

RÅD och kommentarer Swedish Rentals Allmänna Hyresvillkor – SRAH 19

1. TILLÄMPLIGHET

1.1 Dessa allmänna hyresvillkor ska tillämpas vid uthyrning av utrustning, maskiner och lyftanordningar utan förare. Ändring av villkoren förutsätter skriftlig form.

1.2 För transport, montage och service gäller vid behov särskilda villkor.

SRAH är rentalbranschens standardavtal vid ett hyresförfarande. För att standardavtalet ska bli en del av parternas avtal måste parterna på något sätt inkludera det i hyresavtalet. Inkludering kan ske på olika sätt men det rekommenderade lösningen är att SRAH trycks på baksidan av offerter eller bifogas hyresavtalet.

SRAH reglerar uthyrning av utrustning, maskiner och lyftutrustning utan förare. SRAH är i första hand avsett att användas mellan kommersiella parter. Inget hindrar givetvis att SRAH används även i andra sammanhang än vad som nämns ovan men då kan det finnas behov av att villkoren kompletteras med individuella lösningar.

Transport regleras normalt enligt 2.1, men skulle avtalet avse ex. utrustning som kräver montage kan 1.2 bli tillämplig.

Villkoren är ett komplement till det hyresavtal som muntligen eller skriftligen har upprättats mellan parterna, uthyrare och hyrestagare. Vid motstridiga uppgifter gäller i första hand vad som anges i skriftligt hyresavtal mellan avtalsparterna.

Om avtalet används vid vidareuthyrning från uthyrare(1) till uthyrare(2) bör det uppmärksammas att uthyrare(2) enligt avtalet ges rollen som hyrestagare, ex. avseende pkt 6.6 om ansvar hyresförsäkring.

SRAH innehåller ett krav på att eventuella avsteg ska avtalas skriftligen för att kunna göras gällande. Kravet är ett avsteg från principen att även muntliga avtal är bindande. För det fall att parterna kommit överens om ett avvikande villkor måste detta med andra ord regleras skriftligen vid äventyr att förändringen i annat fall inte kan göras gällande i ett senare skede.

2. HYRESOBJEKT

2.1 Hyresobjektet ska avlämnas och återlämnas vid uthyrarens förråd. Hyresobjektet anses som återlämnat när retursedel utfärdats om inte annat avtalats.

2.2 Vid avlämnandet ska hyresobjektet vara i driftdugligt skick, samt vara försett med tillverkarens skydds- och säkerhetsanordningar.

2.3 Uthyraren ska hålla tillgängligt instruktioner för handhavande samt för tillsyn och skötsel av hyresobjektet.

2.4 Anmärkning mot hyresobjekt eller instruktion ska snarast, eller senast inom en vecka efter att hyresobjektet blivit tillgängligt för hyrestagaren skriftligen anmälas till uthyraren.

2.5 Vid återlämnandet ska hyresobjektet vara väl rengjort och med hänsyn till normal förslitning i gott skick. I annat fall är uthyraren berättigad att vidta nödvändig rengöring och reparation på hyrestagarens bekostnad.

2.6 Uthyraren svarar för obligatoriska besiktningar av hyresobjektet. Hyrestagaren ska dock ombesörja och bekosta besiktningar efter montage på arbetsplatsen. Uthyraren har rätt att efter avisering utföra obligatorisk besiktning av hyresobjektet på arbetsplatsen under normal arbetstid.

2.6 Uthyraren svarar för obligatoriska besiktningar av hyresobjektet. Hyrestagaren skall dock ombesörja och bekosta besiktningar efter montage på arbetsplatsen. Uthyraren har rätt att efter avisering utföra obligatorisk besiktning av hyresobjektet på arbetsplatsen under normal arbetstid

Bestämmelserna i 2 kapitlet innefattar villkor beträffande leverans och återlämnande av hyresobjektet. Hyresobjektet anses avlämnat först efter det att retursedel utfärdats. Hyrestagaren har ansvaret för maskinen intill dess en retursedel erhållits. Att avlämna hyresobjekt vid depå efter kontorstid eller under kontorstid men utan att uppmärksamma uthyraren om att objektet återlämnas är alltså ett avsteg från villkoren. Av allmän lojalitetsplikt, som gäller i alla avtalsförhållanden, följer att uthyraren är skyldig att tillse att retursedel utfärdas om hyresobjektet återlämnas under kontorstid. Skrivningen har sin grund i att parterna gemensamt ska ges en rimlig möjlighet att kontrollera hyresobjektets skick.

Ansvaret måste även regleras om en skada inträffar då hyrestagaren avanmält ett objekt som hyresfritt står kvar hos hyrestagaren, i avvaktan på hämtning.

Uthyraren har skyldighet (2.3) att tillhandahålla "instruktioner för handhavande samt för tillsyn och skötsel". För det fall hyrestagaren är enskild konsument ligger det i uthyrarens eget intresse att vid behov ge ytterligare information.

Anmärkningar (2.4) skall framföras snarast och senast en vecka efter det att hyresobjektet har blivit tillgängligt för uthyraren. Innebörden av detta är att anmärkningar som kan upptäckas vid en översiktlig okulär undersökning av hyresobjektet i praktiken ska reklameras i anslutning till att hyresobjektet avlämnas eller i vart fall kort därefter. Vissa typer av anmärkningar och brister kan inte alltid upptäckas okulärt utan först i samband med att hyresobjektet används. För sådana brister finns det en möjlighet att reklamera även senare. Även för sådana anmärkningar måste reklamation dock ske senast inom en vecka efter det att hyresobjektet är tillgängligt. Den korta reklamationsfristen innebär att en hyrestagare snarast efter mottagandet bör undersöka och funktionstesta hyresobjektet. Av bestämmelsen framgår indirekt att ansvaret för skador på hyresobjektet övergår när objektet har blivit avhämtat.

3. ANVÄNDNING

3.1 Hyresobjektet får endast användas för sådana arbetsuppgifter och under sådana arbetsförhållanden för vilket det är avsett.

3.2 Ingrepp som förändrar maskin eller materiels konstruktion eller funktion får inte göras.

3.3 Hyrestagaren ska svara för tillsyn och skötsel av hyresobjektet. Förutom att bekosta driv- och smörjmedel, ska hyrestagaren också ombesörja och bekosta utbyte av förbrukningsmaterial.

3.4 Hyrestagaren ska tillse att hyresobjektet endast används av behörig och kvalificerad personal. Hyresobjektet får inte, utan tillstånd från uthyraren, flyttas till annan arbetsplats än som avtalats.

3.5 Hyresobjektet får inte vidare uthyras eller på annat sätt upplåtas till annan part eller i övrigt användas på sådant sätt att uthyrarens äganderätt äventyras.

Vilka arbetsuppgifter och under vilka arbetsförhållanden hyresobjektet är avsett att användas (3.1) framgår oftast av objektets instruktionsbok eller tillverkarens anvisningar.

Villkoren förutsätter att det i hyresavtalet anges vad hyresobjektet ska användas till och vad det är för förhållanden på platsen där den ska användas. Om hyrestagaren under hyrestiden vill använda objektet på ett annat sätt, under andra arbetsförhållanden, eller vid en annan arbetsplats har denne således skyldighet att inhämta ett särskilt tillstånd från uthyraren. I fall hyrestagaren exempelvis vill använda hyresobjektet på annat ort eller i annat land har uthyraren givetvis möjlighet att neka och därefter avsluta avtalet. Bestämmelsen kan betraktas som är en praktisk ordningsregel för att uthyraren ska kunna genomföra obligatoriska besiktnings, utnyttja sin hävningsrätt mm.

4. HYRESTID

4.1 Hyrestiden räknas från och med den dag hyresobjektet enligt parternas avtal hålls tillgängligt för avhämtning till och med den dag hyresobjektet återlämnats enligt 2.1.

4.2 Hyresobjektet uthyres för ett arbetsskift om högst åtta timmar per dag om inte annat avtalats.

Hyrestiden (4.1) beräknas från och med den tidpunkt hyresobjektet hållits tillgängligt för avhämtning intill dess retursedel utfärdats (2.1). Hyra utgår oavsett om objektet avhämtats i rätt tid eller inte. Kostnaden för eventuellt dröjsmål ingår således med automatik i den ordinarie hyresersättningen. Motsvarande förhållande gäller även ifall hyrestagaren återlämnat objektet utom ordinarie kontorstid då utfärdande av retursedel samt uthyrarens besiktning inte varit möjlig.

I bestämmelsen (4.2) klargörs att med skift avses arbetsskift om högst 8 timmar, dvs normal hyresperiod enligt uthyrarens prislista. Om hyrestagaren har för avsikt att använda objektet under längre tidsintervaller och detta inte avtalats begår denne ett avtalsbrott.

5. ERSÄTTNING

5.1 Hyra debiteras för hyresobjektet vid varje hyrestillfälle enligt uthyrarens gällande prislista. Tillämpliga debiteringsformer är dagshyra, skifttillägg, kalenderdagshyra och grundhyra.

5.2 Avtalad dagshyra utgör hyrespris per hyresobjekt och dag. För del av dag utgår hyra som för hel dag. Utnyttjas hyresobjektet mer än ett arbetsskift om åtta timmar debiteras tillägg enligt uthyrarens gällande prislista. Lördagar, söndagar, helgdagsaftnar och helgdagar är hyresfria, om hyresobjektet inte används. För vissa angivna hyresobjekt debiteras hyra per kalenderdag eller månad enligt uthyrarens gällande prislista. För samtliga hyresobjekt debiteras dock hyra under semesterperiod och annan motsvarande ledighet.

5.3 Tillbehör debiteras separat liksom kostnader för föreskriven sanering.

5.4 För tid av stillestånd och driftsavbrott som uthyraren är ansvarig för utgår ingen hyra.

5.5 Avtalade hyror är exklusive mervärdesskatt.

5.6 Faktura ska betalas inom 30 dagar från mottagandet om inte annat anges i uthyrarens gällande prislista. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt gällande räntelag.

5.7 Uthyraren har rätt att vid avtalets ingående begära att hyrestagaren ställer säkerhet motsvarande de antal dagshyror som anges för respektive maskin/utrustning i uthyrarens gällande prislista eller annan betryggande säkerhet.

De faktiska hyreskostnaderna ska framgå av uthyrarens gällande prislista (5.1). Med gällande prislista avses i hyresavtalet överenskommen prislista. Skrivningen förutsätter alltså att parterna ska komma överens i hyresavtalet om vilka priser som gäller. Den ersättning som debiteras vid uthyrning enligt SRAH består dels av en ersättning för administrativa kostnader, s k grundhyra, dels en dagshyra vilken är relaterad till det enskilda hyresobjektet. Debitering av dagshyra (5.2) motsvarar ett arbetsskift (4.2). Om hyresobjektet används utöver detta dvs i mer än 8 timmar är hyrestagaren skyldig att erlägga tillägg.

Eftersom dagshyra inte passar för samtliga hyresobjekt, ex. vissa staket, värmeutrustning eller allmänbelysning, finns en möjlighet till debitering per kalenderdag eller månad. De hyresobjekt för vilka respektive debiteringsform gäller ska anges i uthyrarens prislista.

Enligt SRAH utgår full hyresdebitering under såväl semesterperioder som annan ledighet. Om hyrestagaren vill undvika att erlægga hyra måste avtalet anpassas eller hyresobjektet återlämnas och ett nytt avtal träffas efter semesterns slut. Kostnader för tillbehör och föreskriven sanering ingår inte heller i dagshyra utan debiteras separat. Av uppenbara skäl debiteras däremot inte hyra (5.4) ifall uthyraren är ansvarig för stillestånd eller driftsavbrott.

Dröjsmålsränta (5.6) utgår enligt räntelagen vilket anses lämpligt ur konkurrensneutralitetssynpunkt för ett standardvillkor.

Beroende av bedömningen av hyrestagarens kreditvärdighet och de värden som uthyrs är i det i praktiken inte ovanligt att någon form av säkerhet begärs (5.7). För att uthyraren ska kunna begära säkerhet måste parterna dock vara överens om det senast då avtal ingås. Regeln är en möjlighet och inte en skyldighet, dvs uthyraren får göra en riskbedömning i det enskilda fallet. Motsvarande gäller även bedömningen om vad som är en betryggande säkerhet. Branschpraxis har varit att 40 dagshyror utgör fullgod säkerhet, men frågan måste bedömas från fall till fall.

6. ANSVAR

6.1 Uthyraren svarar för kostnad till följd av normal förslitning.

6.2 Hyrestagaren ansvarar under hyrestiden för förlust av hyresobjektet samt för samtliga skador som inte utgör normal förslitning. Skada ska anmälas till uthyraren som beslutar om hur hyresobjektet ska repareras. Hyresobjekt som förlorats eller skadats så att det inte kan repareras ska ersättas av hyrestagaren med belopp motsvarande återanskaffningskostnaden. Vid stöld ansvarar hyrestagaren för att polisanmälan sker.

6.3 Hyrestagaren ansvarar under hyrestiden för skada som genom hyresobjektet uppkommer för hyrestagaren själv eller tredje man.

6.4 Uthyraren svarar endast för direkt skada som uppkommer till följd av uthyrarens vårdslöshet.

6.5 Uthyraren ansvarar inte för indirekta skador som uppkommer till följd av leveransförsening, stillestånd, eller driftsavbrott eller annat som uthyraren inte rimligen kunnat förutse.

6.6 Hyrestagaren håller hyresobjektet försäkrat under hyrestiden med allriskförsäkring motsvarande återanskaffningskostnaden, om inte annat avtalats.

6.7 Parterna ska ha sedvanlig ansvarsförsäkring, om inte annat avtalats.

6.8 Uthyraren håller hyresobjektet trafikförsäkrat. Självrisken bekostas dock av hyrestagaren.

Ansvaret för skada och försäkring under kontraktstiden (6) är sammanfört under en rubrik. Syftet är att förtydliga parternas respektive ansvar och att åstadkomma en ansvarsfördelning som är rimlig i förhållande till den affärsmässiga risken samt kontrollen över hyresobjektet.

Uthyraren svarar för normal förslitning (6.1). Skador eller förlust av hyresobjektet (6.2) ska ersättas av hyrestagaren. Det saknar betydelse om skadan orsakats (6.3) av hyrestagaren själv eller någon annan, ex. tredje man. Skada kan ex. uppkomma under hyrestiden till följd av handhavandefel, bristande skötsel, tillsyn, underhåll eller felaktiga förutsättningar för vald arbetsmetod. Vid förekommande skadefall har hyrestagaren en anmälningsplikt för att möjliggöra uthyrarens bedömning av vilka åtgärder som ska vidtas. Om hyresobjektet

förlorats eller skadats i sådan omfattning att det inte går att reparera har hyrestagaren givetvis ett ersättningsansvar. Ett belopp motsvarande återanskaffningskostnaden anses vara den rimligaste lösningen. Samtidigt måste uppmärksammas att detta är en begränsning av hyrestagarens ansvar. Som exempel utgår ingen ersättning för uteblivna hyresintäkter. Det kan därför vara befogat att i enstaka fall överväga en komplettering av avtalet. Detta kan förslagsvis vara aktuellt för maskiner som kan återställas eller ersättas först efter en lång leveranstid.

Uthyrarens ansvar (6.4) är begränsat till direkt skada som uppkommer på grund av dennes vårdslöshet. Däremot föreligger inget ansvar för indirekt skada som exempelvis leveransförsening, stillestånd eller driftsavbrott. Begränsningen är såväl rimlig som affärsmässigt nödvändig mot bakgrund av exempelvis de ekonomiska konsekvenser som kan uppkomma vid ett stillestånd av en större byggentreprenad.

För att säkerställa parternas angivna ansvar fordras givetvis ändamålsenliga försäkringslösningar. Ett minimikrav är givetvis sedvanlig ansvarsförsäkring (6.6). Med anledning av hyrestagarens ansvar för återanskaffningskostnaden (6.2) och de värden som kan komma ifråga finns risk för att lösningen (6.6) inte är tillräcklig. Det krävas därför även att hyrestagaren håller en allriskförsäkring till ett belopp motsvarande ansvaret (6.2) dvs återanskaffningskostnaden.

7. HÄVANDE

7.1 Part har rätt att häva avtalet för det fall motparten gör sig skyldig till avtalsbrott och inte inom tre dagar vidtar rättelse efter erinran därom. Om part häver avtalet har uthyraren rätt att omedelbart återta hyresobjektet.

7.2 Parterna får dock inte mot varandra åberopa avtalsbrott om avtalets fullgörande hindras till följd av omständighet utanför parternas kontroll såsom krig, myndighetsbeslut eller annat av parten inte vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som parten inte kunnat förutse eller vars menliga inverkan part inte rimligen kunnat undanröja. Om hindret består i mer än två veckor har dock respektive part rätt att med omedelbar verkan häva avtalet.

7.3 Om hyrestagaren exempelvis inställer sina betalningar, försätts i konkurs eller inleder ackordsförhandlingar är uthyraren berättigad att med omedelbar verkan häva avtalet samt återta hyresobjektet på hyrestagarens bekostnad.

Enligt 7.1 har parterna en ömsesidig rätt att häva avtalet om rättelse inte vidtas inom tre dagar efter erinran. Även om något skriftlighetskrav inte föreskrivs beträffande formen för erinringen är detta att rekommendera ifall möjligheten att häva avtalet utnyttjas. Bestämmelsen kan exempelvis användas ifall hyrestagaren inte betalar förfallna fakturor eller vid dröjsmål med att avhämta hyresobjektet. Hyrestagaren har motsvarande rätt att häva avtalet om hyresobjektet inte hålls tillgängligt tre dagar efter föreskriven erinran. Angivna exempel gäller dock inte om omständighet utanför parts kontroll (7.2 åberopas.) Av bestämmelsen framgår att avtalsbrott bl a inte får göras gällande om fullgörandet hindrats av orsak för vilket parten inte är vållande och som denne inte heller kunnat undanröja. Vid dylika situationer kan avtalet hävas först efter två veckor. Vid hyrestagarens obestånd kan dock uthyraren häva avtalet med omedelbar verkan samt återta hyresobjektet på hyrestagarens bekostnad.

8. TVIST

8.1 Tvist på grund av avtalet skall avgöras enligt svensk rätt och av allmän domstol om inte parterna skriftligen enats om skiljeförfarande.

Tvist ska som huvudregel avgöras enligt svensk rätt och av allmän domstol. Med hänsyn till regelmässigt förekommande kontraktssummor är det förhållandevis kostsamma skiljeförfarandet inget rimligt alternativt. Om parterna däremot är överens kan ett skiljeförfarande komma ifråga. Förfarande kan vara ett intressant alternativ ifall det finns ett behov av ett snabbt avgörande eftersom nämndens beslut inte går att överklaga eller om parterna inte vill riskera offentlighet.