

# Vägledning för betalnings- villkor.

– Råd och tips för schyssta byggare.

# Osunda betalningsvillkor skadar branschen.

*Byggföretagen arbetar för en sund och välfungerande byggbransch där det ska löna sig att vara en schysst byggare. En grundläggande förutsättning är möjligheten att få rätt betalt i rätt tid.*

*Betalningstid är en av flera faktorer som påverkar möjligheten att få betalt. Samtliga betalningsvillkor och riskfördelningen i ett avtal har sammantaget stor betydelse för förutsättningarna för betalning. En långtgående reglering av betalningsvillkor genom till exempel långa betalningstider kan skapa likviditetsproblem, öka transaktionskostnader och göra leveranskedjor mindre konkurrenskraftiga. Det ger negativa effekter och blir särskilt påtagligt i en lågkonjunktur.*

*Byggföretagen arbetar för ett gemensamt ansvar i alla led och verkar för att sunda betalningsvillkor tillämpas i branschen.*

Byggföretagens syfte med vägledningen är att:

- *Upplisa om olika faktorer som kan påverka förutsättningar för betalning.*
- *Uppmuntra att balanserade betalningsvillkor används.*
- *Underlätta för beställare och entreprenörer genom konkreta tips.*

## Om...

*Vägledningen är framtagen av Byggföretagens kansli och återspeglar kansliets uppfattning om vad som är sunda betalningsvillkor. De rekommendationer som vägledningen innehåller är inte bindande för medlemmarna. Det står medlemmar och andra fritt att bestämma vilka betalningsvillkor som ska tillämpas i det enskilda fallet.*

*Vägledningen är generell. Tänk på att vid konsument-entreprenader måste hänsyn tas till lagstiftning som är tvingande till konsumentens fördel.*

# Rekommendationer avseende betalningsvillkor

Med *betalningsvillkor* menas här samtliga avtalsvillkor och andra faktorer, som till exempel riskfördelningen, som sammantaget påverkar förutsättningarna för betalning.

## Följ avtalade villkor

› Att inte ändra avtalsvillkoren utan en överenskommelse mellan parterna.

*En grundläggande princip är att avtal ska hållas. Det är en svår situation att hantera om ens avtalspart inte följer överenskomna avtalsvillkor och det är även svårt att på förhand försäkra sig mot. Alla aktörer i alla led behöver säkerställa att överenskomna avtalsvillkor följs.*

## Ha balanserade betalningsplaner

› Att betalningsplanerna är väl avvägda utifrån riskfördelning.

*Under entreprenadtiden ska betalning vanligtvis ske enligt avtalad betalningsplan och mot faktura. En avtalad "baktung" betalningsplan kan innebära en stor ekonomisk börda för entreprenören tills betalning sker. Om en betalningsplan inte avtalats, ska betalning normalt ske för utfört arbete mot faktura.*

## Avtala om rimliga betalningsfrister

› Att inte utan goda skäl tillämpa längre betalningsfrist än vad som gäller enligt branschpraxis.

› Att inte utan goda skäl tillämpa längre betalningsfrister mot underentreprenörerna än vad som gäller i förhållande till beställaren.

*En lång betalningsfrist innebär oftast att entreprenörens kassaflöde påverkas negativt. En konsekvens kan bli att entreprenörens utbetalningar inte kan genomföras (till exempel löner, skatter och avgifter). Flera standardavtal såsom exempelvis AB 04 och ABT 06 innehåller en betalningsfrist om 30 dagar, vilket kan ge vägledning om vad som är branschpraxis. Ibland kan det vara nödvändigt eller lämpligt med en kortare betalningsfrist. Offentliga beställare får enligt lag inte tillämpa längre betalningsfrister än 30 dagar.*

## Innehåll bara ersättning enligt avtal och i skälig omfattning

› Att inte innehålla ersättning på ostridig del av faktura.

› Att inte innehålla ersättning utan grund eller utöver den rätt som framgår av avtalet.

*I entreprenadavtal finns vanligtvis en rätt för beställaren att innehålla ersättning både under och efter entreprenadtiden. Innehållande utöver vad som är avtalat eller skäligt riskerar att rubba balansen mellan parternas rättigheter och skyldigheter enligt avtalet och innebär en stor ekonomisk börda för entreprenören.*

## Reglera ÄTA-arbete utan dröjsmål

› Att inte utan goda skäl avvakta med reglering av ersättning för ÄTA-arbete till slutet av entreprenadens genomförande.

› Att inte avvakta med godkännande av ÄTA-arbete utan goda skäl.

*Det är vanligt att det sker förändringar under entreprenadtiden. Det är viktigt att båda parter underrättar varandra om omständigheter som kan ha betydelse för entreprenaden så snart som möjligt (utan dröjsmål). Det underlättar även om parterna inte avvaktar med reglering av en stor mängd ÄTA-arbete till slutet av entreprenaden, utan att det sker löpande och gärna innan utförandet.*

## Tydliggör krav på faktureringsunderlag

› Att enbart kräva relevant och förutsebart underlag för rätten att fakturera enligt avtal.

*Administrationen för att fakturera kan vara både omfattande och variera stort mellan olika beställare. Det kan därför underlätta för parterna att redan på förhand tydligt avtala om vilket underlag som krävs för fakturering. Att ändra kraven under entreprenadtiden kan försvåra hanteringen, och kräver oftast att parterna är överens.*

## Ha skäliga preskriptionstider för fordringar

› Att preskriptionstiden för fordringar är skälig och väl avvägd i alla avtalsled.

*Det är viktigt att veta vilka krav på ersättning som ens avtalspart har. Det är därför av stor betydelse för parterna att tidsfristen för att få fakturera är skälig. Om fakturering inte sker inom rätt tid bortfaller (preskriberas) rätten till ersättning. En för kort tidsfrist kan innebära utmaningar för entreprenören, till exempel för att samtliga kostnader inte ännu är kända eller kunnat sammanställas. En för lång tid kan däremot innebära utmaningar för beställaren, till exempel för att fakturering sker efter att beställaren internt avslutat projektet.*

# Tretton tips för att tillämpa sunda betalningsvillkor:

För att underlätta för beställare, entreprenör och underentreprenör att tillämpa betalningsvillkor som är balanserade och sunda har vi tagit fram ett antal tips. Tipsen kan användas som praktiskt stöd och hjälp innan avtal tecknas i dialog mellan beställare och entreprenör men även under utförandet.

- 1** Använd skriftliga avtal och dokumentera beslut med mera skriftligen för att undvika framtida oklarheter.
- 2** Förhandla och förtydliga viktiga förutsättningar innan avtal träffas för att minska risken för otydligheter och potentiella tvister.
- 3** Använd branschens standardavtal om möjligt och lämpligt. De är förhandlade och bygger på en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter som syftar till en ekonomiskt optimal riskfördelning mellan parterna.
- 4** Avtala om betalningsvillkor utifrån motiverade avvägningar av samtliga ekonomiska villkor och riskfördelningen i avtalet.
- 5** Kontrollera din avtalsparts ekonomi – till exempel genom en kreditkontroll.
- 6** Säkerställ att omfattningen av entreprenaden beskrivits tydligt i avtalet och matchar vad som faktiskt ska utföras samt den avtalade betalningsplanen.

## Mer läsning:

**>** Byggföretagen finns här med råd och stöd vid utmaningar i affärsavtalen. Det finns en hel del att tänka på för att förebygga ekonomiska risker redan innan du ingår ett avtal. Läs mer om det i [Byggföretagens entreprenadrättsguide](#)

- 7** Undvik orealistiska tidplaner och säkerställ att tidplanen matchar entreprenadens utförande och betalningsplan.
- 8** Tydliggör och avtala om vilket underlag som ska bifogas vid fakturering på förhand.
- 9** Säkerställ att preskriptionstiden för fordringar är rimlig för parterna och i alla avtalsled – till exempel för en underentreprenör.
- 10** Gå igenom kontraktshandlingarna och hur kommunikation ska ske i entreprenaden på startmötet. Stäm även av ekonomiska frågor löpande under entreprenadtiden.
- 11** Underrätta om omständigheter och förändringar som påverkar tid och kostnad skriftligen och så snart som möjligt (utan dröjsmål).
- 12** Se till att komma överens om ÄTA-arbeten löpande under entreprenadtiden och gärna innan arbetet utförs.
- 13** Följ de avtalade villkoren.

**>** På Byggföretagens hemsida kan du även lära dig mer och hitta information om hur ni kan arbeta för [sund konkurrens](#)



## Vi finns över hela Sverige!

Byggföretagen är bransch- och arbetsgivarorganisationen för seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag verksamma på den svenska byggmarknaden.

Våra kontor finns från norr till söder och ger medlemmar lokal tillgänglighet och service.

### Byggföretagen kansli

Adress Box 5054,  
102 42 Stockholm  
Telefon: 08-698 58 00  
Fax: 08-698 59 00  
Mail: [info@byggforetagen.se](mailto:info@byggforetagen.se)  
Webb: [www.byggforetagen.se](http://www.byggforetagen.se)

