

# Ogiltighet & Oskälighet

[Avtalsrätt](#) - [Avtal](#) - [Anbud och accept](#) - [Fullmakt](#) - [Ogiltighet och oskälighet](#)

---

## Inledning

Inom avtalsrätten är **ogiltighet** och **oskälighet** två viktiga begrepp som behandlar situationer där ett avtal, eller vissa villkor i ett avtal, inte bör upprätthållas på grund av att de har ingåtts under felaktiga eller orättvisa omständigheter. Trots att båda begreppen rör avtal som inte kan tillämpas fullt ut, finns det en viktig skillnad mellan dem.

Regler om ogiltighet finns för att skydda parter från att bli bundna av avtal som har ingåtts på ett sätt som strider mot principer för rättvisa och avtalets frivillighet. Det kan röra sig om situationer där ett avtal har ingåtts genom tvång, svek eller misstag, eller där en part utnyttjat den andra partens svaga ställning för att få fördelaktiga villkor. Om ett avtal anses vara ogiltigt, betyder det att hela avtalet inte längre har någon rättsverkan – det är som om det aldrig hade existerat. Detta förhindrar att orättvisa eller felaktigt ingångna avtal får bestå.

Oskälighet, å andra sidan, innebär att ett avtal, eller en del av det, är så orimligt att en av parterna drabbas oskäligt hårt. Reglerna om oskälighet syftar till att balansera parternas intressen och förhindra att en starkare part utnyttjar sin maktposition för att få igenom mycket ofördelaktiga villkor för den svagare parten. I stället för att förklara hela avtalet ogiltigt, kan domstolen eller parterna i sådana fall jämka (justera) enskilda villkor så att de blir mer rimliga, medan resten av avtalet behålls oförändrat.

### Sammanfattningsvis

- Vid ogiltighet förlorar hela avtalet sin rättsverkan, eftersom det från början tillkommit på ett otillåtet eller felaktigt sätt.
- Vid oskälighet kan delar av avtalet justeras (jämkas) för att återskapa en rimlig balans mellan parterna, utan att hela avtalet försvinner.

Dessa regler finns för att skydda individer och företag från att bli bundna av avtal som är djupt orättvisa eller som ingåtts under förhållanden där avtalsfriheten inte kunnat tillämpas fullt ut. Genom att tillämpa regler om ogiltighet och oskälighet kan rättsordningen säkerställa att avtal är både rättvisa och giltiga under rättssäkra förhållanden.

## Ogiltighetsgrunder

För att förstå ogiltighet är det viktigt att först skilja mellan starka och svaga ogiltighetsgrunder. Dessa avgör hur långtgående ogiltigheten är, samt om motpartens goda eller onda tro påverkar avtalet.

- Starka ogiltighetsgrunder innebär att avtalet blir ogiltigt oavsett om motparten var i god tro eller inte. Detta gäller vid mycket allvarliga omständigheter, där avtalet aldrig borde ha ingåtts från början.

- Svaga ogiltighetsgrunder innebär att avtalet kan ogiltigförklaras om motparten var i ond tro, det vill säga om motparten kände till eller borde ha känt till de omständigheter som gör avtalet ogiltigt.

## **Tvång (28-29 §§ AvtL)**

### **Råntvång (grovt tvång) - 28 § Avtalslagen**

Råntvång är den starkaste ogiltighetsgrunden. Här handlar det om att en part tvingas in i ett avtal genom våld eller hot om våld. När någon blir utsatt för råntvång är avtalet alltid ogiltigt, oavsett om motparten var i god tro eller inte. Detta innebär att ett avtal som tvingats fram genom fysiskt våld aldrig kan upprätthållas.

Exempel: Om en person tvingas att skriva under ett kontrakt under pistolhot är detta ett exempel på råntvång. Enligt 28 § Avtalslagen blir avtalet ogiltigt, oavsett om den andra parten inte var medveten om att tvång användes.

### **Rättsstridigt tvång (lindrigare tvång) - 29 § Avtalslagen**

Rättsstridigt tvång innebär att en part tvingas att ingå ett avtal genom hot, men där hotet inte är fysiskt utan kan vara av annan karaktär, exempelvis ekonomiskt. Denna form av tvång är mindre allvarlig än råntvång och kallas ibland "lindrigare tvång". Ett avtal som ingåtts under sådana omständigheter är ogiltigt om den part som försöker hävda avtalet var i ond tro, det vill säga visste eller borde ha vetat om tvånget. Detta är därför en svag ogiltighetsgrund.

Exempel: Om en person hotas med att känslig information om deras privatliv kommer att avslöjas om de inte skriver under ett avtal, kan detta vara rättsstridigt tvång enligt 29 § Avtalslagen. Avtalet är då ogiltigt om motparten var medveten om hotet.

## **Svek (30 § AvtL)**

Svek innebär att en part har lurat den andra att ingå avtalet genom att medvetet ge falska uppgifter eller undanhålla viktig information. Svek är en svag ogiltighetsgrund, vilket innebär att avtalet kan ogiltigförklaras om motparten var i ond tro, dvs. om den andra parten kände till eller borde ha förstått att svek förekommit. Det gäller dels aktiva uttalande som är svekliga men även sådant som har förtigits (dvs sådan som part inte har sagt). När det gäller tiggande uppgifter gäller det att konstatera att det är sådan uppgift som part varit skyldig att berätta. Det är uppenbart att part inte ska behöva berätta allt man vet i en affärsförhandling. Det är tydligt att en part ska kunna ha ett informationsövertag utan att det skulle innebära ett svek.

Exempel: En person säljer en bil och påstår att den är i utmärkt skick, trots att hen vet att bilen har allvarliga motorproblem. Om köparen kan bevisa att säljaren medvetet dolde informationen, kan avtalet ogiltigförklaras.

## **Ocker (31 § AvtL)**

Ocker innebär att en part har utnyttjat den andra partens svaga ställning för att få igenom ett mycket ofördelaktigt avtal. Det kan handla om att utnyttja en persons ekonomiska kris, beroende eller

oförmåga att förstå avtalet. Precis som vid svek är ocker en svag ogiltighetsgrund och kräver att motparten var i ond tro för att avtalet ska anses ogiltigt.

**Exempel:** Om en långgivare tar ut oskäligt hög ränta från någon i akut behov av pengar och utnyttjar dennes desperata situation, kan avtalet vara ogiltigt enligt 31 § Avtalslagen om långgivaren var medveten om den svaga ställningen och utnyttjade detta.

## Förklaringsmisstag (32 § Avtalslagen)

Förklaringsmisstag innebär att en part gjort ett misstag vid formuleringen av ett avtal. Det kan till exempel vara att man skrivit fel belopp eller annan felaktig information. Enligt 32 § Avtalslagen delas förklaringsmisstag in i två kategorier:

St. 1: Misstag vid avtalets formulering som motparten insåg eller borde ha insett. I detta fall blir avtalet ogiltigt om det är uppenbart att ett misstag gjorts och motparten borde ha förstått det. Detta är en svag ogiltighetsgrund, eftersom det krävs att motparten är i ond tro.

**Exempel:** Om en person av misstag skriver 50 000 kr istället för 5 000 kr i ett avtal, och motparten inser att det är ett uppenbart fel, kan avtalet ogiltigförklaras om det kan bevisas att motparten borde ha förstått att det var ett misstag.

St. 2: Om ett misstag uppstår till följd av ett missförstånd vid överföring av meddelandet (till exempel vid en kommunikationsstörning), och det resulterar i att avtalet får en annan innebörd än vad avsikten var, kan avtalet också bli ogiltigt om motparten insåg eller borde ha insett missförståndet.

**Exempel:** Om en felaktig summa pengar överförs på grund av en störning i ett kommunikationssystem och motparten inser att ett misstag skett, kan avtalet ogiltigförklaras.

## Tro och heder (33 § Avtalslagen)

Enligt 33 § Avtalslagen kan ett avtal vara ogiltigt om det skulle strida mot tro och heder att upprätthålla det. Detta är en mer generell ogiltighetsgrund och innebär att ett avtal kan bli ogiltigt om omständigheterna kring avtalets ingående gör det ohederligt att hävda avtalet. Här krävs att en part medvetet utnyttjat en situation eller agerat på ett sätt som gör att det skulle vara moraliskt fel att låta avtalet gälla.

**Exempel:** Om en person luras att underteckna ett avtal genom att den andra parten medvetet har utnyttjat personens tillit och situation, kan avtalet ogiltigförklaras enligt 33 § Avtalslagen. Detta gäller särskilt om den ena parten handlat på ett sätt som strider mot grundläggande rättsprinciper om heder och moral.

## Oskälighet

36 § Avtalslagen är en så kallad generalklausul, vilket betyder att den kan tillämpas på många olika typer av avtal och avtalsvillkor. Den ger domstolar möjlighet att justera eller jämka avtal som anses vara orimligt hårda eller obalanserade. Om ett avtalsvillkor är oskäligt kan en domstol besluta att jämka det, det vill säga mildra eller ta bort det helt, för att göra avtalet mer rimligt. I vissa fall kan

hela avtalet ogiltigförklaras om det anses vara alltför orimligt.

## När ska 36 § tillämpas

36 § Avtalslagen kan användas när ett avtalsvillkor är så obalanserat att det blir orättvist för en av parterna. Oskälighet kan bero på en rad olika faktorer, till exempel:

- Om den ena parten har haft ett tydligt övertag när avtalet ingicks.
- Om en part befann sig i en svag position, exempelvis ekonomiskt eller juridiskt, och den andra parten utnyttjade detta.
- Om förutsättningarna har förändrats sedan avtalet ingicks, vilket gör att avtalet nu är mycket mer betungande för en av parterna.

Vid bedömningen av oskälighet tar man hänsyn till omständigheterna när avtalet ingicks, och i vissa fall vad som har hänt efteråt. Om det visar sig att avtalet, eller ett visst villkor i avtalet, är orättvist för en av parterna, kan en domstol jämka villkoret eller till och med ogiltigförklara hela avtalet.

## Vad kan jämkas?

- Enskilda avtalsvillkor: Oftast är det enskilda villkor som kan justeras, till exempel om ett villkor innebär en orimligt hög ränta i ett låneavtal.
- Hela avtalet: I vissa fall, om ett avtal som helhet är så obalanserat att det inte kan rättas till genom att bara justera enskilda villkor, kan hela avtalet förklaras ogiltigt.

## Exempel på oskäliga villkor

Ett vanligt exempel på när 36 § används är i konsumentavtal. Om en konsument ingår ett avtal med en näringsidkare, och avtalsvillkoren är mycket hårda eller orättvisa för konsumenten, kan konsumenten åberopa oskälighet enligt 36 §. Till exempel kan ett avtalsvillkor som säger att en konsument måste betala en extremt hög avgift om hen säger upp ett avtal anses oskäligt och därmed jämkas.

Ett annat exempel är när den ena parten drabbats av en oförutsedd händelse, såsom sjukdom eller arbetslöshet, som gör att det blir orimligt svårt att uppfylla villkoren i avtalet. Om den andra parten vägrar att anpassa avtalet, kan 36 § användas för att rätta till situationen.

## Faktorer som kan beaktas vid tillämpning

När en domstol bedömer om ett avtal eller ett avtalsvillkor är oskäligt enligt 36 §, tar den hänsyn till flera faktorer. Dessa hjälper domstolen att avgöra om avtalet var rimligt och rättvist vid avtalets ingående, eller om förändrade omständigheter senare gjort det oproportionerligt betungande för en part. Här är de viktigaste faktorerna som domstolen beaktar, tillsammans med exempel för varje.

### **1. Avtalets innehåll**

Domstolen analyserar innehållet i avtalet, där balansen mellan pris, prestation och risktagande är centrala faktorer. Ett avtalsvillkor som leder till att en part får en oproportionerligt stor fördel, eller där den andra parten tar en oskäligt hög risk i förhållande till vad de får ut, kan betraktas som

oskäligt.

**Exempel:** Ett leasingavtal för en bil stipulerar att leasetagaren ska stå för alla reparationer, även de som orsakats av normalt slitage, medan leasinggivaren inte tar något ansvar. Domstolen kan bedöma att detta villkor är oskäligt, eftersom risktagandet är oproportionerligt fördelat mellan parterna, med leasetagaren som bär hela risken.

## **2. Omständigheterna vid avtalets tillkomst**

Här tittar domstolen på hur avtalet kom till. Denna bedömning kan innefatta parternas förhandlingsposition och om den ena parten hade ett övertag över den andra. Om en part pressades eller lurades in i avtalet, kan detta vara en grund för att avtalet ska jämkas. Denna faktor utgör en komplettering till bestämmelserna i 28-33 §§ Avtalslagen, som reglerar ogiltighetsgrunder som tvång, svek och ocker.

**Exempel:** En småföretagare pressas att skriva under ett långtgående kontrakt med en stor leverantör, där leverantören dikterar villkoren utan utrymme för förhandling. Om småföretagaren inte har möjlighet att förhandla fram bättre villkor, kan domstolen bedöma att avtalet ingicks under obalanserade förhållanden och därför är oskäligt.

## **3. Senare inträffade förhållanden**

I vissa fall kan omständigheter som inträffar efter att avtalet ingicks förändra förutsättningarna för parterna. Om dessa ändringar gör avtalet oproportionerligt betungande för en av parterna, kan detta beaktas när domstolen prövar avtalet enligt 36 §. Detta ger domstolen större möjligheter att anpassa avtalet efter nya förhållanden.

**Exempel:** En person hyr ut en fastighet till ett företag för en specifik verksamhet. Efter några år förändras marknaden drastiskt, och företaget förlorar merparten av sina kunder. Om hyresvillkoren fortsatt kräver höga betalningar som inte längre står i proportion till marknadsvärdet eller företagets ekonomiska kapacitet, kan domstolen besluta att villkoren bör justeras.

## **4. Omständigheterna i övrigt**

Domstolen kan även beakta andra relevanta omständigheter som påverkar bedömningen av avtalets skälighet. Det kan handla om parternas ekonomiska situation, avtalets betydelse för dem och hur avtalet påverkar dem i praktiken.

**Exempel:** Ett långtidsavtal som binder en person till att leverera varor till ett mycket lågt pris, medan marknadspriset kraftigt ökat under åren, kan betraktas som oskäligt om detta inte hade förutsagts vid avtalets ingående. Domstolen kan då ta hänsyn till att avtalet nu skapar en orimlig börda för den levererande parten.

Sammanfattning Vid bedömningen av oskälighet enligt 36 § tar domstolen hänsyn till fyra huvudfaktorer: **avtalets innehåll**, **omständigheterna vid avtalets tillkomst**, **senare inträffade förhållanden**, och **omständigheterna i övrigt**. Genom att väga dessa faktorer mot varandra bedömer domstolen om avtalet eller ett specifikt villkor är rimligt och rättvist, och om det eventuellt behöver justeras eller ogiltigförklaras.

From:

<https://www.juridik.kristiansen.nu/> - **Juridik på gymnasiet**

Permanent link:

<https://www.juridik.kristiansen.nu/doku.php?id=avtalsraett:ogiltighet>

Last update: **2024/09/25 07:44**

