

Besiktningens rättsverkan

Syftet med besiktningen är att ge ett underlag för en bedömning om entreprenaden uppfyller kontraktsevenliga fordringar eller inte. Utgångspunkten för besiktningen är de skriftliga och muntliga överenskommelser som har träffats mellan parterna. Det ingår i besiktningsmannens uppdrag att aktivt verka för att han får ta del av alla handlingar av betydelse. Besiktningsmannen skall noggrant iaktta båda parter rätt även om han har utsetts av beställaren och betalas av denne.

Besiktningens rättsverkan regleras huvudsakligen i AB kap 7 § 11 och tar sikte på alla besiktningar. Alla besiktningar har en avbrytande verkan på beställarens möjlighet att senare framgångsrikt kunna kräva avhjälpande av påtalat fel. Detta gäller särskilt slut- och garantibesiktning.

Med fel förstås enligt AB:s begreppsbestämningar en avvikelse som innebär att en del av en entreprenad inte utförts alls eller inte utförts på ett kontraktsevenligt sätt. Av detta följer att ett otillfredsställande resultat eller en bristande funktion inte nödvändigtvis utgör ett fel eftersom resultatet kan bero av en olämplig konstruktion eller ett föreskrivet olämpligt material eller liknande. Har beställaren inte givit uttryckliga föreskrifter om material eller utförande av i entreprenaden ingående arbeten föreligger fel om arbetet inte har utförts fackmannamässigt eller med ändamålsenligt material. Saknas kvalitetsangivelse för visst material eller arbete skall detta utföras i enlighet med kontraktsarbetena i övrigt.

I AB:s mening föreligger fel om en installerad maskin är behäftad med ett fabriktionsfel eller om installationen är felaktig. Det är däremot inte fel om en föreskriven maskin inte uppfyller av beställaren avsedd funktion därför att den saknar egenskap som beställaren felaktigt har utgått från att

den haft. Vardera parten svarar enligt AB för riktigheten av uppgifter mm som part tillhandahåller. Skulle en besiktningsman vara osäker på var ansvaret ligger finns enligt 7:13 möjlighet att vidta särskild utredning härom.

De fel som besiktningsmannen fastställer finns vid besiktningen skall noteras i besiktningsutlåtandet och beställaren har därutöver inte rätt att göra gällande andra fel än sådana som särskilt har undantagits i bestämmelsen i 7:11.

Dolt fel

Fel som visserligen existerade vid besiktningen, men som då varken märkts eller bort märkas, kan påtalas senare av beställaren. Skulle parterna vara oense om det är ett entreprenadrättsligt fel bör detta konstateras genom en särskild besiktning. Vid avgörande av vad som kan anses vara ett dolt fel utgår man från vad en noggrann, yrkeskunnig besiktningsman skulle ha upptäckt.

Granskningsfrist

Beställaren får enligt AB också göra gällande nya fel, som han skriftligen anmält till entreprenören inom 6 månader för "vanliga fel" och inom 18 månader för "väsentliga fel" allt från entreprenadtidens utgång.

Beställarens påtalande

Fel som beställaren har påtalat vid besiktningen men som besiktningsmannen inte har ansett vara fel äger beställaren rätt att göra gällande. Sådana påtalade fel skall antecknas i besiktningsutlåtandet.

Fel i funktion

Sådana fel som bara kan konstateras genom mätning, provning eller nyttjande äger beställaren också rätt att senare göra gällande. Detta undantag bör dock vara begränsat i tiden till

dess funktionen ifråga kan besiktigas. Om funktionen inte kan besiktigas vid slutbesiktningen bör detta ske genom en kompletterande slutbesiktning.

Innehållet i ett besiktningsutlåtande är ett slag av bevismaterial som kan åberopas av beställaren då det gäller förekomsten av fel i entreprenörens arbete. Det finns inget som hindrar att parterna i en tvist inför domstol eller skiljenämnd använder sig av annan bevisning, ex vittnen, för att bevisa var ansvaret för ett visst fel finns eller beskaffenheten av ett visst påtalat fel. Även om besiktningsmannen har uttalat sig i frågan om ansvaret för fel är hans utlåtande endast vägledande och parterna äger vid rättslig tvist rätt att åberopa vilken bevisning som helst.