

Allmänna avtalsvillkor vid köp av monteringsfärdigt husmaterial – AA 05

(version 2005-05-23)

Dessa allmänna avtalsvillkor gäller vid försäljning av monteringsfärdigt trähusmaterial. De kan preciseras och kompletteras i köpeavtalet eller i en särskild överenskommelse mellan köparen och säljaren.

Byggnadshandlingar, kontrakt och andra överenskommelser – som utöver dessa villkor ingår i det totala avtalet mellan köparen och säljaren – får inte utformas på sådant sätt att de innebär en ändring eller komplettering av dessa villkor, så att balansen i avtalet rubbas till nackdel för köparen.

Dessa allmänna avtalsvillkor anknyter till och kompletteras av konsumentköplagen (1990:932), KKL, som innehåller utförliga och i allmänhet tvingande regler om konsumenters och säljares rättigheter och skyldigheter. Vissa viktiga paragrafer i lagen citeras i textrutor. Villkor, som för köpare är sämre än lagens regler, är ogiltiga om inte något annat särskilt anges i lagen. Hela konsumentköplagen skall bifogas de allmänna avtalsvillkoren.

Villkoren är avsedda för köp, där även visst monteringsarbete på byggplatsen som exempelvis stommontering, kan ingå. När arbetena på byggplatsen utgör den övervägande delen av säljarens åtagande skall dock entreprenadavtal (ABS 05 Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) och inte köpeavtal användas.

De allmänna avtalsvillkoren har förhandlats och överenskommit mellan Trä- och Möbelindustriförbundet/Svensk Trähusindustri, Konsumentverket och Villaägarnas Riksförbund. Medlemsföretagen inom Svensk Trähusindustri har förbundit sig att tillämpa de allmänna avtalsvillkoren i sin affärsverksamhet.

VARAN

1. Det husmaterial som omfattas av köpet består av många olika delar. Kompletta leverans kan vanligen inte fullgöras vid ett enda tillfälle. Om inte något annat överenskommit kommer därför delleveranser att ske vid olika tillfällen. Leveranserna till köparen kan då ske dels från säljarens fabrik och dels från annat håll, t.ex. en underleverantörs fabrik eller lager.

I de fall varor som ingår i husets utrustning - såsom hushållsapparater och sanitetsporcelain - levereras separat, sker inte denna leverans innan huvuddelen av leveransen i övrigt har skett om inte något annat överenskommit.

De delar som ingår i köpet är av olika karaktär och beskaffenhet, t.ex. byggelement, dörrar, takpannor, lösvirke, sanitetsporcelain och hushållsapparater. Alla delar kan inte förväntas vara i sådant skick att de kan godtas av köparen redan vid mottagandet. Vissa delar måste i ett senare skede, t.ex. när de blivit en del av det monterade huset eller när de har börjat användas, åtgärdas i något avseende innan de kan anses godtagbara, t.ex. trimmas in, justeras, genomgå service, bytas ut, repareras eller kompletteras.

Säljaren skall vidta de tillkommande åtgärder, som denne skall svara för, inom skälig tid och vid lämplig tidpunkt. Säljaren skall med tillbörlig omsorg ta till vara köparens intressen och samråda med denne i den utsträckning som behövs och är möjligt.

Köparen bör i eget intresse samråda med säljaren angående tillkommande åtgärder och även i övrigt medverka på ett sådant sätt att olägenheter och extrakostnader begränsas så mycket som möjligt.

När det på grund av varans art normalt krävs en senare intrimning, justering eller utbyte för att fullgod funktion skall uppnås är sådana avvikelser inte att betrakta som fel.

SLUTANDE AV AVTAL

2. Ett köpeavtal som är skriftligt bör upprättas på säljarens formulär och skall för att vara giltigt undertecknas av både köparen och säljaren. Muntliga avtal bör så snart som möjligt bekräftas skriftligen och undertecknas av båda parterna.

ÄNDRINGAR I VARANS OMFATTNING ELLER UTFÖRANDE

3. Säljaren ansvarar för att varan uppfyller de krav som vid leveransdagen gäller enligt lagar och andra författningar samt myndighetsbeslut.

Ändras sådana bestämmelser efter datum för avtalets ingående och leder detta till att varan måste ändras, skall säljaren informera köparen om ändringen utan dröjsmål efter det att säljaren fått eller borde ha fått kännedom om de ändrade bestämmelserna. För prisjustering och möjlighet för köparen att frånträda avtalet gäller bestämmelserna i punkten 12.

4. I köpet ingår ofta utrustning, snickerier och annan inredning av visst fabrikat eller typ. Köparen kan vid köpetillfället avstå från alla eller vissa delar, varvid den totala köpesumman minskas enligt gällande avdragsprislista.

Den utrustning, de snickerier och annan inredning som köparen beställer levereras i det utförande och av den modell som respektive del har vid leveranstillfället. De beställda delarna får dock inte vara ändrade beträffande fabrikat eller funktion eller ha väsentligt annat utförande än vad de hade vid köpetillfället, om inte köparen särskilt medgett detta.

Utbytt eller överblivet material tillhör säljaren.

FEL PÅ VARAN

5. Vad som avses med fel anges i 16, 16 a och 18-21 § § konsumentköplagen.

20 a § Ett fel som visar sig inom sex månader efter det att varan avlämnades skall anses ha funnits vid avlämnandet, om inte annat visas eller detta är oförenligt med varans eller felets art.

Vid köp av byggnadsdelar som är avsedda att utgöra en huvudsaklig del av ett en- eller tvåbostadshus gäller vad som sägs i första stycket fel som visar sig inom två år efter avlämnandet.

PÅFÖLJDER VID FEL

22 § Är varan felaktig enligt 16-21 §§, får köparen enligt 23, 24 och 26-29 §§ kräva avhjälpande, omleverans, prisavdrag eller ersättning för att avhjälpa felet eller häva köpet. Dessutom får han kräva skadestånd enligt 30-32 §§. Han får även hålla inne betalningen enligt 25 §.

KUNDSERVICE

6. Om köparen så önskar, är säljaren behjälplig utan extra kostnad, vid upprättandet av ansökningshandlingar för bygglov för i köpet ingående byggnader. Beträffande grundkonstruktioner tillhandahåller säljaren de handlingar som anges i punkten 10.

7. Om köparen så önskar, är säljaren behjälplig utan extra kostnad, i kontakter med berörda myndigheter och kreditinstitut och vid bedömningen av inkomna anbud.

8. Säljaren tillhandahåller en måttsett planritning över grunden och generella anvisningar för grundarbeten vid normala markförhållanden. Alltså ingår exempelvis inte projektering för sprängning, pålning och annan grundförstärkning.

9. Säljarens kundservice enligt punkterna 6-8 innebär inte att säljaren åtar sig någon del av köparens ansvar för kontakterna med myndigheter, kreditinstitut samt av köparen anlidade entreprenörer. Säljaren ansvarar dock gentemot köparen för vad han särskilt åtagit sig att utföra.

10. Ritningar och beskrivningar förblir säljarens egendom, men får behållas av köparen och användas för det ändamål som köpeavtalet avser.

PRIS

11. Det avtalade priset skall anges i avtalet och inkludera gällande mervärdesskatt (moms).

Slutsumman kan komma att regleras med hänsyn till av köparen, efter avtalet men före tillverknings- och leveransordern, gjorda tillägg eller ändringar.

Det sålunda uträknade slutpriset kan vara fast och gälla hela avtalsperioden eller helt eller delvis omräknas med hjälp av index. Om priset skall omräknas med ett index, skall avtalet kompletteras med information om hur detta index påverkar priset.

12. Påverkas säljarens kostnader för varan av att skatter, allmänna avgifter eller bestämmelser enligt punkten 3 ändras efter avtalets ingående, skall motsvarande prisjustering göras enligt följande förutsättningar.

Prisjustering får göras endast om pristillägget överstiger 1 000 kronor.

Köparen har rätt att frånträda avtalet om pristillägget uppgår till mer än 2 % av det avtalade priset och säljaren kräver ett tilläggsbelopp av minst sådan storlek. Om säljaren har haft kostnader för nedlagt arbete, som köparen haft nytta av, skall köparen betala skälig ersättning för dessa kostnader. Om säljaren har mottagit betalning från köparen skall säljaren betala ränta från den dag han tog emot betalningen.

Sänkning av skatter etc. skall komma köparen till godo med motsvarande belopp.

13. Om prisläget förändras till följd av en leveransförsening som beror på säljaren eller något förhållande på hans sida, skall detta inte få påverka det avtalade priset i höjande riktning.

BETALNING

14. Om inte något annat har avtalats har köparen rätt till en betalningsfrist på 30 dagar efter fakturadatum och rätt att hålla inne 5 % av det avtalade priset till slutbesiktningen. Betalningen sker enligt överenskommen betalningsplan och gjorda leveranser. Ändringar och tilläggsbeställningar faktureras särskilt av säljaren efter leveransen.

15. Vid dröjsmål med betalningen tas dröjsmålsränta ut enligt en räntesats som med 8 procentenheter överstiger gällande referensränta. Dröjsmål föreligger inte om köparen rättmätigt innehåller skäligt belopp av betalningen på grund av säljarens avtalsbrott.

För betalningspåminnelser utgår en särskild avgift enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader.

SÄKERHET

16. Köparen skall i god tid före leveransen till säljaren ställa bankmässig säkerhet eller annan säkerhet som säljaren kan godta.

17. Säljaren har rätt att överlåta eller pantsätta en fordran enligt avtalet och, på samma villkor som gäller mot säljaren, pantförskriva av köparen lämnad säkerhet.

18. Om säljaren visar att tidigare godtagen säkerhet inte längre är att anse som betryggande, är köparen skyldig att inom 30 dagar efter anfordran och senast 10 dagar före leveransdagen ställa av säljaren godtagbar fyllnadssäkerhet.

LEVERANSTID

19. Köparen är skyldig att lämna fullständig tillverknings- och leveransorder senast inom två år från datum för köparens underskrift av köpeavtalet. Om så inte sker jämställs detta med en avbeställning från köparen enligt punkten 30, om inte dröjsmålet beror på säljaren eller något förhållande på dennes sida.

Säljare och köpare skall verka för att köparen så snart som möjligt kan lämna tillverknings- och leveransorder.

20. Om inte annat har avtalats mellan köpare och säljare, skall första leveransen avgå från fabriken inom sex månader, räknat från den dag då säljaren fått fullständig tillverknings- och leveransorder inklusive besked om bygglov samt godtagbar säkerhet.

21. Sedan säkerhet och tillverknings- och leveransorder inklusive besked om bygglov inkommit till säljaren, meddelar denne beräknad leveransvecka. I god tid före leveransen bestäms leveransdag efter samråd med köparen. Säljaren översänder anvisningar angående lossningsplats, lossningsätt och mottagningskontroll.

22. Tidpunkten för övriga leveranser fastställs genom en särskild överenskommelse. Om en bestämd tidpunkt inte har avtalats skall leveranserna ske inom skälig tid efter första leveransen.

Köparen är skyldig att ta emot dessa övriga leveranser inom tre månader från den första leveransen, om inte någon annan tidpunkt har fastställts genom en särskild överenskommelse.

23. Om köparen skall ombesörja lossningen vid leverans med bil, skall säljaren eller dennes leverantör i förväg avisera ungefärlig tidpunkt.

LEVERANSDRÖJSMÅL

24. Säljaren är i dröjsmål om varan inte avlämnas eller avlämnas för sent och detta inte beror på köparen eller något förhållande på dennes sida.

PÅFÖLJDER VID DRÖJSMÅL

10 § Vid dröjsmål på säljarens sida får köparen hålla inne betalningen enligt 11 §. Han får välja mellan att kräva att säljaren fullgör köpet enligt 12 § och att häva köpet enligt 13 §. Dessutom får köparen kräva skadestånd av säljaren enligt 14 §.

25. Vid försening skall säljaren meddela köparen detta. Köparen skall inom skälig tid från meddelandet meddela säljaren om köparen vill hålla fast vid köpet enligt 12 § konsumentköplagen.

LEVERANSÄTT OCH LOSSNING

26. Om inte något annat har avtalats mellan köparen och säljaren, svarar köparen för att det finns en framkomlig väg från en allmän väg till byggplatsen för fordon med 10 tons axeltryck, en fordonslängd av 24 m och en höjd av 4,5 m. För volymhus krävs dessutom en bredd på 4,15 m.

27. Om inte något annat har avtalats skall köparen iordningsställa ett utrymme på byggplatsen eller annan lossningsplats i enlighet med av säljaren lämnade anvisningar, så att fordonet kan lossas inom den i punkten 29 angivna tiden. På lossningsplatsen skall köparen ordna underlag för upplägning av varan i enlighet med av säljaren lämnade anvisningar.

28. Om det saknas en framkomlig väg eller iordningställt utrymme på byggplatsen eller lossningsplatsen i enlighet med punkterna 26 och 27 och något annat inte har avtalats, sker lossningen på närmast möjliga plats och köparen svarar för transporten fram till byggplatsen eller lossningsplatsen.

29. Om inte något annat har avtalats mellan köparen och säljaren, ombesörjer köparen vid den av säljaren aviserade tidpunkten på egen bekostnad lossningen från fordonet och svarar för erforderlig lossningshjälp.

Om inte något annat har avtalats skall fordonet vara lossat inom tre timmar från ankomsten. För längre lossningstid debiteras köparen väntetid enligt gängse taxa.

AVBESTÄLLNING

30. Avbeställer köparen varan innan köparen har fått säljarens skriftliga accept, har säljaren inte rätt till ersättning.

Avbeställer köparen varan därefter har säljaren rätt till ersättning för

1. särskilda kostnader som säljaren har haft för att ingå och fullgöra avtalet till den del säljaren inte kan tillgodogöra sig dessa på annat sätt,
2. särskilda kostnader till följd av avbeställningen,
3. förlust i övrigt med ett belopp som är skäligt med hänsyn till priset för varan, tidpunkten för avbeställningen, omfattningen av nedlagt arbete och omständigheterna i övrigt.

Från ersättningen avräknas erlagd betalning.

Begränsning av säljarens rätt till ersättning framgår av 41 § tredje stycket konsumentköplagen.

Vid långvarig och allvarig sjukdom, dödsfall inom köparens familj eller upplösning av äktenskap eller liknande förhållande, som väsentligen förändrat förutsättningarna för avtalets ingående, eller vid avslag på i punkten 6 angiven ansökan, har köparen, innan tillverknings- och leveransorder lämnats, rätt att frånträda avtalet utan annan kostnad än säljarens visade administrativa kostnader.

ANSVAR FÖR UPPGIFTER OCH HANDLINGAR

31. Säljaren ansvarar för att uppgifter och handlingar som säljaren tillhandahåller är korrekta.

ANSVAR FÖR VARAN OCH FÖR ARBETEN

32. Risken för varan övergår på köparen när varan har kommit i köparens besittning.

33. Köparen får själv ansvara för att levererat material, som köparen fått i sin besittning, skyddas på betryggande sätt i enlighet med säljarens anvisningar.

34. Köparen får själv ansvara för att av säljaren upprättade ritningar och övriga handlingar samt av säljaren givna instruktioner om montering av varan noggrant följs och att arbetet på byggplatsen i övrigt utförs på ett ändamålsenligt sätt. Säljarens handlingar och instruktioner för montage är uteslutande avsedda för fackmän.

Om säljaren enligt avtalet åtagit sig stommontering eller annat arbete, ansvarar dock säljaren för utförandet av detta arbete.

35. Det åligger köparen att, i förekommande fall, iordningställa byggplats och färdigställa grund före avtalad leveranstidpunkt.

Brister köparen i detta sitt åtagande svarar köparen för kostnader, följder och brister som kan uppkomma genom att grunden utförts felaktigt eller för sent eller genom att byggplatsen inte iordningställts enligt första stycket.

Om säljaren åtagit sig stommontering får denna inte ske om säljaren insett eller bort inse att grunden varit felaktig.

MOTTAGNINGSKONTROLL

36. Med leveransen följer en fraktsedel eller följesedel, på vilken köparen kvitterar mottagandet av godset.

37. Köparen bör, vid ankomsten av varje leverans undersöka om gods, som enligt följesedeln skall ingå, saknas eller är synligen skadat.

Undersökningen bör göras i den omfattning som framgår av säljarens anvisningar för köparens mottagningskontroll.

Det är särskilt viktigt att köparen undersöker emballerat gods när emballaget är skadat.

38. Har köparen konstaterat att gods saknas eller är skadat, bör köparen ange detta på fraktsedeln eller följesedeln. Detta underlättar och påskyndar reklamationsbehandlingen. Det är angeläget att köparen följer fraktbolagets anvisningar, och gör anmälan direkt till fraktbolaget.

Anmälan om fel och anmälan om transportskada bör dessutom göras till säljaren så fort som möjligt, helst inom sju dagar, från mottagandet av godset.

REKLAMATION

23 § Köparen får inte åberopa att varan är felaktig, om han inte lämnar säljaren meddelande om felet inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet (reklamation). Meddelande som lämnas inom två månader efter det att köparen märkt felet skall alltid anses ha lämnats i rätt tid. I fall som avses i 1 § andra stycket kan meddelande om felet i stället lämnas till näringsidkaren.

Har någon annan än säljaren åtagit sig att för dennes räkning avhjälpa fel i en vara, kan reklamationen i stället göras hos honom.

Reklamerar köparen inte inom tre år från det att han har tagit emot varan, förlorar han rätten att åberopa felet, om inte annat följer av en garanti eller liknande utfästelse.

24 § Utan hinder av 23 § får köparen åberopa att varan är felaktig, om säljaren har handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder eller om felet är sådant som avses i 18 §.

KÖPARENS AVTALSBROTT

39. Om köparen begår ett väsentligt avtalsbrott (t.ex. låter bli att ställa säkerhet) har säljaren rätt att häva köpet och få skadestånd enligt 41 § konsumentköplagen.

SKADEBEGRÄNSNING

40. Den som anser sig ha lidit skada skall vidta skäliga åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar parten det, får denne själv bära en motsvarande del av förlusten.

Köparens rätt till skadestånd omfattar dock inte ersättning för förlust i näringsverksamhet.

TVIST

41. Om en tvist uppstår och parterna inte kan lösa den på egen hand kan köparen vända sig till den kommunala konsumentvägledaren eller till Allmänna reklamationsnämnden. Tvisten kan även prövas i allmän domstol.