

Prishöjningar i entreprenader på grund av dyrare material. Vad gäller?



Foto: Michael Gädda.

Kraftiga oförutsedda kostnadsökningar på byggmaterial innebär just nu särskilda utmaningar för byggbranschens aktörer. Att i förväg förutse hur priser på grund av tillgången på byggmaterial kommer att utveckla sig över den tid entreprenaden pågår är svårt.

I AB-systemet finns regler som är tänkta att i viss mån hantera detta. Av 6 kap. 3 § i både AB 04 och i ABT 06 framgår bland annat följande. En ändring i avtalat pris ska vidtas med hänsyn till kostnadsändring

- dels på grund av åtgärd från myndighet,
- dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande med liknande effekt och som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden,

– dels kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i entreprenaden.

Utöver detta föreskrivs i samma villkor att ändring av det avtalade priset dock endast ska ske om kostnadsändringen varit oförutsebar och väsentligt påverkar hela kostnaden för entreprenaden. Redan av formuleringarna kan förstås att villkoret är tänkt att användas i undantags-situationer.

Under de senaste två åren har situationer som mycket väl kan tänkas föranleda användande av de två första strecksatserna uppstått. Exempelvis det av containerfartyget M/V Ever Given orsakade stoppet i Suezkanalen genom vilken 50 fartyg per dag passerar, med last motsvarande 10–12 procent, volymmässigt, av världshandeln. Eller de åtgärder som vidtagits av företag och stat-makter i världens länder med anledning

av covid-19 pandemin. Som ett ytterligare exempel kan Cementa-krisen, ett för Sverige särskilt problem, omnämnas. Huruvida de nu nämnda exemplen är sådana omständigheter som aktualiserar bestämmelserna i AB/ABT är inte prövat. Det är inte heller enkelt att härleda hur en viss händelse har eller kommer att inverka på det lokala och enskilda företaget. Inte allt för sällan går materialet igenom ett flertal grossister och detaljhandlare innan det hamnar hos slutkund. Också huruvida stigande priser på byggmaterial ska anses vara en onormal kostnadsändring får bedömas i det enskilda fallet. Här kan Entreprenadindex vara en indikation i endera riktningen.

Utöver orsaken till prisökningen kan utläsas av bestämmelsen att avtalat pris endast kan ändras om kostnadsändringen varit oförutsebar vid tidpunkten för avtalets ingående. Dessutom måste kostnadsändringen väsentligt påverka hela kostnaden för entreprenaden. Utifrån en entreprenörs perspektiv kan dock generellt sägas att en prisförändring är oförutsebar om entreprenören varken räknat eller borde ha räknat med den. Vad som utgör en väsentlig påverkan på kostnaden för entreprenaden är även det hänförligt till de omständigheter som föreligger i det enskilda fallet. En omständighet som kan ha betydelse är hur prisförändringen påverkar den vinst i projektet som entreprenören har räknat med.

För byggbranschens parter gäller det att vara uppmärksam redan vid kontraktsskrivandet på att yttre faktorer kan inträffa som inverkar på materialpriserna i den aktuella entreprenaden. Kraftiga höjningar av materialpriser under entreprenadtiden tenderar att förskjuta kostnaderna för projektet mot beställaren när löpande räkning avtalats och mot entreprenören när fast pris istället gäller. Även under pågående entreprenad gäller det att vara vaken på förändringarna i pris och ta diskussionen med motparten tidigt.



Elias Ercin, Jur.kand.
Advokatfirman Victor, Göteborg