



SFS 2004:554

Utkom från trycket
den 16 juni 2004

Lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716);

utfärdad den 3 juni 2004.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om konsumenttjänstlagen (1985:716)

dels att 1 och 3 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas elva nya paragrafer, 51–61 §§, samt närmast före 51 § en ny rubrik av följande lydelse.

1 §² Denna lag gäller avtal om tjänster som näringsidkare utför åt konsumenter i fall då tjänsten avser

1. arbete på lösa saker, dock ej behandling av levande djur,
2. arbete på fast egendom, på byggnader eller andra anläggningar på mark eller i vatten eller på andra fasta saker,
3. förvaring av lösa saker, dock ej förvaring av levande djur.

I 51–61 §§ finns särskilda bestämmelser om tjänster som avser uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (småhusentreprenader). Om det i ett avtal om en sådan tjänst ingår uppförande eller tillbyggnad av en komplementbyggnad, anses också den tjänsten som en småhusentreprenad.

I den mån annat inte framgår av 51–61 §§ är lagens allmänna bestämmelser tillämpliga även på småhusentreprenader.

3 §³ Avtalsvillkor som i jämförelse med bestämmelserna i denna lag är till nackdel för konsumenten är utan verkan mot denne, om inte annat anges i lagen.

| Särskilda bestämmelser om småhusentreprenad

51 § Vid småhusentreprenad gäller vad konsumenten påstår har avtalats om

1. arbetets omfattning,
2. priset eller grunderna för hur priset bestäms,
3. tiden för betalning, och
4. tiden för arbetets avslutande,

¹ Prop. 2003/04:45, bet. 2003/04:LU25, rskr. 2003/04:240.

² Senaste lydelse 2002:588.

³ Senaste lydelse 1990:935. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

om inte annat framgår av ett skriftligt avtal eller av omständigheterna i övrigt.

52 § Vid småhusentreprenad är konsumenten inte skyldig att betala för annat än utförd del av entreprenaden.

Om det enligt 53 § skall göras en slutbesiktning, har konsumenten, trots 41 § första stycket, rätt att hålla inne tio procent av det avtalade priset till dess att småhusentreprenaden har godkänts enligt 56 § andra stycket.

53 § Vid småhusentreprenad skall slutbesiktning göras, om någon av parterna begär det.

Slutbesiktning görs efter det att arbetet har avslutats. Om flera näringsidkare utför arbeten i anslutning till varandra kan, om parterna är ense om det, slutbesiktning i stället göras när samtliga arbeten har avslutats.

54 § Näringsidkaren skall i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten skall därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Om konsumenten inte utser någon besiktningsman, får näringsidkaren göra det. Parterna kan också utse en besiktningsman gemensamt.

Besiktningsmannen skall så snart som möjligt kalla parterna samt den kvalitetsansvarige enligt 9 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) till slutbesiktningen.

55 § En besiktningsman som avses i 54 § skall ha den erfarenhet och kunskap som krävs för uppdraget. Han eller hon skall utföra sitt uppdrag med opartiskhet och självständighet.

Besiktningsmannen har rätt till skälig ersättning för arbete, tidsspilla och utlägg som uppdraget har krävt.

56 § Vid en slutbesiktning enligt 53 § skall besiktningsmannen undersöka om småhusentreprenaden är felaktig enligt 9 §. Resultatet av slutbesiktningen skall snarast redovisas skriftligen till parterna och innehålla uppgift om de förhållanden som besiktningsmannen anser utgöra fel. Utlåtandet skall också innehålla uppgift om förhållanden som konsumenten anser utgöra fel enligt 9, 10 eller 11 §.

Om småhusentreprenaden inte är felaktig enligt 9 § eller de konstaterade felen är av mindre betydelse, skall besiktningsmannen godkänna entreprenaden. Om småhusentreprenaden inte godkänns och parterna inte bestämmer annat, skall en ny slutbesiktning göras vid ett senare tillfälle. Näringsidkaren skall i god tid underrätta besiktningsmannen om när en ny slutbesiktning kan göras.

Allmän domstol får på talan av konsumenten eller näringsidkaren pröva de frågor som besiktningsutlåtandet behandlar.

57 § Om inte annat har avtalats, är konsumenten skyldig att slutligt svara för ersättningen till besiktningsmannen vid en slutbesiktning enligt 53 §. Om det görs en sådan ny slutbesiktning som anges i 56 § andra stycket, skall nä-

ringsidkaren svara för den del av ersättningen som hänför sig till den nya besiktningen.

58 § Om slutbesiktning görs enligt 53 §, gäller följande i stället för 12 §.

Bedömningen av om småhusentreprenaden är felaktig skall göras med hänsyn till förhållandena vid den tidpunkt då entreprenaden godkändes vid slutbesiktning.

Vid tillämpningen av 39 § skall vad som där sägs om händelse som har inträffat före den tidpunkt som avses i 12 § i stället tillämpas på händelse som har inträffat före den tidpunkt då entreprenaden godkändes vid slutbesiktning.

59 § Oavsett vad som föreskrivs i 12 § första stycket och 58 § andra stycket skall småhusentreprenaden alltid anses felaktig om ett förhållande som avses i 9, 10 eller 11 § visar sig inom två år efter det att entreprenaden godkändes vid slutbesiktning eller, om slutbesiktning inte har gjorts, inom två år efter det att arbetena avslutades. Detta gäller dock inte om näringsidkaren gör sannolikt att förhållandet beror på en olyckshändelse eller därmed jämförlig händelse eller på vanvård, onormalt brukande eller något liknande förhållande på konsumentens sida.

60 § Sedan en småhusentreprenad har godkänts vid en slutbesiktning enligt 53 §, får konsumenten endast åberopa fel som har antecknats i besiktningens utlåtandet.

Trots första stycket får konsumenten åberopa fel som

1. konsumenten har påtalat vid slutbesiktningen men som besiktningsmannen inte har ansett utgöra fel,
2. besiktningsmannen varken har märkt eller borde ha märkt vid slutbesiktningen, eller
3. har påtalats av konsumenten för näringsidkaren inom sex månader från slutbesiktningen.

61 § Av 17 § framgår att en konsument som vill åberopa att tjänsten är felaktig skall underrätta näringsidkaren om detta (reklamation).

Vid en småhusentreprenad gäller att reklamation inte behöver göras i fråga om fel som

1. har antecknats i ett besiktningens utlåtande enligt 56 §, eller
2. har påtalats av konsumenten enligt 60 § 3.

Om det vid småhusentreprenad har gjorts en slutbesiktning enligt 53 §, får reklamation enligt 17 § första stycket inte göras senare än tio år efter det att småhusentreprenaden har godkänts enligt 56 § andra stycket, såvida inte annat följer av garanti eller liknande utfästelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2005. Äldre föreskrifter tillämpas på avtal som har ingåtts dessförinnan.

SFS 2004:554

På regeringens vägnar

THOMAS BODSTRÖM

Dag Mattsson
(Justitiedepartementet)