



FUNKIE
byråskontrolanterna i Sv

Entreprenad- juridik, OVK

1

Skadestånd, besiktningsmans ansvar

- OVK-besiktningsman kan bli ansvarig för skada som drabbar beställaren och även nye fastighetsägaren.
- T ex: Vid **felaktig anmärkning** som beställaren sedan åtgärdar ”i onödan”.
- T ex: Vid försäljning av byggnad för **ej gjord anmärkning** som nye köparen sedan upptäcker och åtgärdar.



5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 2

2

Skadestånd, besiktningsmans ansvar, forts

- Vanligt att **köpare och säljare av fastighet** avtalar om att säljaren låter utföra OVK och påtager sig ansvar för att avhjälpa påtalade fel för att få godkänd OVK.
- OVK-besiktningen kan då jämföras med **överlåtelsebesiktning** vid fastighet liknande den Anticimex m fl utför åt privatpersoner.



5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 3

3

Skadestånd, besiktningsmans ansvar, forts

- **Redovisning av OVK-resultatet:**
- Enl praxis från överlåtelsebesiktningstvister skall besiktningsman redovisa resultatet från besiktningen på ett sådant sätt att kunden kan dra **rimliga och korrekta slutsatser...**
- Viktigt vara tydlig i utlåtandet, särskilt vid uppdrag för privatpersoner...



5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 4

4

Skadestånd, besiktningsmans ansvar, forts

- **Ansvarstid vid OVK:**
- Om **ingen begränsning** avtalats så ansvarar men i Sverige enligt allmän preskription, **10 år**.
- **Ansvarsbegränsning vid OVK:**
- Hänvisas till standardavtalet ABK eller AV-OVK gäller ansvarsbegränsning 120 basbelopp.



5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 5

5

Skadestånd, besiktningsmans ansvar, forts

- **Ansvarsbegränsning vid OVK:**
- Torde möjligt enligt praxis avtala om att ansvaret för fel i utförd besiktning begränsas till att endast avse förhållandet mellan parterna, dvs ej gentemot tredje man.

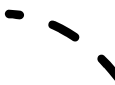



5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 6

6

AV-OVK

- Kontrollant ansvarar för skada som han
- genom **vårdslöshet** åsamkar beställaren vid
- utförandet av sitt uppdrag och som upptäcks
- inom **två år** från den dag kontrollantens
- uppdrag slutförts eller eljest upphör.
- Kontrollantens sammanlagda skadeståndsskyldighet
- för uppdraget är begränsad till **120**
- basbelopp om inte annat avtalats.

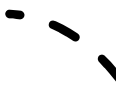




5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 12

12

AV-OVK

- **Kontrollanten ansvarar** gentemot byggnadsägare för arbete som utförts av andra personer **som han anlitat** som för eget arbete.
- **Krav på skadestånd** skall för att kunna medföra rätt till ersättning framföras **skriftligen**
- **snarast, dock senast 3 månader efter det att skadan upptäckts eller bort upptäckas.**


5/14/2022 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 13

13

AV-OVK

För kontrollantens fordringar avseende uppdraget gäller en **preskriptionstid om fyra månader** räknat från det att uppdraget slutförts.

Detta gäller **dock inte kontrollantens fordringar till den del de avser överenskommet fast arvode och mervärdesskatt** på arvodet




2022-05-14 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 16

16

AV-OVK

Om inte annat avtalats skall kontrollanten teckna och under ansvarstiden ha en **ansvarsförsäkring** med ett försäkringsbelopp som motsvarar avtalat skadeståndsansvar.

Självriskens skall vara **högst ett basbelopp**, om inte annat avtalats. Med basbelopp enligt denna paragraf avses basbeloppet vid tiden för skadans upptäckt.



2022-05-14 (c) Accent VVS-Konsult/Byggjuridik AB 18

18