

metoden för utförandet ses som ett utvecklingsfel. I detta sammanhang måste dessa två grunder till att fel uppstår skiljas åt då det endast är utvecklingsfel som behandlas i detta sammanhang.

Utvecklingsfel karaktäriseras av brister som inte ens är kända inom den främsta vetenskapen. Detta innebär att även om en näringsidkare lever upp till fackmässighetskravet, är det ändå inte möjligt att upptäcka bristen.

Om HD i Myresjöhusfallet hade menat att fel förelåg på den grunden att Myresjöhus inte hade vidtagit erforderliga kontroller och således inte nådde upp till fackmässighetskravet hade det ändrat den ovan nämnda. Då hade kontrollerna varit nödvändiga för att näringsidkaren skulle nå upp till fackmässighetskravet. I fallet menade HD dock att någon sådan kontroll inte erfordras för att uppnå fackmässighetskravet, utan att det var något som framgick av avtalet parterna emellan.

Enligt ordalydelsen i KtjL § 9 st. 1. p. 3 ingår utvecklingsfel per automatik inte i felbegreppet, utan det måste finnas något avtalat parterna emellan som gör att utvecklingsfel omfattas. Om det inte sker genom en garanti från entreprenörens sida kan det handla om ett uttryckligt eller tyst avtalat funktionsansvar. Detta är förenligt med synsättet i SOU 2013:10, där det konstateras att ett faktiskt åtgärdande för utvecklingsfel inte säkerställs genom KtjL. Som nämnt ger KtjL § 9 st. 1. p. 3 inte någon garanti för att utvecklingsfel ska omfattas, utan detta avgörs genom omständigheterna i det enskilda fallet. Det är också förenligt med prop. 1989/90:77 som anger att en tjänst kan vara felaktig även om den inte är fackmässigt utförd, exempelvis när tjänstens resultat blir kvalitativt sämre än vad som gäller enligt avtalet. Jag anser att utvecklingsfel ryms i denna beskrivning och det finns inte någon annan relevant källa som tyder på att utvecklingsfel inte skulle kunna omfattas av KtjL:s felbegrepp. Det finns exempelvis inget uttryckligt undantag som det finns i PAL.

Som tidigare nämnt kan det också vara flera omständigheter i partsförhållandet som gör att ett funktionsansvar föreligger, precis som i Myresjöhusfallet. Beviskravet för att ett funktionsansvar ska föreligga vid konsumententreprenader framstår som relativt lågt. Jag tror att det är förhållandevis enkelt att i de flesta fall framhålla omständigheter som genererar ett ansvar för ändamålsenlighet och således funktion. Notera att det krävs någon omständighet som ger detta ansvar och att det givetvis finns arbeten där detta ansvar inte kan anses avtalat. Att det skulle saknas tillräckligt med sådana omständigheter vid konsumententreprenader, har jag svårt att tro.

Det skulle vara märkligt om en viss feltyp (utvecklingsfel) inte skulle ingå i det konsumentskydd som KtjL syftar till att ge, även om det skulle saknas ett uttryckligt undantag för feltypen i lagen. I PAL finns ett sådant uttryckligt undantag för utvecklingsfel.

Det kan slutligen konstateras att konsumenter har en väldigt stark ställning när det gäller entreprenader som faller inom KtjL:s tillämpningsområde.

## 7.4 Konsekvenser

Intervjuerna med Ulf Stenberg och Hedvig Lagrell har besvarat frågan beträffande Myresjöhusfallets konsekvenser för konsumenter och byggbranschen. Resultatet ska nu grunda ett svar till frågan om konsekvenserna för konsumenter och byggbolag, om utvecklingsfel ingår i felbegreppet i KtjL. Även sakskaalen i prop. 2003/04:45, samt Håstads kommentarer därtill, är intressanta i detta sammanhang.

Framställningen har visat att det finns en risk för att utvecklingsfel ska uppkomma vid konsumententreprenader. Det får stora konsekvenser för privatpersoner om deras fastigheter är behäftade med fel. Det kan medföra värdeminskning samt reparationskostnader. Dessutom kan de vara svåra att upptäcka i vissa fall och därmed kräva mycket tid och energi av en privatperson.

Det har framkommit att byggbolagen sedan Myresjöhusfallet är mer noggranna vid val av material och metod. Det är möjligt att de hade blivit ännu noggrannare ifall utvecklingsfel omfattas av felbegreppet i KtjL. Med tanke på utvecklingen efter Myresjöhusfallet tror jag inte att skillnaden skulle bli särskilt stor. Om några år, när uppståndelsen kring enstegstätade fasader har dämpats, kan jag visserligen tänka mig en risk för att byggbolagen återgår till gamla rutiner och därmed litar på vad materialindustrin erbjuder för material och konstruktioner. Då får ett lagstöd beträffande ett ansvar för utvecklingsfel betydelse.

Det kommer förmodligen att utföras fler och noggrannare kontroller av både material och konstruktioner. Det är logiskt att detta medför prishöjningar som konsumenterna inte kan göra något åt. Konsumenterna betalar dock för en större säkerhet, för de fall något går snett. Den mest betydelsefulla följden för konsumenterna är att de kan kräva entreprenören på påföljder för fel om ett utvecklingsfel uppdagas. Det är givetvis ändå en besvärlig situation, men konsumenten kommer i alla fall att vara berättigad hjälp för att åtgärda problemet. Jag är alltså övertygad om att fler kontroller kommer att utföras om lagtexten ålägger entreprenörer ansvar för utvecklingsfel.

Ju fler tester som kommer utföras, desto fler utvecklingsfel kommer att påträffas. Detta är eventuellt en sanning med viss modifikation eftersom det är helt beroende av hur kontrollerna kommer att utföras. Byggbolagen, som givetvis har ett ekonomiskt intresse, kommer eventuellt inte vilja utföra alltför långtgående kontroller. För att vara så kostnadseffektiva som möjligt kan de försöka utföra kontrollerna på så sätt att de undviker felansvaret i KtjL. Det bör härvid återigen poängteras att vad som krävs för att undvika felansvaret inte klargjordes i Myresjöhusfallet och ledning på annat håll saknas. Således kanske byggbolagen vill ha lite marginaler vid utförande av

sina kontroller, för att vara säkra på att undgå felansvaret. Bättre kontroller resulterar också i fler nöjda kunder och således ett bättre rykte. Förmodligen kommer fler, om än förhållandevis få, konsumenter att vilja anlita byggbolag som utför kontroller eller på liknande sätt kan göra att konsumenterna känner sig säkrare i frågan om ansvar för utvecklingsfel.

Jag är dock övertygad om att byggbolagens inställning till denna fråga skiljer sig markant. Vidare kan jag tänka mig att många, speciellt de mindre bolagen, litar på andras kontroller istället för att utföra egna tester. Att detta inte skulle vara tillräckligt för att undvika felansvar är inte givet. I ett framtida fall kanske HD hade kommit fram till att det skulle anses tillräckligt, under förutsättning att materialet eller metoden sattes i relation till den entreprenad som skulle utföras och att bolagen härvid gjorde en lämplighetsbedömning. Hur ansvaret för bolagen i slutändan ser ut, går som nämnt endast att spekulera i.

## 7.5 Slutsatser

De tre frågeställningarna är på olika sätt sammankopplade. För att besvara frågan om utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL, måste frågan om vad som karaktäriserar ett utvecklingsfel faktiskt är besvaras. Frågan om konsekvenser för konsumenter och byggbolag, är i sin tur avhängig av frågan om utvecklingsfel ingår i KtjL:s felbegrepp.

Beträffande frågan om vad som är karaktäristiskt för utvecklingsfel har jag kommit fram till att det finns gemensamma nämnare för utvecklingsfel på produktansvarsområden och konsumententreprenadsområdet. Det finns också en del olikheter. Dessa skillnader har visat på att rättsområdena för produktansvar respektive konsumententreprenader är väldigt olika och att det således varken finns eller lämpar sig med en områdesöverskridande definition. Följande definition för utvecklingsfel vid konsumententreprenader har tagits fram. ”Bristfälligt resultat som uppkommit genom arbete som ansågs fackmässigt vid entreprenadens avlämnande beträffande använd konstruktion, använt material och utförande, och som vid senare tillfälle visat sig brista i kravet på fackmässighet.”

Den andra frågeställningen, huruvida utvecklingsfel kan anses ingå i felbegreppet i KtjL, har besvarats enligt följande. För småhusentreprenader finns det två felbestämmelser i KtjL som är aktuella, § 9 och § 60. Om en konsumententreprenad inte utgör en småhusentreprenad är det endast § 9 som är tillämplig.

Utvecklingsfel, som en form av dolda fel, omfattas av specialbestämmelsen i § 60. Den allmänna felbestämmelsen omfattar endast utvecklingsfel i de fall de ingår i parternas avtal. Om det har skett uttryckligen eller underförstått är utan betydelse.



Sammanfattningsvis innebär detta att utvecklingsfel omfattas av felbegreppet i KtjL vid två scenarion. Det första är då det rör sig om en småhusentreprenad. Det andra är om det rör en konsumententreprenad där ansvar för utvecklingsfel får anses vara avtalat mellan parterna.

Det har konstaterats att konsumenter inte alltid skyddas mot utvecklingsfel vid entreprenader enligt KtjL. Således är det inte säkert att de konsekvenser som nämns i framställningen, kommer att aktualiseras vid samtliga konsumententreprenader om utvecklingsfel uppstår. Konsekvenserna är dessutom beroende av omständigheterna i det enskilda fallet.

# Bilaga A

1. Vilka konsekvenser tror Ni att Myresjöhusfallet kommer att få för byggbranschen?
2. Vilka konsekvenser tror Ni att Myresjöhusfallet kommer att få för konsumenter?

# Käll- och litteraturförteckning

## Offentligt tryck

### *Utskottsbetänkanden*

1991/92:LU14 Produktansvar

### *Propositioner*

Prop. 1984/85:110 Om konsumenttjänstlag

Prop. 1989/90:77 Om konsumentskyddet vid förvärv av småhus m.m.

Prop. 1989/90:89 Om ny konsumentköplag

Prop. 1990/91:197 Om produktskadslag

Prop. 2003/04:45 Stärkt konsumentskydd vid småhusbyggande

Prop. 2013/14:125 Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd

Prop. 2015/16:137 Statlig ersättning till personer som insjuknat i narkolepsi efter pandemivaccinering

### *Remissammanställning*

Ju 2000/6749/L1 Konsumentskyddet vid småhusbyggande (SOU 2000:110)

### *Statens offentliga utredningar*

SOU 2013:10 Rätta byggfelen snabbt! - med effektivare förelägganden och försäkringar

SOU 2000:110 Konsumentskyddet vid småhusbyggande

SOU 1986:38 Förvärv av nya småhus

SOU 1979:36 Konsumenttjänstlag

## Litteratur

Blomstrand, Severin, Broqvist, Per-Anders & Lundström, Rose-Marie, *Produktansvarslagen: en kommentar m.m.*, 3., [uppdaterade] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2012. [cit: Blomstrand, Broqvist och Lundström 2012]

Björklund, Gunnar, *Konsumententreprenader: [konsumenttjänstlagens inverkan på byggsektorn]*, 2., rev. [och utök.] utg., Svensk byggtjänst, Stockholm, 1997. [Björklund 1997]

Dahlman, Christian, *Neutralitet i juridisk forskning*, 1. uppl., Studentlitteratur, Lund, 2006. [cit: Dahlman 2006]

Dufwa, Bill W., *Produktansvar*, 3., [utök.] tr., LiberFörlag, Malmö, 1983 [1975]. [cit: Dufwa 1975]

Forssén, Björn, *Produktansvar: en introduktion*, Jure, Stockholm, 2011. [cit: Forssén 2011]

Forssén, Björn, *Produktansvar: en introduktion med författningskommentar*, 1. uppl., Publica, Stockholm, 1996. [cit: Forssén 1996]

Gerhard, Peter, *Köprättens grunder*, 13., [uppdaterade] uppl., Liber, Stockholm, 2015. [cit: Gerhard 2015]

Grobgeld Lennart, Hertzman Olov: *Fel, hållbarhet och garanti*, SvJT 1981 s. 241-285. [cit: Grobgeld 1981]

Hedberg, Stig & Johansson, Sture, *Konsumententreprenader*, 3., rev. utg., Svensk byggtjänst, Stockholm, 2008. [cit: Hedberg och Johansson 2008]

Hellner, Jan, *Metodproblem i rättsvetenskapen: studier i förmögenhetsrätt*, Jure, Stockholm, 2001. [cit: Hellner 2001]

Hellner, Jan, Hager, Richard & Persson, Annina H., *Speciell avtalsrätt II: kontraktsrätt. H. 1, Särskilda avtal*, 6., [uppdaterade] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2015. [cit: Hellner, Hager och Persson 2010]

Hellner, Jan & Radetzki, Marcus, *Skadeståndsrätt*, 9., [rev.] uppl., Norstedts Juridik, Stockholm, 2014. [cit: Hellner och Radetzki 2014]

Höök, Rolf, *Entreprenadjuridik: [förvaltning, garantitid, byggperiod, upphandling, projektering]*, 5. uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2008. [cit: Höök 2008]

Jansson, Anders: *Putsade regelväggar 2011. Erfarenheter från undersökningar som SP har utfört*, SP Rapport 2011:61, SP Energiteknik, 2011. [cit: Jansson 2011]

Jansson, Anders, Mjörnell, Kristina och Samuelsson, Ingemar: *Skador i putsade träregelväggar. I: Bygg & Teknik 2007*. [cit: Jansson, Mjörnell och Samuelsson 2007]

Jansson, Anders, Samuelsson, Ingemar: *Putsade regelväggar*, SP Rapport 2009:16, SP Energiteknik, 2009. [cit: Jansson och Samuelsson 2009]

Jareborg, *Rättsdogmatik som vetenskap*, SvJT 2004 s. 1-10. [cit: Jareborg 2004]

Johansson, Sture, *Entreprenadrätt och praktik*, 2., rev. utg., Svensk byggtjänst, Stockholm, 2007. [cit: Johansson 2007]

Johansson, Svante O, *Konsumenttjänstlagen. En kommentar*, Norstedts Juridik, Stockholm, 2013. [cit: Johansson 2013]

Kleineman, Jan: *Rättsdogmatisk metod*. I: Juridisk metodlära (red: Fredric Korling och Mauro Zamboni), Studentlitteratur AB, Lund 2013. [cit: Kleineman 2013]

Lehrberg, Bert, *Praktisk juridisk metod*, 8. [uppdaterade och omarb.] uppl., Iusté, Uppsala, 2015. [cit: Lehrberg 2015]

Liman, Lars-Otto, *Entreprenad- och konsulträtt*, 8., rev. utg., Svensk Byggtjänst, Stockholm, 2007. [cit: Liman 2007]

Lindell-Frantz, Eva: *Produktansvar avseende konsumenttjänst*. I: Festskrift till Bertil Bengtsson 90 år, Stockholm: Jure förlag, Under utgivning. [cit: Lindell-Frantz, Under utgivning]

Lindsö, Åke, *Juridik för byggbranschen*, [Ny, omarb. och utök. uppl.], Svensk byggtjänst, Solna, 1996. [cit: Lindsö 1996]

Lundgren, Robin, *Paragrafer för praktiker: entreprenadjuridik för byggsektorn*, Svensk byggtjänst, Stockholm, 2011. [cit: Lundgren 2011]

Peczenik, Aleksander, *Juridikens teori och metod: en introduktion till allmän rättslära*, 1. uppl., Fritze, Stockholm, 1995. [cit: Peczenik 1995]

Samuelsson, Per, *Entreprenadavtal: särskilt om ändrade förhållanden*, Karnov Group, Stockholm, 2011. [cit: Samuelsson 2011]

Sandgren, Claes: *Om empiri och rättsvetenskap* (del I), JT 1995/96 s. 726-748. [cit: Sandgren 1995/1996]

Öhman, Harriet, *Produktansvar*, Juristförl. [distributör], Stockholm, 1994. [cit: Öhman 1994]

### **Elektroniska källor**

Allmänna reklamationsnämnden: ”Statistik”, <http://www.arn.se/om-arn/statistik/>, besökt 2016-05-20. [cit: Allmänna reklamationsnämnden, Statistik]

Blom Westergren, Elina: ”Så påverkar fukt och mögel i huset din hälsa”, <https://www.byggahus.se/renovera/sa-paverkar-fukt-och-mogel-i-huset-din-halsa>, besökt 2016-05-20. [cit: Blom Westergren 2016]

Byggandets kontraktskommitté: ”Medlemmar i BKK”, <http://www.foreningenbkk.org/index.php/medlemmar-i-bkk/>, besökt 2016-05-20, [cit: Byggandets kontraktskommitté, Medlemmar]  
”Byggnadsprojektering”, Nationalencyklopedin, <http://www.ne.se.ludwig.lub.lu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/byggnadsprojektering>, besökt 2016-05-20. [cit: NE, Byggnadsprojektering]

Konsumentverket, KO, Pressmeddelanden 2016: ”*Villaägarna i Svedala och Myresjöhus är överens*”, <http://www.konsumentverket.se/Om-oss/Nyheter-och-aktuella-fragor/Pressmeddelanden/Pressmeddelanden-2016/Villaagarna-i-Svedala-och-Myresjohus-ar-overens-/>. besökt 2016-05-20, [cit: Konsumentverket 2016]

Konsumentverket, KO, Rapport 2013:6: ”*Marknaden för hantverkstjänster – fördjupad analys och förslag på åtgärder*”, <http://www.konsumentverket.se/Global/Konsumentverket.se/Beställa%20och%20ladda%20ner/rapporter/2013/rapport-2013-6-marknad-hantverkstjanster-kov.pdf>, besökt 2016-05-20. [cit: Konsumentverket, Rapport 2013:6]

”*Projektering*”, Nationalencyklopedin, <http://www.ne.se.ludwig.lub.lu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/projektering>, besökt 2016-05-20. [cit: NE, Projektering]

”*Riksdagens snabbprotokoll*” 2015/16:104, 2016-05-12, <https://data.riksdagen.se/fil/F6B2B59A-68AD-46BF-B56F-45371408DE50>, besökt 2016-05-22. [cit: Riksdagens snabbprotokoll 2015/16:104]

Sveriges byggindustrier, Om oss: ”*För en attraktiv byggbransch*”, [https://www.sverigesbyggindustrier.se/om-oss/uppdrag-och-mal\\_137](https://www.sverigesbyggindustrier.se/om-oss/uppdrag-och-mal_137), besökt 2016-05-20. [cit: Sveriges Byggindustrier, Om oss]

Sveriges byggindustrier, Om oss: ”*Förbundet*”, [https://www.sverigesbyggindustrier.se/om-oss/forbundet\\_109](https://www.sverigesbyggindustrier.se/om-oss/forbundet_109), besökt 2016-05-20. [cit: Sveriges Byggindustrier, Förbundet]

Villaägarnas Riksförbund: Om oss, ”*Vi hjälper dig*”, <http://www.villaagarna.se/om-villaagarna/>, besökt 2016-05-20. [cit: Villaägarnas Riksförbund, Om oss]

Villaägarnas Riksförbund: ”*Rådgivningsavdelningen informerar om enstegstätade fasader. För dig som ska bygga en ny villa eller nytt fritidshus eller har ett hus med enstegstätad fasad*”, 2:a upplagan, [https://www.villaagarna.se/global/pressrum/2009/bilaga2\\_2009-12-14.pdf](https://www.villaagarna.se/global/pressrum/2009/bilaga2_2009-12-14.pdf), besökt 2016-05-20. [cit: Villaägarnas Riksförbund 2009]

## Övriga källor

Boverket: Boverket informerar om problem med putsade enstegstätade träregelväggar 2009:3, 15 maj 2009. [cit: Boverket 2009:3]

Hedvig Lagrell (2016), entreprenadjurist vid Sveriges Byggindustrier. Telefonintervju 21 april 2016.

Torgny Håstad, *PM om Göta hovrätts dom i mål T 99-12 mellan vissa fastighetsägare och Myresjöhus*, Högsta domstolen 2013-03-05, Dnr T 916/2013, Aktilaga nr 8. [cit: Håstad 2013]

Ulf Stenberg (2016), chefsjurist vid Villaägarnas Riksförbund. Intervju via e-post 10 mars 2016.

# Rättsfallsförteckning

## *Rättsfall från Högsta domstolen*

Mål T 916-13

NJA 2015 s. 110

NJA 2009 s. 388

NJA 2002 s. 630

NJA 1997 s. 290

## *Rättsfall från hovrätterna*

Svea hovrätts dom i mål T 11563-14 meddelad den 23 februari 2016 [cit: Bostadsgarantifallet]

## *Rättsfall från tingsrätterna*

Eksjö tingsrätts dom i mål T 1577-10 meddelad den 9 december 2011 [cit: TR i Myresjöhusfallet]

## *Rättsfall från EU-domstolen*

C-300/95, EG-kommissionen mot Storbritannien och Nordirland,  
EU:C:1997:255.