

Allmänna bestämmelser - RO 05 (version 2)

Avseende entreprenadarbeten, exempelvis reparations- och ombyggnadsentreprenader (RO-entreprenader) där enskild konsument är beställare. Dessa allmänna bestämmelser är avsedda att användas tillsammans med RO-formuläret. Vid uppförande av eller tillbyggnad till småhus bör istället ABS 05 användas. Dessa allmänna bestämmelser är utarbetade av Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Sveriges Byggindustrier.

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

Entreprenören skall utföra arbetet fackmässigt. Entreprenören skall 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. Entreprenören kan vid tilläggsarbeten ha rätt till pristillägg enligt punkt 6.

Behövs intrimningsåtgärder efter arbetets avslutande åtar sig entreprenören 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 entreprenören överlämnat till beställaren förblir entreprenörens egendom och får inte i ett illojalt syfte delges eller överlämnas till utomstående. Bilagor till anbud, som inte antas, skall återlämnas till entreprenören.

4. Tillträde - iordningställande

Beställaren skall lämna entreprenören 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, skall entreprenören underrätta beställaren om förhållandet och begära hans anvisningar.

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

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

6. Tilläggsarbete 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) skall entreprenören underrätta beställaren och begära hans 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 entreprenören 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 han inte anvisningar inom rimlig tid får entreprenören 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.

Entreprenören 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 entreprenören utfört tilläggsarbeten enligt denna punkt eller har arbetet förordrats på grund av omständigheter som är att hänföra till beställaren och som entreprenören inte borde ha förutsett när avtalet ingicks har entreprenören 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 §.

Avhjälpan

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.

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

Avhjälpan skall ske utan kostnad för konsumenten. Detta gäller dock inte kostnader som skulle ha uppkommit även om tjänsten hade utförts feilfritt 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. Entreprenörens rätt till tidsförlängning m.m.

Kontraktens arbeten skall vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning vid kontraktstidens utgång.

Kontraktstiden skall förlängas eller avkortas i den utsträckning ändringar och tilläggsarbeten föranleder ökad eller minskad tidsåtgång.

Om någon tid för färdigställande inte har avtalats, skall 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 skall vara fullgjord inom entreprenadtiden om inte lämplig årtid eller entreprenadens ibruktage bör avvaktas.

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

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

Dröjsmål på entreprenörens sida föreligger om han överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställande som skall gälla enligt ovan.

Dröjsmål på entreprenörens sida föreligger också, om han inte iakttar en överenskommen tid för påbörjande av kontraktens arbeten eller för ett arbetes framskridande, under förutsättning att entreprenören 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 bort märka 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 skall entreprenören underrätta beställaren om när sådan besiktning kan ske.

Beställaren eller entreprenören 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 entreprenören om fel kvarstår och i annat fall av beställaren. Besiktningsmannen skall 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.

Entreprenören skall också, under de förutsättningar som anges i konsumenttjänstlagen, ersätta skada på beställarens egendom, som inträffat då egendomen varit under entreprenörens kontroll. Skadestånd omfattar dock inte ersättning för förlust i näringsverksamhet.

Beställaren skall så långt det är möjligt vidta åtgärder för att begränsa verkningarna av skadan.

Personskador regleras inte av dessa bestämmelser.

10. Ungefärligt pris

En ungefärlig prisuppgift omfattar endast de arbeten och åtaganden som anges under rubriken *Omfattning* i RO-formuläret. Priset får inte överskrida den ungefärliga prisuppgiften med mer än 15 %, om inte entreprenören 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 entreprenören normalt inte är skyldig att utföra i anbudsskedet, skall prisgränsen enligt föregående stycke i stället vara 25 %.

11. Beställarens avbeställningsrätt

Beställaren har rätt att avbeställa arbetet innan det avslutas mot ersättning till entreprenören 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.

12. Tvist

Tvist avgörs av allmän domstol. Beställaren kan få rådgivning av kommunens konsumentvägledare och även få vissa tvister prövade av Allmänna reklamationsnämnden.