



BKK:s Förtydligande nr 1

Följande fråga har inkommit till BKK, Bygandets Kontraktskommitté.

Fråga: Fråga har uppkommit angående tolkning av AB 04 kap 5 § 11 och § 13. Frågeställningen är följande.

En entreprenör utför arbete åt ett fastighetsbolag, nedan ”beställaren”. Beställaren krävs på skadestånd av sin hyresgäst (hotellverksamhet) för avbrott i verksamheten som beror på skada som vållats av entreprenören. Beställaren framställer motsvarande skadeståndskrav till entreprenören. Omfattas kravet av undantaget i 5:11 andra stycket (avbrott eller störning i kommersiell verksamhet) eller skall det ersättas med stöd av 5:13?

BKK:s styrelse har beslutat att uttala sig i frågan och lämna följande svar (Förtydligande).

Svar: BKK konstaterar att utformningen av bestämmelsen i AB 04 kap 5 § 13 st. 1 inte är entydig. BKK:s avsikt är emellertid att bestämmelsen inte omfattar skadeståndskrav mot beställaren som har sin grund i något av beställarens avtalsförhållanden, till exempel hyresavtal mellan beställaren och dennes hyresgäst. BKK:s avsikt är således att ett krav mot beställaren som grundas på ett sådant avtal faller utanför bestämmelsens omfattning.

Enligt AB 04 kap 5 § 11 st. 2 är part inte ersättningsskyldig för skada som drabbar motparten på grund av avbrott eller störning i industriell produktion eller annan kommersiell verksamhet. Eftersom uthyrning av fastighet för hotellverksamhet utgör kommersiell verksamhet är det BKK:s avsikt att en entreprenör inte är skadeståndsskyldig för beställarens skada i denna verksamhet, såvida det inte är fråga om grov vårdlöshet från entreprenörens sida.

Detta förtydligande publicerades 2012-04-25 på BKK:s hemsida, www.foreningenbkk.org