

Allmänna avtalsvillkor vid köp av nyckelfärdigt hus eller byggmaterial

1. Definitioner

- 1.1. Med **"Köparen"** avses den part som angivits som köpare i Köpeavtalets huvuddokument.
- 1.2. Med **"Köpeavtal"** avses det mellan Köparen och Säljaren ingångna avtalet om försäljning av Varan.
- 1.3. Med **"Köpesumma"** avses i Köpeavtalet angivet pris exklusive mervärdesskatt för den Vara som omfattas av Köpeavtalet.
- 1.4. Med **"Produktdokumentation"** avses samtliga de dokument som Säljaren bifogar detta Köpeavtal under Bilaga 2.
- 1.5. Med **"Skriftligen"** avses information som kan läsas och lagras. Exempel på överföringssätt av sådan information är post och e-post.
- 1.6. Med **"Säljaren"** avses Woodworks by Bergs AB.
- 1.7. Med **"Varan"** avses av Säljaren levererat monteringsfärdigt hus eller byggmaterial enligt specificerat i Varuspecifikationen Bilaga 2a.

2. Varans egenskaper

- 2.1. Det material som omfattas av köpet består av många olika delar. Komplet 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 ske dels från Säljarens fabrik och dels från annat håll, t.ex. en underleverantörs fabrik eller lager.
- 2.2. Varan ska uppfylla Varuspecifikationen bifogad detta Köpeavtal som Bilaga 2. Av specifikationen framgår dels Varans egenskaper och Säljarens åtaganden, dels Köparens skyldigheter och åtaganden såsom skyldigheten att följa Säljarens anvisningar för lagring, montering, skötsel och underhåll.
- 2.3. Köparen är medveten om att trävaror är ett hygroskopiskt byggmaterial och det innebär att materialet känner av den omgivande relativa luftfuktigheten och temperaturen. Detta innebär att Varan kommer att krympa eller svälla samt att de även ändrar färg vilket inte är att bedöma som ett fel i Varan. Dessa förändringar berättigar normalt inte Köparen till att reklamera för fel i vara.

3. Leveransbestämmelser

- 3.1. Leveranser under detta Köpeavtal sker i enlighet med reglerna i Incoterms 2020.

4. Planritning och övriga handlingar

- 4.1. 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.

- 4.2. Upphovsrätten till ritningar och beskrivningar förblir Säljarens egendom, kopior av dessa får behållas av Köparen och endast användas för det objekt som köpeavtalet avser.

5. Instruktioner och monteringsritningar

- 5.1. Säljaren äger rätt att tillhandahålla instruktioner, monteringsritningar eller liknande dokumentation via Säljarens hemsida eller via en dator applikation ("app") förutsatt att Köparen, senast i samband med leverans, meddelats därom.

6. Transport och mottagande

- 6.1. Parterna skall i god tid ge Varandra uppgifter av betydelse för transporten av Varan, såsom exempelvis information om avhämtning, avlämning, mottagande eller utlastning.
- 6.2. Om Säljaren ombesörjer transport till av Köparen anvisad plats, ansvarar Köparen för att vägar från allmän väg till lossningsplats och inom arbetsplats är väl framkomliga och har tillräcklig bärighet för den leverans som Köpeavtalet avser. Detsamma gäller beträffande uppkörningsbryggor och liknande mottagningsanordningar. Köparen ansvarar vidare för att tillräcklig vändplats och uppställningsplats finns i anslutning till lossningsplatsen. Lastning skall påbörjas i så god tid att den hinner avslutas under Säljarens normala arbetstid och lossning av lasten får endast ske under Köparens normala arbetstid.

7. Ansvar vid försening

- 7.1. Part skall utan dröjsmål underrätta motparten om förhållande som parten insett eller bort inse skulle medföra försening och därvid ange när avlämnande eller mottagande kan ske.
- 7.2. Om Säljaren inte levererar Varan på överenskommen tidpunkt och denna försening uteslutande beror på Säljaren, äger Köparen rätt att utkräva vite för varje påbörjad förseningsvecka med två (2 %) procent av den del av Köpesumman som belöper på den försenade delen av leveransen. Säljaren är dock inte skyldig att utge vite för mer än tio (10) påbörjade förseningsveckor.
- 7.3. Om Köparen inte avhämtar Varan på överenskommen tidpunkt och/eller annars försenar mottagandet av Varan och denna försening uteslutande beror på Köparen, skall betalning för Varan ske såsom om avhämtning eller mottagande skett enligt Köpeavtalet och Säljaren äger sålunda rätt att ställa ut faktura för betalning i enlighet med i Köpeavtalet angivna betalningsbestämmelser.
- 7.4. Vara som inte uthämtats av Köparen ligger för Köparens räkning och risk men under Säljarens vård. Säljaren är inte

Allmänna avtalsvillkor vid köp av nyckelfärdigt hus eller byggmaterial

ansvarig för Varans försäkring, förutsatt att de hanterats med sedvanlig god omsorg.

- 7.5. Köparen skall betala ersättning till Säljaren för lagerkostnaden och övrig skada Säljaren åsamkas på grund av Köparens underlåtenhet att ej avhämta eller mottaga Varan. Sådan ersättning skall utgå med högst tio (10 %) procent av Köpesumman som belöper på den ej avhämtade eller mottagna delen av leveransen.
- 7.6. Utöver vad som föreskrivits i punkterna 7.2 och 7.5 har part inte rätt till ersättning för skada vid försening i annat fall än vid hävning enligt nedan.
- 7.7. Part får häva köpet avseende en vara som inte har avlämnats eller mottagits i rätt tid om förseningen är av väsentlig betydelse för honom och motparten insett eller borde ha insett detta.
- 7.8. Avser förseningen Vara som skall tillverkas eller skaffas särskilt för Köparen efter dennes anvisningar eller önskemål äger dock Köparen endast häva köpet om syftet med köpet blir väsentligen förfelat genom förseningen och detta skriftligen tydliggjorts Säljaren vid Köpeavtalets ingående. Underlåter Säljaren att avisera förseningen eller fullgörs inte leveransen inom den tid som angetts vid aviseringen, får Köparen dock häva köpet enligt vad som angetts i första stycket.
- 7.9. Överskrids den maximala förseningstiden enligt punkt 7.2, äger Köparen rätt att häva köpet. Säljaren äger rätt att häva köpet om Köparen inte har avhämtat Varan inom trettio (30) dagar från överenskommen tidpunkt.
- 7.10. Om hinder enligt punkt 11 föreligger under längre tid än tre (3) månader, äger part, utan ersättningsskyldighet, rätt att häva köpet till den del dess fullgörande hindras. Vid sådan hävning får ytterligare påföljd endast göras gällande då det är fråga om omständighet på motpartens sida som denne vållat.
- 7.11. Om försenad vara står i sådant samband med redan levererad vara, eller vara som skall levereras senare, att det kan visas att det skulle medföra betydande olägenhet för den hävningsberättigade parten att delvis stå kvar vid köpet, får köpet hävas i sin helhet.
- 7.12. Häver part köpet vid försening, har han rätt till ersättning för den skada som uppkommer efter hävningen. Skadeståndet inklusive ersättning enligt punkt 7.2 eller 7.5 skall sammanlagt inte överstiga Köpesumman.

8. Mottagningskontroll

- 8.1. Följesedel skall åtfölja Varan.
- 8.2. Köparen är skyldig att på mottagningsdagen göra en avstämning mot följesedel samt en noggrann

mottagningskontroll när Varan levererats enligt Köpeavtalet i syfte att kontrollera Varans överensstämmelse med avtalad Produktspecifikation.

- 8.3. Före montage eller annan hantering, skall ytterligare kontroll av Varan utföras för att säkerställa att Varan ej är behäftad med fel som endast kunnat upptäckas vid en noggrann kontroll utan emballage. Anmärkning avseende Varans kondition kan dock endast ske om detta avser dolda fel vilka fel inte hade kunnat upptäckas vid den okulära besiktningen i samband med mottagningskontrollen enligt punkt 8.2 .

9. Reklamation

- 9.1. Köparen får inte åberopa att Varan är felaktig om han inte inom nedan angivna tidsfrister skriftligen lämnar Säljaren meddelande om felet (reklamation).
- 9.2. Fel, som märkts eller borde ha märkts när Varan överlämnades till Köparen, skall reklameras inom sju (7) dagar därefter och innan Varan monteras. Om felet kan antas ha uppkommit under transport och Varan kvitteras på särskild fraktsedel, skall felet dessutom omedelbart anmälas skriftligen till fraktföraren.
- 9.3. Om anmärkningen avser ett fel avseende Varan som inte märkts eller borde märkts av Köparen vid dennes mottagningskontroll av Varan enligt punkt 8.2 eller ett dolt fel enligt punkt 8.3, skall nämnda tidsfrist istället vara nittio (90) dagar från den dag Varan har levererats.
- 9.4. Vara mot vilken anmärkning har framställts, skall i sin helhet finnas tillgänglig för Säljarens inspektion och/eller för den skiljenämnd, som enligt bestämmelserna i detta Köpeavtal kan bli utsedd.
- 9.5. Det åligger Köparen att tillse att det vid montering av Varan görs kontinuerliga kontroller för att säkerställa att Varan inte är behäftad med dolt fel som kan eller borde kunna upptäckas i samband med montage.
- 9.6. Vid tvist om levererad Vara har Köparen inte rätt att avvisa Varan eller vägra erlagga alternativt säkerställa betalning. Köparen är skyldig att väl vårda och förvara Varan så att dessa inte skadas under reklamationsperioden.
- 9.7. Vid bristande iakttagelse av ovanstående i denna punkt 9 angivna krav äger Säljaren rätt att avvisa reklamationen.

10. Säljarens ansvar för fel

- 10.1. Om inte annat är angivet i specifik garantiförbindelse, gäller en ansvarstid om fem (5) år räknat från Varans avlämnande och den inleds med en garantitid om två (2) år där Säljaren garanterar att Varan uppfyller avtalad kvalitet.
- 10.2. Säljarens ansvar enligt punkten 10.1 gäller inte Vara som har i) förvarats, ii) hanterats, iii) inarbetats i annan produkt, iv) bearbetats eller v) använts, i strid med Produktdokumentationen eller gängse praxis för varuslaget i fråga.

Allmänna avtalsvillkor vid köp av nyckelfärdigt hus eller byggmaterial

- 10.3. Säljaren ansvarar för fel som framträder och anmäls skriftligen under ansvarstiden. För fel som framträder efter utgången av garantitiden, ansvarar Säljaren dock endast om felet är väsentligt och visas ha sin grund i vårdslöshet på Säljarens sida.
- 10.4. Garantiansvaret innebär en skyldighet för Säljaren att avhjälpa fel som framträder under garantitiden. Köparen är skyldig att följa Säljarens anvisningar enligt angivet i Produktdokumentationen och Säljaren ansvarar således inte för sådant som beror på felaktig montering eller installation, bristande underhåll, felaktig skötsel, vanvård, onormalt brukande eller annat som kan hänföras till Köparen. Köparen är skyldig att både följa och dokumentera avtalade underhålls- och skötselåtgärder. Om Säljaren under garantitiden har uppfattningen att han inte ansvarar för påtalat fel åligger det honom att visa att Varan är kontraktssenlig eller göra sannolikt att det påtalade felet beror på något på Köparens sida.
- 10.5. Säljarens ansvar gäller inte heller om fel i Varan är orsakat av naturligt slitage och/eller naturligt åldrande/förändring vid användning av Varan.
- 10.6. Efter reklamation enligt punkten 9 och före montage skall Säljaren inom skälig tid och utan kostnad för Köparen, avhjälpa fel eller företa omleverans. Om Säljaren utan närmare utredning kan visa att fel inte föreligger, äger han rätt till skälig ersättning för nedlagda kostnader.
- 10.7. Fel i del av Varan som inte i väsentlig grad påverkar Köparens möjlighet att på ett ändamålsenligt sätt använda Varan, behöver inte avhjälpas av Säljaren om ett avhjälpande skulle vara oskäligt med hänsyn till avhjälpandekostnader och andra omständigheter.
- 10.8. Om grund för avhjälpande eller omleverans föreligger och så inte sker inom skälig tid, har Köparen efter skriftligt meddelande till Säljaren rätt till ersättning för skäliga kostnader för att själv avhjälpa felet eller rätt till prisavdrag som svarar mot felet.
- 10.9. Om avhjälpande eller omleverans inte kommer i fråga eller inte sker inom skälig tid efter reklamationen, får Köparen häva köpet såvitt gäller felaktig Vara, om felet är av väsentlig betydelse för Köparen och Säljaren insett eller borde ha insett detta.
- 10.10. Ansvarar Säljaren för fel i Varan, äger Köparen rätt att begära skadestånd för skada, som uppkommit genom felet.
- 11. Force Majeure – Leveranshinder med befriande verkan**
- 11.1.** Om part förhindras att fullgöra Köpeavtalet av omständigheter utanför dennes kontroll som denne inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid tidpunkten för Köpeavtalets ingående och vars följder denne inte heller skäligen kunnat undvika eller övervinna eller att dennes underleverantörer förhindras att fullgöra leverans på grund av sådana omständigheter, skall detta utgöra grund för framflyttning av leverans och annan prestation och befrielse från påföljder. Om hinder enligt ovan i denna klausul föreligger under längre tid än tre (3) månader, äger part utan ersättningskyldighet rätt att skriftligen frånträda Köpeavtalet
- 11.2. För rätt till tidsförlängning eller för att part, med befriande verkan, ska kunna hänvisa till denna punkt 11 krävs att part utan dröjsmål skriftligen underrättar motparten om hindret.
- 12. Skadeståndsbegränsning**
- 12.1. Part äger rätt att begära skadestånd för skada, som uppkommit genom bristande uppfyllelse eller brott mot detta Köpeavtal.
- 12.2. Parts ersättningskyldighet enligt denna punkt skall alltid vara begränsad till hundra (100 %) procent av Köpesumman.
- 12.3. Denna begränsning gäller även kostnader för lokalisering av felet, kostnader för åtkomst och montering av reparerad eller utbytt vara samt kostnader som uppkommit genom reparationen eller utbytet.
- 12.4. Parts ansvar skall alltid vara begränsat till ersättning för direkta skador eller direkta kostnader. Ansvar enligt detta Köpeavtal omfattar således inte indirekta skador eller indirekta kostnader såsom exempelvis skada till följd av avbrott eller störning i industriell produktion eller i annan kommersiell verksamhet eller ersättning för utebliven inkomst eller Köparens eventuella ersättningskyldighet gentemot tredje man.
- 12.5. Part är inte ersättningskyldig enligt denna punkt, om denne kan visa att det förelagat ett sådant hinder som avses i punkt 11 och ansvarig part meddelat motparten detta enligt vad som anges i samma punkt.
- 13. Ansvar för omhändertagen vara o dyl**
- 13.1. Part ansvarar för skada, som på grund av underlåten eller bristfällig vård från dennes sida uppkommer på material, vara eller hjälpmedel som motparten tillhandahåller, om part inte kan visa att skadan uppkommit utan dennes vållande.
- 14. Försäkring**
- 14.1. Varan skall försäkras av antingen Köparen eller Säljaren beroende på avtalat leveransvillkor i vid var tidpunkt gällande Incoterms.
- 14.2. Från det att risken för Varan övergår på Köparen, till dess Köparen har erlagt full betalning för Varan, är Köparen skyldig att teckna varuförsäkring hos ett värenommerat försäkringsbolag med ett belopp motsvarande det fulla fakturavärdet för Varan.
- 14.3. Säljaren skall under garantitiden inklusive tiden efter

Allmänna avtalsvillkor vid köp av nyckelfärdigt hus eller byggmaterial

Varans avlämnande ha sedvanlig ansvarsförsäkring som omfattar skador till följd av fel i Varan.

- 14.4. Part skall på motpartens begäran tillstålla part bevis om att avtalad försäkring finns.

15. Befarat avtalsbrott

- 15.1. Visar det sig efter köpet att en parts handlingsätt eller ekonomiska förhållanden är sådana, att det finns starka skäl att anta att denne inte kommer att uppfylla en väsentlig del av sina förpliktelser, får motparten för sin del inställa fullgörelsen och hålla inne sin prestation samt kräva att godtagbar säkerhet ställs för Köpeavtalets rätta fullgörande. Den som har inställt sin fullgörelse eller hindrat att Varan lämnas ut skall fortsätta fullgörelsen, om motparten ställer godtagbar säkerhet för sin fullgörelse. Om säkerhet inte ställs utan dröjsmål, får part som krävt säkerhet häva köpet såvitt avser den del som inte fullgjorts.
- 15.2. Part får häva köpet utan att först kräva säkerhet, om motparten försätts i konkurs eller annars till följd av obestånd inte kan förväntas fullgöra sina förpliktelser enligt Köpeavtalet.

16. Pris

- 16.1. Om part kan visa att oförutsedda kostnadsändringar uppstått efter Köpeavtalets ingående vilka väsentligen påverkar hela kostnaden för Varan, äger part rätt att begära ändring av fast pris utan index. Sådan ändring kan ske med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, såsom exempelvis nya skatteregler med påverkan på priset för Varan, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande med liknande effekt och som påverkar Varan.

17. Betalning och preskription

- 17.1. Faktura skall betalas inom trettio (30) dagar från fakturadatum. Betalning innebär inte godkännande av Varan. Har Köparen ett berättigat krav mot Säljaren på grund av köpet, får Köparen deponera avtalad köpeskilling på särskilt konto i svensk bank för senare utbetalning i enlighet med lagakraftvunnen dom, skiljedom eller enligt parternas gemensamma begäran om utbetalning.
- 17.2. Erläggs inte betalning i rätt tid, skall dröjsmålsränta utgå i enlighet med räntelagen. På belopp som Köparen deponerat med stöd av punkt 17.1 ovan räknas dröjsmålsränta från den dag betalning rätteligen skall ha erlagts.

18. Produktsäkerhet

- 18.1. Säljaren ansvarar under ansvarstiden i förhållande till Köparen för direkta kostnader till följd av åläggande som Köparen meddelas enligt produktsäkerhetslagen, om åläggandet har sin grund i egenskaper hos Varan och skriftligen meddelas Säljaren omedelbart efter det att

Köparen fått kännedom om åläggandet.

19. Tvist

- 19.1. Om inte parterna kommit överens om annat gäller följande. Tvist på grund av Köpeavtalet skall avgöras i Sverige med tillämpning av svensk nationell rätt. Om det omtvistade beloppet inte uppenbart överstiger 150 prisbasbelopp, exklusive mervärdesskatt skall tvisten avgöras av allmän domstol. I annat fall skall tvist avgöras genom skiljedom enligt lagen om skiljeförfarande. Med prisbasbelopp avses prisbasbeloppet vid tidpunkten för väckande av talan.
- 19.2. Oaktat det ovanstående äger Säljaren alltid rätt att vända sig till allmän domstol eller behörig myndighet för att söka utverka betalning för klar och förfallen fordran.