



STEN FOLKESSON

affärsjurist för byggare och bygghandel.

Spetsfyndigheter

I denna krönika vill jag på förekommen anledning ta upp två saker, dels viten i ABS 18 och i Hantverkarformuläret 17 och dels, vill jag beröra vilken rätt konsumenten har att få ta del av de originalverifikationer som byggaren har vid anskaffningen av varor och underentreprenörstjänster (UE) till bygget.

VITEN

Jag börjar med viten. I både ABS 18 och i Hantverkarformuläret 17 finns det en ruta att kryssa för om parterna ingår avtal om förseningsvite. Det har man fri avtalsrätt att göra för vite är inte en sanktion som finns inskriven i Konsumenttjänstlagen (KtjL). Konsumenttjänstlagen (KtjL) är en bestämd eller tvingande minilag som är till för att skydda konsumentens intressen. Den går inte i avtal att förklara konsumentens rättigheter, man kan bara i avtal skriva bättre villkor än lagen. Av denna anledning kan man inte heller avtala om vite istället för de sanktioner som finns vid förseningar i Konsumenttjänstlagen. Enligt Konsumenttjänstlagen har konsumenten rätt att; hålla inne med betalningen 27 §, kräva fullföljd § 28, häva köpet § 29 och kräva skadestånd enligt § 31.

Samma vite finns att ta till i andra AB-avtal, som AB 04 och ABT 07 t.ex. men då är det mellan näringsidkare och inte mellan en näringsidkare och konsument. För avtal mellan näringsidkare gäller Köplagen (KL). Den lagen äger bara tillämpning så-

vida inget annat är avtalat. Avtalet gäller före själva lagen. Eftersom man avtalar om vite ersätter alltså viten alla de andra sanktioner som finns i lagen.

På senare år har dessa viten i ABS 18 och i Hantverkarformuläret 17 tenderat att bli så höga att de alltid överstiger vad konsumenten annars hade kunnat få enligt lagen. Det handlar om 20 000–30 000 i veckan ibland.

Jag rekommenderar ingen att fylla i viten till konsumenter i ABS 18 och i Hantverkarformuläret 17. Konsumenten är väl skyddad i den lagstiftningen som inte går att avtala bort med vite. Det kan t.o.m. bli så att konsumenten både har rätt till viten och till de lagstiftade sanktionerna.

ORIGINALVERIFIKATIONER.

Det finns tre sätt att sätta priser på i byggbranschen, fast pris, cirkapris eller löpande räkning. Sätter man ett pris efter ”löpande räkning” är alltså inte slutpriset bestämt när man avtalar med kunden. Konsumenten vet egentligen inte alls var det kommer att sluta när de skriver avtal.

Konsumenttjänstlagen reglerar detta förfaringsätt på ett, vill jag påstå, adekvat sätt. § 36 (KtjL) säger att om inte priset följer av avtalet (fast pris) skall konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället. Vad säger detta? Det spelar alltså ingen roll

om konsumenten betalat delfakturor på vägen, det är det slutliga priset som skall vara skäligt, det som skall likna det fasta priset.

§ 40 (KtjL) handlar därför om specificerad räkning. Konsument kan när som helst begära en specificerad räkning. Om det handlar om ett fast pris, skall byggaren redovisa så mycket att konsumenten kan se att han fått vad han avtalat om (hela omfattningen). Men är det fråga om löpande räkning måste byggarens specificerade räkning vara så omfattande att konsumenten själv kan räkna fram om priset (hela priset) är skäligt. Det är här originalverifikationerna kommer in i bilden. Har ni avtalat om ett entreprenadarvode om t.ex. 15 % har konsumenten rätt att se vad ni verkligen har betalat och kan då begära in och få se den betalda originalfakturan.

Jag har fått fler påringningar på senare tid där byggaren förvånat frågat mig om konsumenten verkligen har rätt att se de priser eller fakturorna som de har fått hos bygghandlarna. Det har konsumenten rätt att få se, men bygghandlaren har inte rätt att låta konsumenten få se fakturor själva hos bygghandeln. Det skall gå genom den byggaren som konsumenten anlitar.

Att uppvisa ”bruttofakturer” som inte avspeglar den rabatt som byggaren fått innan han betalt, går inte. Det är en synnerligen försvårande och komprometterande omständighet för byggaren om han gör det.

Sten Folkesson

FIFFIGASTE TJÄNSTEN!

Ta betalt direkt i appen, med kort eller banköverföring och förbättra din likviditet.

www.proffsklubben.se/mobilgirot

MobilGiro

