

# Ska det inte räcka med ett handslag

**U**nder det epitetet höll jag ett antal föredrag redan på den tiden man införde fakturametoden för ROT-avdragen. Jag hade gjort en enkel enkätundersökning genom att publiken fick räkna upp händerna på mina frågor och så räknade vi och tog andelen av hela publiken.

Publiken bestod av byggare och bygghantverkare. Vi åkte land och rike runt och totalt under perioden hade vi haft 1149 byggare, som åhörare. Första frågan var: *Skriver du alltid avtal på uppdrag över 50 000 kronor? Svar: 32 personer, 2,7 %.*

Fråga nummer två; *Skriver du alltid avtal på uppdrag över 100 000 kronor? Svar: ytterligare 21, 1,8 %.* Alltså, skriver de bara avtal 4,6 % på uppdrag upp till 100 000 kronor.

Fråga nummer tre: *Skriver du alltid avtal på uppdrag över 500 000 kronor. Svar: 249 stycken sade sig göra det.* Det är 21 % och lägger man tillsammans alla svar som svarar att man alltid skriver avtal på uppdrag över 500 000 kronor blir det sammanlagt 302 av 1149, 26 %. Tro mig eller ej, det förekommer alltså muntliga avtal för byggtjänster för uppdrag över 500 000 kronor!?!

Jag, och min juristassistent som höll i statistiken den gången, var mycket förvånade och trodde knappt våra ögon när vi räknade händer möte efter möte. Vi trodde det var självklart att man hade ett skriftligt avtal på alla dessa uppdrag, vi började ju med uppdrag över för 50 000 kronor. Uppdrag, som handlade om kvalificerade tjänster på fast egendom, tjänster som påverkar både taxeringsvärdet, försäkringsvärdet och pantvärdet. Uppdrag, som i många fall finansierats med lån i bank.

Efter vår frågesektion brukade jag läsa upp 51§ (KtjL) högt och tydligt: Vid småhusentreprenad gäller vad konsumenten påstår har avtalats om 1)arbetets omfattning, 2)priset eller grunderna för hur priset bestäms, 3)tiden förbetalning, 4)tiden för avtalets avslutande, om inget annat framgår av ett skriftligt avtal eller av omständigheterna i övrigt.(2004:554).

Alla som inte räckte upp sina händer och alltså inte ens tecknar skriftliga avtal på uppdrag på 500 000 kronor, litar då på att konsumentens egna påståenden, som inte ens behöver vara sanna, när det gäller omfattningen av uppdraget, priset, betalningen och när uppdraget skulle vara klart.

Det har sedan dess blivit betydligt bättre men än en gång toppar bygghantverkarna statistiken på anmälningarna till ARN. De har t.o.m. ökat. Bryter man ned orsakerna till tvisterna mellan bygghantverkaren och konsumenten så visar det sig att det

handlar precis om de saker som man inte avtalar om nämligen omfattningen, priset, betalningen och när man skulle vara klar.

Det finns två olika standardavtal som man lätt kan använda det är dels Hantverkarformuläret 17 med de allmänna bestämmelserna och dels ABS 18 med allmänna bestämmelser. Hantverkarformuläret används vid renoveringar, monteringar och för byggtjänster där det inte finns krav på bygglov eller andra officiella tillstånd. ABS 18 är ett entreprenadavtal avsett för tillbyggnader, eller mera omfattande ombyggnader där bygglov erfordras. Båda avtalen används för ROT uppdrag och mot konsument. Lagstiftningen är för båda avtalen Konsumenttjänstlagen (KtjL). Båda avtalsmallarna hittar man på Konsumentverkets hemsida [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se). Där kan man ladda hem dem gratis.



**STEN FOLKESSON**

Affärsjurist för bygg- & bygghandel.

**”Tro mig eller ej, det förekommer alltså muntliga avtal för byggtjänster för uppdrag över 500 000 kronor!?!”**

För att vi skall minska på alla dessa muntliga avtal och handslag och skriva riktiga avtal behöver man också utveckla sig och då kan man behöva gå på en kort kurs. Jag som jurist, tyckte det var så anmärkningsvärt att man inte hade fått lära sig dessa avtal ens när man gick byggprogrammet på gymnasieskolan. Jag tog därför fram ett kursprogram med målsättningen att få fler bygghantverkare att förstå vikten av skrivna avtal. Oavsett om du har problem att skriva och läsa eller har annat problem som hämmar dig, kan du gå kurserna. Har du svårt att läsa kan man lyssna istället och följa med. Hela programmet ligger hos mig med korta kurser i båda formulären men också i entreprenadjuridik, konsumenttjänstlagen m.m. Känner du igen dig på frågorna jag inledde denna krönika med, tveka inte att ta kontakt med mig. Tidningen Byggaren lämnar uppgifterna och vill säkert höra din mening om det jag skrivit här.

Min far var en hedersman och litade alltid på ett handslag, han sa: ”Sten, säg alltid vad du tycker och tänker, men skriv det aldrig”. Kanske är det många av er bygghantverkare som har vuxit upp med samma stränga förhållningssätt att allt skrivet kan användas mot dig och därför helt enkelt inte litar på avtal. Då kan jag bara säga tiderna förändras och idag är det bara det skrivna du kan lita på och att min far hade grundligt fel. ◀