



GÖTA HOVRÄTT
Avdelning 3
Rotel 33

DOM
2018-03-29
Jönköping

Mål nr
T 992-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kalmar tingsrätts dom 2017-03-10 i mål T 4126-14, se bilaga A

PARTER

Klagande

Fredrik K Snickeri & Bygg AB, 556696-6080
Perugatan 48 B
593 61 Västervik

Ombud: advokaten Per Dejke
Box 117
391 21 Kalmar

Motparter

1. Jonas Wikström
Hornsvägen 111 A
593 93 Västervik

2. Helena Wikström
samma adress

Ombud för 1 och 2: advokaten Johan Nyberg
Box 1006
581 10 Linköping

SAKEN

Fordran

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten avvisar den av Fredrik K Snickeri & Bygg AB först i hovrätten framställda grunden.

Hovrätten fastställer tingsrättens dom.

Fredrik K Snickeri & Bygg AB ska ersätta Jonas Wikström och Helena Wikström för deras rättegångskostnader i hovrätten med 149 225 kr, varav 147 500 kr avser om-

Dok.Id 264359

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2223	Hovrättsgränd 4	036-15 69 00	036-15 65 36	måndag – fredag
550 02 Jönköping		E-post: gota.hovratt@dom.se		08:00–16:00
		www.gotahovratt.se		

budsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för hovrättens avgörande till dess betalning sker.

Fredrik K Snickeri & Bygg AB ska stå för sina rättegångskostnader i hovrätten.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Fredrik K Snickeri & Bygg AB (bolaget) har yrkat att hovrätten ska bifalla bolagets talan och befria det från skyldigheten att ersätta Jonas Wikström och Helena Wikström (Wikströms) för deras rättegångskostnader vid tingsrätten och i stället förplikta Wikströms att betala bolagets rättegångskostnader där.

Wikströms har motsatt sig att tingsrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning av varandra för rättegångskostnader i hovrätten.

PARTERNAS TALAN OCH UTREDNINGEN I HOVRÄTTEN

Parterna har åberopat i huvudsak samma omständigheter i hovrätten som vid tingsrätten och utvecklat sin talan på i allt väsentligt det sätt som skedde där.

Bolaget har dessutom vid hovrättens huvudförhandling åberopat följande omständighet: Wikströms kan inte invända mot de i målet aktuella fakturorna på grund av sitt sammantagna agerande efter det att fakturorna skickats till dem, innefattande att de inte reagerade mot fakturorna och i SMS-meddelande bett om anstånd med betalningen. Bolaget har anfört att denna omständighet nämnts i en av dess skrifter till tingsrätten (tingsrättens aktbilaga 83).

Wikströms har i hovrätten yrkat att denna grund inte ska tillåtas.

I hovrätten har parterna åberopat samma bevisning som vid tingsrätten. Den muntliga bevisningen har lagts fram genom uppspelning av de med ljud och bild – och i förekommande fall endast med ljud – inspelade förhören vid tingsrätten.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Bolagets först i hovrätten framställda grund ska avvisas

I mål där förlikning om saken är tillåten får enligt 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken en part i hovrätten till stöd för sin talan åberopa en ny omständighet end-

ast om han gör sannolikt att han inte kunnat åberopa omständigheten vid tingsrätten eller om han annars haft giltig ursäkt att inte göra det.

Hovrätten konstaterar att bolaget visserligen får anses ha anført omständigheten i en skrift som getts in under målets handläggning vid tingsrätten, men att det av skriften inte uttryckligen framgår att omständigheten åberopas som grund för talan. I frågan om vad som förekommit under tingsrättens huvudförhandling får vidare tingsrättens dom tillmätas ett högt bevisvärde. Den aktuella omständigheten återges inte i domen. Inte heller har bolaget under skriftväxlingen i hovrätten gjort gällande att tingsrättens dom skulle vara felaktig i detta hänseende. Mot denna bakgrund finner hovrätten att omständigheten utgör en ny grund. Eftersom det saknas skäl att tillåta att den nya grunden får åberopas, ska den avvisas.

Konsumenttjänstlagens särskilda bestämmelser om småhusentreprenad är direkt tillämpliga i målet

Utgångspunkten för prövningen i hovrätten är, liksom vid tingsrätten, att konsumenttjänstlagen är tillämplig på parternas avtal. Frågan är om lagens särskilda regler om småhusentreprenader är tillämpliga i detta fall. En förutsättning härför är att den avtalade tjänsten avser uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus, och i detta fall är frågan närmast om tjänsten avsett en tillbyggnad i lagens mening. Tingsrätten har utförligt redovisat innebörden av begreppet tillbyggnad, av vilken redogörelse framgår att åtgärden måste innebära en ökning av byggnadens volym. Av betydelse för bedömningen är vidare enligt praxis bl.a. om ett tak ingår i konstruktionen och om konstruktionen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad.

Av betydelse i förevarande fall är att en inglasad uteplats revs och på samma plats ersattes med ett rum om cirka 20 kvadratmeter, som integrerades i det tidigare cirka 100 kvadratmeter stora bostadshuset. Av utredningen framgår att det nya rummet fick en takhöjd som var väsentligt högre än vad som var fallet med den tidigare konstruktionen. Härigenom försågs bostadshuset med ytterligare ett rum under tak, något som inte obetydligt ökade byggnadens volym och förändrade dess visuella intryck. Till skillnad från tingsrätten finner hovrätten detta utgöra en tillbyggnad, i följd varav de särskilda

reglerna om småhusentreprenader i 51–61 §§ konsumenttjänstlagen ska vara direkt – och inte endast analogiskt – tillämpliga på parternas avtal.

Innebörden av parternas avtal och betydelsen av att vissa fakturor betalats

Enligt 51 § konsumenttjänstlagen gäller vad konsumenten påstår har avtalats om bl.a. arbetets omfattning och priset eller grunderna för hur priset bestämts. Parterna är överens om att arbetet skett på löpande räkning till visst timpris. Wikströms har gjort gällande att bolaget även angett ett takpris eller i vart fall lämnat en ungefärlig prisuppgift med visst belopp för arbetet med husgrunden och för övriga renoveringsarbeten angett ett takpris med visst annat belopp. Enligt bolaget har några sådana uppgifter inte lämnats över huvud taget. Bolaget har vidare gjort gällande att parterna avtalat om ett entreprenörspåslag om tolv procent på underleverantörernas fakturor, något som Wikströms bestritt.

När det först gäller frågan om takpris angetts eller ungefärlig prisuppgift lämnats för arbetet med husgrunden finner hovrätten, på samma sätt som tingsrätten, att bolaget genom Torbjörn Anderssons och Eilert Johanssons vittnesmål motbevisat Wikströms uppgifter i denna del.

I frågan om det förelegat takpris beträffande övriga renoveringsarbeten delar hovrätten tingsrättens bedömning att bolaget i och för sig i maj 2014 – genom Fredrik Karlssons e-postmeddelande med bifogat ”kostnadsförslag” – lämnat ett takpris. Kort tid därefter skedde emellertid på Wikströms initiativ betydande ändringar avseende flera av de arbeten som omfattades av kostnadsförslaget och ett flertal tilläggsbeställningar gjordes i fråga om bl.a. el- och vvs-installationer. Enligt hovrättens förmenande är det klart att något takpris då inte längre kunde göras gällande och Wikströms påstående härom framstår i ljuset av den följande utvecklingen som uppenbart orimligt.

Av det anförda följer således att parternas avtal innebar att samtliga arbeten skedde på löpande räkning till visst timpris, men utan begränsning av takpris eller ungefärlig prisuppgift.

När det sedan gäller betydelsen av att Wikströms betalade de första tio fakturorna instämmer hovrätten i tingsrättens bedömning att de inte därigenom godkänt den för entreprenaden samlade faktureringen med bindande verkan eller att de invänt mot faktureringen för sent. Som tingsrätten angett motiveras denna bedömning av att Wikströms endast är skyldiga att betala ett skäligt pris för hela tjänsten och därför inte haft anledning att ifrågasätta de fakturerade beloppen förrän den gränsen enligt deras förmenande överskreds. Klausulen om entreprenörsarvode var dock ett avtalsvillkor, som Wikströms hade anledning att i ett tidigt skede reagera mot om de hade ansett att den inte utgjorde avtalsinnehåll. Klausulen framstår som rimlig och i överensstämmelse med branschpraxis och framgår klart av fakturorna. Genom betalning av de första tio månadsfakturorna utan invändning får Wikströms därför anses ha blivit bundna av klausulen om entreprenörsarvode på sätt bolaget gjort gällande.

Är det begärda priset skäligt?

I den mån priset inte följer av avtalet ska konsumenten enligt 36 § första stycket konsumenttjänstlagen betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalsfallet samt omständigheterna i övrigt. Av Högsta domstolens avgörande NJA 2016 s. 1011 framgår att i fråga om konsumenttjänster har näringsidkaren bevisbördan för att omständigheterna sammanlagda är sådana att det begärda priset är skäligt. Enligt Högsta domstolen ska näringsidkaren styrka de omständigheter som skälighetsbedömningen ska grundas på. Den tvist som Högsta domstolen hade för handen avsåg en tvist om skäligt pris för bl.a. målning och olika monteringsarbeten på en konsuments fastighet. Den tidsredovisning som näringsidkaren åberopat till stöd för sitt yrkande angav vilka personer som arbetat en viss dag och hur många timmar dessa personer då arbetat, men Högsta domstolen fann att det inte framgick vilket arbete som utförts eller hur den redovisade tiden närmare fördelade sig på olika arbetsmoment. Högsta domstolen uttalade i anslutning härtill följande:

23. En redovisning som inte endast innehåller uppgifter om nedlagd tid utan också information om vilket arbete som har utförts är många gånger ett viktigt underlag för bedömningen av prisets skälighet. Även en mindre detaljerad redovisning kan vara av betydelse om den kan läsas tillsammans med ett skriftligt avtal, en offert eller någon annan

dokumentation. En utgångspunkt är att underlaget bör göra det möjligt för konsumenten att bedöma det utförda arbetets art och omfattning samt hur priset har beräknats (jfr 40 § konsumenttjänstlagen).

24. I detta fall ger den åberopade tidsredovisningen varken i sig eller tillsammans med den övriga bevisningen någon klar bild av vilket arbete som utfördes och hur tiden fördelades på olika arbetsuppgifter. Utredningen ger inte underlag för att bedöma huruvida det var befogat att lägga ned det antal timmar som [näringsidkaren] kräver betalning för. [Näringsidkaren] har därmed inte visat att omständigheterna sammantagna är sådana att det begärda priset är skäligt.

I detta fall har parterna avtalat om arbete på löpande räkning med ett visst timpris och påslag avseende entreprenörsarvode. Regleringen i 36 § första stycket konsumenttjänstlagen ska därför tillämpas på de övriga faktorer vid prisberäkningen som inte följer av avtalet, dvs. beträffande antalet arbetstimmar och ersättning för material.

I förevarande mål är fråga om ett omfattande arbete som närmast kan beskrivas som en totalrenovering av Wikströms bostad. Tjänsten avsåg ny husgrund, takläggning, arbete på fasaden, uppförande av en tillbyggnad och ett stort antal invändiga arbeten innefattande bl.a. el och vvs. Arbetet pågick i nästan ett år innan det avbröts, och utfördes av såväl flera av bolagets anställda som av bolaget anlitate underentreprenörer. Bolaget har totalt fakturerat Wikströms omkring 3,5 miljoner kr, varav något under 2,5 miljoner kr har betalats. Av utredningen framgår att bolaget fakturerat sammanlagt nästan 3 000 arbetstimmar.

För att kunna bedöma skälig tidsåtgång och materialanvändning för en så omfattande till- och ombyggnad som den nu aktuella, som pågått under lång tid och innefattat ett stort antal arbeten utförda av ett flertal hantverkare, är det av stor betydelse att domstolen av utredningen dels kan utläsa i vart fall ungefär vilken tid som hantverkarna lagt på olika arbetsmoment, dels kan utläsa vilket material som använts och vad detta kostat. Sådana uppgifter kan sedan jämföras med de redogörelser som hantverkarna lämnat och övrig utredning om vad arbetsmomenten innefattat och hur arbetet utförts, för att domstolen sedan ska kunna bedöma om den nedlagda tiden och det använda materialet kan anses befogade.

Hovrätten finner i och för sig inte skäl att ifrågasätta att tidsåtgången motsvarar faktiskt arbetad tid, men utredningen i målet ger inte något klart besked om vilken tid som lagts på olika arbetsmoment. Som tingsrätten noterat anger månadsfakturorna endast ett visst antal timmar per månad utan någon ytterligare information, samt upptar namn på vad som får förstås som underentreprenörer eller byggmaterialbutiker med vissa belopp utan angivelse av vad beloppen avser. Underliggande material- och underleverantörsfakturer har inte åberopats i målet. De beskrivningar som har lämnats av vissa arbeten saknar preciserade uppgifter om tidsåtgång och har dessutom varit relativt detaljfattiga i fråga om utförande. Vidare saknas bl.a. vittnesmål från dels de hantverkare som huvudsakligen utförde det mycket omfattande arbetet med husgrunden, dels den hantverkare som utförde ett betydande arbete med fastighetens tak. Utredningen ger inte heller någon klar bild av vilket material som använts till de olika arbetsmomenten eller vad materialet till dessa moment kostat.

Mot bakgrund av det som nu sagts anser hovrätten att den utredning som bolaget lagt fram inte medger slutsatsen att skäligt pris överstiger vad Wikströms redan betalat. Vid angivna förhållanden saknas skäl att pröva Wikströms övriga invändningar mot bolagets talan. Tingsrättens dom ska därför fastställas.

Rättegångskostnader

Med hänsyn till utgången i hovrätten ska bolaget ersätta Wikströms rättegångskostnader här. Yrkat belopp är skäligt och ska dömas ut.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 26 april 2018.

I avgörandet har hovrättsråden Patrik Örnsveld och Johanna Syrén samt tf. hovrättsassessorerna Johan Hilmertz (referent) och Monica Johansson deltagit.

Skiljaktig mening av hovrättsrådet Patrik Örnsveld, se bilaga till anteckningarna vid hovrättens huvudförhandling.



KALMAR TINGSRÄTT

Målenhet 2

2:1

Mål nr: T 4126-14

Rättelse/komplettering

Dom, 2017-03-10

Rättelse och komplettering, 2017-03-24

Beslut av: chefsrådmannen Henrik Elfving

Senaste dag för överklagande - rätteligen - den 31 mars 2017.



KALMAR TINGSRÄTT
Målenhet 2

DOM
2017-03-10
Meddelad i
Kalmar

Mål nr
T 4126-14

KÄRANDE

Fredrik K Snickeri & Bygg AB
Perugatan 48 B
593 61 Västervik

Ombud: Advokat Per Dejke
Kalmar Advokatbyrå
Box 117
391 21 Kalmar

SVARANDE

1. Bo JONAS Wikström, 621217-1653
Hornsvägen 111 A
593 93 Västervik

2. HELENA Maria Wikström, 640411-1665
Hornsvägen 111 A
593 93 Västervik

Ombud för 1 och 2: Johan Nyberg
c/o Advokatfirman Glimstedt
Box 1006
581 10 Linköping

DOMSLUT

1. Käromålet ogillas.
 2. Fredrik K Snickeri & Bygg AB ska ersätta Jonas och Helena Wikström för rättegångskostnader med 478 733 kr. Av beloppet avser 434 808 kr ombudsarvode. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från den 10 mars 2017 till dess betalning sker.
-

Dok.Id 443424

Postadress
Box 613
391 26 Kalmar

Besöksadress
Smålandsgatan 28

Telefon
0480-47 78 68
E-post: kalmartingsratt.enhet2@dom.se
hemsida: www.kalmartingsratt.se

Telefax
0480-226 77

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-16:00

BAKGRUND

Snickeriföretaget Fredrik K Snickeri & Bygg AB har utfört arbete på fastigheten Västervik Horn 1:569 på uppdrag av Jonas Wikström och Helena Wikström. Det utförda arbetet har fakturerats månadsvis. De två sista fakturorna har inte betalats av Jonas Wikström och Helena Wikström.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Fredrik K Snickeri & Bygg AB

1. Fredrik K Snickeri & Bygg AB har yrkat att tingsrätten ska förplikta Jonas Wikström och Helene Wikström att genast till Fredrik K Snickeri & Bygg AB utge 1 096 645 kronor jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 411 342 kronor från den 29 september 2014 till dess betalning sker samt på 685 303 kronor från den 1 november 2014 till dess betalning sker.
2. Fredrik K Snickeri & Bygg AB har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Jonas Wikström och Helena Wikström

1. Jonas Wikström och Helena Wikström har bestritt Fredrik K Snickeri & Bygg AB:s yrkande i sin helhet. De har bestritt ränteyrkandet men vitsordat att beräkning av ränta ska ske enligt 6 § räntelagen.
2. Jonas Wikström och Helena Wikström har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER**Fredrik K Snickeri & Bygg AB***Grund*Fakturerat belopp är avtalat mellan parterna och skäligt

Fredrik K Snickeri & Bygg AB (bolaget) har utfört arbete på uppdrag av Jonas Wikström och Helena Wikström (makarna Wikström). Det utförda arbetet har fakturerats, men inte betalats. Det fakturerade beloppet är avtalat och skäligt. Timpriset framgår av avtalet och är inte ifrågasatt av makarna Wikström. Fakturerings- och betalningsmetoden var väl förankrad mellan parterna efter tio föregående fakturor som betalats utan invändningar. Arbetad tid avseende anställda hos bolaget på de båda fakturorna motsvarar faktiskt arbetad tid, har varit påkallad för arbetets korrekta utförande, är skälig, har utförts under överinseende av beställarna och har i sig inte ifrågasatts. Kostnaderna för material och underentreprenörer motsvarar inkomna fakturor, är korrekta och skäliga och motsvarar det arbete och det material som makarna Wikström har beställt jämte avtalat påslag om 12 procent.

Tillämplig lagstiftning

Parterna är överens om att konsumenttjänstlagen (1985:716) är tillämplig på uppdraget. Av 36 § konsumenttjänstlagen framgår bland annat att i den mån priset inte följer av avtalet, ska konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället samt omständigheterna i övrigt. Har näringsidkaren lämnat en ungefärlig prisuppgift får det uppgivna priset dock inte överskridas med mer än 15 procent.

Av 1 § andra stycket samma lag framgår att det i paragraferna 51 – 61 finns särskilda bestämmelser om tjänster som avser uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (småhusentreprenader). Någon närmare definition av begreppet eller någon vägledning avseende gränsdragningen i situationer där en renovering även innefattar ett moment av tillbyggnation finns inte i lagen. Gränsdragningsproblem kan uppstå när ett uppdrag innefattar renovering och en viss tillbyggnad.

Det faktum att arbetena innefattade att en inglasat uterum revs och ersattes med ett sedvanligt rum, innebär inte att arbetet utgör en småhusentreprenad, i vart fall inte mot bakgrund av att arbetet med att uppföra det nya rummet bara utgör en bråkdel av det totala arbetet och de totala kostnaderna. Den absoluta merparten av såväl nedlagd tid som av kostnaderna har utgjorts av arbete med att först byta ut grunden i sin helhet för att sedan utföra en omfattande och påkostad renovering av huset. Därmed är det inte aktuellt att tillämpa de särskilda regler som gäller för småhusentreprenader, såsom rätten för part att begära slutbesiktning, beställarens rätt att i vissa fall hålla inne tio procent av det avtalade priset samt bevisbörderegeln avseende priset på entreprenaden.

Omständigheter

Fredrik K Snickeri & Bygg AB är ett snickeriföretag som ägs och drivs av Fredrik Karlsson. Initiativet till entreprenaden togs genom att byggkonsulten Eilert Johansson frågade om bolaget ville lämna en offert i enlighet med ett förfrågningsunderlag som han hade tagit fram avseende makarna Wikströms fastighet Västervik Horn 1:569. Av förfrågningsunderlaget framgår att arbetet skulle omfatta dels att en befintlig inglasad uteplats med plasttak och trägolv skulle ersättas med en tillbyggnad med samma mått, 22 kvadratmeter. Utöver detta omfattade underlaget bland annat ombyggnation av badrum och tvättstuga, sju nya fönster inklusive montering, montering av en ny ytterdörr till tvättstugan, diverse målningsarbeten, diverse elarbeten, ny putsad fasad, nytt taktegel inklusive montering samt en fristående bastu/relax i friggebodsstorlek. Bolaget lämnade en offert i enlighet med

förfrågningsunderlaget. Enligt önskemål från makarna Wikström lämnades en ny, reviderad, offert den 30 september 2013. Offerten ledde fram till att bolaget erhöll uppdraget.

När arbetet påbörjades konstaterades att det förekom felaktiga konstruktioner i väggar och tak samt en påtaglig mikrobiell lukt inne i huset. Makarna Wikström anlidade en besiktningsman från Fuktteknik, Torbjörn Andersson, för att göra en bedömning. Torbjörn Andersson konstaterade att det fanns allvarliga brister i grunden. Som en följd av detta hölls ett möte på fastigheten med makarna Wikström, Torbjörn Andersson, Eilert Johansson och Fredrik Karlsson närvarande. Ett ytterligare möte hölls den 25 oktober 2013. Torbjörn Anderssons förklarade att han ansåg att bristerna var så allvarliga att det bästa man kunde göra var att riva huset och börja om från början med en ny grund. Han förklarade samtidigt att det näst bästa alternativet var att med en komplicerad lösning och med ett omfattande arbete, åtgärda grunden till en isolerad, gjuten betongplatta.

I de diskussioner som fördes när det gällde valet om hur makarna skulle gå vidare med byggnationen var Fredrik Karlsson tydlig med att bolaget inte var berett att åta sig arbetet om det skulle utföras i enlighet med den ursprungliga offerten. För bolaget var det uppenbart olämpligt att bygga till huset, iordningställa fasad och även i övrigt satsa pengar i huset utan att iordningsställa grunden. Makarna Wikström var fullt medvetna om att den ursprungliga offerten därmed inte längre gällde.

Makarna Wikström valde alternativet som innebar att det befintliga huset skulle stå kvar men att grunden skulle ersättas med en gjuten, isolerad, betongplatta. Makarna Wikström förklarade att de i första hand ville att bolaget skulle åta sig arbetet. Bolaget var tydligt med att det inte var möjligt att lämna något fast pris på entreprenaden, eftersom det fanns så många osäkerhetsfaktorer, bland annat i form av att det redan i det skedet hade påträffats en del både ovanliga och tveksamma konstruktioner. Inte heller när det gällde åtgärdandet av grunden i sig var bolaget berett att lämna något fast pris. Parterna kom överens om att makarna Wikström skulle anlita

bolaget för entreprenaden och att den skulle ske på löpande räkning. Bolaget skulle ta betalt för arbetade timmar med 410 kronor exklusive moms per timme. Faktureringen skulle ske löpande en gång i månaden. På inkommande fakturor för underentreprenörer och material skulle bolaget göra ett entreprenörspåslag på 12 %. Det var i detta skede helt klart att den ursprungliga offerten inte gällde.

I maj 2014 frågade Jonas Wikström om han kunde få en uppskattning mellan tummen och pekfingret, eller en grovoffert, av det arbete som då återstod. Han ville också ha en uppskattning avseende hur olika alternativa materialval och liknande kunde påverka kostnaderna. Jonas Wikström förklarade att han behövde det i första hand för att kunna ge besked till banken men också för sin egen skull för att kunna göra en ungefärlig uppskattning av de återstående kostnaderna. Mot bakgrund av detta gjorde makarna Wikström och Fredrik Karlsson en genomgång av vad som återstod att utföra. Utifrån dessa diskussioner tog Fredrik Karlsson fram ett grovt kostnadsförslag.

I kostnadsförslaget anges vad som ingår i beräkningen samt vad som inte ingår. Där anges också hur olika alternativa lösningar kan tänkas påverka den slutliga kostnaden. Det anges att kostnaden inte beräknas överstiga 1 450 000 kronor, eller för att uttrycka det exakt som i kostnadsberäkningen ”Takpris enl ovanstående kostnadsberäkning 1 450 000:- inkl moms”. Ganska snabbt efter det att Fredrik Karlsson hade gjort en grov uppskattning av de fortsatta kostnaderna, uppstod nya förutsättningar som satte beräkningen ur spel. Nya problem uppstod. Nya beställningar gjordes. Tidigare beställningar frångicks och ersattes med nya. Det stod ganska snart klart att kostnadsuppskattningen från maj 2014 inte längre var aktuell, något som också konstaterades parterna emellan.

Utgångspunkten för alla involverade har varit att arbetet har utförts på löpande räkning. I den mån den uppskattning av de återstående kostnaderna som gjordes i maj 2014 på något sätt var förpliktigande för bolaget, kom parterna kort tid därefter fram till att den inte längre var aktuell på grund av tillkommande problem, nya lös-

ningar och tillkommande beställningar. Den totala kostnaden för arbeten och material utöver det i maj 2014 upprättade kostnadsförslaget, går inte att beräkna med säkerhet. Arbetet utfördes på löpande räkning och det fanns under arbetets utförande inga som helst tecken på att makarna Wikström skulle ifrågasätta faktureringen eller hänvisa till det överspelade kostnadsförslaget. En kvalificerad uppskattning av kostnaderna utöver kostnadsförslaget, upprättat i maj 2014, har ingetts. Totalt uppgår kostnaden till 2 463 213 kronor för arbeten som inte omfattas av kostnadsuppskattningen i maj 2014.

Under hela byggtiden har makarna Wikström bott i ett intilliggande hus. De har varit engagerade i byggnationerna. Information har lämnats till makarna Wikström både direkt av byggnadsarbetarna, via telefonsamtal och möten med Fredrik Karlsson, De har också själva eller tillsammans med andra gått och tittat på arbetet och de blottlagda konstruktionerna. De har bett om justeringar och gjort olika former av tillägg.

Den 19 september 2014 träffades Jonas Wikström och Fredrik Karlsson för att makarna Wikström skulle få veta ungefär vilka kostnader som återstod. Den återstående kostnad som då diskuterades låg på omkring 900 000 kronor inklusive moms men Fredrik Karlsson var mycket noga med att påpeka att den slutliga kostnaden var högst osäker, eftersom makarna Wikström hade gjort många extra beställningar och eftersom någon exakt beräkning inte hade gjorts inför det snabbt bestämda mötet. Vid det mötet fanns det inte minsta antydning till att makarna Wikström inte avsåg att betala eller att de skulle bestrida fakturan. Ingen anmärkning riktades mot de nivåer som diskuterades eller det sätt på vilket de beräknades. Samma dag erhöll makarna Wikström den första av de båda fakturorna som ännu är obetalda och som utgör grunden för bolagets yrkanden i denna tvist.

Arbetet har fakturerats löpande varje månad i enlighet med vad parterna kom överens om. Till varje faktura har fogats ett underlag där det har upptagits dels arbetstiden för bolagets personal, dels fakturor avseende material och underleverantörer.

Samtliga fakturor utom de två sista, har betalats. Den första av de båda obetalda fakturorna, faktura nummer 3656, på beloppet 411 342 kronor, är daterad den 18 september 2014. Den förföll till betalning den 29 september 2014. Den andra fakturan, faktura nr 3700, på beloppet 685 303 kronor, är daterad den 21 oktober 2014. Den förföll till betalning den 31 oktober 2014.

Den 13 oktober 2014 påtalade Fredrik Karlsson att betalning saknades för faktura nummer 3656 som hade förfallit till betalning två veckor tidigare. Samma dag svarade Jonas Wikström ”Jag behöver lite mer tid på mig då jag just nu förhandlar med nya banker. Jag bör ha besked nästa vecka.” Fakturan ifrågasattes med andra ord inte vid detta tillfälle. Jonas Wikström fick beskedet att bolaget önskade betalning så fort som möjligt. Den första gången Fredrik Karlsson fick en invändning mot faktureringen var när han erhöll ett brev från motpartsombudet den 21 oktober 2014.

Jonas Wikström och Helena Wikström

Grund för bestridande av käromålet

Oskäligt pris samt avräkning avseende takpris/ungefärlig prisuppgift för grund och takpris efter maj 2014 för färdigställande av entreprenaden.

Av bolaget begärt pris överstiger såväl skäligt pris enligt vad som följer av 36 § första stycket konsumenttjänstlagen, som mellan parterna avtalat högsta pris. För arbete med anläggande av ny grund för huvudbyggnaden på makarna Wikströms fastighet avtalade parterna om ett högsta, s.k. takpris, om 800 000 kr. För färdigställande av entreprenaden avtalade parterna i maj 2014 om ett takpris om 1 450 000 kr. Med hänsyn tagen till avgående arbeten och förbilligande materialval har makarna Wikström betalat det pris som följer av parternas avtal även för det fall skäligt pris skulle anses uppgå till det avtalade takpriset. Det vitsordas inte att

den av bolaget angivna tidsåtgången motsvarar faktiskt arbetad tid eller att den angivna tidsåtgången är skälig.

Avseende renovering av grunden gör makarna Wikström i andra hand gällande att den av bolaget i denna del lämnade prisuppgiften 400 000 - 800 000 kr ska anses som en ungefärlig prisuppgift enligt 36 § andra stycket konsumenttjänstlagen.

Makarna Wikström har en kvittningsgill motfordran

Bolaget saknar rätt till ersättning för det påslag om 12 % som bolaget fakturerat för samtliga material- och underentreprenörskostnader. Parterna har inte avtalat om att bolaget ska ha rätt till sådant påslag. I anledning av att makarna Wikström betalat fakturor som innehållit sådant påslag, har de en kvittningsgill motfordran på bolaget om 143 970 kr.

Rätt att innehålla betalning på grund av att besiktning inte har utförts

Makarna Wikström har – i anledning av att slutbesiktning ska hållas men ännu inte hållits – rätt att hålla inne 10 % av den totala ersättningen till bolaget.

Fel i utfört arbete

Fel föreligger i det av bolaget utförda arbetet. Makarna Wikström har rätt att hålla inne så mycket av betalningen som krävs för att ge dem säkerhet för kraven på grund av felen i det utförda arbetet. Makarna Wikström har rätt till prisavdrag, motsvarande avhjälpandekostnaden, i anledning av fel i av bolaget utförda arbeten.

Det begärda beloppet är inte förfallet till betalning

Belopp som makarna Wikström har rätt att hålla inne uppgår i vart fall till det av bolaget begärda beloppet, varför detsamma inte är förfallet till betalning. Ränta ska

därför inte utgå på det sätt som bolaget har gjort gällande. Därutöver är den betalningstid som bolaget gjort gällande inte avtalad mellan parterna.

Tillämplig lagstiftning

Genom den tillbyggnad som ingick i entreprenaden utökades volymen på makarna Wikströms bostadshus med 22 kvadratmeter enligt vad bolaget har uppgett och vad som framgår av förfrågningsunderlaget (aktbil 18). Innan tillbyggnaden vad byggnadens totala yta ca 100 kvadratmeter, varför det är fråga om en ökning av den totala ytan med ca 20 %. Det är således fråga om en småhusentreprenad. Att parterna var överens om denna klassificering och hade gemensam avsikt att reglerna för småhusentreprenader skulle tillämpas på deras avtalsförhållande, framgår av det faktum att parterna under tidigare skriftväxling var överens om att slutbesiktning skulle hållas.

Därtill ska framhållas att det faktum att det för småhusentreprenader finns en särskild regel om presumtion om att konsumentens påstående om avtalets innehåll ska gälla, inte innebär att denna presumtion inte kan eller bör tillämpas även i fall där det inte är fråga om en småhusentreprenad.

Vidare har bolaget en felaktig uppfattning om att en konsument vid småhusentreprenader inte har rätt att hålla inne betalning i avvaktan på slutbesiktning om arbetet utförs på löpande räkning (dvs. att det inte är avtalat om fast pris). Konsumenten har även i sådana fall rätt att hålla inne betalning fram till entreprenadens godkännande, då motsvarande 10 % av den sammanlagda betalningen.

Omständigheter

Parterna ingick i september 2013 avtal om att bolaget skulle utföra ombyggnads- och renoveringsarbete som är att beteckna som en småhusentreprenad enligt konsumenttjänstlagen. Avtalet baserades på en av bolaget lämnad offert. Vid arbetets

påbörjande påtalade bolaget att det fanns behov av att renovera även grunden, vilket inte var ett arbete som omfattades av parternas ursprungliga avtal. Bolaget lämnade då uppgift om att renovering av grunden skulle kosta högst 800 000 kr, varpå makarna Wikström beställde arbetet. Prisuppgiften lämnades vid ett möte hemma hos makarna Wikström, vid vilket Fredrik Karlsson (bolaget) och Torbjörn Andersson (Fuktteknik T Ekeflod AB) närvarade. Fredrik Karlsson sa att åtgärdandet sannolikt skulle kosta 400 000 kr, men att det i värsta fall skulle kunna kosta 800 000 kr. När Helena Wikström ville att parterna skulle träffa ett skriftligt avtal sa Fredrik Karlsson att bolaget i så fall skulle gardera sig och kräva ett fast pris om 800 000 kr. Makarna Wikström valde då att gå vidare utan att skriva ett skriftligt avtal, eftersom det då fanns möjlighet att kostnaden skulle understiga 800 000 kr.

Det arbete som skulle utföras för att komma till rätta med problemen i grunden var detsamma som skulle utföras under tillbyggnaden och tvättstuga/badrum enligt den ursprungliga offerten, d.v.s. att det inkluderade golvvärme, avlopp, vatten och dränering. Annorlunda uttryckt ingick allt som krävdes för att huset skulle stå på en ny grund. Det har inte skett några tilläggsbeställningar avseende t.ex. dränering. Den tekniska lösningen för golvvärme kom dock att ändras till vattenburen golvvärme.

Allmänt kan framhållas att det framstår som mycket osannolikt att en beställare – särskilt en konsument – skulle välja att gå vidare med omfattande arbeten utan att få någon prisuppgift för arbetet som ska utföras.

Fram till maj 2014 utfördes i stort sett inget annat arbete än det med grunden. En summering av fakturerade belopp fram till maj 2014 visar att bolaget har fakturerat 1 393 403 kr under denna period. Utgångspunkten är därför att bolaget i denna del har överskridit det avtalade takpriset med 593 403 kr.

I och med den för makarna Wikström tillkommande kostnaden och förseningen som arbetet med grunden innebar, hade de under våren 2014 ett starkt intresse av att få närmare besked om vad det skulle kosta att låta bolaget utföra återstående

delar av entreprenaden och när den i så fall kunde färdigställas. Det var av vikt för makarna Wikström att träffa överenskommelse om återstående kostnader, bland annat på grund av att det efterfrågades av kreditgivare. Bolaget lämnade därför besked om att arbetena skulle vara färdigställda innan juli 2014 samt upprättade och översände i maj 2014 ett dokument som betecknades "Kostnadsförslag". I kostnadsförslaget angavs ett takpris om 1 450 000 kr för återstående arbeten, med vissa arbeten undantagna från takpriset och med ett flertal förslag till förbilligande åtgärder.

När bolaget lämnade takprisofferten angavs det för vissa poster att kostnader skulle tillkomma eftersom bolaget ännu inte hade fått fakturor i dessa delar, t.ex. avseende betong och betongpump. Det är därför uteslutet att kostnader för andra innan takprisofferten utförda arbeten ska tillkomma. Kostnaden för sådana ej fakturerade och inte undantagna arbeten ingick således i takpriset enligt takprisofferten. Takprisofferten skulle annars ha varit till mycket liten nytta om det ändå kunde tillkomma vilka kostnader som helst. Om bolaget vid beräkningen av takpriset försummade att ta med vissa kostnader eller att genomföra en fackmässig undersökning av fastigheten är det misstag som inte ska drabba makarna Wikström. Makarna Wikström har inte påstått något annat än att det var principen om löpande räkning som tillämpades mellan parterna. Såväl takpris som ungefärliga prisuppgifter förutsätter att arbetena sker på löpande räkning, låt vara att det kan finnas inslag av avtalade fasta priser för vissa moment eller visst material. Arbetena sker då på löpande räkning och entreprenören har inte rätt till högre ersättning än skäligt pris. Däremot har entreprenören inte rätt till skäligt pris i den mån det överstiger det avtalade takpriset eller den ungefärliga prisuppgiften, i det senare fallet dock med möjlighet till ett tillägg om högst 15 %.

Makarna Wikström gör alltså inte gällande att parterna avtalade om fast pris för vare sig arbetet med renovering av grunden eller färdigställande av entreprenaden i övrigt (takpriset som lämnades i maj 2014). För såväl renoveringen av grunden som färdigställande av entreprenaden avtalades istället om ett takpris. Prisuppgiften

som lämnades avseende renoveringen av grunden (400 000 - 800 000 kr) ska i varje fall anses utgöra en ungefärlig prisuppgift. Parterna avtalade aldrig, vare sig uttryckligen eller underförstått, om att takpriset inte längre skulle gälla.

Ytterligare förbilligande val utöver de som var angivna i takprisofferten gjordes, t.ex. avseende val av tak. Därtill har makarna Wikström anlitat andra entreprenörer för dels avhjälpande av vissa fel, dels färdigställande av vissa arbeten som bolaget inte utförde. För att få ett rättvisande takpris för färdigställande av entreprenaden ska därför följande avdrag göras:

1. 30 000 kr i anledning av att trestavsparkett valdes istället för tvåstavsparkett.
2. 115 000 kr i anledning av att vit panel ersatte oljat cederträ.
3. 70 850 kr i anledning av att endast 40 m² skiffer monterades, medan takpriset omfattade 80 m². Avdraget är beräknat utifrån redovisad materialkostnad med tillägg av arbetskostnad motsvarande antagen tidsåtgång om två timmar per kvadratmeter.
4. 186 000 kr i anledning av att shingeltak valdes istället för falsat plåttak som ingick i takpriset. Bolaget angav per e-post att kostnaden för det falsade plåttaket uppgick till 336 000 kr samt angav likaså per e-post att kostnaden för shingeltaket som högst skulle uppgå till 150 000 kr.
5. 24 370 kr i anledning av att makarna Wikström blev tvungna att anlita en annan entreprenör för montering av ytterdörrar och därmed sammanhängande arbeten.
6. 178 388 kr i anledning av att makarna Wikström betalade materialkostnaden för ytterdörrar, fönster och skjutpartier direkt till leverantören av dessa, trots att de ingick i takpriset.
7. 44 836 kr i anledning av att makarna Wikström själva bekostade återmontering av täljstenskaminen i köket, stuprör och montering av dessa samt färdigställande av grund och utförande av markarbeten m.m.
8. 4 758 kr i anledning av att makarna Wikström bekostade plåtarbeten som bolaget skulle utföra men inte utförde.

Efter ovan angivna avdrag återstår 795 798 kr av takpriset enligt takprisofferten. Sedan takpriset lämnades har bolaget fakturerat makarna Wikström med sammanlagt 2 181 301 kr, utan att arbetena är färdigställda. Sedan takprisofferten lämnades har makarna Wikström betalat 1 084 656 kr till bolaget. Skyldighet att utge ytterligare ersättning föreligger inte. Tvärtom har bolaget skyldighet att färdigställa avtalade arbeten utan rätt till ytterligare ersättning.

Följande arbeten som ska tillkomma utöver takpriset enligt takprisofferten vitsordas, dock inte det av bolaget angivna priset härför, om inte annat anges. Samtliga vitsordanden lämnas enbart i syfte att begränsa processen, och kan därför inte användas för att bedöma om andra arbeten utgör tilläggsarbeten, eller bedöma skäligt pris för sådana andra arbeten.

1. Avseende el-arbeten vitsordas tilläggsbeställningar av yttre elskåp, inre elcentral, 17 st. spotlights, sex st led-lampor monterade i fönstren, handdukstork i badrum, belysning av badrumsspegel, dragning av antennkabel, inkoppling och montering av fyra utvändiga belysningspunkter (ej armaturer) samt utbyte av elkablar som elektrikern bedömde vara undermåliga.
2. Avseende VVS vitsordas att makarna Wikström beställde två kommoder och blandare samt en förhöjd WC-stol utöver vad som ingick i takprisofferten. Makarna Wikström valde kommoderna med blandare eftersom de enligt uppgift var felbeställda och därför skulle gå att få snabbt och billigt. Den andra WC-stolen monterade bolaget trots att makarna Wikström meddelat att den befintliga WC-stolen skulle behållas.
3. Det vitsordas att kakel och klinker ska tillkomma utöver takpriset.
4. Arbetet med röjning vitsordas avseende såväl beställning som angivet pris, dock med avdrag för påslaget om 12 %.
5. Slamsugning vitsordas avseende såväl beställning som angivet pris, dock med avdrag för påslaget om 12 %.
6. Klinker i pannrum vitsordas som tillkommande utöver takpriset.
7. Det vitsordas att det tillkom två fönster efter takprisofferten. Vid tiden för takprisofferten var det alltså tänkt att det skulle bli en altandörr där det ena av de två

tillkommande fönstren kom att monteras. Eventuell tillkommande kostnad för de två fönstren ska således beräknas med avdrag för den kostnad som det skulle inneburit för bolaget att istället montera altandörren.

8. Innerdörrar vitsordas utgöra tilläggsbeställning avseende typ av dörr.

9. Regling av vägg för el-central vitsordas som tillkommande beställning.

10. Fast duschvägg vitsordas som tilläggsbeställning. Ursprungligen skulle duschdörrar monteras, varför kostnad för material och arbete för montering av sådana ska räknas av.

11. Ombyggnad för elskåp vitsordas som en tilläggsbeställning.

12. Det vitsordas att det runda fönstret inte fanns med på ritningen. Med tanke på resultatet av arbetet kan det dock inte vitsordas att det ska medföra rätt till pristillägg för bolaget.

13. Nya upplag vitsordas utgöra tilläggsbeställning.

14. Arbete med montering av glas i fönsterpartier vitsordas medföra rätt till pristillägg.

15. Val av kakel och golvbrunn kan i och för sig vitsordas. Det informerades dock inte om att det skulle krävas extra sättningsid i anledning av dessa val, varför rätt till pristillägg inte kan vitsordas. Därtill är golvbrunnen felaktigt monterad.

16. Montering av gardinstänger vitsordas som tilläggsbeställning.

I och med att entreprenaden inte har färdigställts har inte någon slutbesiktning hållits. Makarna Wikström har därmed rätt att hålla inne 10 % av den ersättning som bolaget begärt. Med utgångspunkt i det av bolaget totalt fakturerade beloppet om 3 575 453 kr har makarna Wikström således rätt att hålla inne 357 545 kr i avvaktan på godkänd slutbesiktning.

I syfte att dokumentera fastighetens skick genomfördes en besiktning i oktober 2014 genom anlitande av Anticimex. Vid besiktningen noterade besiktningsmannen ett flertal fel, vilka därefter blev föremål för viss korrespondens mellan parterna. I syfte att ytterligare dokumentera utfört arbete genomfördes en ny och mer grundlig besiktning den 28 januari 2015.

Makarna Wikström har inhämtat kostnadsberäkning för åtgärdande av de i besiktningsprotokollet angivna felen, med undantag för vissa redan avhjälpda fel och fel som kräver ytterligare utredning. Kostnadsberäkning är upprättad av Stefan Weiström, kalkylator och projektledare vid Kron & Karlsson Bygg & Mark AB. Av denna kostnadsberäkning framgår att makarna Wikström har rätt till ersättning i form av prisavdrag med 182 014 kr, inklusive moms, i anledning av ännu inte avhjälpda fel. I den mån tingsrätten finner att de av makarna Wikström angivna avdragen inte ska beaktas vid beräkning av takpriset enligt takprisofferten, gör makarna Wikström gällande att kostnaderna i nämnda punkter istället ska beaktas som prisavdrag i anledning av fel i utförda arbeten. I den mån ej utförda arbeten inte anses utgöra fel, ska istället takpriset enligt takprisofferten minskas med kostnaden för att utföra dessa arbeten.

Såvitt avser fel som enligt besiktningsprotokollet kräver ytterligare utredning samt vissa ytterligare fel, avstår makarna Wikström från att göra dessa gällande i förevarande mål. Makarna Wikström förbehåller sig rätten att återkomma angående dessa, t.ex. avseende den felaktiga monteringen av golvbrunnen i duschen, det faktum att tillbyggnaden är skev i förhållande till övriga huset samt sprickbildning i grunden.

Såväl total kostnad som angiven tidsåtgång framstår för makarna Wikström som oskäligt hög med tanke på det arbete som har utförts. Även utan beaktande av avtalade takpriset understiger skäligt pris för fullgott utförande av avtalade arbeten det belopp som makarna Wikström redan har betalat till bolaget. Arbetet med renoveringen av grunden utfördes inte med den kostnadseffektivitet en konsument har rätt att förvänta av en fackman. Det var inte ovanligt att det vissa dagar inte utfördes något arbete alls, och emellanåt stod arbetet stilla hela veckor. Detta medförde onödiga kostnader, bland annat för hyra av maskiner. Skäligt pris kan aldrig omfatta sådana onödiga stilleståndskostnader.

Det är bolaget som har att visa att det av bolaget begärda priset är skäligt, även i de delar bolagets fakturering har sin grund i fakturor från underentreprenörer. Annorlunda uttryckt är det av bolaget begärda priset inte skäligt endast på grund av att det finns en underentreprenörsfaktura som bolaget har vidarefakturerat. Det finns dessutom anledning att ifrågasätta riktigheten i vissa underentreprenörsfakturor, särskilt på grund av att det skedde anmärkningsvärda påslag efter att makarna Wikström bestred faktura nr 3656. Som exempel kan framhållas att såväl underentreprenören Tjust Rör AB som bolaget hade lämnat uppgift till makarna Wikström om att Tjust Rör AB skulle fakturera ytterligare 110 000 kr avseende VVS m.m. Att beloppet skulle vara utan moms nämndes inte, och är inte heller utgångspunkten i avtalsförhållanden med konsumenter. Efter att makarna Wikström bestred fakturan nr 3656 upprättades dock en faktura från Tjust Rör AB uppgående till drygt 150 000 kr.

Parterna har inte avtalat att bolaget har rätt till påslag på material- och underentreprenörskostnader. Att makarna Wikström betalat fakturor innehållande sådant påslag innebär inte att parterna i efterhand träffade ett sådant avtal. Bolaget saknar därför rätt till ersättning i denna del. Vad gäller redan betalade fakturor är bolaget skyldigt att återbetala de belopp som inte har grund i avtal mellan parterna. Makarna Wikströms fordran på bolaget i denna del uppgår till 143 970 kr inklusive moms.

Betalning av fakturorna har inte inneburit att parterna träffat ett avtal om viss betalningstid. Att fakturor betalas innan korrekt förfallodag och utan att den på fakturan felaktiga förfallodagen påpekas, utgör inget ovanligt.

Fredrik K Snickeri & Bygg AB:s bemötandeAvräkning avseende fast pris för grunden

Fredrik K Snickeri & Bygg AB bestrider att det skulle föreligga ett avtalat takpris avseende arbetet med grunden. Även om det hade förelegat ett fast pris avseende grunden, hade priset inte omfattat ett helt nytt avlopp, nya vattenledningar, nytt elsystem, nytt värmesystem och ny dränering. Beställarna har betalat fakturorna utan invändningar och framförde påståendet om fast pris på grunden och rätten till avräkning avseende detta först omkring ett år senare i samband med att svaromålet ingavs till tingsrätten. De har därmed förlorat sin rätt att framföra invändningar mot fakturorna. Om det av någon anledning skulle anses att Fredrik K Snickeri & Bygg AB har lämnat en ungefärlig prisuppgift avseende grunden, får denna överskridas med 15 procent.

Avräkning avseende fast pris för återstående arbeten efter maj 2014

Det bestrids att kostnadsberäkningen utgör ett avtalat fast pris för arbete och material efter maj 2014. Beräkningen utgjorde en till intet förpliktande uppskattning av kostnaderna för material och arbete utöver det som redan hade nedlagts. Beräkningen var alltså inte på något sätt bindande. Jonas Wikström var tydlig med detta när han bad om uppskattningen. I samband med att förändringar diskuterades, påtalade Fredrik Karlsson särskilt att detta inte var något han hade räknat med när han tidigare hade uppskattat kostnaden för återstående arbete och material. Parterna har vid flera tillfällen gemensamt konstaterat att kostnadsberäkningen inte gäller och att arbetet utförs på löpande räkning.

Om tingsrätten skulle finna att beräkningen utgjorde en ungefärlig prisuppgift i enlighet med 36 § andra stycket konsumenttjänstlagen, får denna överskridas med i vart fall 15 procent. Rätten att överstiga prisuppgiften är dessutom högre eftersom

Jonas Wikström var så tydlig med att påpeka att priset bara behövde vara ett mycket grovt uppskattat pris.

Därtill kommer att arbete samt fakturor avseende material och underentreprenörer som avsåg tiden innan beräkningen gjordes men som ännu inte hade fakturerats, inte omfattas av beräkningen. Makarna Wikström har inte tagit hänsyn till detta i sina beräkningar, utan synes ha inkluderat alla fakturor som upprättades efter maj 2014. Den efterkommande faktureringen till makarna Wikström omfattade dessutom inte bara sådant som fanns med i kostnadsberäkningen utan även därefter tillkommande beställningar från makarna Wikström. Nya beställningar kan aldrig omfattas av en tidigare upprättad kostnadsberäkning.

Rätt att innehålla betalning på grund av att besiktning inte har utförts

Det bestrids att motparten har rätt att innehålla betalning med anledning av att besiktning inte har utförts eller att en eventuell avdragsrätt skulle omfatta tio procent av fakturerat belopp på projektet i sin helhet. Reglerna om småhusentreprenad är inte tillämpliga på det aktuella fallet. Rätt att innehålla tio procent av entreprenadsumman gäller inte för uppdrag som utförs på löpande räkning. Rätt att innehålla tio procent av köpeskillingen kan inte heller tillämpas på den stora merparten av uppdraget som omfattar renoveringsarbeten och inte heller på de delar som inte omfattas av ett eventuellt fast pris.

Oskäligt pris

Makarna Wikström hävdar att fakturerat pris inte är skäligt. Detta bestrids mot bakgrund av vad som har anförts ovan till stöd för att fakturerat belopp är såväl korrekt som skäligt.

Fel i utfört arbete

Makarna Wikström hävdar att det föreligger fel i utfört arbete på ett antal punkter. Några av dessa synes helt enkelt bero på att entreprenaden ännu inte har slutförts. Fredrik K Snickeri & Bygg AB har erbjudit sig att slutföra entreprenaden, givetvis mot betalning. Fredrik K Snickeri & Bygg AB har också anfört att bolaget inte har några invändningar mot att makarna Wikström vänder sig till annan för slutförande av entreprenaden. Några fel synes dock vara uppenbara. Mot bakgrund av rådande tvist har Fredrik K Snickeri & Bygg AB förklarat sig avstå från rätten att åtgärda felen men har i stället erbjudit kompensation för den kostnad som uppstår för åtgärdandet. Enligt vad Fredrik K Snickeri & Bygg AB känner till har något sådant åtgärdande ännu inte ägt rum.

Vitsordande av omständigheter

- Det vitsordas att makarna Wikström valt trestavigt istället för tvåstavigt parkettgolv.
- Det vitsordas att makarna Wikström valde bort cederträpanel och ersatte med en fabriksgrundad panel av gran. Cedern skulle inte ha oljats. Den skulle ha lämnats obehandlad. Granpanel skulle ha målats av Wikström vilket de inte gjorde. I stället fick målare göra detta. Ingen prisskillnad vitsordas mellan lösningen med obehandlad ceder jämfört med målade panel av gran.
- Det vitsordas att makarna Wikström valde 40 m² skiffer i stället för 80 m² som ursprungligen var planerat.
- Det vitsordas inte att två timmar per m² vid anläggande av skifferplattor är en rimlig tidsåtgång. Tidsåtgången för montering av skifferplattor är beroende på flera bakomliggande förutsättningar, bland annat om det förekommer mycket fönster eller andra avbrott. Två timmar per m² stämmer överens med leverantörens uppskattning vid normala förhållanden men det skiljer alltså från fall till fall.
- Det vitsordas att bolaget hade angivit kostnaden för falsat plåttak till 336 000 kronor. Däremot vitsordas inte att makarna Wikström valde det shingeltak som i

mailkorrespondens angavs skulle kosta maximalt 150 000 kronor inklusive plåtar. Makarna Wikström valde en lösning som innebar väsentligt mycket mer plåt än detta alternativ och dessutom en helt annan typ av shingel. Det shingel som valdes var av modellen Isola Tyri grå.

- Det vitsordas att makarna Wikström anlidade en annan entreprenör för installation av dörrar. Makarna Wikström hade beställt ytterdörrar. De som levererades var dock av polsk modell som öppnades inåt, i stället för utåt som är svensk standard. Bolaget försökte först montera de felaktiga dörrarna men fick ge upp det arbetet. Därefter monterade bolaget provisoriska dörrar för att säkra att huset skulle vara tätt i avvaktan på de korrekta dörrarna. Därmed hade bolaget lagt mer tid än vad de hade förutsatt för att montera dörrar. Kostnad och tidsåtgång för montering av de slutliga dörrarna vitsordas inte eftersom den överstiger den normala. Bolaget avsåg att montera dörrarna och försökte få kontakt med makarna Wikström för att hantera detta men de fick inte kontakt. I stället valde alltså makarna Wikström att anlita annan entreprenör för monteringen.
- Det vitsordas att makarna Wikström har betalat för fönsterinstallation. Hur mycket makarna Wikström har betalt känner dock inte bolaget till. Beloppet kan därför inte vitsordas även om det i för sig framstår som rimligt.
- Det vitsordas att 3 000 kr är en rimlig kostnad för återinstallationen av kaminen i köket samt att det fick ombesörjas av makarna Wikström.
- Det vitsordas inte att det var möjligt att okulärbesiktiga husets grund innan ombyggnationen påbörjades.
- Det vitsordas inte att bolaget i samband med gjutning av husgrunden hade tillgång till mått på skjutpartiet i sovrummet.
- Det vitsordas att bolaget i sin skriftväxling före ingivande av svaromålet vid ett flertal tillfällen hänvisade till en kommande slutbesiktning. Bolaget anser att man bör göra en slutbesiktning vid alla typer av entreprenader för att säkerställa att allt är i sin ordning. Det vitsordas att frågan om en framtida slutbesiktning i olika sammanhang har nämnts mellan parterna. Innehållet i skriftliga dokument borde knappast behöva vitsordas eftersom innehållet i en handling bör vara otvetydig. Föreligger oklarheter på den punkten bör de dock kunna klaras ut parterna emellan.

- Det vitsordas inte att de påstådda felen som anges å sidan 3, aktilaga 45, är fel som bolaget ansvarar för. Bland annat beror denna inställning på att entreprenaden inte har slutförts samt att makarna Wikström har flyttat in i huset.
- Det vitsordas att bolaget beretts tillfälle att avhjälpa felen men förklarat sig avstå från detta.

BEVISNING

Åberopad av Fredrik K Snickeri & Bygg AB

Muntlig bevisning

1. Förhör under sanningsförsäkran med ställföreträdaren Fredrik Karlsson.
2. Vittnesförhör med den certifierade besiktningsmannen Torbjörn Andersson,
3. Vittnesförhör med snickaren Emil Svensson, Fredrik K Snickeri & Bygg AB.
4. Vittnesförhör med snickaren Bertil Karlsson, Fredrik K Snickeri & Bygg AB.
5. Vittnesförhör med elektrikern Björn Uddman, LR-Installation AB.
6. Vittnesförhör med den certifierade VVS-montören Jakob Johansson, Tjust Rör AB.

Skriftlig bevisning

- 1.Förfrågningsunderlag (Aktbilaga 18)
- 2.Offert den 13 februari 2013 (Aktbilaga 19)
- 3.Offert den 30 september 2013 (Aktbilaga 20)
- 4.Kartskiss över fastigheten (Aktbilaga 21)
- 5.Ritning över byggnaden från tidigare bygglov (Aktbilaga 22)
- 6.Ritning över byggnaden avseende aktuella byggnationer, (Aktbilaga 23)
- 7.Planskiss med noteringar (Aktbilaga 24)
- 8.Kostnadsförslag, maj 2014 (Aktbilaga 25)
- 9.Sms-konversation (Aktbilaga 26)

- 10.Faktura den 19 november 2013 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 27-38)
- 11.Faktura den 12 december 2013 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 28)
- 12.Faktura den 21 januari 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 29)
- 13.Faktura den 18 februari 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 30)
- 14.Faktura den 18 mars 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 31)
- 15.Faktura den 22 april 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 32)
- 16.Faktura den 20 maj 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 33)
- 17.Faktura den 17 juni 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 34)
- 18.Faktura den 18 juli 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 35)
- 19.Faktura den 19 augusti 2014 jämte fakturaunderlag (Aktbilaga 36)
- 20.Faktura den 18 september 2014 jämte fakturaunderlag, obetald (Aktbilaga 37)
- 21.Faktura den 31 oktober 2014 jämte fakturaunderlag, obetald (Aktbilaga 38)
- 22.Uppskattning av kostnader utöver kostnadsförslaget i maj 2014 (Aktbilaga 39)

Bevisning åberopad av Jonas Wikström och Helena Wikström

Muntlig bevisning

1. Förhör under sanningsförsäkran med Jonas Wikström
2. Förhör under sanningsförsäkran med Helena Wikström
3. Vittnesförhör med Eilert Johansson
4. Vittnesförhör med Sonny Ådahl
5. Vittnesförhör med Stefan Weiström
6. Vittnesförhör med Peter Gustafsson
7. Vittnesförhör med Jimmy Aldén
8. Vittnesförhör med Mikael Rehnqvist

Skriftlig bevisning

1. Takprisofferten (Aktbilaga 10)

2. Mejl från bolagets företrädare Fredrik Karlsson till Jonas Wikström den 16 maj 2014 (Aktbilaga 43)
3. Mejl från bolagets företrädare Fredrik Karlsson till Jonas Wikström avseende kostnad för tak (Aktbilaga 44)
4. Besiktningsprotokoll (Aktbilaga 45)
5. Skaderapport (Aktbilaga 46)
6. Fakturor (Aktbilagorna 27-36)
7. Faktura från JCC i Västervik AB (Aktbilaga 69)
8. Fakturor från Rörbolaget M. Söderkvist AB (Aktbilagorna 70-71)
9. Fakturor från Mark & Byggservice (Aktbilagorna 72-73)
10. Faktura från Pylads Plåt Aktiebolag (Aktbilagorna 74-75)
11. SMS-konversation mellan Jonas Wikström och Peter Gustafsson (Aktbilaga 76)
12. SMS-konversation mellan Jonas Wikström och bolagets företrädare Fredrik Karlsson (Aktbilaga 77)
13. Sakkunnigutlåtande (Aktbilaga 78-79)
14. Mejlkorrespondens mellan svarandeombudet och kärandeombudet (Aktbilagorna 80-81)
15. Förfrågningsunderlag jämte ritningar (Aktbilaga 18 och 23-24)
16. Bolagets faktura med fakturaunderlag den 17 juni 2014 (Aktbilaga 34)
17. SMS-konversation mellan Jonas Wikström och Fredrik Karlsson (Aktbilaga 93)

DOMSKÄL**Inledning**

Tingsrätten har först att ta ställning till om reglerna om småhusentreprenad är tillämpliga på entreprenaden (1). Detta får i så fall betydelse för bland annat bevisbördans placering. Tingsrätten har därefter att ta ställning till om entreprenaden, helt eller delvis, utförts med takpris eller om en ungefärlig prisuppgift lämnats (2). Efter det har tingsrätten att ta ställning till om makarna Wikström genom att betala fakturor eller ge löfte om betalning har försatt sin rätt att reklamera mot tidigare utfärdade fakturor (3). Därefter har tingsrätten att pröva om det pris som fakturerats är skäligt (4). Om tingsrätten kommer fram till att det fakturerade priset är skäligt har tingsrätten slutligen att ta ställning till om makarna Wikström har en kvittningsgill motfordran, om de har rätt att innehålla betalning i avvaktan på slutbesiktning eller avhjälpande av fel samt om fordran har förfallit till betalning.

(1) Är reglerna om småhusentreprenad tillämpliga?

Parterna är ense om att konsumenttjänstlagen är tillämplig. Makarna Wikström har gjort gällande att reglerna om småhusentreprenad i 51 – 61 §§ konsumenttjänstlagen ska tillämpas, vilket har bestritts av bolaget. Enligt bestämmelserna ska det som konsumenten påstår har avtalats om arbetets omfattning, priset eller grunderna för hur priset bestäms, tiden för betalning och tiden för arbetets avslutande gälla, om inte något annat framgår av ett skriftligt avtal eller av omständigheterna i övrigt. Reglerna innehåller också bestämmelser om bevisbörda beträffande avtalsinnehåll och slutbesiktning. I den mån annat inte framgår av 51–61 §§ är lagens allmänna bestämmelser tillämpliga även på småhusentreprenader.

Huvudregeln när det gäller konsumenttjänster framgår av rättsfallet NJA 2005 s. 205. Där slog Högsta domstolen fast grundsatsen att en konsument som anser sig

ha avtalat ett lägre pris än vad som följer av lagens utfyllande bestämmelser får bära bördan att säkra bevisning om avtalet och dess innebörd. Denna grundsats ska enligt rättsfallet inte tillämpas om det på grund av lag eller särskilda förhållanden görs undantag från denna huvudregel. I rättsfallet gjordes en uttrycklig referens till 51 § konsumenttjänstlagen, som dock inte gällde vid tiden för den entreprenad som målet gällde. Rättsgrundsatsen i rättsfallet gäller alltså inte småhusentreprenader, där den särskilda regeln i 51 § 2 p. konsumenttjänstlagen ska tillämpas.

Frågan är därmed om dessa regler är tillämpliga på entreprenaden. Av kommentaren till 1 § konsumenttjänstlagen (Zeteo 2017-03-10) framgår följande:

En förutsättning för att de särskilda reglerna om småhusentreprenader ska vara tillämpliga är att tjänsten avser uppförande eller tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus. Uttrycken uppförande och tillbyggnad förekommer även i 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2 plan- och bygglagen (2010:900). Begreppen är avsedda att ha samma innebörd i de båda här behandlade lagarna.

Med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka volymen på ett småhus. Om detta sker i horisontellt eller vertikalt plan är egalt. Som tillbyggnad bör inte räknas åtgärder av ringa omfattning och betydelse, såsom anordnande av en mindre veranda, balkong eller dylikt. Som framgår kan dock gränsdragningen bli mycket vanskelig i många fall, särskilt vad gäller om- respektive tillbyggnad. Några större praktiska problem lär dock sällan uppstå med tanke på att man även vid ombyggnad – och för övrigt även alla andra arbeten enligt lagen – kan avtala om frivillig besiktning. Gränsdragningen kan dock få betydelse för vilken bevisbörda som används för att fastställa priset. Är det fråga om småhusentreprenad gäller att näringsidkaren har bevisbördan enligt vad som framgår av 51 §. Är det fråga om endast en ombyggnad ska lagens allmänna regler tillämpas. Konsumenten har då bevisbördan enligt NJA 2005 s. 205.

Begreppet *tillbyggnad* definieras i 1 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt definitionen utgör tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. I praxis beträffande bygglov har det ansetts vara avgörande dels om det i konstruktionen ingår ett tak, dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning (se bl.a. RÅ 1999 ref. 53 och MÖD P 5587-14). I mål MÖD P 519-13 konstateras att det faktum att

en bygglovsgiven taktäckt uteplats glasas in inte medför någon volymökning av byggnaden och därför inte kan ses som en tillbyggnad.

Enligt tingsrätten utgör inte den marginella volymändring av byggnaden som skett i detta fall eller omständigheterna i övrigt att den är att betrakta som en tillbyggnad. Det huvudsakliga arbetet har dessutom avsett en ombyggnad snarare än en tillbyggnad av den befintliga byggnaden. Reglerna om småhusentreprenader är därför inte direkt tillämpliga på entreprenaden.

Bör reglerna i 51 § konsumenttjänstlagen tillämpas analogt?

Frågan är därmed om bevisbördereglerna bör tillämpas analogt, alltså även om de inte är direkt tillämpliga. I förarbetena till konsumenttjänstlagen uttalas att skyldigheten att söka undanröja missförstånd och andra oklarheter i princip åvilar näringsidkaren och att detta får betydelse när det gäller att avgöra vem av parterna som bör bära följderna av sådana oklarheter i avtalsförhållandet som skulle ha kunnat undanröjas genom en kontakt mellan parterna (se prop. 1984/85:110 s. 16 f.). Syftet med reglerna om småhusentreprenader är också att verka för att näringsidkaren inte ska påbörja arbeten med en småhusentreprenad utan att ingå ett skriftligt avtal (prop. 2003/04:45 s. 132). Av förarbetena till lagstiftningen framgår således att lagstiftaren haft för avsikt att förmå entreprenörer att ingå skriftliga avtal för att undvika framtida tvister. Dessa syften med lagstiftningen gör sig enligt tingsrättens mening gällande med samma styrka när det handlar om större entreprenader, som den i detta mål.

I kommentaren till 51 § konsumenttjänstlagen (Zeteo 2017-03-10) anges följande beträffande analog tillämpning av bevisbörderegeln:

51 § konsumenttjänstlagen, som infördes i samband med lagstiftningen om småhusentreprenader år 2005, innehåller bevisbörderegler för ett antal villkor som förekommer i avtal om småhusentreprenader. [...] Denna bevisbörderegeln gäller emellertid endast beträffande villkor som avser arbetets omfattning, priset och beräkningen av

det, tiden för betalningen och tiden för arbetets avslutande. Sammanfattningsvis kan hävdas att 51 § konsumenttjänstlagen mycket bestämt verkar för att näringsidkaren inte ska påbörja arbeten med en småhusentreprenad utan att ingå ett skriftligt avtal. Vid mindre konsumententreprenader verkar trots detta inte stadgade dokumentrutiner ha slagit igenom fullt ut.

Det förhållandet att paragrafen gäller enbart avtal om småhusentreprenad är enligt motiven inte avsett att hindra att en motsvarande regel tillämpas vid andra avtal om konsumenttjänster. I vilken utsträckning detta bör ske har dock överlämnats till rättspraxis att avgöra. [...] Det kan förutses att regeln kommer att tillämpas analogt beträffande beställning av och ersättning för ÄTA-arbeten, näringsidkarens rätt till tidsförlängning samt konsumentens skyldigheter vad gäller tillhandahållande av hjälpmedel och arbeten.

Uttalandena i kommentaren öppnar således för en analog tillämpning av reglerna. Enligt tingsrätten utgör entreprenaden ett så omfattande arbete att de bevisregler som anges i 51 § konsumenttjänstlagen bör tillämpas analogt. En sådan tillämpning av reglerna stämmer också, som ovan anförts, väl överens med de intentioner lagstiftaren givit uttryck för i lagens förarbeten. Detta innebär att vad konsumenten påstår om avtalsinnehåll och pris som utgångspunkt bör gälla. Enligt tingsrättens mening bör därför bevisbörderegeln i 51 § konsumenttjänstlagen tillämpas på entreprenaden. Denna utgångspunkt kan dock komma att ändras om bolaget kan visa att något annat har avtalats.

(2) Har bolaget lämnat ett takpris eller en ungefärlig prisuppgift?

Grunden

Parterna är ense om att det ursprungliga avtalet som grundades på Eilert Johanssons upphandlingsunderlag (aktbil 18) och bolagets offert av den 30 september 2013 (aktbil 20) inte reglerar det tillkommande arbetet avseende grunden. Det är också ostridigt att parterna redan i det ursprungliga avtalet reglerat att extra arbete skulle utföras till visst timpris om 410 kr/tim exklusive mervärdesskatt, det vill säga på

löpande räkning. Makarna Wikström har gjort gällande att bolaget har lämnat ett takpris eller en ungefärlig prisuppgift för entreprenaden avseende grunden.

Den ungefärliga prisuppgiften beträffande grundarbetet lämnades enligt makarna Wikström vid ett möte där de samt Fredrik Karlsson och Torbjörn Andersson var närvarande. De har angett att Fredrik Karlsson vid mötet angav att arbetet med grunden skulle kosta ca 400 000 kr, men att han om han skulle behöva lämna ett fast pris skulle ange 800 000 kr. Makarna Wikströms påstående om vad som avtalats om priset ska, i enlighet med ovan nämnda bevisbörderegeln, gälla om inte bolaget motbevisar detta.

Enligt makarna Wikström har Fredrik Karlsson lämnat prisuppgiften vid det första mötet då grunden diskuterades. Med vid detta möte var makarna Wikström, Fredrik Karlsson och Torbjörn Andersson. Fredrik Karlsson har bestritt att han skulle lämnat en sådan prisuppgift. Han har uppgett att han kan ha jämfört priset på grunder som han tidigare anlagt men att han inte lämnat något pris till makarna Wikström för detta. Med vid mötet var också Torbjörn Andersson. Denne har uppgett det var fråga om ett kort och stressigt möte om ca 20 minuter. Enligt honom var det vid detta tillfälle inte tal om några kostnader för arbetet, om så hade varit fallet skulle han noterat detta. Såväl Fredrik Karlssons uppgifter som Torbjörn Anderssons vittnesmål motsäger alltså makarna Wikströms uppgifter om att Fredrik Karlsson skulle ha gett något pris för grundarbetet.

Makarna Wikströms uppgift motsägs också av att de vid det efterföljande mötet, där också Eilert Johansson var närvarande, överhuvudtaget inte berört den lämnade prisuppgiften. Att så varit fallet framgår av de uppgifter som Eilert Johansson och Torbjörn Andersson lämnat om vad som sades vid det mötet. Vid detta möte ska också Eilert Johansson, enligt vad han uppgett i sitt vittnesmål, ha uppmanat parterna att bestämma ett pris för denna del av entreprenaden innan arbetena inleddes. Dessa uppgifter talar med styrka för att något pris inte avtalats beträffande grundarbetena på huset. Enligt tingsrättens mening har bolaget härigenom motbevisat

uppgiften om att parterna avtalat om ett takpris eller att en ungefärlig prisuppgift lämnats för utförandet av grunden. Utgångspunkten för den fortsatta bedömningen är därför att arbetet på grunden utförts på löpande räkning, utan takpris och utan att det lämnats någon ungefärlig prisuppgift.

Takpris beträffande det därefter utförda arbetet?

Det tillkommande arbetet på grunden medför att det ursprungliga avtalet inte längre var gällande. Makarna Wikström har gjort gällande att det gäller ett takpris om 1 450 000 kr för det arbete som återstod efter den 16 maj 2014.

I målet är ostridigt att Fredrik Karlsson i ett mail den 16 maj 2014 gett makarna Wikström ett ”kostnadsförslag” för den fortsatta entreprenaden (aktbil 10). I kostnadsförslaget har han angett vad som ingår i beräkningen och också undantagit vissa poster. Han har vidare angett ett ”takpris enl ovanstående kostnadsberäkning till 1 450 000 :- inkl moms”. Kostnadsförslaget bifogades som en bilaga till ett e-postmeddelande. I meddelandet har Fredrik Karlsson uppgett att det är en grov kalkyl på återstående jobb och att det finns flera osäkerhetsfaktorer. Han har dock också angett att han måste stå för det ”takpris” han lämnar. Enligt tingsrättens mening kan inte Fredrik Karlssons mail och kostnadsförslag förstås på annat sätt än att han härigenom angett ett takpris för den fortsatta entreprenaden. Makarna Wikströms påstående om att arbetet fortsättningsvis utfördes med ett pristak stöds alltså av den skriftliga bevisningen och har inte motbevisats av bolaget. Tingsrätten utgår därför i det följande från att entreprenaden från den 16 maj 2014 utfördes på löpande räkning men med ett takpris om 1 450 000 kr inklusive mervärdesskatt.

Takpriset gavs efter det att makarna Wikström fakturerats sammanlagt 1 393 403 kr (1 193 407 efter avdrag för ROT-avdrag). Fredrik Karlsson har uttryckligen angett att takpriset avser ”återstående jobb”. Takpriset för den totala entreprenaden utgörs därför av vad som betalats så långt jämte det angivna pristaket för det fortsatta arbetet, således $(1\,393\,403 + 1\,450\,000) = 2\,843\,403$ kr.

Detta takpris kan dock komma att justeras av bland annat tilläggsbeställningar som gjorts liksom av förbilligande val. Det är bland annat ostridigt att makarna Wikström gjort tilläggsbeställningar beträffande el direkt till underentreprenören vilka fakturerats genom bolaget. Det är också ostridigt att makarna Wikström valt ett golv som varit väsentligt billigare än det utförande som angivits i kostnadsförslaget. Takpriset påverkas också av eventuella fel och brister i entreprenaden, vilka bolaget vid tillämpning av takpriset har att åtgärda.

(3) Vilken betydelse har det att fakturor har betalats?

Under entreprenaden har bolaget kontinuerligt ställt ut fakturor som betalats av makarna Wikström. Det handlar om sammanlagt tio fakturor som har betalats utan invändningar. Bolaget har gjort gällande att makarna Wikström härigenom har bekräftat parternas överenskommelse om såväl att arbetet skett på löpande räkning som att ett entreprenadarvode om 12 procent skulle tillkomma på fakturor från underentreprenörer. Bolaget har gjort gällande att makarna Wikström, genom sin underlåtenhet att reagera på fakturornas innehåll och underlag, får anses ha bekräftat dessa och avtalsinnehållet.

I målet är ostridigt att bolaget varje månad tillställt makarna Wikström en faktura med underlag i form av en sammanställning samt kopior på de fakturor som inkommit från underentreprenörerna. Makarna Wikström har således haft möjlighet att i viss utsträckning kontrollera de enskilda fakturorna och påpeka eventuella fel i dessa. Makarna Wikströms underlåtenhet att göra detta kan därför tolkas som att fakturorna och grunderna för faktureringen godkändes.

Makarna Wikström har emellertid inte haft möjlighet att underhand närmare kontrollera hur långt arbetet framskridit och därmed få en samlad bild av de totala kostnaderna för entreprenaden. Makarna Wikström har som ovan angetts haft att utgå från att åtminstone en del av entreprenaden utfördes med ett takpris. Eftersom parterna avtalat om löpande räkning har bolaget haft möjlighet att fakturera löpande och rätt att få betalt för

utfört arbete och material, dock inte till högre belopp än takpriset. Rätten till betalning begränsas emellertid också av att makarna Wikström inte behöver betala mer än vad som kan anses vara skäligt pris för entreprenaden.

Makarna Wikström har inte haft någon anledning att närmare ifrågasätta fakturorna förrän pristaket överskridits eller faktureringen sammantaget överskrider vad som kan anses vara skäligt pris för hela entreprenaden. Betalningen av enskilda fakturor kan mot den bakgrunden inte anses innebära att makarna Wikström med bindande verkan godkännt fakturorna eller grunderna för faktureringen. Inte heller kan Jonas Wikström genom att i SMS den 18 september 2014, där han anger att han skulle träffa banken och lösa skulden, anses ha avgivit ett bindande löfte om betalning. Genom att invända mot faktureringen innan entreprenaden var färdigställd kan makarna Wikström inte anses ha gjort detta för sent. Inte heller kan de genom att betala fakturorna anses ha godtagit något avtalsinnehåll eller grunder för faktureringen. Makarna är således oförhindrade att invända mot fakturorna.

Detta innebär i sin tur att det inte är visat att bolaget och makarna ingått avtal med innebörd att bolaget haft rätt att fakturera makarna 12 procents påslag på fakturor från underleverantörer.

(4) Är det begärda priset skäligt?

I den mån priset inte följer av avtalet, ska en konsument betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället samt omständigheterna i övrigt (36 § första stycket konsumenttjänstlagen). När ett takpris har lämnats är konsumenten inte skyldig att betala ett pris som överskrider detta, även om ett högre pris är skäligt (samma lagrum andra stycket). Även om ett takpris är avtalat är konsumenten aldrig skyldig att betala ett högre pris än vad som är skäligt.

Om ett pris är skäligt eller inte är en rättslig bedömning som domstolen ska göra. En part kan därför inte sägas ha bevisbördan för själva skäligheten men däremot för de omständigheter som är avgörande för den skälighetsbedömning som domstolen ska göra. Det är näringsidkaren som ska bevisa att omständigheterna sammantagna är sådana, att det begärda priset är skäligt. Om parterna har träffat avtal om något moment rörande prisets bestämmande, exempelvis om timpriset eller någon annan beräkningsgrund, får bedömningen av skäligheten göras utifrån övriga omständigheter med beaktande av parternas överenskommelse i den delen (Högsta domstolens dom av den 22 november 2016 i mål nr T 3445-15). Det är alltså bolaget som har bevisbördan för att omständigheterna är sådana att det begärda priset är skäligt.

I det angivna rättsfallet hade käranden till stöd för sitt yrkande åberopat en tidredovisning för den angivna perioden. I redovisningen avgavs för varje dag vilka personer som arbetat och hur många timmar dessa sammanlagt hade arbetat varje dag. Såväl arbetsledaren som de personer som utfört arbetet hade i förhör intygat att redovisningen var riktig. Högsta domstolen konstaterade emellertid att det inte av tidredovisningen framgick vilket arbete som utförts eller hur den redovisade tiden närmare fördelade sig på olika arbetsmoment. Enligt Högsta domstolen gav den åberopade tidredovisningen varken i sig eller tillsammans med den övriga bevisningen någon klar bild av vilket arbete som utfördes och hur tiden fördelades på olika arbetsuppgifter. Utredningen gav inte heller underlag för att bedöma huruvida det var befogat att lägga ned det antal timmar som bolaget krävde betalning för. Bolaget hade därmed inte visat att omständigheterna sammantagna varit sådana att det begärda priset var skäligt. I Högsta domstolens dom ställs således höga krav på den bevisning som ett företag måste lägga fram i liknande sammanhang.

Bolaget har till styrkande av att begärt pris är skäligt åberopat fakturor och ritningar samt förhör med Fredrik Karlsson och flera av de personer inom bolaget samt underentreprenörer som arbetat på fastigheten. Bolaget har också åberopat en sammanställning över kostnader i entreprenaden som upprättats i efterhand av Fredrik Karlsson.

Av fakturaunderlaget kan utläsas de fakturerade beloppen samt nedlagd tid och underleverantörsfakturer. Dessa uppgifter fördelar sig enligt följande:

Betalda fakturor

	/Eget arbete/	Underlev. (ex.moms)	Belopp
Faktura 2013-11-19 (ab27)	/126 tim/	/31 705 kr/	109 262
Faktura 2013-12-17 (ab28)	/482 tim/	/90 173 kr	373 310
Faktura 2014-01-21 (ab 29)	/210 tim/	/108 461 kr/	259 514
Faktura 2014-02-18 (ab 30)	/275 tim/	/101 076 kr/	282 489
Faktura 2014-03-18 (ab 31)	/113 tim/	/118 114 kr/	223 316
<u>Faktura 2014-04-22 (ab 32)</u>	<u>/89 tim/</u>	<u>/71 325 kr/</u>	<u>145 512</u>
Fakturering per 2014-05-16	/1295 tim/	/520 854 kr/	1 393 403
Faktura 2014-05-20 (ab 33)		/29 432 ex/	41 250
Faktura 2014-06-17 (ab 34)	/302 tim/	/107 622 kr/	305 490
Faktura 2014-07-18 (ab 35)	/345 tim/	/93 906 kr/	308 324
<u>Faktura 2014-08-19 (ab 36)</u>	<u>/270 tim/</u>	<u>/207 981 kr/</u>	<u>429 592</u>
Fakturering per 2014-08-19	/2 244 tim/	/959 795 kr/	2 478 059

Obetalda fakturor

Faktura 2014-09-18 (ab 37)	/460 tim/	/125 208 kr/	411 342
<u>Faktura 2014-10-21 (ab 38)</u>	<u>/269 tim/</u>	<u>/ 390 997 kr/</u>	<u>685 303</u>

Totalt i hela entreprenaden	/2 942 tim/	/1 476 000 kr (ex moms)/	3 574 704
-----------------------------	-------------	--------------------------	------------------

Av det åberopade fakturaunderlaget framgår således det antal timmars arbetstid som bolaget lagt ned under varje period. Av underlaget framgår emellertid inte vilken personal som arbetat de olika dagarna och hur arbetstiden fördelat sig på dessa och på olika arbetsmoment.

Fakturaunderlaget innehåller vidare en redovisning av vilka underleverantörsfakturer som tagits med i fakturan. Det framgår inte av det i målet åberopade fakturaun-

derlaget vad dessa underleverantörsfakturor avser. Det är således inte möjligt att avgöra hur dessa fördelar sig på material och arbete. I detta sammanhang kan tingsrätten konstatera att vittnesmålen från underleverantörerna visar att dessa i vissa fall fakturerat bolaget en högre timpenning än vad som avtalats mellan bolaget och makarna Wikström. Bland annat har Björn Uddman angett att hans timpenning var 440 kr per timme. Bolaget har inte visat att de har stöd för att fakturera en högre timpenning avseende arbete från underleverantörer än vad de enligt avtal kunnat göra för sitt eget arbete. Inte heller när det gäller underleverantörernas arbete har det åberopats några timrapporter eller underlag för det nedlagda arbetet. Det är därför inte heller beträffande dessa fakturor möjligt att avgöra om det fakturerade beloppet är skäligt.

Fredrik Karlsson och flera av de personer som utförde arbetet, däribland Emil Svensson och Bertil Karlsson, har i förhör menat att arbetet var effektivt och flöt på bra samt att den tidredovisning som lämnats är riktig. Det har i och för sig inte framkommit några skäl att ifrågasätta deras uppgifter. Mot bakgrund av det höga beviskrav som uppställts i avgörandet från Högsta domstolen är emellertid den bevisning som bolaget åberopat inte tillräcklig för att visa skäligheten av det yrkade beloppet. Bolaget har därmed inte bevisat att omständigheterna sammantagna är sådana att det begärda priset är skäligt. Det är inte heller visat att skäligt pris överstiger det belopp som makarna Wikström redan har betalat. Käromålet ska därför ogillas i sin helhet.

Det saknas därmed anledning för tingsrätten att pröva frågorna om det föreligger en kvittningsgill motfordran, om rätten att hålla inne betalning i avvaktan på slutbesiktning eller avhjälpande av fel samt om fordran har förfallit till betalning.

Rättegångskostnader

På grund av utgången i målet ska bolaget förpliktas att ersätta makarna Wikström för deras rättegångskostnader. Det som yrkats är skäligt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (Dv 401)

Den som vill överklaga ska ge in överklagandet till tingsrätten senast den 22 mars 2017. Överklagandet ska vara ställt till Göta hovrätt. Prövningstillstånd krävs.

Henrik Elfving

Ulrika Kvarnsjö

Conny Jörneklint



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - DOM I TVISTEMÅL

Den som vill överklaga tingsrättens dom, eller ett i domen intaget beslut, ska göra detta skriftligen.

Skrivelsen ska skickas eller lämnas till tingsrätten. Överklagandet prövas av den hovrätt som finns angiven i slutet av domen.

Överklagandet ska ha kommit in till tingsrätten **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till tingsrätten och det måste ha kommit in till tingsrätten **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. **Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.**

Samma regler som för part gäller för den som inte är part eller intervenient och som vill överklaga ett **i domen intaget beslut** som angår honom eller henne. I fråga om sådant beslut finns dock inte någon möjlighet till anslutningsöverklagande.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i hovrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Hovrätten lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står tingsrättens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till hovrätten varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av tingsrättens namn samt dag och nummer för domen,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av tingsrättens dom som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende tingsrättens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Har en omständighet eller ett bevis som åberopas i hovrätten inte lagts fram tidigare, ska klaganden i mål där förlikning om saken är tillåten förklara anledningen till varför omständigheten eller beviset inte åberopats i tingsrätten. Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet. Vill klaganden att det ska hållas ett förnyat förhör eller en förnyad syn på stället, ska han eller hon ange det och skälen till detta. Klaganden ska också ange om han eller hon vill att motparten ska infinna sig personligen vid huvudförhandling i hovrätten.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Ytterligare upplysningar lämnas av tingsrätten. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

Om ni tidigare informerats om att förenklad delgivning kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.



Skiljaktig mening i hovrätten

Hovrättsrådet Patrik Örnsveld är skiljaktig och anför:

Jag är ense med majoriteten fram till den del av domskälen som föregås av mellanrubriken ”Är det begärda priset skäligt?”. I frågan om prisets skälighet – och i de ytterligare frågor som aktualiseras på grund av mitt ställningstagande i den delen – anser jag att domskälen bör ha följande lydelse.

I 36 § konsumenttjänstlagen ges regler om priset för tjänsten av innebörd att konsumenten – i den mån priset inte följer av avtalet – ska betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället samt omständigheterna i övrigt. För det fall parterna på ett giltigt sätt avtalat om ett visst timpris, är detta pris bindande dem emellan. Bestämmelsen blir då i stället att tillämpa i fråga om antalet arbetstimmar, dvs. den faktor vid prisberäkningen som parterna inte träffat avtal om (jfr prop. 1984/85:110 s. 300).

Som tingsrätten riktigt angett utgör frågan om ett pris är eller inte är skäligt en rättslig bedömning som domstolen ska göra. En part kan därför inte anses ha bevisbördan för själva skäligheten, men däremot för de omständigheter som i det enskilda fallet är avgörande för den skälighetsbedömning som domstolen har att utföra (jfr Högsta domstolens avgörande NJA 2006 s. 367). Att det är näringsidkaren som därvid ska kunna visa att det begärda priset är skäligt med hänsyn till olika föreliggande omständigheter framgår av lagens förarbeten och står även i övrigt i god överensstämmelse med regleringens syfte. Det ankommer således på näringsidkaren att visa att omständigheterna sammantagna är sådana att det begärda priset är skäligt (jfr NJA 2016 s. 1011).

När det i förevarande fall ska bedömas om bolaget fullgjort denna sin bevisskyldighet bör till en början följande noteras ur utredningen. Sedan förfrågningsunderlag utgått från den av Wikströms anlitate byggkonsulten och bolaget sedermera erhållit uppdraget visade sig förutsättningarna för uppdraget vara radikalt annorlunda. Så framkom det att det fanns all-

Dok.Id 269201

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2223	Hovrättsgränd 4	036-15 69 00	036-15 65 36	måndag – fredag
550 02 Jönköping		E-post: gota.hovratt@dom.se		08:00–16:00
		www.gotahovratt.se		

varliga brister i byggnadens grund och att felkonstruktioner förekom i väggar och tak. Brister i grunden var av den arten och omfattningen att Wikströms av en teknisk konsult råddes att i första hand riva byggnaden och i stället för de planerade om- och tillbyggnadsarbetena uppföra en helt ny byggnad på fastigheten. Wikströms följde inte detta råd. I stället valde man konsultens i andra hand rekommenderade åtgärd, som bestod i att anlägga en gjuten betongplatta under den befintliga byggnaden medan denna stod kvar på sin plats. Att detta och allt annat arbete på byggnaden ska anses ha utförts på löpande räkning och till en timkostnad som inte är föremål för tvist har hovrätten tidigare konstaterat. Faktureringskedjan därvid månadsvis och bolaget begärde då betalning inte bara för det antal timmar som dess egen personal hade arbetat på byggnaden – dock utan angivande av vilka personer som utfört arbetet och vari arbetsmomenten bestått – utan också för de fakturor som influtit till bolaget från underentreprenörerna avseende utfört arbete och inköpt material. Det är ostridigt att det till bolagets sådana fakturor regelmässigt fogades underentreprenörernas fakturor och underlaget för dem. Av utredningen framgår att bolaget för sin del fakturerat Wikströms för arbete under sammanlagt 2 942 timmar, vartill alltså kommer vidarefakturerings enligt vad som nu sagts. Arbetena pågick under perioden november 2013 till och med oktober 2014. Under hela denna tid bodde Wikströms i ett intilliggande hus på samma fastighet. Kontakterna mellan bolaget och Wikströms var frekventa.

Av det sagda har alltså bl.a. framgått att det rört sig om en långvarig och mycket omfattande och på flera plan tekniskt utmanande entreprenad, utförd på en byggnad som var i sådant skick att Wikströms i första hand rått att låta riva den. Om alla dessa omständigheter – som är av betydelse vid bedömningen av skäligheten av det pris som bolaget begärt – har bolaget säkrat och i rättegången presenterat bevisning av tillräcklig styrka.

En annan omständighet av betydelse vid bedömningen av prisets skälighet är givetvis den tidsredovisning som bolaget vid varje faktureringsstillfälle tillhandahållit Wikströms. Att denna inte upptar sådant som namnen på dem av bolagets anställda som utfört arbetet och hur den redovisade tiden fördelar sig på olika arbetsmoment har framgått. Högsta domstolen har i sitt avgörande NJA 2016 s. 1011 uttalat att en redovisning som inte bara innehåller uppgifter om nedlagd tid utan också information om vilket arbete som utförts många gånger är ett viktigt underlag för bedömningen av prisets skälighet. Emellertid har domstolen i samma avgörande framhållit att även en mindre detaljerad redovisning kan vara av

betydelse – om den kan läsas tillsammans med ett skriftligt avtal, en offert eller någon annan dokumentation – och att en utgångspunkt är att underlaget bör göra det möjligt för konsumenten att bedöma det utförda arbetets art och omfattning samt hur priset har beräknats. I förevarande fall har Wikströms av flera skäl varit väl rustade att även utifrån bolagets mindre detaljerade redovisning göra de bedömningar som Högsta domstolen nämner. Så har de under hela entreprenadtiden bott alldeles intill den byggnad som var föremålet för arbetena och därmed på daglig basis kunnat följa entreprenadens framdrift. Till detta kommer att de framstått som mycket involverade och engagerade beställare med frekventa kontakter med såväl huvud- som underentreprenörer. Mot denna bakgrund får det anses att den åberopade tidsredovisningen i förening med den övriga bevisningen ger en tillräckligt klar bild av det arbete som utförts och hur den nedlagda tiden i huvudsak fördelats på olika arbetsmoment.

Av det anförda följer att bolaget har visat att omständigheterna sammantagna är sådana att det begärda priset är skäligt.

Eftersom Wikströms i övrigt framförda invändningar inte föranleder annat – någon kvittningsgill motfordran avseende erlagt s.k. entreprenörspåslag har hovrätten inte funnit föreligga och inte heller kan något belopp innehållas med hänvisning till en slutbesiktning som såvitt framgått ännu inte påkallats eller till de ensidigt utförda besiktningarna – ska bolagets talan bifallas. Tingsrättens dom ska således ändras i enlighet med det sagda.

Överröstad i dessa frågor är jag i övrigt ense med majoriteten.



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se