

Antagna i maj 2007 av

Sveriges Byggindustrier • Dykentreprenörerna • Elektriska Installatörsorganisationen EIO • Glasbranschföreningen • Golvbranschen, GBR • Håltagningsentreprenörerna • Isoleringsfirmornas Förening • Isoleringssentreprenörerna • Kylentreprenörernas Förening • Mekaniska Verkstädernas Riksförbund • Målaremästarna • Plattsättningens Entreprenörers Riksförbund • Plåtslageriernas Riksförbund • Pälentreprenörföreningen • Riv- och saneringsentreprenörerna • Sveriges Murnings- och Putsentreprenörförening • Svensk Ventilation • Sveriges Låssmedsmästares Riksförbund • Trä- och Möbelindustriförbundet • Undertaksföreningen • VVS-Installatörerna

## AB 04

1. AB-U 07 är avsedda att användas vid utförande underentreprenader, dvs. då hela eller en väsentlig del av projekteringen åvilar beställaren eller dennes uppdragsgivare.

AB-U 07 avser förhållandet mellan underentreprenör och dennes uppdragsgivare (normalt en generalentreprenör). Beteckningarna "entreprenaden", "entreprenören" och "beställaren" avser därför underentreprenaden, underentreprenören respektive underentreprenörens uppdragsgivare.

För entreprenaden gäller "Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 04" med nedanstående ändringar och tillägg. En *ändring* innebär att angiven bestämmelse (eller del därv) i AB 04 ersätts med bestämmelse nedan. Ett *tillägg* innebär att bestämmelse i AB 04 kompletteras med bestämmelse nedan. Det förutsätts därför att parterna tagit del av AB 04.

### Omfattning

AB 04 kapitel 1.

2. Med ändring av AB 04 kapitel 1 § 3 första stycket föreskrivs:

Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingarna gäller de i följande ordning, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat:

- 1 kontrakt
- 2 Ändringar i AB 04 eller AB-U 07 upptagna i sammanställning i administrativa föreskrifter
- 3 AB-U 07
- 4 AB 04
- 5 beställningserkännande
- 6 beställning
- 7 anbud
- 8 särskilda ersättnings- och mätningsbestämmelser
- 9 å-prislista eller prissatt mängdförteckning
- 10 kompletterande föreskrifter för entreprenaden, lämnade före anbuds avgivande
- 11 administrativa föreskrifter
- 12 ej prissatt mängdförteckning
- 13 beskrivningar
- 14 ritningar
- 15 övriga handlingar.

3. Med tillägg till AB 04 kapitel 1 § 7 föreskrivs:

Entreprenören är skyldig att före kontraktsarbetenas påbörjande skaffa sig erforderlig kännedom om vilka förhållanden som då kommer att råda inom det område som berörs av entreprenaden. Härigenom inskränks inte beställarens ansvar enligt AB 04 kapitel 1 § 6.

### Organisation

AB 04 kapitel 3.

4. Med tillägg till AB 04 kapitel 3 § 1 föreskrivs:

Part skall skriftligen underrätta motparten om vem som utsetts till ombud och om eventuella inskränkningar i ombudets behörighet.

Om ombud inte utsetts får entreprenören och beställaren utgå från att beställarens chef på arbetsplatsen respektive entreprenörens arbetsledare på arbetsplatsen äger behörighet att på huvudmannens vägnar träffa avtal och ge bindande anvisningar rörande entreprenadens utförande, dock ej i fråga om ATA-arbete av uppenbarligen större ekonomisk betydelse.

5. Alla personer som befinner sig på arbetsplatsen skall bär namnbricka med uppgift om bärarens namn och arbetsgivare samt ha giltig legitimation tillgänglig, t.ex. i form av körkort eller ID-kort.

### Kommentar till punkt 5

Syftet med regeln är att det skall vara lätt att identifiera personer på arbetsplatsen. Inget hindrar att uppgift om en persons namn och arbetsgivare framgår på annat sätt än genom namnbricka, t.ex. genom märkning på kläder.

### Tider

AB 04 kapitel 4.

6. Med tillägg till AB 04 kapitel 4 § 7 föreskrivs:  
Garantitiden för entreprenörens entreprenadarbetsprestation skall inte i något fall vara längre än den som vid upphandlingen överenskomits mellan beställaren och dennes uppdragsgivare.

### Ansvar och avhjälpare

AB 04 kapitel 5.

7. Med ändring av AB 04 kapitel 5 § 3 första stycket första meningens föreskrivs:  
Om inte annat överenskomits skall entreprenören utge vite med 1 % av kontraktssumman, dock lägst 5 000 kr, för varje påbörjad vecka varmed han överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställandet som skall gälla enligt AB 04 kapitel 4 § 2 eller 3.
8. Om inte annat överenskomits skall entreprenören vidare utge vite vid varje påtalat tillfälle som någon av hans anställda eller anställda hos underentreprenörer eller leverantörer som anlitats av entreprenören bryter mot vad som föreskrivs i punkt 5. Vite utgår med 500 kr per person och dag.

### Avsyning

9. När entreprenören har färdigställt entreprenaden har han rätt att påkalla *slutavsyning* vad gäller förekomsten av synliga skador på entreprenaden.

Efter slutavsyningen är entreprenören fri från ansvar för synlig skada som uppkommit efter slutavsyningen, om entreprenören gör sannolikt att skadan inte beror på honom.

När entreprenören har färdigställt större avgränsbar del av entreprenaden, exempelvis huskropp eller våningsplan, som löper särskild risk att komma till skada, har han rätt att påkalla *delavsyning* vad gäller förekomsten av synliga skador.

Efter delavsyningen är entreprenören fri från ansvar för synlig skada som uppkommit efter delavsyningen, om entreprenören gör sannolikt att skadan beror på beställaren eller orsakats av sidoentreprenör eller annan av beställaren anlitad person.

Avsyning inskränker inte entreprenörens ansvar för skada som beror på fel i entreprenaden eller entreprenörens avtalsenliga ansvar i övrigt för entreprenaden.

Beställaren skall verkställa avsyning utan dröjsmål efter påkallande. Skriftlig rapport över avsyning skall tillställas entreprenören. Av rapporten skall framgå om några skador finns på entreprenaden. Entrepreneören skall ges möjlighet att närvara vid avsyning.

Underläter beställaren att fullgöra sina skyldigheter enligt denna punkt åvilar det honom att visa att vid slutbesiktning konstaterad skada orsakats av entreprenören.

Även slutbesiktning som fullföljts/ej avbrutits utan att beställarens entreprenad blivit godkänd skall gälla som slutavsyning.

### Ekonomi

AB 04 kapitel 6.

10. Med ändring av AB 04 kapitel 6 § 8 föreskrivs:  
Skyldigheten att redovisa och betala mervärdesskatt på entreprenadsumman regleras i mervärdesskattelagen.  
Part som felaktigt fakturerat mervärdesskatt skall utställa en kreditfaktura på hela fakturabeloppet och utställa ny faktura i enlighet med reglerna för omvänd skattskyldighet.

Part som felaktigt erhållit betalning för mervärdesskatt är skyldig att återbetalा mervärdesskattbeloppet.

Part som i faktura felaktigt ej upptagit mervärdesskatt skall utställa en kreditfaktura på fakturabeloppet och utställa ny faktura på det ursprungliga fakturabeloppet jämte därpå beloppte mervärdesskatt.

### Kommentar till punkt 10

Från och med den 1 juli 2007 tillämpas mellan byggföretag s.k. omvänd skattskyldighet vid omsättning av byggtjänster. Om dessa regler är tillämpliga skall förvärvaren/beställaren av byggtjänsten redovisa mervärdesskatten till staten och entreprenören inte ta ut mervärdesskatt vid faktureringen. I fakturan skall förvärvarens registreringsnummer till

*mervärdesskatt anges och uppgift lämnas om att omvänt skattskyldighet för byggjänster skall tillämpas.*

11. Med ändring av AB 04 kapitel 6 § 19 föreskrivs att preskriptionstiderna i första stycket istället skall vara fyra (4) månader och att preskriptionstiderna i andra stycket istället skall vara 22 månader. Entreprenören har därutöver rätt till betalning i den mån beställaren har rätt till betalning av sin uppdragsgivare.
  12. Med ändring av AB 04 kapitel 6 § 20 första stycket föreskrivs att den däri angivna preskriptionstiden skall vara åtta (8) månader.
  13. Med ändring av AB 04 kapitel 6 § 21 tredje stycket föreskrivs:  
Den säkerhet beställaren ställer skall, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, gälla för ett belopp om 10 % av kontraktssumman, dock skall denna säkerhet kontinuerligt begränsas till ett belopp motsvarande vid varje tillfälle obetald del av kontraktssumman.
- Besiktning**  
AB 04 kapitel 7.
14. Med ändring av AB 04 kapitel 7 § 2 första stycket föreskrivs:  
Slutbesiktning verkställs, om inte parterna avtalat om annat, vid utgången av kontraktstiden för beställarens kontraktsarbeten eller, om beställarens entreprenad färdigställs senare, utan dröjsmål efter det att beställarens entreprenad anmälts vara färdigställd, genom motsvarande besiktning av beställarens entreprenad. Beställaren skall i förfrågningsunderlaget ange när slutbesiktning beräknas kunna ske.
  15. Med ändring av AB 04 kapitel 7 § 2 fjärde stycket föreskrivs:  
Part har rätt att påkalla slutbesiktning enligt förfatningen om beställarens uppdragsgivare tar eller begär att få ta delen i bruk. Garantitiden för del som godkänns vid sådan besiktning löper från godkännandet av delen intill utgången av garantitiden för den sist godkända delen i entreprenaden.
  16. Med tillägg till AB 04 kapitel 7 §§ 3 och 5 föreskrivs att garanti- och efterbesiktning av entreprenaden verkställs genom motsvarande besiktning av beställarens entreprenad.
  17. Med ändring av AB 04 kapitel 7 § 6 andra stycket föreskrivs:  
Överbesiktning skall påkallas skriftligen:  
*Av entreprenören:* inom två (2) veckor efter det att han har fått del av besiktningssutlåtandet.  
*Av beställaren:* inom fyra (4) veckor efter det att han har fått del av besiktningssutlåtandet.
  18. Med tillägg till AB 04 kapitel 7 § 10 föreskrivs att entreprenören skall kallas till besiktning av egen entreprenad och till besiktning hörande sammanträden.
  19. Med tillägg till AB 04 kapitel 7 § 11 föreskrivs:  
Beställaren har utöver vad som anges i kapitel 7 § 11 rätt att göra gällande fel som beställarens uppdragsgivare påtalat i rätt tid enligt nämnda paragraf. För att kunna göra sådant fel gällande måste beställaren dock påtala felet inom två (2) månader från det att han mottagit krav från sin uppdragsgivare.
  20. Med tillägg till AB 04 kapitel 7 § 12 föreskrivs:  
Fråga om godkännande av entreprenaden följer godkännande av beställarens entreprenad.  
Godkänns beställarens entreprenad senare än vad entreprenören, vid avtalets slutande, har skälig anledning att räkna med har entreprenören rätt till skälig ersättning för genom förseningen orsakad skada om förseningen beror på omständigheter som anges i AB 04 kapitel 4 § 3 p. 1.  
Har slutbesiktning verkställts utan att beställarens entreprenad blivit godkänd är entreprenören – om entreprenaden är felfri eller om det i endast begränsad omfattning förekommer fel av mindre betydelse – berättigad att slutfakturera entreprenaden. Om beställaren inte godtar sådan slutfakturering skall han skriftligen redovisa skälen härför.
  21. Med tillägg till AB 04 kapitel 7 § 13 föreskrivs att utlätande över besiktning, såvitt avser entreprenaden, skall översändas till entreprenören och att det av utlätandet eller annan handling skall framgå huruvida beställarens entreprenad – och därmed entreprenaden – blivit godkänd eller ej.
  22. Med ändring av kapitel 7 § 15 sjunde stycket föreskrivs att entreprenören inte är skyldig att tillhandahålla handräckning.
- Hävning**  
AB 04 kapitel 8.
23. Med tillägg till AB 04 kapitel 8 § 1 föreskrivs:  
Beställaren får häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten, om entreprenören inte fullgör de betalningsskyldigheter avseende skatter, sociala avgifter och övriga betalningsålligganden som enligt lag eller kollektivavtal åvilar arbetsgivaren.  
Väljer beställaren att avbryta arbetena vid sin uppdragsgivarens kontraktsbrott istället för att häva kontraktet har beställaren rätt att beordra entreprenören att avbryta sina arbeten under motsvarande tid, dock sammanlagt längst en (1) månad. För avbrottstiden har entreprenören rätt till ersättning endast om arbetena återupptagits efter avbrottet.
  24. Med tillägg till AB 04 kapitel 8 § 3 första stycket andra meningen föreskrivs att entreprenören är skyldig att skriftligen underrätta beställaren i så god tid att denne i rätt tid kan uppfylla sina skyldigheter enligt AB 04 kapitel 8 § 3. Underläter entreprenören att i rätt tid lämna sådan underrättelse har beställaren rätt att häva kontraktet.
  25. Beställaren får häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten, om beställaren avtalsenligt hävt kontraktet med sin uppdragsgivare.  
Vid sådan hävning gäller beträffande entreprenörens rätt till ersättning vad som anges i AB 04 kapitel 8 § 5. Entrepreneören har därvid även rätt till ersättning för skada i den mån beställaren har möjlighet att erhålla motsvarande ersättning från sin uppdragsgivare.
- Allmänna hjälpmödel och arbeten**
- Om inte annat föreskrivs i övriga kontraktshandlingar beträffande allmänna hjälpmödel och allmänna arbeten gäller följande.
26. Entrepreneören äger rätt att använda anlagd körbar väg och plan i den mån detta inte hindrar annans arbete. Underhåll av sådan väg och plan tillhandahålls.  
Entreprenören tillhandahålls körbar tillfällig väg till bod samt underhåll av vägen.  
Entreprenören tillhandahålls efter anfordran annan erforderlig väg och plan mot skälig ersättning.
  27. Arbete får inte utan betryggande skyddsåtgärd bedrivas under väder som kan orsaka skada.  
Entreprenören skall tillse att av honom upplagd vara eller uppställt hjälpmödel inte hindrar tillträde till eller döljer avstängnings- och inspekionsanordning, brandpost, brandskåp, brunn, elcentral, mätpunkt o.d.
  - 28.a Entreprenören tillhandahålls städning av sådan personalbod, toalett och stämpelursbod som han tillhandahålls.
  - 28.b Entreprenören städar kontor, verkstads- och förrådsbod som han använder.
  - 28.c Entreprenören tillhandahålls allmän renhållning.  
Entreprenören tillhandahålls uppsamlingsställe för avfall invid byggnad och vid verkstadsbod samt bortforsling av avfall.  
Entreprenören svarar dock för omhändertagande och bortforsling av eget farligt avfall.  
Entreprenören rengör eget arbetsställe och renhåller efter eget arbete. Vid rengöring och renhållning används anvisade uppsamlingsställen för avfall.
  - 28.d Entreprenören tillhandahålls inom arbetsområdet snöröjning och halkbekämpning av körbar väg och plan snarast efter snöfall.  
Entreprenören tillhandahålls på anvisat ställe handredskap och medel för halkbekämpning för snöröjning och halkbekämpning.  
Entreprenören tillhandahålls bortforsling av snö om så erfordras.  
Entreprenören snöröjer och halkbekämpar eget arbetsställe, upplagsplats för egna varor samt, om erforderligt, gångväg till eget arbetsställe.

---

Vid utarbetandet av AB-U 07 föreslog Sveriges Byggindustrier att vissa konsekvenser för generalentreprenören på grund av reglerna om omvänt skattskyldighet skulle beaktas i AB-U 07. Eftersom Sveriges Byggindustrier inte fick gehör för detta, har föreningen declarerat att den anser att skäliga villkor i enskilda avtal som beaktar dessa konsekvenser inte står i strid med överenskommelsen om AB-U 07.