

# Jämknings- entreprenadviten

David Dryselius, 16 september 2025



**Årets  
samhälls-  
insats 2025**

SVENSKA  
UTBILDNINGSPRISET

# Författarpresentation

- Universitetslektor vid Lunds universitet
- Juris doktor 2019: Avtalsviten
- 2023: Vitesklausuler – en handbok
- Diverse artiklar om förmögenhetsrätt

# Disposition

Utgå från förslaget till AB 25 och så kallade vitestak

Varför vitestak?

Att avtalet ”upplyser” om vitestak...

...kan det påverka andra slags viten?

Särskilt som tak för andra viten är mer relevant än för förseningsviten

Återkommer till den besvärliga relationen mellan vite och ”det andra”

# Utgångspunkter

*Pacta sunt servanda*: har parterna avtalat om vite ska vitet betalas

Viten har vissa fördelar, men...

...(yrkanden om) jämkning blivit vanligare

Jämka förseningsviten och jämka andra viten

Relevant eftersom det blivit vanligare med andra viten (egna viten)

# Jämka av förseningsviten inom entreprenader

Detta framgår direkt av AB 04/ABT 06

5 kap. 3 §

avtala om vite

inget skadestånd utöver vitet

ska jämka om "beställaren före färdigställandet har tagit  
entreprenaden eller del därav i avsett bruk"

Här finns alltså en jämkningsgrund redan från början

Bygger på att beställaren vill jämka

# Jämka andra viten än förseningsviten?

Trend eller tendens: att ha viten för annat än dröjsmål

Särskilt: felavhjälpandevite

Dessa har ingen egen jämkningsgrund

Samtidigt: viten kan alltid jämkas enligt 36 § avtalslagen...

...i sin tur hänvisar till den gamla 36 § avtalslagen

...förarbetena från 1914/1915

# Felavhjälpandeviten

Entreprenören ska avhjälpa fel som antecknats i utlåtandet över slutbesiktningen

Däremot ingen påföljd eller vite i standardavtalen kopplat till detta

Numera vanligt med felavhjälpandeviten

Om dessa "löper på", kan man i så fall jämka dem och i så fall hur?

Synka nya och gamla 36 § avtalslagen (helhetsbedömning)

- beställarens förlust

- överträdelsens karaktär

- beställarens intresse

# Parterna kan avtala om ett tak

Formulering från utkastet till AB 25 enligt remissen i oktober 2024

Vitet förekommer i 7 kap. 3 §

påminner om AB 04

däremot nu en fast %-sats, 0,5 % av kontraktssumman

Fjärde stycket: "Parterna kan avtala om tak för vite."

Kan delvis förklaras med en nyttokalkyl och marginalnytta

Dvs. vad vinner respektive förlorar parterna på att vitet löper ytterligare en vecka?

Förekommer som jämningsinvändning, att vitet saknat tak

beloppet jämkas

lägga till ett tak (vilket gör att beloppet jämkas)

# Vitestak forts.

Till exempel har NL17 ett tak

AB saknar tak för dröjsmålsviten, men jämkningsgrunden fungerar som ett tak

beställaren vill börja använda entreprenaden, vilket gör att vitet ska jämkas

ger alltså beställaren incitament att minska det vite som han eller hon ska få

Bygger i sin tur på att vitet inte täcker förlusten det innebär att inte flytta in

Alltså förlorar beställaren på att vänta ytterligare en vecka

# Vitestak och felavhjälpandevite

Men så är det inte alltid, särskilt inte för vissa felavhjälpandeviten

Beställaren vid varje tidpunkt (i teorin)

jämför marginalnyttan med marginalkostnaden

alltså vad det innebär med ytterligare en veckas vite

i f t vad det kostar att felet är kvar ytterligare en vecka

När detta dyker upp vid felavhjälpandeviten?

Inte lika självklart längre med tanke på hur de används

Tanken: används för småfel, "irriterande fel"

"Småfel", alltså inte väsentliga fel

# Argument för att felavhjälpandeviten bör ha tak

En vanlig diskussion kring viten

Utan vite

ett antal skyldigheter enligt dispositiv rätt eller allmänna principer  
till exempel att begränsa motpartens skada (allmän lojalitetsplikt)

Vad händer med denna om parterna lägger till ett felavhjälpandevite?

Utan vite: incitament att minska motpartens skada

Felavhjälpandevite utan tak

tar bort dessa incitament

skapar transaktionskostnader p g a jämkningsinvändningar

Slutsats: använd vitestak för felavhjälpandeviten

# Viten inom entreprenadrätt

20 februari 2026

**Som kursdeltagare får du kunskap om:**

- Vad en vitesklausul är enligt AB 04 och AB 25
- Vilka andra vitesklausuler som är vanliga inom en entreprenad
- Förutsättningarna för att jämka enligt AB
- Förutsättningarna för att jämka enligt 36 § avtalslagen

**Vad tyckte du om dagens webinarium?**

**Ta gärna 30 sekunder och svara på utvärderingen!**  
**Efter det besvaras frågor i mån av tid**

# Frågor?



**Årets  
samhälls-  
insats 2025**

 EVENSKA  
UTBILDNINGSPRIS

# Tack!

För frågor om BG Institute och våra kurser,  
mejla oss på [kursinformation@bginstitute.se](mailto:kursinformation@bginstitute.se)



**Årets  
samhälls-  
insats 2025**

SVENSKA  
UTBILDNINGSPRISET