Allmänna bestämmelser för Hantverkarformuläret –17

Dessa allmänna bestämmelser är framtagna av Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Sveriges Byggindustrier och avsedda att användas tillsammans med Hantverkarformuläret –17. Vid uppförande av eller tillbyggnad till småhus bör istället allmänna bestämmelser för småhusentreprenader – ABS – användas.

1. Tillämplighet
För entreprenaden gäller konsumenttjänstlagen (1985:716) och vad som föreskrivs nedan i dessa bestämmelser. Vissa paragrafer i konsumenttjänstlagen återges i grå rutor.

2. Arbetets utförande
Hantverkaren ska utföra arbetet fackmässigt. Hantverkaren ska också med tillbörlig omsorg ta till vara beställarens intressen och samråda med beställaren i den utsträckning det behövs och är möjligt, t.ex. om det under arbetets gång visar sig att tjänsten inte är till rimlig nytta för beställaren eller om kostnaden blir betydligt högre än beställaren räknat med. Hantverkaren kan vid tilläggsarbeten ha rätt till pristillägg enligt punkt 6.

Behövs intrimningsåtgärder efter arbetets avslutande åtar sig hantverkaren att inom skälig tid och, om inte annat avtalats, utan särskild kostnad utföra åtgärderna. Behov av sådana åtgärder är inte att betrakta som avvikelser från ett fackmässigt utförande.

3. Ritningar m.m.
Alla ritningar och tekniska handlingar som hantverkaren överlämnat till beställaren förblir hantverkarens egendom och får inte i ett illojalt syfte delges eller överlämnas till utomstående. Bilagor till anbud, som inte antas, ska återlämnas till hantverkaren.

4. Tillträde – iordningställande
Beställaren ska lämna hantverkaren erforderligt tillträde samt genom att flytta bohag och andra föremål, se till att arbetsplatsen är i ett sådant skick att arbetet kan utföras.

5. Arbetets avbrytande m.m.
Om det sedan arbetet har påbörjats visar sig att det inte kan anses vara till rimlig nytta för beställaren eller att priset för arbetet kan bli betydligt högre än beställaren hade kunnat räkna med, ska hantverkaren underrätta beställaren om förhållandet och begära beställarens anvisningar.

Kan beställaren inte anträffas eller lämnar beställaren av annan orsak inte anvisningar till hantverkaren inom rimlig tid ska arbetet avbrytas. Detta gäller dock ej om det finns särskilda skäl att anta att beställaren ändå önskar få arbetet utfört.

Avbryter hantverkaren ett påbörjat arbete med stöd av andra stycket har hantverkaren rätt till ersättning för extra kostnader. Medför avbrottet en väsentlig olägenhet för hantverkaren får hantverkaren, under de förutsättningar som anges i konsumenttjänstlagen, häva avtalet.

6. Ändringar, tilläggsarbeten och pristillägg
Om det, när arbetet utförs, framkommer behov av arbete, som på grund av sambandet med det beställda arbetet lämpligen bör utföras samtidigt med detta (tilläggsarbete) ska hantverkaren underrätta beställaren och begära beställarens anvisningar.

Med tilläggsarbeten enligt föregående stycke likställs arbete som föranleds av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för inte är riktiga, att arbetsområdet eller andra förhållanden av betydelse avviker från vad hantverkaren haft rätt att förutsätta, eller att förhållandena i övrigt inte är sådana som de kunnat antas vara vid en fackmässig bedömning.

Kan beställaren inte anträffas eller lämnar beställaren inte anvisningar inom rimlig tid får hantverkaren utföra tilläggsarbetet
– om kostnaderna för tilläggsarbetet inte överstiger 15 % av kostnaderna för det beställda arbetet eller
–om det finns särskilda skäl att anta att beställaren önskar tilläggsarbetet utfört i samband med det beställda arbetet.

Hantverkaren är skyldig att utföra tilläggsarbeten som inte kan skjutas upp utan fara för allvarlig skada för beställaren, om beställarens anvisningar inte kan inhämtas eller om beställaren begär det. Har hantverkaren utfört tilläggsarbeten enligt denna punkt eller har arbetet fördyrats på grund av omständigheter som är att hänföra till beställaren och som hantverkaren inte borde ha förutsett när avtalet ingicks har hantverkaren rätt till pristillägg.

Påföljder vid fel
16 § Är tjänsten felaktig utan att det beror på något förhållande på konsumentens sida, får konsumenten hålla inne betalningen enligt 19 §. Han får vidare kräva att felet avhjälps enligt 20 § första stycket eller också göra avdrag på priset eller häva avtalet enligt 21 §.

Dessutom får konsumenten kräva skadestånd av näringsidkaren enligt vad som sägs i 31 §.

Avhjälpande
20 § Konsumenten har rätt att kräva att näringsidkaren avhjälper felet, om det inte medför olägenheter eller kostnader för näringsidkaren som är oskäligt stora i förhållande till felets betydelse för konsumenten.

Även om konsumenten inte kräver det får näringsidkaren avhjälpa felet, om han efter det att reklamation har kommit honom tillhanda utan uppskov erbjuder sig att göra detta och konsumenten inte har något särskilt skäl att avvisa erbjudandet.

Avhjälpande skall ske inom skälig tid efter det att konsumenten har gett näringsidkaren tillfälle till det.

Avhjälpande skall ske utan kostnad för konsumenten. Detta gäller dock inte kostnader som skulle ha uppkommit även om tjänsten hade utförts felfritt eller, om felet beror på en olyckshändelse eller därmed jämförlig händelse, kostnader för att ersätta material som konsumenten enligt avtalet om tjänsten har tillhandahållit och bekostat.

7. Hantverkarens rätt till tidsförlängning m.m.
Kontraktsarbetena ska vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning vid kontraktstidens utgång. Kontraktstiden ska förlängas eller avkortas i den utsträckning ändringar och tilläggsarbeten föranleder ökad eller minskad tidsåtgång.

Om någon tid för färdigställande inte har avtalats, ska entreprenaden vara färdigställd inom den tid som är skälig med hänsyn till särskilt vad som är normalt för en entreprenad av samma art och omfattning. Intrimning, justering eller provning som ingår i entreprenaden ska vara fullgjord inom entreprenadtiden om inte lämplig årstid eller entreprenadens ibruktagande bör avvaktas.

Hantverkaren har rätt till erforderlig förlängning av kontraktstiden, om hantverkaren hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden på grund av omständigheter utanför hantverkarens kontroll som hantverkaren inte skäligen kunde ha förväntas ha räknat med vid avtalets ingående samt att hantverkaren inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit dess menliga inverkan.

Part ska utan dröjsmål underrätta motparten om förhållande som parten insett eller borde ha insett skulle medföra försening. Om part underlåter att lämna sådan underrättelse, får parten inte åberopa förhållandet annat än om motparten insett eller borde ha insett detsamma.

Dröjsmål på hantverkarens sida föreligger om hantverkaren överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställande som ska gälla enligt ovan.

Dröjsmål på hantverkarens sida föreligger också, om hantverkaren inte iakttar en överenskommen tid för påbörjande av kontraktsarbetena eller för ett arbetes framskridande, under förutsättning att hantverkaren inte har rätt till tidsförlängning enligt ovan.

Påföljder vid dröjsmål
25 § Vid dröjsmål på näringsidkarens sida får konsumenten hålla inne betalningen enligt 27 §. Han får välja mellan att kräva att näringsidkaren utför tjänsten enligt 28 § och att häva avtalet enligt 29 §. Dessutom får konsumenten kräva skadestånd av näringsidkaren enligt vad som sägs i 31 §.

Reklamation vid fel och dröjsmål
17 § 1 st. Vill konsumenten åberopa att tjänsten är felaktig, skall han underrätta näringsidkaren om detta inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet (reklamation). Underrättelse som sker inom två månader efter det att konsumenten märkt felet skall alltid anses ha skett i rätt tid. Reklamation får dock inte ske senare än tre år eller, i fråga om arbete på mark eller på byggnader eller andra anläggningar på mark eller i vatten eller på andra fasta saker, tio år efter det att uppdraget avslutades, såvida inte annat följer av en garanti eller liknande utfästelse.

26 § 1 st. Har uppdraget avslutats, får konsumenten häva avtalet eller fordra skadestånd på grund av ett dröjsmål endast under förutsättning att han senast inom skälig tid efter uppdragets avslutande har underrättat näringsidkaren om att han vill åberopa dröjsmålet (reklamation).

8. Besiktning
Har avtal träffats om slutbesiktning ska hantverkaren underrätta beställaren om när sådan besiktning kan ske.

Beställaren eller hantverkaren får begära
– garantibesiktning om garantitid har avtalats, garantibesiktningen hålls före garantitidens utgång,
– efterbesiktning av arbete som utförts för att avhjälpa fel.

Beställaren utser en opartisk besiktningsman som i god tid kallar parterna till besiktning.

Beställaren står kostnaden för slutbesiktning och garantibesiktning. Kostnaden för efterbesiktning betalas av hantverkaren om fel kvarstår och i annat fall av beställaren.

Besiktningsmannen ska upprätta ett utlåtande över en utförd besiktning.

9. Skadestånd
I enlighet med förutsättningarna i konsumenttjänstlagen har beställaren rätt till ersättning för skada – t.ex. utgifter och förluster – som orsakats honom genom fel eller dröjsmål. Hantverkaren ska också, under de förutsättningar som anges i konsumenttjänstlagen, ersätta skada på beställarens egendom, som inträffat då egendomen varit under hantverkarens kontroll. Skadestånd omfattar dock inte ersättning för förlust i näringsverksamhet.

Beställaren ska så långt det är möjligt vidta åtgärder för att begränsa verkningarna av skadan. Personskador regleras inte av dessa bestämmelser.

10. Ungefärlig prisuppgift
En ungefärlig prisuppgift omfattar endast de arbeten och åtaganden som anges under rubriken Omfattning i Hantverkarformuläret –17. Priset får inte överskrida den ungefärliga prisuppgiften med mer än 15 %, om inte hantverkaren har rätt till ersättning utöver kontraktssumman enligt dessa allmänna bestämmelser eller konsumenttjänstlagen.

Till den del det ungefärliga priset avser markarbeten, rivningsarbeten eller annat som kräver undersökningar som hantverkaren normalt inte är skyldig att utföra i anbudsskedet, ska prisgränsen enligt föregående stycke i stället vara 25 %.

11. ROT-avdrag
Vid ROT-avdrag gäller följande. Beställaren är skyldig att på begäran uppvisa ett intyg från Skatteverket som visar hur mycket skattereduktion som beställaren utnyttjat under året.

Beställaren är skyldig att betala återstående arbetskostnad till hantverkaren om Skatteverket helt eller delvis inte medger utbetalning efter hantverkarens ansökan eller återkräver redan utbetalt skattereduktionsbelopp. Detta gäller inte om skälet för att utbetalningen inte medges eller återkrävs beror på någon omständighet som hantverkaren är ansvarig för.

Betalning av återstående arbetskostnad ska ske inom 10 dagar från den dag hantverkaren framställt krav. Därefter löper dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Beställaren försäkrar att beställaren är ägare/innehavare av angiven fastighet/bostadsrätt/ägarlägenhet, samt att beställaren nyttjar densamma.

12. Beställarens avbeställningsrätt
Beställaren har rätt att avbeställa arbetet innan det avslutas mot ersättning till hantverkaren enligt konsumenttjänstlagens bestämmelser.

Näringsidkarens rätt att inställa arbetet
45 § Skall betalning enligt avtalet ske helt eller delvis innan tjänsten har utförts och betalar inte konsumenten i rätt tid, får näringsidkaren inställa arbetet till dess att konsumenten betalar. Om det följer av avtalet att konsumenten skall medverka till tjänstens utförande och han inte i rätt tid lämnar sådan medverkan som utgör en väsentlig förutsättning för utförandet, får näringsidkaren inställa arbetet till dess att konsumenten lämnar sin medverkan.

Har tjänsten påbörjats, är näringsidkaren dock skyldig att såvitt möjligt utföra arbete som inte kan uppskjutas utan risk för allvarlig skada för konsumenten, om inte arbetet medför väsentliga kostnader eller olägenheter för näringsidkaren.

Inställer näringsidkaren arbetet enligt första stycket, har han rätt till ersättning för kostnader och andra förluster som detta åsamkar honom, om konsumenten inte visar att dröjsmålet ej beror på försummelse på hans sida.

13. Hantverkarens försäkringar
Hantverkaren ska ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren ska vara medförsäkrad.

Hantverkaren ska vidare ha ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande.

14. Tvist
Tvist avgörs av allmän domstol. Beställaren (konsumenten) kan också anmäla tvister till Allmänna reklamationsnämnden (www.arn.se), Box 174, 101 23 Stockholm. Konsumenter kan även få vägledning av hemkommunens konsumentvägledare eller Hallå konsument.

Hantverkarformuläret –17. Framtaget av Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Sveriges Byggindustrier. Detta dokument är upphovsrättsligt skyddat och får inte ändras.