

41 HINDER FÖR BESIKTNING

Riktlinje nr 41. Utgåva mars -20

INFORMATION OM OMRÅDET

Att en part utan godtagbart skäl underlåter att närvara vid besiktning utgör inte hinder för besiktningens verkställande. Vad är då ett godtagbart skäl och hur ska det hanteras?

1. Kallelse

Besiktningsmannen ska i god tid skicka kallelse före start av en besiktning för att ge parterna möjlighet att yttra sig. I god tid anses vara 2 veckor innan besiktningen påbörjas. Om part har godtagbart skäl för att inte närvara utgör det ett hinder för besiktningens verkställande.

2. Godtagbart skäl

AB/ABT kapitel 4 § 3 anger när hinder föreligger i en entreprenad. Om något av förhållandena väsentligt påverkar möjligheten att verkställa besiktningen är det även ett godtagbart skäl som hinder för att verkställa en besiktning.

Sjukdom hos någon av parterna kan vara godtagbart skäl och intyg eller motsvarande bör kunna efterfrågas.

3. Vem beslutar om godtagbart skäl

Besiktningsmannen får anses ha fått mandat att besluta om godtagbart skäl föreligger.

4. Skriftligt besked

Besiktningsmannen bör lämna ett skriftligt besked till parterna och ange vilket skäl som hindrar besiktningen.

5. Omprövning av beslutet

Är parterna inte överens om besiktningsmannens beslut att verkställa eller stoppa besiktningen finns möjlighet att utse en ny besiktningsman vilken på nytt kallar och prövar om skälet är godtagbart eller ej. Utgångspunkten är att beställaren utser besiktningsman. Om beställaren avbeställer besiktningen mot entreprenörens vilja så finns risk att entreprenaden blir godkänd och avlämnad ändå, jmf. AB 04 resp. ABT 06 kap. 7 § 12 stycke 7 om det rör sig om en slutbesiktning. Vid efterbesiktning som entreprenören påkallat finns risk att felet anses avhjälpta jmf. AB 04 och ABT 06 kap. 7 § 5 stycke 2.



EGENKONTROLLER OCH DOKUMENTATION

Föreligger godtagbart skäl för att inte verkställa en besiktning ska besiktningsmannen meddela parterna och överlämna ett dokument vilket är möjligt att spara. Av dokumentet ska framgå vad det godtagbara skälet är.

SLUTSATS

Epidemi är omnämnt som hinder för en entreprenad och torde således vara godtagbart skäl som hinder för besiktning vilken därmed kan skjutas fram tills hindret har upphört.

Parter ska återkomma till besiktningsman när de anser att hindret upphört. Besiktningsmannen kan därefter utföra en ny bedömning och om möjlighet ges verkställa besiktningen.

Besiktningsmannen kan ha personliga skäl för att inte verkställa besiktningen, exempelvis sjukdom. Godtagbart skäl för besiktningsmannen att ställa in en besiktning är inte omnämnt i AB/ABT, utan regleras genom besiktningsmannens uppdrag och uppdragsbekräftelse. Besiktningsmannens skäl för att inte verkställa en besiktning borde inte förta beställarens skyldighet att verkställa besiktning.

Om inte slutbesiktning verkställs inom föreskriven tid på grund av beställarens underlåtenhet anses entreprenaden godkänd och överlämnad från den dag då besiktning rätteligen skulle verkställts. **Det är således av vikt att besiktningsmannen dokumenterar vad parterna anför för skäl till att besiktningen inte skall verkställas.**

Om entreprenören är den part som anser sig ha godtagbara skäl till att besiktningen inte skall verkställas, så kan det sannolikt inte anses att beställaren underlåtit att verkställa tex. en slutbesiktning.

Fel vilka konstaterats vid besiktning kvarstår tills de bedöms avhjälpda vid besiktning eller parter överenskommer annat. Egenkontroll eller intyg från entreprenören att felen är avhjälpda innebär inte att felen är konstaterat avhjälpda.

Om inte besiktning verkställs står det alltid beställaren fritt att reklamera, exempelvis med hjälp av en statusbesiktning.

Om en besiktning verkställs trots att det visar sig att en part hade godtagbart skäl för att inte närvara, torde följden bli att den parten får föra talan i den ordning som gäller för tvister mot utlåtandet.

Besiktningsmannen ska bedöma varje besiktning unikt utifrån gällande förutsättningar och får anses ha givits mandat att besluta om godtagbart skäl.

Entreprenadrådet i Sverige AB

Org nr 559134-6407

kansli@er.se | www.er.se

Copyright © Entreprenadrådet AB