

## Vilket standardavtal passar bäst före den aktuella affären?

### Allmänt

Alla standardavtal är framtagna för en viss typaffär. Det är därför viktigt att välja ett standardavtal som passar för den egna affären. Ju mer den faktiska affären skiljer sig från standardavtalets typaffär, desto sämre kommer standardavtalets villkor att passa in. Ett exempel på detta är bodstädning som ibland handlas upp på AB 04, trots att parterna knappast tänkt sig en garantitid för städningen (AB 04:s garantitid för arbetsprestation är fem år).

### Frågor för att avgöra vilket standardavtal som passar

Följande frågor är tänkta att underlätta valet av standardavtal i en entreprenad.

#### Fråga 1

#### Är beställaren en konsument eller en näringsidkare?

En konsument är, enligt 1 a § konsumenttjänstlagen, en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet. Om beställaren är en konsument, gå vidare till fråga 2. Om beställaren är en näringsidkare, gå vidare till fråga 3.

#### Fråga 2

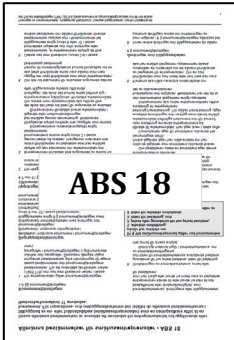
#### Avser avtalet en småhusentreprenad eller avser det något annat entreprenadarbete, t.ex. ombyggnad eller reparation?

En småhusentreprenad är, enligt 1 § konsumenttjänstlagen, uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus.

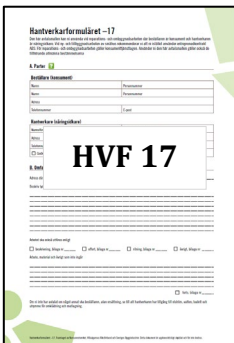
För småhusentreprenader bör **ABS 18** – Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader användas. ABS 18 har tagits fram av bl.a. Konsumentverket, Sveriges Byggindustrier och Villaägarnas riksförbund.

För andra konsumententreprenader bör **Hantverkarformuläret 17** (HVF 17) användas. Även detta har tagits fram av Konsumentverket, Sveriges Byggindustrier och Villaägarnas riksförbund.

ABS 18 och kontraktsmallar avsedda för det standardavtalet samt HVF 17 kan bl.a. laddas ned från Konsumentverkets hemsida, [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se).



The image shows a document titled "ABS 18" which are general terms and conditions for small house construction. The text is dense and covers various aspects of the contract, including liability and warranty. The title "ABS 18" is prominently displayed in the center.



The image shows a document titled "HVF 17" which is a craftsman form. It includes fields for the contractor's name, address, and contact information, as well as a section for the client's name and address. The title "HVF 17" is prominently displayed in the center.

### Fråga 3

#### Ska beställaren (eller dennes konsulter) projektera eller ska entreprenören (eller dennes konsulter/underentreprenörer) projektera?

Om beställaren (eller dennes konsulter) ska projektera bör **AB 04** – Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader användas. AB 04 har tagits fram av Byggandets Kontraktskommitté, BKK.

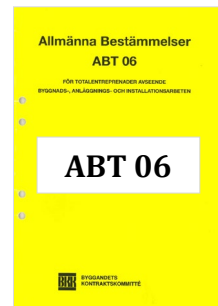
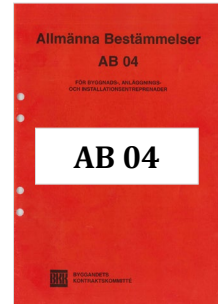
Om entreprenören (eller dennes konsulter/underentreprenörer) ska projektera bör **ABT 06** – Allmänna bestämmelser för totalentreprenad avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten användas. ABT 06 har tagits fram av Byggandets Kontraktskommitté, BKK.

Om både beställaren och entreprenören ska projektera bör omfattningen av respektive parts projektering avgöra valet av standardavtal.

Om beställaren ska projektera merparten bör **AB 04** användas. Entreprenören får ändå ansvar för den projektering som entreprenören ska utföra (jmf. förordet till AB 04 och kap 1 § 6). Om den del som entreprenören ska projektera är avgränsbar kan ABT 06 åberopas för delen i fråga. Sådana delar brukar kallas insprängda totalentreprenader.

Om entreprenören ska projektera merparten bör **ABT 06** användas. Beställaren får ändå ansvar för de lösningar som beställaren projekterat och tillhandahållit (jmf. ABT 06 kap 1 §§ 6 och 8). I dessa delar blir entreprenaden en s.k. styrd totalentreprenad.

AB 04 och ABT 06 kan bl.a. köpas via Svensk Byggtjänst, [www.byggtjanst.se](http://www.byggtjanst.se). Kontraktsmallar kan laddas ned från Byggandets Kontraktskommittés hemsida, [www.foreningenbkk.se](http://www.foreningenbkk.se).



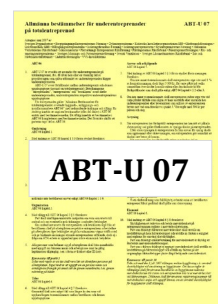
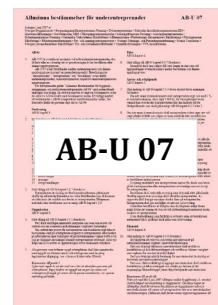
### Fråga 4

#### Är en av parterna underentreprenör?

I underentreprenörsavtal bör **AB-U 07** – Allmänna bestämmelser för underentreprenader (för utförandeentreprenader) eller **ABT-U 07** – Allmänna bestämmelser för underentreprenader på totalentreprenad väljas. AB-U 07 och ABT-U 07 har tagits fram av Sveriges Byggindustrier och ett antal underentreprenörsorganisationer.

Huvudregeln är att man bör välja det UE-standardavtal som ”hör ihop” med det standardavtal som byggherren och entreprenören använt. Om AB 04 gäller mellan byggherren och entreprenören bör **AB-U 07** användas mellan entreprenören och underentreprenören. Om ABT 06 gäller mellan byggherren och entreprenören bör **ABT-U 07** användas mellan entreprenören och underentreprenören.

Ibland kan det vara aktuellt att avvika från huvudregeln. Om entreprenören handlats upp på AB 04 med en insprängd totalentreprenad i kontraktarbetena, bör ABT-U 07 användas mellan entreprenören och den underentreprenör som ska utföra den insprängda totalentreprenaden. Om entreprenören handlats upp på ABT 06 och själv eller genom konsulter färdigprojekterat visst arbete, bör AB-U 07 användas i avtalet med den underentreprenör som ska utföra det aktuella arbetet.



AB-U 07 och ABT-U 07 kan bl.a. laddas ned från Sveriges Byggindustriers hemsida, [www.sverigesbyggindustrier.se](http://www.sverigesbyggindustrier.se).

### Fråga 5

#### Ska en av parterna enbart tillhandahålla material eller varor?

Om en part enbart ska tillhandahålla material eller varor bör **ABM 07** – Allmänna bestämmelser för köp av varor i yrkesmässig byggverksamhet samt **Leveransklausuler för byggbranschen 2008** användas. ABM 07 har tagits fram av bl.a. Byggandets Kontraktskommitté, BKK.

ABM 07 kan bl.a. laddas ned från Sveriges Byggindustriers hemsida, [www.sverigesbyggindustrier.se](http://www.sverigesbyggindustrier.se).



### Fråga 6

#### Ska en av parterna enbart utreda eller projektera?

Om en part enbart ska utreda och/eller projektera bör **ABK 09** – Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet användas. ABK 09 har tagits fram av Byggandets Kontraktskommitté, BKK.

ABK 09 kan bl.a. köpas via Svensk Byggtjänst, [www.byggtjanst.se](http://www.byggtjanst.se). Kontraktsmallar kan laddas ned från Byggandets Kontraktskommittés hemsida, [www.foreningenbkk.se](http://www.foreningenbkk.se).

