FØYEN

Föreslagen AB 25 och ABPU 25
De stora förändringarna

Advokaterna Anja Norderyd

FØYEN

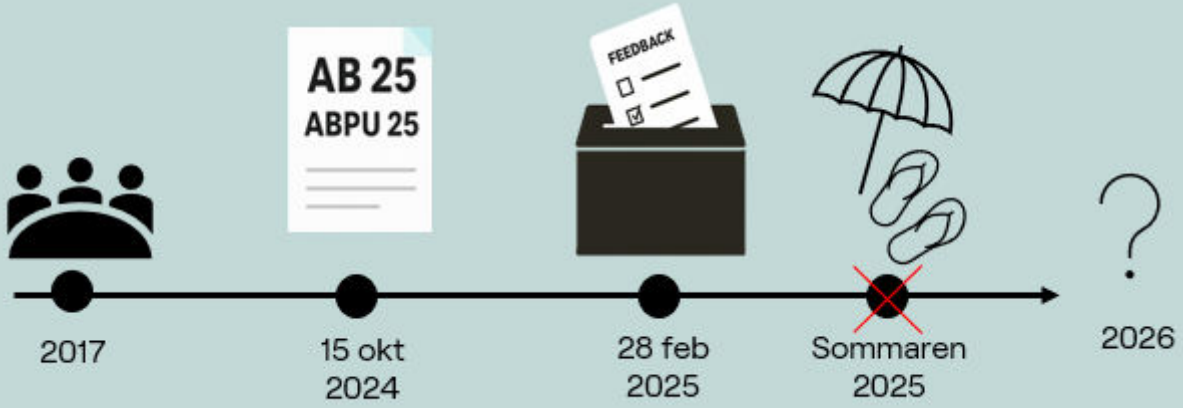
Introduktion till ämnet

- Varför dagens föredrag?
- Byggandets kontraktskommitté BKK arbetar fram nya standardavtal
- Anpassa standardavtalen till dagens förhållanden

FØYEN

Bakgrund

- BKK påbörjade arbetet med att revidera AB 04/ABT 06 under hösten 2017
- BKK lanserade den 15 oktober 2024 utkast på nya standardavtal avsedda att ersätta AB 04/ABT 06. Avtalen har getts namnen AB 25 och ABPU 25.
- Avtalen skickades ut på öppen remissrunda som stängde den 28 februari 2025. BKK:s målsättning var att lansera färdiga avtal till sommaren 2025.
- → Lansering 2026?



FØYEN

Målsättningar för revideringen

- Främja
  - Sund konkurrens
  - Hög produktivitet, kostnadseffektivitet, innovation
  - Kvalitet
  - Samarbete, effektiv kommunikation,
  - Lojalitet
- I samklang med obligationsrätten med beaktande av entreprenadrättens särdrag.
- Transparenta, förutsebara, användarvänliga
- Optimal riskfördelning
- Sänka transaktionskostnader

FØYEN

Föreslagna justeringar

- Strukturen
- BKK ska ta fram Motiv till AB/ABPU 25 – inte skett sedan AB 72
- Entreprenörens skyldighet att åtgärda (kap 4)
- Beställarens rätt att avbryta arbeten (kap 4)
- Avvikande förhållanden (kap 5)
- Garantitid (kap 7)
- Vite (kap 7)
- Beställarens rätt att avhjälpa fel (kap 7)
- Förenklad tvistelösning (kap 11)
- ABPU ersätter ABT (ABPU)

FØYEN

Justerad struktur enligt utkastet

Den etablerade ordningen AB 04/ABT 06 – 10 kapitel

1. Omfattning
2. Utförande
3. Organisation
4. Tider
5. Ansvar
6. Ekonomi
7. Besiktning
8. Hävning

9-10. Tvistelösning

Den nya ordningen AB 25/ABPU 25 – 11 kapitel

1. **Allmänt**
2. Omfattning
3. Utförande
4. **Kontroll**
5. **Ändring**
6. Betalning
7. **Dröjsmål och fel**
8. Skadestånd i övrigt
9. Besiktning
10. **Uppsägning och hävning**
11. **Tvistelösning**

Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

Digitalisering- Nya definitioner enligt utkast

- Digital modell: samling av objektsbaserad digital information inklusive länkad information
- Handling: analog eller digital handling, digital modell eller annan motsvarande avgränsad mängd information som kan läsas och lagras
- Öppet dataformat: ett filformat som är oberoende av plattform och tillgängligt för allmänheten utan några restriktioner som hindrar vidareutnyttjande av handlingar

FØYEN

Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

AB 25 kap 1 § 15 Digital modell

Part som tillhandahåller digital modell:

- ansvarar för funktionalitet och tillgänglighet av modellen under entreprenadtiden,
- är skyldig att tillse att den version som utgör förfrågningsunderlag och samtliga därpå följande förändringar kan spåras och särskiljas, och
- ska möjliggöra för den andra parten att under entreprenadtiden få del av modellen i sådan omfattning som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sitt åtagande och tillvarata sin rätt under ansvarstiden.

Information i digital modell ska om inte annat anges i kontraktshandlingarna levereras och läsas in i öppet dataformat.

FØYEN

Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

Digital modell

- Omfattning kap 2 § 3
- Ändringsbestämmelse i digital modell, kap 5 § 3

Kapitel 4 Kontroll

Beställarens kontroll §§ 2-10

- § 7 Krav på åtgärdande
- § 8 Skyldighet att åtgärda
- § 9 Beställarens rätt att åtgärda

Kapitel 4 Kontroll

Beställarens kontroll §§ 2-10

§ 10 Beställarens rätt att avbryta

- skada på person
- betydande skada på egendom eller miljö
- väsentligt fel
- väsentligt avtalsbrott

FØYEN

Kapitel 5 Ändring

- Begreppet ÄTA-arbete utgår och ersätts med Ändring.
- Begreppet Likställda ÄTA-arbete respektive begreppet Hinder utgår och ersätts med Avvikande förhållanden.

AB 04/ABT 06

- Beställda, kap 2 § 3
- Likställda, kap 2 § 4
- Hinder, kap 4 § 3

→

AB 25/ABPU 25

- Ändring, kap 5 § 1-2
- Avvikande förhållanden, kap 5 § 4-5

FØYEN

Kapitel 5 Ändring

- Entreprenören får en starkare rätt till ersättning vid avvikande förhållanden (även vinst).
- Rätten till ersättning omfattar även ”samtliga följder därav”. Kostnader ersätts även om de kan härledas endast till den samlade effekten av ändringar av entreprenaden och avvikande förhållanden.

10 §

Vid ändrings- eller tilläggsarbete enligt 1 § och avvikande förhållande enligt 4 § p. 1–4 har entreprenören rätt till ersättning utöver kontraktssumman.

Entreprenörens rätt till ersättning omfattar kostnader för ändring av entreprenaden och avvikande förhållande och samtliga följder därav. Kostnader ersätts även om de kan härledas endast till den samlade effekten av ändringar av entreprenaden och avvikande förhållanden. Entreprenören har rätt till entreprenörarvode på kostnaderna.

FØYEN

Kapitel 7 Dröjsmål och fel

§ 3 Entreprenörens dröjsmål

- Vite om 0,5 % av kontraktssumman per påbörjad vecka om inte annat anges

§ 6 Ansvar och garanti

- Garantitid harmoniseras till 5 år

§ 10 Reklamation

- Fel som visat sig under garantitiden ska reklameras inom en månad från garantitidens utgång (5 år + 1 månad).

FØYEN

Kapitel 7 Dröjsmål och fel

§ 11 Påföljder vid fel

- B får kräva att E avhjälper (§§ 12 och 13)
- B får avhjälpa på E:s bekostnad (§ 14)
- **B har rätt att få prisavdrag (§§ 15 och 16)**
- B kan kräva skadestånd (§ 17)

§ 14 Beställarens avhjälpande

- Beställaren får utökad rätt att avhjälpa fel på entreprenörens bekostnad

FØYEN

Kapitel 10 Uppsägning och hävning

- Omstrukturering av tidigare hävningsregeln
  - Uppsägningsgrunder
  - Hävningsgrunder
- Vid uppsägning äger part inte rätt till skadestånd

FØYEN

Kapitel 11 Tvistelösning

§ 2 Tvistetrappa

- Diskussion
- Överläggning
- Förenklad tvistelösning
- Domstolsförfarande/Skiljeförfarande

- Beloppsgräns för skiljeförfarande höjs från 150 till 500 prisbasbelopp.

FØYEN

Framåt – vad händer?

FØYEN

Anja Norderyd

Partner, advokat

+ 46 723 73 16 25

anja.norderyd@foyen.se

FØYEN