



Konflikter och tvister

Undvik dyra konflikter och tvister

September 2023

Undvik dyra konflikter och tvister

Konflikter och tvister är nästan oundvikliga i affärs- och projektverksamhet. Svefa är medvetna om de utmaningar som kan uppstå och har samlat värdefulla råd och tips för att undvika dyra och tidskrävande rättsprocesser. I detta white paper utforskar vi strategier för att förhindra tvister, skapa tydliga avtal och etablera effektiva dialoger för att främja ett smidigt projektgenomförande.

Genom att förbättra avtal, kommunicera tydligt och främja dialog kan ni minimera risken för långdragna rättsprocesser och istället fokusera på att bygga framgångsrika projekt. Svefa har utarbetat dessa råd och tips för att hjälpa er att undvika dyra konflikter och tvister i era projekt.

Konflikter och tvister

1. Undvik tvetydigheter i avtal

Förhindra tvetydigheter i avtalen genom att använda konsekventa termer och granska avtalen noggrant för motsägelser. Försök undvika att göra avsteg från etablerade standardbestämmelser i avtal, eftersom dessa kan vara källor till framtida missförstånd.

2. Tvistelösningsklausul

Lägg tid på att formulera klara och tydliga tvistelösningsklausuler. Detta avsnitt i avtalet bör definiera processen för medling, förhandling och eventuell domstolsprocess. För att underlätta tvistelösning bör avtalet innehålla en tydlig process och spelregler för hur tvister ska hanteras. Kan exempelvis innehålla skrivelser om:

- att tredje part (medlare) ska användas
- att förhandling ska ha skett 2 månader med medlare innan rättegång.

Ge detta avsnitt uppmärksamhet och se helheten men anpassa storlek till avtalets storlek (ex kostnad på tvist på 1 mkr men avtalet omfattar bara 200 tkr.)

3. Dialog

Skapa och upprätthåll en kontinuerlig dialog om avtalsfrågor, särskilt de mer komplexa. Ta upp eventuella meningskiljaktigheter tidigt för att undvika missförstånd.

4. Dokumentation

Spara all kommunikation, inklusive e-post-meddelanden, mötesanteckningar och SMS. Detta är avgörande för att kunna visa upp bevis i händelse av en domstolsprocess.

Kommunicera löpande material med motparten under projektets gång så att ni har samma material och information och är överens i delmoment/beslut.

Att tänka på

- *Förstå motparten*
Försök sätta dig i motpartens situation för att bättre förstå deras perspektiv och motiv. Hur tänker den? Hur hade du gjort i motpartens situation?
- *Sätt processen tidigt*
Tvist inkluderar ofta känslor. När en förhandlingsklausul som tvingar parterna att förhandla finns i en tvistelösningsklausul i ett avtal underlättas processen. Båda kan båda parter ta första steget till förhandling utan att man verkar "svag" för att "man måste enligt avtal."
- *Håll kommunikationsvägarna öppna*
För att förhindra att konflikten blir personlig, överväg att involvera kollegor eller tredje part för att underlätta kommunikationen.



Tips för att undvika dyra konflikter och tvister



- Låt tredje part läsa avtalet för att upptäcka och undvika tvetydigheter, tänk ordentligt på hur avtalet utformas
- Lägg tid på tvistelösningsklausul – men anpassa storlek till avtalets storlek
- Lägg in "cooling off period" i avtalet. Håll huvudet kallt!
- Fortsätt förhandling även när ni går till domstol





Om Svefa

Svefa erbjuder spetskompetens och kvalificerad rådgivning inom värdering & analys, hyresgästrådgivning, samhällsbyggnad & fastighetsutveckling, strategisk & operativ förvaltningsrådgivning, strategiskt affärsstöd samt transaktionsrådgivning. Tillsammans är vi över 200 medarbetare fördelade på kontor från Malmö i söder till Luleå i norr. Svefa omsätter årligen 400 MSEK. Bland våra uppdragsgivare finns allt från stora fastighets- och energibolag, investerare, byggbolag, banker, myndigheter och kommuner till mindre lokala fastighetsaktörer som alla uppskattar vår kombination av fastighetskompetens och affärsintelligens.

Svefa huvudkontor

Telefon: 010-603 86 00

E-post: info@svefa.se

Adress: Mäster Samuelsgatan 60,

Box 3316, 103 66 Stockholm

svefa.se



Här hittar du våra
kontaktuppgifter