

2022-03-28



# Vägledning

**OM HANTERING AV KRIG I  
ENTREPRENADKONTRAKT**



## VÄGLEDNING

### OM HANTERING AV KRIG I ENTREPRENADKONTRAKT

# Innehåll

1	BAKGRUND .....	2
2	SAMMANFATTNING.....	2
3	KRIG SOM HINDER ENLIGT 4 KAP. 3 §.....	2
4	KRIG SOM GRUND FÖR PRISJUSTERING ENLIGT 6 KAP. 3 §.....	5
5	KRIG SOM HÄVNINGSGRUND ENLIGT 8 KAP. 1-2 §§ .....	8
6	HUR SKA KRIGET FÖRSTÅS I EN KONKRET ENTREPRENAD?.....	9
7	HANTERINGEN I FRAMTIDA PROJEKT .....	11

## 1 Bakgrund

Det pågående kriget i Ukraina riskerar att bli den största militära konflikten i Europa sedan andra världskriget. En militär konflikt har pågått i Ukraina sedan Ryssland i februari 2014 annekterade Krimhalvön och därefter stödde proryska separatister i regionen Donbas i östra Ukraina. Den 21 februari 2022 erkände Ryssland två separatistrepubliker i Donbas som självständiga stater och nästa dag gick ryska trupper in i dessa territorier. Slutligen påbörjade Ryssland den 24 februari 2022 en fullskalig invasion av Ukraina.

Kriget får många och svåröversäglbara följdverkningar i världsekonomin, vilket givetvis kan påverka bygg- och anläggningsprojekt i Sverige. Denna vägledning handlar om hur dessa följdverkningar kan regleras utifrån de svenska standardavtalen AB 04 och ABT 06. Eftersom de relevanta föreskrifterna är desamma i båda avtalen gäller de paragrafhänvisningar som görs nedan båda avtalen.

## 2 Sammanfattning

I en enskild entreprenad kan kriget i Ukraina och följdverkningarna av detta utgöra hinder. Ytterst skulle en sådan försening kunna utgöra en hävningsgrund parterna emellan utan rätt till skadestånd för endera parten. Kriget och dess följdverkningar kan också medföra sådana kostnadsökningar som gör att avtalat pris ska justeras. Det går dock inte att göra en generell bedömning av hur kriget ska hanteras entreprenadrättsligt utan den exakta rättsliga effekten av kriget kommer att behöva bedömas i varje enskilt entreprenadprojekt utifrån de unika förutsättningarna i det enskilda avtalsförhållandet.

## 3 Krig som hinder enligt 4 kap. 3 §

Kriget kan leda till att entreprenaden försenas en kortare eller en längre period. Anledningarna till detta kan vara många. Det kan röra sig om att entreprenören hade tänkt att begära in anbud från en materialleverantör i Baltikum som köper in stål från Ukraina, att denna leverantör vid upphandlingen inte lämnar bindande anbud och att tänkbara alternativa leverantörer först kan leverera ett antal månader senare. Man kan också tänka sig situationer där en underentreprenörs ukrainska yrkesarbetare plötsligt inte får lämna Ukraina eller behöver åka hem för att genomföra militärtjänst. Säkerhetsläget skulle också kunna påverka internationella transporter.

Förseningen ska då bedömas enligt 4 kap. 3 §, vilken har följande lydelse.

#### **4 kap. 3 §**

Entreprenören har rätt till erforderlig förlängning av kontraktstiden om han hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden på grund av:

1. omständighet som beror på beställaren eller något förhållande på hans sida
2. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft
3. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att entreprenören eller någon av hans underentreprenörer inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd
4. väderleks- eller vattenståndsförhållanden som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på arbetena
5. annat av entreprenören ej vållat förhållande, som entreprenören inte bort räkna med och vars menliga inverkan han inte rimligen kunnat undanröja.

#### **Kommentar till kapitel 4 § 3**

*Vid bedömningen av vad som utgör "erforderlig förlängning av kontraktstiden" i det enskilda fallet skall, inom ramen för den allmänna lojalitetsplikt som råder mellan parterna, beaktas entreprenörens möjlighet att begränsa tidsförlängningen genom en rationell användning av de resurser han avsatt för berörd del.*

*Vid tolkningen av p. 1 kan vägledning hämtas från den praxis som utvecklats inom köprätten beträffande kontrollansvar.*

För att en entreprenör ska kunna åberopa någon omständighet som hinder krävs det i vart fall som en generell utgångspunkt att denna omständighet vid avtalets ingående inte var sådant att entreprenören borde ha räknat med den. Detta eftersom det då hade ålegat entreprenören att antingen reservera sig för hindret eller, om reservationen inte accepterades, avstå från att ingå avtalet.

Hindret måste påverka möjligheten att färdigställa hela entreprenaden i tid. Hur mycket tid som entreprenören har rätt till påverkas också av dennes möjlighet att arbeta runt hindret och minska dess påverkan genom rationell resursanvändning.

**Punkten 1** ger uttryck för beställarens ansvar för såväl sin egen organisation som de organisationer som beställaren har anlitat (såsom till exempel konsulter eller entreprenörer). Hinder enligt aktuell punkt ger entreprenören rätt till tidsförlängning och även rätt till ersättning för sina kostnader hänförliga till stilleståndet med stöd av 5 kap. 4 § (givet att inte kostnaderna enligt aktuell paragraf ska delas mellan parterna).

Punkten avser sådana risker som beställaren typiskt sett direkt eller indirekt råder över och som det därmed är rimligt att beställaren tar ansvar för. Kommentarens hänvisning till det köprättsliga kontrollansvaret torde avse situationer där exempelvis en sidoentreprenör drabbats av hinder som ligger utanför dennes kontroll (till exempel om även denne i förhållande till byggherren drabbats av hinder enligt punkterna 2-5 nedan). I sådana fall ska hindret inte anses hänförligt till förhållanden på beställarens sida. Med anledning av detta lär kriget och dess följdverkningar sällan falla in under punkten 1.

**Punkterna 2-5** kommer sannolikt att vara tillämpliga i denna situation. Kriget och dess följdverkningar kommer i första hand att bedömas utifrån punkten 3, vilken uttryckligen tar sikte på just krig, och i andra hand utifrån punkten 5 i den mån som följdverkningarna kan anses vara för indirekta. Möjligen kan punkten 2 bli aktuell avseende olika myndigheters beslut på grund av kriget. Gränsdragningen mellan punkterna 2-5 är i praktiken irrelevant eftersom de alla får samma rättsliga konsekvenser – entreprenören får rätt till tidsförlängning men inte ersättning för sina kostnader på grund av hindret. Anledningen till detta är dessa punkter tar sikte på det som i juridiska sammanhang benämns "force majeure".

Termen force majeure kommer från franskans ord för övermakt och är inom avtalsrätten ett samlingsbegrepp för utifrån kommande omständigheter som parterna inte kunnat förutse och vars menliga verkan parterna inte kan undanröja. Med andra ord är det ingen av parterna som kan lastas för det inträffade och det kan inte sägas att det är mer eller mindre rimligt att någon av parterna ska bära de ekonomiska konsekvenserna för detta.

Inom den allmänna avtalsrätten ger en force majeure händelse typiskt sett inte någon av parterna rätt till kompensation från den andra parten. Konsekvensen blir normalt istället att parterna befrias från att prestera enligt avtalet under den tid som force majeure händelsen varar. Så är också 4 kap. 3 § konstruerad. Entreprenören får erforderlig förlängning av kontraktstiden och befrias därmed från skyldigheten att bli klar i tid. De ekonomiska konsekvenserna av förseningen stannar också på respektive part – entreprenören får bära de ökade kostnaderna som stilleståndet kan medföra för entreprenaden och beställaren får hantera de ekonomiska konsekvenserna av att entreprenaden inte blir klar i tid (till exempel uteblivna hyresintäkter eller störningar i industriell produktion) vilka denne normalt sett i vart fall får delvist kompenserade genom avtalat vite enligt 5 kap. 3 §.

Det är med utgångspunkt i ovanstående som 5 kap. 4 § ska förstås. Enligt aktuell föreskrift kan beställarens ersättningskyldighet sättas ned till 50 % om hindret förvisso uppstått på beställarens sida med beaktande av kommentarstextens hänvisning till det köprättsliga kontrollansvaret (till exempel hos dennes konsult, leverantör eller anlitad entreprenör) men ändå är sådant att beställaren inte kan räkna med detta eller övervinna följderna av detta.

#### **5 kap. 4 §**

Vid hinder enligt kapitel 4 § 3 p. 1 har entreprenören rätt att erhålla ersättning av beställaren för den kostnad som därigenom orsakas. Om beställaren kan visa att han inte skäligen kunnat räkna med hindret och inte heller skäligen kunnat undanröja eller övervinna följderna av det, skall kostnaderna delas lika mellan beställaren och entreprenören.

Detta innebär att om en entreprenör i något fall är berättigad till hindersersättning för kriget i Ukraina (till exempel om det är dennes sidoentreprenörs entreprenad som utgör hindret och detta hinder trots kriget ska anses avse förhållanden på "beställarens sida" i enlighet med det köprättsliga kontrollansvaret) så ska kostnaden för hindret i regel delas lika mellan entreprenören och byggherren, det vill säga entreprenörens ersättning ska sättas ned med 50 %.

## **4 Krig som grund för prisjustering enligt**

### **6 kap. 3 §**

Förutom förseningar och med dessa relaterade kostnader kan kriget också medföra att entreprenören drabbas av ökade kostnader för entreprenadens utförande. Detta skulle till exempel kunna ske om entreprenörens eller dennes underentreprenörs planerade materialleverantör i östra Europa inte förmår att leverera stål och att entreprenören därför behöver handla upp ett dyrare stål från en leverantör i Sverige.

Byggherrarna har tidigare publicerat en [vägledning om ändring av avtalat pris till följd av ökade materialkostnader](#) (reviderad version 2 publicerad den 9 juni 2021). Den vägledningen tog sikte på de materialprisökningar som uppmärksammades i början av år 2021 och som inte direkt kunde härledas till en enskild händelse. Även om COVID-19 misstänktes vara en bidragande faktor förekom också en mängd andra omständigheter som alla bidrog till att materialpriserna ökade.

Vägledningen från 2021 är alltså relevant när man ska bedöma materialpriser som ökar (till exempel med avseende på stål och trä) men bör läsas ihop med nu aktuell vägledning såvitt gäller effekterna av kriget i Ukraina.

Den relevanta bestämmelsen återfinns i 6 kap. 3 §, vilken har denna lydelse.

**6 kap. 3 §**

Avtalat pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, 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. Ändring av det avtalade priset skall dock ske endast om kostnadsändringen varit oförutsebar och väsentligt påverkar hela kostnaden för entreprenaden.

Bestämmelsen utgörs av två meningar och är ganska invecklad. Den tar sikte på kostnadsändringar orsakade av tre olika typer av omständigheter (myndighets åtgärd, krig eller annat krisförhållande med liknande effekt samt onormala prisförändringar). Två av dessa omständigheter (myndighetsåtgärd respektive krig eller kris med liknande effekt) ska ha påverkat kostnaden för tjänst eller förnödenhet som är nödvändig i entreprenaden. Den sista omständigheten (onormala prisförändringar) avser material som ingår i entreprenaden.

För att entreprenören ska ha rätt till ersättning måste någon av dessa tre omständigheter på ett oförutsägbart sätt har medfört en väsentlig påverkan på hela kostnaden för entreprenaden. Bestämmelsens struktur kan sammanfattas enligt tabellen nedan.

Omständighet	Orsak	Påverkan på	Krav för justeringen
Kostnadsändring	Myndighets åtgärd	Förnödenhet eller tjänst som är nödvändig i entreprenaden	1. Oförutsägbarhet 2. Väsentlig påverkan på hela entreprenaden
	Krig eller annat krisförhållande med liknande effekt	Förnödenhet eller tjänst som är nödvändig i entreprenaden	1. Oförutsägbarhet 2. Väsentlig påverkan på hela entreprenaden
	Onormala prisförändringar (oavsett orsak).	Material som ingår i entreprenaden.	1. Oförutsägbarhet 2. Väsentlig påverkan på hela entreprenaden

Som nämnt kan onormala prisförändringar avseende material utgöra en grund för ersättning enligt 6 kap. 3 §, oavsett om dessa förändringar är kopplade till kriget eller inte. I denna del hänvisar Byggherrarna som anført till vägledningen från år 2021. Här är det tillräckligt att notera att varje material måste analyseras *var för sig* och att det bara är den *onormala delen* av kostnadsökningen för respektive material som kan beaktas i den vidare analysen av huruvida påverkan på entreprenaden har varit väsentlig.

Det står även klart att kriget påverkar olika förnödenheter och tjänster som entreprenören behöver för att färdigställa entreprenaden.

Begreppet "förnödenhet" kan för många te sig ålderdomligt men avser egentligen konsumtionsvaror av olika slag som är nödvändiga för livsuppehälle eller i denna kontext för att utföra arbete. I vardagliga sammanhang talas det i första hand om mat och kläder. När det gäller entreprenadarbeten torde det i första hand avse sådant som till exempel vatten, driv- och smörjmedel till maskiner samt elektrisk kraft. Med andra ord sådant som inte är material (vilket typiskt sett byggs in i entreprenaden) men som ändå krävs för att kunna utföra arbetet. Begreppet "tjänst" torde i 6 kap. 3 § främst avse sådant som konsulttjänster av olika slag, transporttjänster samt service av exempelvis fordon och maskiner.

En omdiskuterad effekt av krigsutbrottet är att priset på oljeprodukter har ökat, vilket har gjort att priserna för bensin och diesel sköt i höjden (även om de sedan minskat). När priser för drivmedel diskuteras måste man beakta att inflationen redan innan Rysslands invasion var hög och att drivmedelspriserna redan befann sig på höga nivåer. Såsom 6 kap. 3 § är utformad ger bestämmelsen *bara* entreprenören en allmän rätt till kompensation för onormala prisförändringar *för material*. För till exempel drivmedel eller elektrisk kraft behöver dessa prisförändringar (normala eller onormala) vara hänförliga till myndighets beslut, krig eller annat krisförhållande med liknande effekt för att berättiga till ersättning. En entreprenör måste då skilja den allmänna prisuppgången på till exempel bensin och diesel eller för elektrisk kraft (för vilken ersättning inte utgår även om den varit onormal och oförutsägbar) från den prisuppgång som direkt beror på kriget. Detta beror på att bestämmelsen ger olika effekter beroende på vilken orsak en prisutveckling har. I dessa delar måste byggherren ställa krav på entreprenörens redovisning av olika kostnader och dessas orsaker. Eftersom kostnaden för till exempel diesel har och även fortsättningsvis kommer att variera blir det också viktigt för en beställare att efterfråga när olika mängder köptes in och till vilket pris.



Det är också oklart hur bestämmelsen ska tillämpas när verkligheten inte enkelt låter sig uppdelas i de ovan angivna kategorierna. I bestämmelsen talas det om att ändring av det avtalade priset endast ska ske om *kostnadsändringen* varit oförutsebar. Singularformen talar för att varje typ av kostnadsändring enligt första meningen ska bedömas var för sig. Detta innebär till exempel att kostnadsändringen på grund av onormala prisförändringar på material inte kan räknas ihop med kostnadsändringen på grund av kriget i Ukraina. Istället måste båda dessa kostnadsökningar var för sig vara väsentliga. Denna tolkning vinner också stöd av att det finns olika trösklar för kostnadsförändringar som beror på material (vilka bara kan beaktas i den mån dessa överstiger normala prisförändringar) och för kostnadsförändringar som beror på påverkan på förnödenheter och tjänster (vilka beaktas från första kroken om de kan visas bero på till exempel kriget i Ukraina).

Vad gäller frågan om huruvida påverkan på entreprenadens totalkostnad är väsentlig eller inte samt hur entreprenörens ersättning ska beräknas så hänvisar vi till Byggherrarnas vägledning från 2021 under avsnitt 8-9 på sidan 6-10.

De osäkerheterna som finns kring hur 6 kap. 3 § ska tolkas och tillämpas kommer i första hand att drabba den part som åberopar den, det vill säga typiskt sett en entreprenör. Om frågan skulle gå till process är det entreprenören som ska övertyga domstolen eller skiljenämnden att 6 kap. 3 § ger denne rätt till ersättning med det belopp som denne kräver från byggherren.

## 5 Krig som hävningsgrund enligt 8 kap. 1-2 §§

Det skulle kunna uppstå situationer där kriget medför att en entreprenad försenas under väldigt lång tid. Eftersom entreprenören ofta inte har rätt till ersättning för förseningsrelaterade kostnader skulle detta kunna bli väldigt betungande för entreprenören. På samma sätt skulle beställaren hypotetiskt sett kunna vilja avbryta entreprenaden helt och handla upp en ny entreprenör som förhoppningsvis kan färdigställa arbetet snabbare.

Om detta händer och kostnaderna för hindret blir för stora finns det en utväg för såväl beställare som entreprenör, och det är att häva entreprenaden enligt 8 kap. Bestämmelsen finns i 8 kap. 1 § punkten 11 om beställaren häver och 8 kap. 2 § punkten 9 om entreprenaden häver, men formuleringen är densamma i båda bestämmelser.

### **8 kap. 1 § punkten 11/8 kap. 2 § punkten 9**

”Beställaren [Entreprenören] har rätt att skriftligen häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten om [...]

11. [9.] entreprenaden på grund av en omständighet, som har uppkommit utan parternas vållande, måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande väsentligen rubbas.”

Om sådan hävning sker har ingen av parterna rätt till skadestånd från den andra parten utan parterna ska enligt 8 kap. 5 § verkställa en värdering av den del av entreprenaden som faktiskt utförts och därefter gå skilda vägar.

Vad som är en väsentlig rubbning av förutsättningarna för kontraktets utförande kommer att variera från fall till fall och kommer ytterst att bestämmas av en domstol eller en skiljenämnd. Den part som vill häva entreprenaden med hänvisning till ovanstående paragraf kommer därmed att löpa risken för att en domstol eller en skiljenämnd inte delar dennes uppfattning om vad som är och inte är en väsentlig rubbning av förutsättningarna för kontraktets utförande. Den part som häver utan att ha rätt till det riskerar att behöva betala skadestånd till sin motpart. Såväl beställare som entreprenörer bör därför vara försiktiga med att vidta en sådan åtgärd.

## **6 Hur ska kriget förstås i en konkret entreprenad?**

Man kan utgå från att alla beställare och entreprenörer i stora drag är medvetna om vad som händer i Ukraina i den utsträckning som detta beskrivs i dagspressen och på sociala medier. Detta makroperspektiv säger dock väldigt lite om hur kriget påverkar vardagen för till exempel en svensk entreprenör som genomför en entreprenad på svensk mark. En generell avisering från en entreprenör ger därmed inte mycket information om hur det konkreta projektet kan påverkas i form av förseningar och ökade kostnader.

Byggherrar bör därför avvisa generella aviseringar och kräva att entreprenören redovisar påverkan på ett projektspecifikt och överskådligt sätt. En avisering enligt till exempel 4 kap. 4 § om en generell risk för försening i ett eller flera projekt bör därför inte ”räknas” som en avisering när en konkret påverkan i ett konkret projekt sedan uppstår. För att undvika missförstånd bör byggherrar vara uttryckliga i sin avvisning av generella aviseringar och förtydliga att man förväntar sig ytterligare aviseringar när påverkan på entreprenaden är konkret.

Förseningar behöver därför redovisas i form av till exempel tidplaner så att en byggherre kan se vilka entreprenadarbeten som är försenade, hur mycket dessa är försenade och hur resten av entreprenaden organiseras om för att minska effekten av förseningen.

Förseningar och prisökningar måste redovisas på ett överskådligt och projektspecifikt sätt. Det är i praktiken omöjligt för en enskild byggherre att förutse krigets påverkan på ett enskilt projekt.

Detsamma gäller kostnaderna i entreprenaden där entreprenören i första hand kan ha rätt till ersättning med stöd av 6 kap. 3 §. Eftersom den slutliga rätten till ersättning beror på huruvida *den totala kostnaden för hela entreprenaden* påverkas kommer det i många fall vara för tidigt för att bedöma vilken ersättning som en entreprenör kan ha rätt till med stöd av 6 kap. 3 §. Här ska man inte glömma att det inte är omöjligt att de slutliga kostnaderna kommer att påverkas av stödåtgärder som riksdag eller regering har beslutat om eller kan komma att besluta om för att minska effekterna av kriget på den svenska ekonomin. Däremot kan det vara bra att redan nu påbörja diskussionerna och få en känsla för vilka preliminära belopp som kan bli aktuella.

För att diskussionen med entreprenören ska bli tillräckligt konkret behöver entreprenören som ett absolut minimum kunna precisera sitt påstående till att säga att ett visst material, en viss tjänst eller en viss förnödenhet är dyrare än vad man hade räknat med (med angivande av konkret belopp) och ange hur många procent som totalkostnaderna för hela entreprenaden därmed ökat.

Kostnadsökningar behöver diskuteras utifrån grundpremissen:

1. Vilket/vilken material/tjänst/förnödenhet har ökat i kostnad?
2. Hur mycket dyrare har denna blivit jämfört med vad entreprenören räknade med?
3. Hur mycket dyrare blir hela entreprenaden (både i kronor och ören och i procent)?

För att entreprenören ska kunna åberopa såväl eventuella förseningar som kostnadsökningar behöver entreprenören i princip visa att dessa inte var förutsägbara. Här kommer det avgörande att vara när parterna ingick entreprenadavtalet ifråga och vad entreprenören räknade respektive borde ha räknat med när avtalet ingicks. Relevanta faktorer kan då till exempel vara hur mycket just denna entreprenör i sin planering var beroende av underentreprenörer och/eller leverantörer med kopp-

lingar till Ryssland, Belarus och Ukraina (detta torde främst vara vanligt om underentreprenörerna eller leverantörerna bedriver en stor del av sin verksamhet i till exempel Estland, Lettland och Litauen eller i Polen).

## 7 Hanteringen i framtida projekt

Denna vägledning fokuserar på hur man kan förstå och hantera kriget i redan ingångna entreprenadavtal. En svår fråga är hur man ska hantera kriget i entreprenadavtal som ingås nu eller inom den närmsta framtiden.

I grunden vilar den svenska avtalsrätten på principen om att ingångna avtal ska hållas. Bestämmelserna i AB 04 och ABT 06 om hinder, prisförändringar och hävning vilar också på det grundläggande antagandet om att de inte kunde förutses när avtalet ingicks. Vad man kan respektive inte kan förutse i dagsläget kommer att helt bero på förutsättningarna för den enskilda avtalsrelationen. Däremot får man utgå från att en entreprenör som idag lämnar ett bindande anbud utan att reservera sig för någon konkret följd av kriget i Ukraina gör detta med utgångspunkt i rådande säkerhetsläge.

Eftersom parterna själva är bäst lämpade att bedöma potentiell påverkan på det enskilda projektet är det lämpligast att parterna särskilt tar upp frågan i ett entreprenadavtal, till exempel genom att precisera vilken prisuppgång på stål eller diesel som entreprenören behöver respektive inte behöver tåla utan att ha rätt till ersättning.

Byggherrar som lyder enligt lagar om offentlig upphandling där entreprenörer inte tillåts att reservera sig bör överväga om man vill välja ersättningsformer med ett större inslag av löpande räkning eller om man vill kräva att entreprenörer som lämnar anbud också har säkrat tillgång till material, hjälpmedel och förnödenheter.

Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar som arbetar för att stärka och utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar är kontinuerliga byggherrar och beställer årligen byggprojekt för mer än 100 miljarder kronor.