

Svensk Byggtjänst

Yttrande

Stockholm 2025-02-25

AB 25 och ABPU 25

Svensk Försäkring ber att få inkomma med yttrande över rubricerade förslag efter att ha inhämtat våra medlemmars synpunkter, detta trots att vi varken involverats i arbetet eller har erhållit förslagen på remiss; något som vi tycker är förvånansvärt.

Vi vill inledningsvis peka på att det är svårt att kommentera remissförslaget när både förord och motiv/kommentarer saknas. Det har också varit svårt att kommentera remissförslaget då strukturen i nya avtalet är helt ny och det inte framgår i remissförslaget vilka texter som är nya och vilka som är befintliga (men med ny placering)

ABPU 25

Det nya avtalet Allmänna Bestämmelser för projekterings- och utförandeentreprenad avseende bygg-, anläggnings- och installationsarbeten föreslås få förkortningen ABPU 25. Avtalet heter i nuvarande form Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader och förkortas ABT 06. Det nya namnvalet är olyckligt. Svensk Försäkring avstyrker bestämt förslaget till nytt namn/förkortningen på standardavtalet. Detta eftersom det redan finns ett annat standardavtal som heter ABPU 10 (utgivet av Kompetensföretagen och avser personaluthyrning).

Vi menar att ett standardavtal inom entreprenadområdet med ett vedertaget namn (ABT) nu föreslås byta namn till ett namn som redan används för ett annat standardavtal för ett helt annat verksamhetsområde kommer leda till missförstånd och felaktigheter. Det kommer därtill innebära stora utmaningar och merarbete inte bara för samtliga försäkringsbolag som tecknar företagsförsäkringar och erbjuder försäkringsprodukter inom entreprenad. I försäkringsvilkoren för entreprenad hänvisas till standardavtalen, AB och ABT och i andra försäkringsprodukter kan det finnas hänvisningar till ABPU. Det kommer skapa stor oreda för både försäkringsbolag och entreprenadföretag med ett nuvarande standardavtal som heter ABT (och som säkerligen kommer ta ett par år att fasa ut), ett nytt standardavtal för samma område med namnet ABPU 25 och ett gällande standardavtal på annat område som heter ABPU 10. Svensk Försäkring förordar att

det nya standardavtalet för projekterings- och utförandeentreprenad avseende bygg-, anläggnings- och installationsarbeten behåller sitt namn och följaktligen får förkortning ABT 25. Namnet är inarbetat, precis som begreppet "totalentreprenad".

Begreppsbestämningar och anmärkningar

A pris: Vi noterar att "*exklusive mervärdesskatt*" är borttaget i den nya definitionen. Av vilken anledning framgår inte?

Beskrivning: I ny definition saknas fetmarkerad text. "*Handling med föreskrifter om och/eller krav på utförande av och kvalitet på arbete.*" Skäl till borttagande är ej angivet?

Entreprenadsumma: Av vilken anledning är "*exkl mervärdesskatt*" borttaget i den nya definitionen?

Fel: Ett bra tydliggörande i den uppdaterade definitionen av begreppet "*fel*" är att det måste vara något som ligger på entreprenörens ansvar för att överhuvudtaget komma in i felbegreppet. Vi uppfattar att det eftersträvas här att komma bort från begrepp som "beställarfel" och "entreprenörsfel". Om beställaren föreskrivet en olämplig teknisk lösning och entreprenören utför denna lösning kontraktsenligt är det inte ett fel i entreprenörens utförda arbete även om resultatet blivit olämpligt.

Kontraktshandlingar: Den tidigare kommentaren i ABT 06 "Om parterna inte upprättat ett kontrakt är de handlingar som utvisar parternas överenskommelse att betrakta som kontraktshandlingar" saknas i ny definition. Ska detta uppfattas som att definitionen har blivit snävare och att enbart kontrakt samt handlingar som bifogats kontraktet är att anse som kontraktshandlingar?

Kap 1

1§

Andra stycket bör föras över och utgöra en del av förordet?

2§

Vi ser det som positivt att det förtydligas att avtalet avser arbete med fast pris som ersättningsform och att kontraktarbeten som utförs på löpande räkning ska tecknas med annat nytt standardavtal för löpande räkning (som ska tas fram av BKK). Att avtalet avser arbete med fast pris gäller även i nuvarande avtal, men blir nu ännu tydligare.

7§

Vi uppfattar att bestämmelsen för självkostnadsprincipen har justerats och att årsomsättningsrabatter inte längre regleras i avtalet. Hur ska detta hanteras är oklart.

8§

Tidigare angavs i AB 04 6:8 att beställaren utöver entreprenadssumman ska betala därpå belöpande mervärdesskatt. Varför har texten ändrats?

9§

Vad gäller *Ansvar för uppgifter* enligt 9§ uppfattar vi att detta motsvarar tidigare AB 04/ABT 06 1:6, men att det sista stycket saknas. Det vill säga att "*Beställaren förutsätts i förfrågningsunderlaget ha lämnat de uppgifter som kan erhållas vid en fackmässig undersökning av den fastighet eller del av fastighet som berörs av kontraktarbetena.*" Några skäl till att denna text utlämnats saknas?

12§

Vad gäller *Begränsning av skada* enligt 12§ är det positivt att denna räddningsplikt nu även framgår av standardavtalen. Enligt de flesta försäkringsvillkor ska en försäkrad efter förmåga

- avvärja skada som kan befaras vara omedelbart förestående,
- begränsa skada som redan inträffat och
- snarast möjligt omhänderta och skydda skadad egendom.

Kap 2 Omfattning

2§

Tolkning av kontraktshandlingarna. Tidigare skrivning i AB 04/ABT 06 1:3, med kompletteringsregeln har nu justerats och "värmepanneexemplet" har utgått. Vi uppfattar tredje stycket som en skälighetsbestämmelse, om entreprenören "inte kunnat missta sig på att arbetet ingår i arbetet". Det kan finnas en risk för att detta blir en ventil för beställare att få in mer detaljarbeten i åtagandet och kontraktssumman än vad som är föreskrivet. Risker ökar sannolikt för fler tvister.

7 §

Vi bedömer att det föreligger oklarheter kring begreppet *fackmässig bedömning*. Stadgandet uppfattas som en kodifiering av "Gotlandsdomen" NJA 2015 s 3. Exempel: Står det inte att asbest förekommer, har entreprenören att räkna med att asbest inte förekommer. (Entreprenören har fortfarande en fördjupad undersökningsplikt vid projekterings- och utförandeentreprenad, jfr med en utförande-entreprenad.) Entreprenören ska i sin fackmässiga sannolikhetsbedömning beakta vad som är troligt.

Fråga uppkommer dock hur långt undersökningsplikten sträcker sig? Var går gränsen för vad som anses som troligt? Var går gränsen sannolikt – osannolikt? En ökad tydlighet i denna fråga vore önskvärd för att undvika framtida tvister.

Kap 4 Kontroll

6§

Beställarens rätt att utöva kontroll är inte nytt i sig men utökas genom denna bestämmelse till en rätt att anmärka och kräva åtgärdande. Ska vi uppfatta den nya bestämmelsen som en utökad insyn och ett ökat mandat för beställaren? Vi bedömer att det medför en ökad risk för fler entreprenadtvister.

7-8 §§

Vid krav på åtgärdande/skyldighet att åtgärda får beställaren skriftligen kräva åtgärdande av ej avtalsenligt utfört arbete av entreprenören. Tidsfristen är utan dröjsmål om ej annat kommits överens om eller oskäligt. Medför en ökad risk för nya entreprenadtvister?

10§

Beställaren ges rätt att avbryta arbetet vid presumerat avtalsbrott. Oklart hur ventilen "*i den utsträckning det är nödvändigt*" ska tolkas? Det finns praxis avseende "*väsentligt fel*".

Även oklart vad gäller avseende "*i den utsträckning det är nödvändigt*" i förhållande till att beställaren har en underrättelseskyldighet. Rätten att avbryta gäller inte hela arbetet, men hur stor del? Ser en ökad risk för fler entreprenadtvister.

Kap 5 Ändring

4§

I nuvarande standardavtal hanteras hinder och störningar likställda ÄTA. Nytt nu är att dessa ska hanteras som ett *avvikande förhållande*. Vi uppfattar det positivt att begreppet "*störning*" tillkommer. Med störning avses här att entreprenören störs i utförandet av sitt arbete på grund av omständighet som berör på beställaren. Vad som är avvikande förhållande framgår av §§ 6-7. Entreprenören ska enligt §6 utan dröjsmål lämna underrättelse till beställaren om ett avvikande förhållande. Oklart vad som gäller när en underrättelse inte lämnats över huvud taget? Är "*oskäligt*" i p 2 samma som i nuvarande 2:8?

8§

Vid bedömning av rätten till förlängning vid avvikande förhållanden ska hänsyn tas till lojalitetsplikten. Lojalitetsplikten finns redan i nuvarande avtal inklusive samarbetskrav. Vi uppfattar skrivelsen som ett bra förtydligande av vad som redan gäller enligt praxis, parternas skyldighet att försöka lösa situationen, jfr Serneckedomen.

10§

Vid ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande ska rätten till ersättning utgå för faktisk skada. Nya lydelsen tydliggör hur ersättningen ska beräknas. Sättet att beräkna hindersersättning har dock förändrats mycket, oklart om detta är positivt eller negativt.

15§

Ersättning vid oförutsebar kostnadsändring kan uppkomma vid händelser som Coronapandemin, Ukrainakriget, en stor skogsbrand som påverkar trävarupriset. Fortfarande är det dock oklart hur ersättningen ska beräknas. Entreprenören står för kostnadsändringar upp till väsentlighetsrekvisitet. Men var går gränsen? (Jfr nuv 6:3) Kan praxis för 6:3 användas för nya skrivningen i nya 5:15?

Kap 6 Betalning

12 §

Av 6 kap 12 § AB 25 följer det att entreprenören, i händelse av skada på arbete som entreprenören står risken för, ska ställa säkerhet om beställaren så begär, men att det inte gäller så länge entreprenören kan visa att avtalad försäkring förväntas täcka skadan.

Nämnda reglering kan förväntas leda till en begäran från entreprenörerna om att deras försäkringsgivare omgående ska lämna ett besked rörande försäkringstäckningen. Någon lagreglerad skyldighet att lämna ett sådant besked finns inte för försäkringsgivarna. Oavsett om försäkringsgivarna kommer tillmötesgå entreprenörernas begäran om besked i nämnda avseenden eller inte kommer försäkringsgivarna behöva hantera entreprenörernas framställda begäran. Det förhållandet kan tänkas leda till en ökad administration för försäkringsgivarna vilket i slutänden skulle kunna drabba entreprenörerna negativt genom premiehöjningar.

I de fall skadorna är omfattande är det dessutom inte ovanligt att en tidskrävande skadeutredning behöver göras innan entreprenörens försäkringsbolag alls kan lämna ett besked i aktuellt avseende. Tidsutdräkten innan besked kan lämnas torde i sin tur leda till att entreprenören trots allt måste ställa säkerhet för skadan.

I många fall kommer undantag i försäkringen leda till att försäkringen inte täcker hela skadan, även om viss del av skadan täcks av försäkringen. Frågan är om det ska föranleda att entreprenören trots att ett försäkringsfall föreligger inte kan undgå skyldighet att ställa säkerhet.

Det är inte heller osannolikt att tvister kan uppkomma i frågan om entreprenören lyckats visa att avtalad försäkring förväntas täcka skadan eller inte. Bevisningen torde i många fall bestå i ett besked från en försäkringsgivare, vars besked i vissa fall kan innehålla reservationer.

Av ovan nämnda skäl kan nyttan av nämnda reglering ifrågasättas.

13§

Vi ställer oss frågande till varför avsnittet Försäkring flyttats till kapitel 6 Betalning? Avsnitten om allrisk- och ansvarsförsäkring hör bättre hemma i kapitel 7 och 8. (Se vidare kommentar nedan om dessa kapitel.) En tydligare skrivning i avsnittet om entreprenörens skyldighet att teckna allrisk- och ansvarsförsäkring enligt BKK:s minimiomfattning är önskvärt, i den version som gäller vid tidpunkten för avtalets ingående.

Lägsta nivå för försäkringsbelopp och högsta nivå för självrisk anges inte längre. Vad är skälet till att detta inte står kvar? Vi noterar också att definitionerna i nuvarande minimiomfattning skiljer sig från definitionerna i nya AB/ABT. Detta kommer få påverkan på försäkringsbolagens entreprenadförsäkringsvillkor som behöver ses över.

Kap 7 Dröjsmål och fel

Ur försäkringssynpunkt är det olyckligt att ansvar för fel/skada i entreprenaden och ansvar mot tredje man delats på två kapitel, kap 7 och 8, samtidigt som avsnittet om försäkring hamnat i kapitel 6 (Betaling). Om ansvarskapitlet (tidigare kap 5 i AB och ABT) ska brytas ut till två kapitel, ett kapitel om dröjsmål och fel i entreprenaden och ett kapitel om skadeståndsskyldighet i övrigt (mot tredje man) bör även avsnittet om försäkring i nuvarande 5:23 brytas ut till respektive kapitel. Ett avsnitt om allrisk- och ansvarsförsäkring till kapitel 7 och ett avsnitt om ansvarsförsäkring för kapitel 8.

1§

Tydighet i risk- och ansvarsfördelning mellan beställare och entreprenör under entreprenadtiden är av stor betydelse för skadehantering. När skada inträffar under entreprenadtiden är det ofta av vikt att åtgärdande av skada kan påbörjas omgående till undvikande av förseningar och viten. Svensk Försäkring uppfattar att den föreslagna formuleringen för riskfördelning är otydlig och riskerar att leda till stopp i entreprenaden. Detta med anledning av att utredning om vem som bär risken för skada måste vidtas innan någon av parterna och deras respektive försäkringsbolag vågar påta sig kostnader.

Med anledning av detta önskas förtydliganden om samspelet mellan 7 kap. 1 § 1 punkten tillsammans med 1 kap. 11 § (1 kap. 10 §) och 8 kap. 3 §. Huvudsakligen i fråga om risk för skada som orsakats av sidoentreprenör.

I första punkten i paragrafen har tillkommit "*eller förhållande på beställarens sida*" vilket saknas i jämförelse med motsvarande regleringar i AB04/ABT06. Klargörande avseende ändringens syfte önskas med anledning av nedan kommentarer.

I 1 § 2 stycket samt 7 kap. 2 § I 7 kap. 1 § 2 stycket har en riskförändring i förhållande till AB04/ABT 5 kap. 10 § skett gällande material som tillhandahålls av beställaren. I AB04/ABT 5 kap. 10 § stod entreprenören risken för skada på hjälpmedel, material eller vara och denna risk försäkrades genom entreprenörens allriskförsäkring. Med förändringen i nu liggande förslag ändras risken för skada till en ansvarsrisk/skadeståndsrisk för entreprenören. Samtidigt måste entreprenörens allriskförsäkring fortsatt ta höjd för beställarens tillhandahållna material och varor i försäkringsbeloppssyfte för det fallet beställaren är byggherre.

I 7 kap. 2 § motsvarar i stort AB04/ABT 5 kap. 9 § 2 stycket med innebörden att mottagande part står risken för skada endast vid bristande vård eller annan vårdslöshet.

3§

Vi bedömer den nya ny texten med vitesklausul 0,5% av kontraktssumman/påbörjad vecka, om inte annat anges i kontraktshandlingarna, som ett bra förtydligande. Det finns vitesklausul även i befintliga standardavtal (jfr 5:3) men har då krävt specificering i kontraktshandling för att gälla och har inte angetts till belopp.

4 §

Texten i 4 § är en upprepning av definitionen av fel inledningsvis. Ska den stå med på två ställen? Att felbegreppet får ny definition kommer få en påverkan på försäkringsbolagens entreprenadförsäkringsvillkor som kommer att behöva ses över.

6§

Den uppdelade garantitiden på 2 respektive 5 år försvinner. Att införa en garantitid på 5 år tror vi är positivt och förenklar, även om denna ändring får påverkan på försäkringsbolagens entreprenadförsäkringsvillkor som behöver ses över i motsvarande skrivningar.

7§

Avseende entreprenörens ansvar för fel under garantitid respektive efter garantitid som har sina avsnitt i nuvarande AB 04 5:5 och 5:6, har i förslaget till nytt avtal flyttats till en och samma paragraf. Vi menar att det är bättre att behålla separata avsnitten separerade som tidigare för ökad tydlighet.

I tidigare skrivning i 5:5 stadgas "*fel som framträder under garantitid.*" I den nya skrivningen är ordvalet "*fel som visar sig under garantitid.*" Är det någon skillnad mellan "*framträder*" och "*visar sig*"? Om inte, varför ändra ordval?

8§

Vi uppfattar skrivningen om "*avvikelser under garantitiden*" som otydlig. Är det någon skillnad mot nuvarande skrivning? För vår del önskar vi att regeln har motsvarande innebörd som i dag. Kan stycket delas in i fler meningar för ökad tydlighet?

10§

Den nya bestämmelsen att beställaren ska skriftligen reklamera fel, både fel som visat sig när entreprenaden avlämnats och fel som då ännu inte visat sig (dolda fel) menar vi är oklar. Bland annat hur dolda fel ska reklameras. Rätten att åberopa fel som visat sig (framträtt?) under garantitid bortfaller om inte felet reklameras inom en månad från garantitidens utgång, om inte felet är väsentligt och har uppkommit genom entreprenörens vårdslöshet. I nuvarande lydelse måste felet ha framträtt under garantitid, men tidpunkten för när felet reklameras har inte varit avgörande. Här har varit två läger som antingen anser att för att det ska vara ett fel under garantitid måste felet både ha framträtt och reklameras, under garantitid. Eller så anser man att så länge felet har framträtt under garantitid kan reklamation ha skett efter garantitid och ändå anses som fel. Bra att reklamationsfristen tydliggörs här men det är samtidigt en väsentlig skärpning. Hur förhåller sig reklamationsfristen här till tidsfristen för skadeståndskrav (jfr 7:17, 8:2 och 8:6) som fortfarande är 3 månader. Vi ser stor risk för fler entreprenadvister på området.

17§

Rubriken "*Skadestånd på grund av fel*" menar vi är missvisande. Nuvarande rubrik i 5:8 "*Ansvar för skada*" är mer lämplig. Om entreprenören är ansvarig för fel ansvarar han också för skada på entreprenaden på grund av fel (dvs. följdskadan).

Den nya skrivningen är otydlig. *"Entreprenören är skyldig att ersätta beställaren för skada på entreprenaden på grund av fel samt annan skada som beställaren drabbats av på grund av fel."* Vad avses med annan skada?

Tidigare gällde i sista stycket 5:8 att entreprenören vid skada på entreprenaden genom brand på grund av fel inte svarar längre än 2 år efter entreprenadens godkännande. Ny skrivning lyder *"... inte längre än 2 år efter entreprenadens avlämnande"*. Varför denna ändring?

Kap 8 Skadestånd i övrigt

Märkligt namnval på kapitlet. Vår uppfattning är också om ansvarskapitlet (tidigare kap 5 i AB och ABT) ska brytas ut till två kapitel, ett kapitel om dröjsmål och fel i entreprenaden och ett kapitel om skadeståndsskyldighet i övrigt (dvs. mot tredje man), bör även avsnittet om försäkring i nuvarande 5:23 brytas ut till respektive kapitel. Ett avsnitt om allrisk- och ansvarsförsäkring till kapitel 7 och ett avsnitt om ansvarsförsäkring för kapitel 8.

2§

Vi uppfattar första stycket avseende ansvarsbegränsning som ett förtydligande att ersättningsskyldigheten är begränsad till 15% av kontraktssumman per skada och 30% för samtliga skador - om inte parterna avtalat om försäkringsskydd till högre belopp som täcker skadan. Vi menar dock att det är oklart här vad som avses med *"samtliga skador"*. I entreprenaden? Detta är ogörligt praktiskt i en stor entreprenad som pågår under flera år.

Den nu föreslagna texten i andra stycket *"Beloppsbegränsningarna i första stycket gäller inte om parterna avtalat om ett försäkringsskydd till högre belopp som täcker skadan"* är en ändring som vi särskilt vill nämna uppskattas. Motsvarande text i AB 04/ ABT 06 har följande lydelse *"Denna begränsning gäller inte, om den ansvarige har försäkringsskydd till högre belopp"*.

3§

Regleringen i 3 § innebär att beställaren endast vid eget medvållande svarar för entreprenörens *"egendomsskada"* orsakad av sidoentreprenör. Likt tidigare versioner saknar remissutkastet definition av vad som avses med *"egendomsskada"* och begreppet förekommer endast i aktuell paragraf. Det är oklart om begreppet *"egendomsskada"* inkluderar entreprenaden/arbeten eller annan egendom. Vidare förutsätts medvållande för beställares ansvar i förhållande till skada orsakad av sidoentreprenör. Det är oklart hur detta förhåller sig till riskfördelningen i 7 kap. 1 § 1 punkten där beställaren står risken för skada som orsakas av *"förhållande på beställarens sida"* ett klagande vore bra för tillämpningen och minimering av tvister. En stor andel av skador som inträffar på entreprenader orsakas av sidoentreprenörer. Inom försäkring har skada på entreprenad orsakad av sidoentreprenör hanterats genom entreprenörens försäkring med potentiell utomobligatorisk regressrätt mot sidoentreprenör. Allriskförsäkringarnas omfattningsutformning innebär att hänsyn inte tas till vem som orsakat skadan utan endast skadans förutsägbarhet. Om risken för skada orsakad av sidoentreprenör flyttas från entreprenören till beställaren innebär detta att ett

större antal skadors riskplacering kommer bli föremål för diskussion mellan beställare och entreprenör än tidigare med följderna att skadan inte kan åtgärdas förrän ansvaret för skadan är utrett. Inte ens i partsförhållandet byggherre – entreprenör blir regleringen fri från frågor om riskfördelning eftersom försäkringsbolaget kommer behöva fastställa vem som står risken för skadan för att kunna säkerställa att betalning sker till rätt part och därmed inte gå miste om möjligheten till regress.

Kap. 1 § 11 i anslutning till ovan anger att part ansvarar gentemot den andra parten för åtgärder i fråga om entreprenaden som vidtas av någon anställd eller som anlitas av parten oavsett vilket kontraktsled. Det är oklart om denna reglering tar sikte på rakt upp- och nedstigande led i entreprenaden eller om det inkluderar sidoentreprenörer. Ifall det inkluderar sidoentreprenörer uppkommer frågan hur denna regel samspelar med 8 kap 3§. En skadeståndsrättslig utgångspunkt är att part inte svarar för anlita självständig part om det inte föreligger ett kontraktsmedhjälpansvar vilket det i normalfallet inte är fråga om i förhållande till en sidoentreprenör. Klargörande önskas om 1 kap. 11 § avser att utvidga detta.

5§

Här saknas skrivningen om beställarens utomkontraktuella ansvar enligt 32 kap MB. (Jämför tidigare skrivning AB 04 5:13 avseende Tredje man.) Är syftet någon förändring i sak?

Kap 9 Besiktning

9§

Bedömningen av om entreprenaden är *felaktig* ska göras med hänsyn till förhållandena vid den tidpunkt då entreprenaden avlämnas, dvs i normalfallet vid godkänd slutbesiktning. (se 7 kap 5 § och 3 kap 28 §)

Av 9 kap 9 § följer att följande ska anges i besiktningsutlåtanden:

- "*förhållanden som enligt besiktaren utgör fel*"
- anmärkningar från beställaren som enligt besiktarens mening inte utgör fel,
- om besiktaren anser att entreprenaden i något avseende är bristfällig trots att den är avtalsenligt utförd med angivande av skälen för detta, samt
- anmärkning av annat slag som besiktaren anser bör finnas med i utlåtandet".

Av 9 kap 12 § framgår det att förbesiktningar kan förekomma. Ett fel i rättslig betydelse kan, såsom vi förstått det, inte förekomma innan avlämnandet av entreprenaden och därmed inte vid tidpunkten för en förbesiktning. Om det är tänkt att besiktaren i ett förbesiktningsprotokoll ska notera utfört arbete som enligt besiktaren inte är avtalsenligt och arbete som enligt besiktaren inte är utfört, som beställaren kan kräva åtgärdande av under entreprenadtiden (se 4 kap 7 §), borde det anges i 9 kap 9 §.

Vi bedömer att det är av stort värde för parterna att tidigt få kännedom om en avvikelse föreligger från vad som avtalats.

11§

Att begreppet *normerande förbesiktning* lyfts upp från kommentar till avtalstext är bra. Normerande förbesiktning, besiktningen utgör underlag för överenskommelse mellan parterna om hur resterande entreprenad ska utföras. Till exempel vid småhusentreprenad när entreprenören bygger flera identiska hus.

16§

Det är olyckligt att begreppet överbesiktning försvinner. (Jämför nuvarande 7:6.) Att en part har möjlighet att påkalla överbesiktning av tidigare förbesiktning, slutbesiktning, särskild besiktning eller efterbesiktning har varit ett viktigt verktyg. Behovet av besiktningar kommer att öka med nya krav på hållbarhet i byggandet. Att endast begränsa dessa till fel som påtalats menar vi är alltför begränsande.

Kap 11 Tvistlösning

2§

Ett nytt begrepp *tvistetrappa* införs i syfte att reglera hur ett tvisteförfarande ska gå till. Det finns dock inga sanktioner. Vad gäller om en part *hoppar över* tvistetrappans två första steg?

11§

I första stycket andra meningen bör ordet "*och*" bytas ut mot "*eller*" enligt följande: "*... om part anmält missnöje enligt andra stycket eller domstol eller skiljenämnd i interimistiskt eller slutligt avgörande...*"

12§

Följande bör läggas till som nytt ytterligare stycke: "*Part är oaktat vad som anges i 11 kap. 3–12 §§ ovan aldrig förhindrad att väcka talan vid domstol eller inleda skiljeförfarande i enlighet med 11 kap. 13 §.*"

13§

Vi konstaterar att beloppsgränsen för skiljeförfarande höjs från 150 till 500 pbb. Vilka övervägande ligger bakom denna höjning? Finns det en risk att detta kommer leda till fler ärenden i domstol? Eller bedöms det bli färre tvister genom tvistetrappan?

I andra stycket bör framgå att i stället för ad hoc-förfarande bör SCC:s Skiljedomsinstitut användas. Bestämmelsen bör ändras till följande: "*Om det omtvistade beloppet uppenbarligen överstiger 500 prisbasbelopp ska tvisten avgöras genom skiljedom enligt SCC Skiljedomsinstituts Skiljedomsregler.*"

Fjärde stycket: Det är oklart vad som menas med "*vid behörigt forum*". Följande bör läggas till som nytt ytterligare stycke "*Skiljeförfarandets säte ska vara Sverige.*"

Följande bör läggas till som nytt ytterligare stycke: *"Språket för förfarandet ska vara svenska."*

Svensk Försäkring

Staffan Moberg