

# HVAD EN ENTREPRENØR BØR VIDE



DRACHMANN  
ADVOKATER



© Denne folder er udarbejdet af DRACHMANN ADVOKATER.  
Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse eller mangfoldiggørelse af  
folderen/dele heraf er tilladt med kildeangivelse. Marts 2010.

## **DRACHMANN ADVOKATER**

Firmaet kan føres tilbage til ca. 1906, da sagfører V. Hansen grundlagde advokatfirmaet. I 1929 overtog landsretssagfører Engelstoft firmaet og drev dette indtil 1967, fra hvilket tidspunkt landsretssagfører C. Heiberg Sørensen overtog.

I 1985 tiltrådte advokat Anders Drachmann firmaet, og blev medejer i 1987. Da han i 1995 overtog firmaet, fik det sit nuværende navn. Den 1. januar 1998 blev Morten Hansen-Nord og Jakob Vinding optaget som partnere. Efterfølgende er Søren Hansen d. 1. januar 2007 og Mette Rude Clemmesen d. 1. januar 2008 optaget som partnere.

## **ADVOKATFIRMAET ER SÅLEDES DET ÆLDSTE NUVÆRENDE ADVOKATFIRMA I HELSINGØR**

Advokatfirmaet har siden sin start til dato drevet en efter tiderne moderne og omfattende advokatvirksomhed, der dækker alle branchens hovedområder med tilknyttede specialer. Firmaet yder således rådgivning til private, til små og mellemstore erhvervsvirksomheder samt til offentlige myndigheder.

Gennem tiderne har advokatfirmaet haft forskellige beliggenheder i Helsingør, og som følge af firmaets ekspansive udvikling op gennem 90'erne, var det naturligt for firmaet at flytte til nye lokaler i 1998.

## **FIRMAFILOSOFI HOS DRACHMANN ADVOKATER**

Advokatfirmaets filosofi er at tilbyde en rådgivning på et højt fagligt niveau i overensstemmelse med klienternes behov og i øvrigt prøve at tænke moderne, dynamisk – og utraditionelt – for at opnå de bedste resultater for vore klienter.

Vi lægger vægt på at optræde loyalt, tillidsfuldt og fortroligt i forhold til vore klienter, ligesom vi prioriterer klientens specielle behov højt i forbindelse med den enkelte sag.

Advokatfirmaet optræder således som “vi” med klienten, og vi fastholder vores engagement til sagen er helt afsluttet.

Advokatfirmaets sagsbehandling er tilrettelagt således, at der er lagt afgørende vægt på, at klientens sag bliver behandlet effektivt, kompetent og hurtigt. Ved at tilsikre en konstant uddannelse af alle medarbejdere, mener vi, at vi er i stand til at yde – både en generel rådgivning – men at vi også herved formår at besidde en sådan specialviden, som kan hjælpe vores klient til det bedst mulige resultat i en konkret sag.

## **ARBEJDSOMRÅDER**

Firmaet anvender den seneste informations- og kommunikationsteknologi, således at hver medarbejder har adgang til såvel internet som intranet samt til alle relevante databaser, herunder direkte opkobling til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen (elektronisk registrering af nye selskaber), tingbogen, RKI-databaser m.v.

Advokatfirmaet er sig bevidst, at Helsingør i forhold til København udgør en del af provinsen, og derfor er advokatfirmaets arbejdsområder baserede på at kunne betjene privatkunder samt små og mellemstore erhvervsvirksomheder.

Netop med henblik herpå har advokatfirmaet sikret sig en viden, der er optimal til betjening af disse klienter, og vi har derfor fastholdt traditionelle arbejdsopgaver som retssager, rådgivning indenfor selskabsret og erhvervsret, virksomhedsrådgivning, skatterådgivning, rådgivning indenfor handel med fast ejendom, herunder erhvervsejendomme, generationsskifte, testamenter, ægtepagter, ligesom vi rådgiver indenfor kommunalret og forvaltningsret. Endelig behandler vi konkursboer, ligesom advokatfirmaet har en RKI-autoriseret inkassoafdeling og autorisation som bobestyrer til behandling af dødsboer for det offentlige.

# Indhold

INDLEDNING.....	5
HVAD SKAL EN SÆDVANLIG ENTREPRISEAFTALE TAGE STILLING TIL? ...	6
HVAD ER VIGTIGT INDEN ENTREPRISEAFTALEN INDGÅS?.....	7
KONTRAKTSINDGÅElsen.....	8
UNDER BYGGERIETS GANG.....	8
EKSTRAARBEJDER.....	9
FORSINKELSE/DAGBOD.....	9
MANGLER.....	10
BETALING.....	11
AFLEVERING AF BYGGERIET.....	11
MANGELSUDBEDRING, 1 OG 5 ÅRS EFTERSYN.....	11
ANSVAR/FORSIKRING.....	12
ERFARINGER.....	12
BILAG.....	12

## Indledning

Som entreprenør har du sikkert oplevet, at du både i din egenskab af totalentreprenør, hovedentreprenør og underentreprenør skal indgå aftale omkring et stykke arbejdes udførelse.

Nogle gange er opgaven begrænset og let at overskue, og i så tilfælde er der nok ikke de store behov for lange skriftlige aftaler, men nogle gange er der tale om store komplekse opgaver, der skal udføres, og så vil der typisk være stort behov for at indgå aftale på et skriftligt aftalegrundlag.

Generelt må man sige, at jo bedre aftalegrundlaget er før arbejdet påbegyndes, jo større mulighed er der for at få afsluttet arbejdet med succes og uden tab.

Da der indenfor byggeri dagligt indgås aftaler, har byggeriets parter, dvs. både bygherrer og entreprenører, samarbejdet om at udarbejde et sæt standardregler, som man i et vist omfang kan bruge, hvorved man letter aftaleindgåelsen.

Disse regler hedder "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsbranchen" – i daglig tale kaldet AB92.

Der er endvidere for totalentrepriser udarbejdet et tilsvarende regelsæt, der hedder "Almindelige betingelser for Totalentreprise", ABT93.

Endvidere er der på rådgiversiden udarbejdet tilsvarende regler, der hedder "Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand", i daglige tale ABR89.

Det vil som al overvejende hovedregel være hensigtsmæssigt at henvise til disse regler i forbindelse med aftaleindgåelse, og man skal være opmærksom på, at disse regler ikke er gældende, medmindre parterne udtrykkeligt har aftalt dette.

## Hvad skal en sædvanlig entrepriseaftale tage stilling til?

Selvom man henviser til AB92/ABT93 er det nødvendigt, at man i en entrepriseaftale som minimum tager stilling til følgende:

- Hvem er bygherre, herunder om der er tale om en person eller et selskab
- Hvem er den reelle entreprenør, således at man sikrer sig, at man får anført, hvis der er tale om et selskab og ikke en person, da dette er afgørende for hæftelsen
- Omfanget af entreprenørens forpligtelser, herunder henvisning til relevant udbudsmateriale, tilbud, tegninger m.v.
- Bygherrens forpligtelser, herunder specielt hvad der skal betales
- Eventuelle forbehold
- Garantistillelse, således at både bygherre og entreprenør er sikker på at kunne gennemføre entreprisen på en betryggende måde, og således at hvis der opstår problemer, lider man ikke gensidigt tab, da sådanne tab burde være dækket af garantien
- Tidsplan kombineret med stillingtagen til, om der skal betales bod ved overskridelsen af tidsfristen for aflevering
- Herudover kan der være bestemmelser om mangelsudbedring og frister herfor
- Regulering af entreprisenum, hvis denne ikke er fast
- Man kan omkring betaling aftale betalingsplan, eller at der betales for udført arbejde pr. måned
- Forhold omkring sikkerhed og miljø, affald og lign.
- Forsikringsforhold
- Ved beboelsesejendomme, dette gælder både ejendomme med en beboelse og med flere boliger i en bolig skal der tegnes en særlig forsikring for at kunne få udstedt en byggetil-ladelse.

Det vil således være helt naturligt i forbindelse med, at man opstiller en kontrakt med de ovenfor nævnte indhold at henvise til A92/ABT93's regler, der supplerer disse sædvanlige entrepriseaftaler på en sådan måde, at byggeriet, i det omfang at parterne ikke har aftalt andet, skal udføres i overensstemmelse med et sædvanligt gældende regelsæt i byggebranchen.

Det er derfor vigtigt, at du kender reglerne i AB92/ABT93.

## Hvad er vigtigt inden entrepriseaftalen indgås?

Inden du som entreprenør afgiver bud, skal du meget grundigt gennemgå udbudsmaterialet og forholde dig til indholdet, herunder specielt hvilke ydelser, der skal leveres, herunder materialeydelse, tidsfrister m.m. Årsagen hertil er at du, i det omfang du er lavestbydende, sædvanligvis vil blive overdraget arbejdet, og det er svært efterfølgende at anføre, at du havde overset/glemt/taget fejl af forhold, som er fordyrende, idet bygherre som udgangspunkt kan fastholde dig på dit tilbud.

Du skal således ved din gennemgang tage stilling til, om du mener, at entreprisen er fagligt forsvarligt beskrevet og i øvrigt realistisk.

I den forbindelse kan det være en god idé, hvis det ikke er fastlagt, at anmode om "spørgemøde" med henblik på projektgennemgang til afklaring af uklare punkter.

Hvis bygherre ikke vil medvirke hertil, skal du, i det omfang du mener, at der er uklarheder, som kan få betydning for prisfastsættelsen, gøre opmærksom herpå ved tilbudsgivning og eventuelt tage forbehold.

Du skal som nævnt nøje se på tidsplanen, da denne sædvanligvis bliver kombineret med en dagsbudsbestemmelse, der som udgangspunkt vil være bindende, så du skal være sikker på, at du kan gennemføre arbejdet indenfor de fastsatte frister.

For så vidt angår dagbod, skal du være opmærksom på, at dagbudsbestemmelsen skal være aftalt for at være gældende, men at det som regel altid vil være hensigtsmæssigt at aftale en dagbod, idet dette afskærer bygherre fra yderligere erstatningskrav. Hvis der ikke er aftalt en dagbudsbestemmelse, vil bygherre kunne kræve erstatning efter dansk rets almindelige erstatningsregler, og det vil i nogen tilfælde langt kunne overstige en sædvanlig dagbudsbestemmelse, der varierer fra mellem 0,5 % - 2 % af entreprisesummen excl. moms, dog inkl. moms, hvis der er tale om boligbyggeri eller andet byggeri, hvor bygherre ikke kan afløfte momsen.

Du skal være opmærksom på eventuelle omkostninger til vinterforanstaltninger, stillads, indretning af byggeplads m.v., kan påhvile din del af entreprisen, idet det mange gange er således, at det er en bestemt entreprenør, der skal stille disse faciliteter til rådighed for de øvrige entreprenører, uden at der kan afkræves betaling hos de øvrige entreprenører, hvorfor det også er nødvendigt at præcisere i hvor lang en byggeperiode, man har beregnet at stille disse faciliteter til rådighed.

Du skal være opmærksom på, at der i dag i alle byggerier stilles krav om kvalitetssikring samt funktionsbeskrivelser, som skal afleveres enten løbende, eller når byggeriet er færdigt. Evt. garantier på benyttede materialer skal overdrages til bygherre. At udarbejde og sikre dette koster også penge.

## Kontraksindgåelsen

Når du har afgivet tilbud, tager bygherren stilling til, hvem byggeriet skal overdrages til, og hvis du er den heldige vinder, kommer du til fasen omkring kontraksforhandling.

Mange gange sker der det, at entreprenøren, fordi byggeriet altid haster, går i gang med byggeriet, og så foretager man kontraksforhandlingerne "hen af vejen". Dette er uklogt, idet du mange gange kommer i en situation, hvor du bliver tvunget til at acceptere nogle særlige vilkår, som du ellers ikke havde tænkt sig at acceptere, men dette sker alene, fordi du nu er gået i gang, og bygherre mange gange kan presse dig som entreprenør, når du allerede har investeret betydelige midler i et byggeri, uden at have en aftale om betaling.

Få derfor disse forhold afklaret, inden du går i gang, og sørg for, medmindre du er helt sikker på, at du selv kan overskue situationen, at få kontrakten gennemgået af din advokat med erfaring inden for byggeri. Erfaringen siger, at dette er en god idé og sparer entreprenøren for mange ærgrelser under byggeriets gang.

Husk også, at du selv skal stille sikkerhed, men nok så vigtigt at bygherre stiller sikkerhed, før du går i gang.

## Under byggeriets gang

Når byggeriet er under udførelse, er det vigtigt, at du deltager i byggemøderne og sikrer dig, at alle aftaler, forbehold m.v. bliver tilføjet til byggemødereferaterne, og således at du kontrollerer, at det du har bemærket er medtaget. Læs altid referaterne når du får dem, og gør indsigelser hvis referatet ikke er rigtigt eller ikke dækkende.

Vær opmærksom på, at hvor der er tale om ekstraarbejder, betaling for andre ydelser end beskrevet i byggeriet m.v., skal der, som udgangspunkt, for at du kan være sikker på at opnå betaling, foreligge skriftlige aftalesedler.

Dette gøres sædvanligvis ved, at du som entreprenør udarbejder en aftaleseddel og beder bygherre om at godkende denne.

Hvis du ikke kan få bygherre til at godkende aftalen, skal du i det førstkommande byggemødereferat anføre, at det og det arbejde udføres alene mod ekstrabetaling, og hvis der ikke kommer indsigelser herimod, vil arbejdet blive udført. Hvis der kommer indsigelser, skal du selvfølgelig ikke udføre arbejdet.

Du skal dog også være opmærksom på, at du ikke må forsinke arbejdets udførelse, så nogle gange er det sådan, at du må udføre arbejdet og herefter må man tage stilling til, om der kan kræves ekstrabetaling eller ej, men da du har gjort opmærksom på, at du har krævet ekstrabetaling, fortaber du ikke af den årsag muligheden for at få ekstrabetaling.

Mange bygherrer arbejder med, at du kun kan få ekstrabetaling, når der foreligger en skriftlig godkendelse af ekstraarbejder/merbetaling. Det er nok også udgangspunktet, men i de tilfælde, hvor der beviseligt er tale om ekstraarbejder, og hvor bygherre ved dette inden arbejdet udføres eller mens arbejdet står på, og arbejdet i øvrigt er nødvendigt at udføre, vil du i de fleste tilfælde alligevel få medhold i, at der skal ske tillægsbetaling, selvom der ikke foreligger skriftlig aftale herom.

Vær opmærksom på i byggemødereferatet at få tilført evt. tidsfristforlængelser på grund af vejrlig samt bemærkninger om almindelige og særlige vinterforanstaltninger.

Mange gange sender entreprenøren sin "1. mand på pladsen" til disse byggemøder. Dette er uklogt. Selvom der er tale om en dygtig håndværker, er denne sædvanligvis ikke skolet til at hamle op med bygherres repræsentanter, arkitekter, ingeniører og byggestyrere, der jo netop er uddannet i at styre byggeriet til fordel for bygherre, og referaterne vil mange gange også være præget af denne holdning. Mød derfor selv op, eventuelt bistået af din "1. mand på pladsen", så du er sikker på, at alle forhold bliver behandlet og medtaget i referatet.

Husk at læse referatet når du modtager det!

## Ekstraarbejder

Som nævnt er det vigtigt for alle parter i byggeriet, at man kan overskue hvilken del af arbejderne, der er omfattet af entreprisen og hvilken del af arbejderne, der kan betragtes som ekstra-/tillægsarbejder for hvilke der skal betales særskilt. Det er også vigtigt at tage stilling til, hvad der skal betales for de omhandlede arbejder.

Udgangspunktet er selvfølgelig, at en mundtlig aftale er lige så god og gyldig som en skriftlig aftale, men mange gange kan det være svært at bevise en mundtlig aftale, også fordi der kan hengå meget lange perioder, uden at man får taget endelig stilling hertil.

Derfor må det anbefales, at der foreligger skriftlige aftalesedler med priser på det arbejde, der udføres, eventuelt enhedspriser, timepriser eller lign. Hvis det ikke er muligt at få oprettet disse aftaler, skal du sørge for til byggemødereferaterne at få anført noget sådant. Hvis dette ej heller er muligt, skal du straks tilskrive bygherre og gøre opmærksom på forholdet.

Da du har pligt til at gennemføre byggeriet, i øvrigt uden forsinkelser, er du som entreprenør nødsaget til at udføre de arbejder, der er nødvendige til at gennemføre byggeriet, men du har herefter mulighed for at stille krav om tillægsbetaling, og du vil som udgangspunkt, hvis du har gjort som lige beskrevet, få betaling herfor.

## Forsinkelse/dagbod

Det er vigtigt, at du påser, at du ikke forsinker byggeriets gang.

Det er også vigtigt, at du påser, at andre entreprenører, hvis der er tale om delentrepriser, ikke forsinker din entreprise.

Reglerne er således, at hvis det er bygherres skyld, at en anden underentreprenør er forsinket, vil du kunne rette krav mod bygherre for den forsinkelse, du udsættes for.

Hvis derimod bygherre er uden skyld i en anden underentreprenørs forsinkelse, kan du ikke rette krav mod bygherre, og i realiteten vil du meget sjældent kunne få medhold i et forsinkelseskrav mod en anden underentreprenør.

Hvis derimod bygherre er årsag til forsinkelsen, vil du kunne kræve erstatning for de dokumenterede forsinkelsesomkostninger du løber ind i, herunder at du eventuelt må lukke byggepladsen og starte den på ny.

Nogle gange vil du også kunne kræve ekstrabetaling for at forcere arbejdet som følge af bygherres forsinkelse.

Alt det må du som nævnt få indføjret i byggemødereferater eller skrive til bygherren herom.

Som nævnt vil en forsinkelse fra entreprenørens side sædvanligvis, hvis dette er aftalt, udløse en dagbod.

Der er grænser for hvor stor en dagbod, bygherren kan opkræve i praksis, men det er svært at sige noget om generelt, idet dette bliver vurderet fra sag til sag.

En dagbod begynder at løbe på det tidspunkt, hvor entreprisen skulle have været afleveret og ophører på det tidspunkt, hvor entreprisen afleveres.

Hvis byggeriet i øvrigt må betragtes som værende afleveringsfærdigt, ophører dagboden således med at løbe, og dette gælder også, selvom der må konstateres mangler ved det afleverede, idet disse mangler så blot efter sædvanlige mangelsregler skal udbedres efterfølgende.

Du skal være opmærksom på, at du har krav på tidsfristforlængelse som følge af bygherres forsinkelser, som udgangspunkt også som følge af andre entreprenørers forsinkelser, vejrlig, miljøkrav og i tilfælde, hvor der skal udføres ekstra ydelser.

Du skal dog også være opmærksom på, at selvom du er blevet forsinket, har du i et vist omfang pligt til at forcere arbejdet, også selvom dette påfører dig en yderligere omkostning, idet du i et vist omfang vil kunne kræve disse forsinkelsesomkostninger dækket af bygherre som nævnt.

## Mangler

Hvis du under byggeriets gang kan konstatere, at det materiale, du har fået udleveret til at bygge efter, viser sig at anvise en forkert udførelsesmetode, har du pligt til at gøre bygherre opmærksom herpå. Du må således ikke blot udføre arbejdet, idet du i så tilfælde kan komme til at hæfte for mangelsudbedringen.

Hvis bygherre mener, at der er mangler ved det udførte arbejde, kan bygherre påtale dette såvel under arbejdets gang, som når byggeriet afleveres - og i øvrigt op til 5 år efter, jf. nedenfor.

Hvis du ikke er enig i, at der foreligger en mangel, har man mulighed for at få udmeldt syn og skøn via Voldgiftsnævnet for bygge- & anlægsvirksomhed, hvis du har aftalt, at AB92/ABT93 er gældende.

I så tilfælde kommer der en skønsmand ud, med meget kort varsel, og udtaler sig kvalificeret om, hvorvidt der er tale om en mangel eller ej, således at du meget hurtigt får afklaret om det er dig, der skal udbedre manglen, eller om det er bygherre, der skal leve med manglen eller selv betale for at få arbejdet omgjort.

Dette er mange gange en god idé at få gjort straks, da det sædvanligvis er dyrere at udbedre mangler, når arbejdet er færdigt.

## Betaling

Sædvanligvis har man i entrepriseaftalen taget stilling til, hvorledes der skal afregnes.

Hvis der ikke er aftalt noget og AB92/ABT93 er gældende, skal der betales 1 gang hver måned for det arbejde, der er udført til faktureringsstidspunktet, og betalingsfristen er 15 arbejdsdage fra bygherres modtagelse af anmodning om betaling.

Du kan endvidere kræve betaling for materialer m.v., der er leveret på arbejdspladsen, men du kan også kræve betaling for materialer m.v., som er indkøbt af dig, men ikke leveret på byggepladsen. Hvis du fremsætter krav herom, har bygherre ret til at kræve en garanti svarende til det beløb, der kræves betalt inkl. moms for de ikke-leverede materialer.

## Aflevering af byggeriet

Når byggeriet skal afleveres, skal du som entreprenøren på skrift indkalde til afleveringsforretning.

Dette er vigtigt også for, at du kan blive fritaget for ansvar for skader på byggeriet jf. senere.

I nogle tilfælde er det aftalt, at der skal afleveres under byggeriets gang – delaflevering – og i andre tilfælde først, når hele byggeriet er færdigt.

På selve afleveringsforretningen gennemgår man byggeriet, og bygherre vil sædvanligvis opregne en liste over de mangler, han mener der skal udbedres.

I det omfang der er enighed om mangelsudbedringen, skal disse udføres indenfor rimelig tid herefter.

Hvis der er uenighed om manglerne, kan man få en skønsmand til at tage stilling til mangelsomfanget, jf. afsnittet om tvister.

## Mangelsudbedring, 1 og 5 års eftersyn

Som nævnt skal de mangler, der konstateres ved afleveringsforretningen, udbedres indenfor en rimelig periode.

Bygherre er berettiget til 1 år efter afleveringsforretningen at indkalde til 1 års gennemgang, og de mangler, der konstateres her, skal også udbedres indenfor en rimelig tid.

Endvidere kan bygherre indkalde til 5 års mangelsgennemgang, og også her kræves mangler udbedret indenfor rimelig tid.

Du skal være opmærksom på, at ved en mangel forstås en oprindelig fejl ved dit byggeri.

Der er ikke tale om garantier for byggeriets holdbarhed. Dvs. at hvis byggeriet af anden årsag har lidt skade som følge af vejrlig, anden påvirkning eller lignende, som ikke kan henføres under dit arbejde, er du selvfølgelig ikke ansvarlig for udbedring af noget sådant.

Disse 1 og 5 års mangelsgennemgange hænger sammen med, at din sikkerhedsstillelse sædvanligvis nedskrives efter 1 år og efter 5 år frigives helt.

Du har krav på, når du udbedrer de mangler, der er påpeget, eller hvis bygherre ikke har afholdt henholdsvis 1 år og 5 års mangelsgennemgangen, at din garanti nedskrives og herefter frigives.

## Ansvar/forsikring

Du skal være opmærksom på, at ansvaret for skader på byggeriet, herunder for materialer m.v. alene påhviler dig, indtil byggeriet er afleveret.

Hvis der således sker vandskade, hærværk, tyveri eller andet, er det således alene dig, der hæfter herfor, og bygherre kan kræve, at alle skader bliver udbedret.

Derfor er det af største vigtighed, at du har sikret dig gennem tegning af forsikringer, idet du i et vist omfang kan kræve, at bygherre medtager dit ansvar under én af ham tegnet forsikring for byggeriet – ”all risk” forsikring.

Husk at undersøge om dette er gjort og dækningsomfanget, samt navnlig størrelsen af selvrisikoen og særlige vilkår for dækning, herunder for tyveri af værktøj m.v.

Det er desværre sådan, at man mange gange bliver ubehageligt overrasket, når man har været udsat for den slags.

For boligbyggeri gælder der i dag en særlig regel om, at der skal tegnes en forsikring, der dækker mangelsudbedringsomkostningerne, hvis entreprenøren ikke kan dække disse omkostninger.

## Erfaringer

Det er vores erfaringer hos DRACHMANN ADVOKATER, at de entreprenører, vi sædvanligvis er rådgivere for, er glade for, at vi gennemgår udkast til entrepriseaftaler og finder og besvarer evt. juridiske tvivlsspørgsmål, der kan opstå ved tilbudsgivning og ved kontraktskrivning. Dette er en investering som sikrer, at byggeriet kan gennemføres uden juridiske gnidninger, hvorved indtjeningen jo alt andet lige er størst.

## Bilag

1. Almindelige betingelser – AB 1992-12-10
2. Litteraturliste.

En god bog at være i besiddelse af er bogen ”AB92 for praktikere”, der er udgivet af Byggecentrum, Dr. Neergaardsvej 15, 2970 Hørsholm.

# Almindelige betingelser AB 1992 -12-10

for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed  
(AB 92)

## Udfærdiget af Boligministeriet 1992-12-10

### A. AFTALEGRUNDLAGET

#### Almindelige bestemmelser

§1. Almindelige betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer skal »bygherren« forstås som køberen og »entreprenøren« som sælgeren. Ved underentrepriseforhold skal »bygherren« forstås som hovedentreprenøren og »entreprenøren« som underentreprenøren.

Stk. 3. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Stk. 4. Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdiafgift (moms).

Stk. 5. Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage til og med fredage, der ikke er helligdage.

Stk. 6. Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

Stk. 7. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

#### Bygherrens udbud

§2. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelse-nes omfang og indhold.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle fortidsminder på ejendommen, jf. § 16.

Stk. 5. Det skal i forbindelse med udbudet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 6. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud i udbudsmaterialet stille krav om tilbudets form og kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslistes.

Stk. 7. Skal tilbudet eller dele heraf afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

## Entreprenørens tilbud (16)

§3. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én.

Stk. 2. Hvis et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændigt tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet i udbudsmaterialet eller tilkendegivet ved tilbudet.

Stk. 3. Hvis tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren. Enhedspriser kommer til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser, end bygherren har angivet i udbudsmaterialet. Ved bedømmelsen af tilbuds indbyrdes rækkefølge gælder alene det samlede tilbud.

Stk. 4. Tilbudet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger, der er udleveret entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise.

Stk. 5. Vedståelsesfristen for licitationstilbud er 20 arbejdsdage fra licitationsdagen. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbudets datering.

Stk. 6. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt underrette tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

## Entrepriseaftalen

§4. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Der skal henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen.

Stk. 2. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

## Overdragelse af rettigheder og forpligtelser mv.

§5. Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen.

Stk. 2. Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter.

Stk. 3. Uden den anden parts samtykke kan parterne ikke overføre deres forpligtelser til andre.

Stk. 4. Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise.

Stk. 5. Hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, jf. § 10, stk. 4.

## B. SIKKERHEDSSTILLELSE OG FORSIKRING

### Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§6. Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 pct. af enterprisesummen. Herefter skal sikkerheden svare til 10 pct. af enterprisesummen.

Stk. 3. For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 pct. af købesummen.

Stk. 4. Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2 pct. af enterprisesummen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 6. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering, jf. § 28, stk. 4, sidste punktum.

Stk. 7. Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

Stk. 8. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt enterprisesum.

## Bygherrens sikkerhedsstillelse

§7. Hvis entreprenøren kræver det, skal bygherren ved private arbejder senest 8 arbejdsdage efter kravets fremsættelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10 pct. af entreprisesummen - udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder i henhold til § 14 kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ekstraarbejder - bortset fra de allerede betalte - overstiger det halve af 1 måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale.

Stk. 3. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

Stk. 4. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle de krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

## Forsikring

§8. Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenører arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

Stk. 2. Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

## C. ENTREPRISENS UDFØRELSE

### Arbejdsplan og afsætning

§9. Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinier og højder (koter), medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

## Entreprenørens ydelse

§10. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal - for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført - være af sædvanlig god kvalitet.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle fornødne biydelser til arbejdets færdiggørelse.

Stk. 3. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 2. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, dels at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren, dels at tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 5. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 4, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for ham eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen.

## Projektgennemgang, dokumentation og prøver

§11. Bygherren kan i udbudsmaterialet bestemme, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang. Der kan endvidere fastsættes bestemmelser om arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materials oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentation og prøverne er et led i entreprenørens ydelse.

Stk. 2. Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Stk. 3. Entreprenøren skal give bygherren og dennes tilsyn adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige til at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Bygherren og dennes tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 5. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og skal omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

## Arbejdets forringelse mv. Vedligeholdelse

§12. Foringes, ødelægges eller bortkommer arbejdet eller dele af dette inden afleveringen, skal entreprenøren for egen regning sørge for kontraktmæssig ydelse, medmindre forholdet kan henføres til bygherren. Hvis bygherren leverer materialer til entreprenørens arbejde, gælder det samme vedrørende disse i tiden fra entreprenørens modtagelse heraf og indtil arbejdets aflevering.

Stk. 2. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 3. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 4. For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3 indtil ibrugtagningen.

## Forhold til myndigheder

§13. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved.

## Ændringer i arbejdet

§14. Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet.

Stk. 2. Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt. Det samme gælder parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen. Der træffes snarest skriftlig tillægsaftale om ændringen. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse.

Stk. 3. Vedrører ændringerne arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, reguleres den aftalte entreprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk. 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for +/- 15 pct. af entreprisesummen og inden for +/- 100 pct. af de enkelte poster i tilbudslisten.

Stk. 4. Udover tilfældene nævnt i stk. 3, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, jf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 15 pct.

## Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

§15. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Finder entreprenøren, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren og følge dennes anvisninger.

Stk. 3. Entreprenøren skal snarest muligt underrette bygherren, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren - mod fornøden forlængelse af tidsfrister og mod betaling herfor - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 5. Hvis der trods gennemførelse af sådanne forundersøgelser, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen mod godtgørelse til entreprenøren. Godtgørelsen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet, men alene det øvrige tab, entreprenøren lider.

## Fortidsminder

§16. Entreprenøren skal drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Entreprenøren skal straks anmelde fund af fortidsminder til rigsantikvaren og bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

Stk. 3. Entreprenøren skal sørge for, at genstande, der findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4. Stk. 1-3 gælder også ved fund af vrage og faste fortidsminder på havbunden.

## Bygherrens tilsyn

§17. Ved bygherrens tilsyn forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, særligt udpeget af bygherren.

Stk. 2. Bygherren eller dennes tilsyn skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 3. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejder i deres indbyrdes forhold.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

## Entreprenørens arbejdsledelse

§18. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder som repræsentant over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse.

Stk. 2. Entreprenøren eller dennes stedfortræder skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

## Byggemøder

§19. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til de entreprenører, bygherren har kontraheret med.

Stk. 2. Entreprenøren skal selv eller ved sin stedfortræder deltage i byggemøderne.

Stk. 3. På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

## Samvirke med andre entreprenører

§20. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører på byggepladsen og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser ved manglende samvirke mellem entreprenørerne undgås.

# Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren

## Parternes ophold i udlandet

§21. Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes.

Stk. 2. Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i landet, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens vegne, mod hvem søgsmål kan rettes på partens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.

## D. BYGHERRENS BETALINGSFORPLIGTELSE

### Betaling

§22. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren én gang hver måned ret til betaling for udført arbejde mv. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktmæssige arbejder og materialer for.(76)

Stk. 2. Entreprenøren kan - efter samme regler som anført i stk. 1 - tillige kræve betaling for materialer mv., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 6. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling - inklusive moms - for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Betaling for materialer mv. mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet.

Stk. 4. I stedet for betaling efter stk. 1 kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, til hvilke tidspunkter entrepriseresummen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entrepriseresummen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5. Hvis der ved et ekstraarbejde ikke træffes aftale om tidspunktet for betaling, kan betaling kræves efter reglen i stk. 1.

Stk. 6. Hvis aftalen bestemmer, at entrepriseresummen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejdslønninger, materialepriser mv., finder reguleringen sted i forbindelse med betalingen for de dele af arbejdet, der berøres af ændringen. Reguleringen sker på grundlag af entreprenørens dokumenterede opgørelse.

Stk. 7. Efter afleveringen fremsender entreprenøren en endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 8. Ved byggearbejder, herunder også grundmodningsarbejder, skal slutopgørelsen fremsendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen - for hovedentrepriser dog senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - er fristen for fremsendelse af slutopgørelse 60 arbejdsdage.

Stk. 9. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden udløbet af tidsrummet nævnt i stk. 8, kan denne skriftligt kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 10. Entreprenørens slutopgørelse skal betales senest 15 arbejdsdage fra modtagelsen.

Stk. 11. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Stk. 12. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal han straks give entreprenøren skriftlig meddelelse herom.

Stk. 13. I tilfælde af uenighed om en opgørelse skal bygherren betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

Stk. 14. Hvis der mellem parterne er uenighed om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav, finder reglerne i § 46 anvendelse, hvis en part begærer det.

Stk. 15. Hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejdsløn, som entreprenørens ansatte har til gode.

## **Entreprenørens ret til at standse arbejdet**

§23. Hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren efter skriftlig varsel på 5 arbejdsdage standse arbejdet.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet ved bygherrens konkurs eller betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandlinger om tvangsakkord, eller bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog en betingelse, at bygherren ikke har stillet - eller på entreprenørens opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

## E. TIDSFRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE

### Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§24. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af

- 1) ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, jf. § 14,
- 2) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
- 3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke er herre, f eks krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejker, lockout eller hærværk,
- 4) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller
- 5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold.

Stk. 2. Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt underrettes skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

### Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§25. Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

### Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§26. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af, at bygherren eller anden entreprenør udsættes for forholdene nævnt i § 24, stk. 1, nr. 3), 4) eller 5). Bygherren har samme ret ved ændringer som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 1.

Stk. 2. Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt underrettes skriftligt. Bygherren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

## Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§27. Entreprenøren har ret til erstatning for det lidte tab, hvis forsinkelsen skyldes

- 1) bygherrens forhold, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- 2) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 25, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis årsagen til forsinkelsen kan henføres til

- 3) 1) § 24, stk. 1, nr. 1, og nr. 5 eller
- 4) 2) § 24, stk. 1, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. 1 eller stk. 3. Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

Stk. 3. Kan forsinkelsens årsag henføres til § 24, stk. 1, nr. 3, eller nr. 4, har entreprenøren hverken ret til erstatning eller til godtgørelse.

## F. ARBEJDETS AFLEVERING

### Afleveringsforretningen

§28. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf. stk. 1.

Stk. 3. Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 1 til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

Stk. 4. Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig.

Stk. 5. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.

## Afleveringsprotokol

§29. Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (afleveringsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af dokumentet.

Stk. 2. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 3. Hvis en part ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokollen.

## G. MANGLER VED ARBEJDET

### Mangelsbegrebet

§30. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, jf. § 10, stk. 1, foreligger der mangler. Dette gælder dog ikke

- 1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- 2) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget i betragtning.

I tilfældene 1) og 2) skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren om opståede eller mulige hindringer, jf. § 15.

Stk. 3. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 4. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt kan konstateres eller er skjulte.

### Mangler påvist ved afleveringen

§31. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.

Stk. 2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted - mener, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler, der stadig påberåbes.

Stk. 4. Afhjælper entreprenøren herefter ikke straks de påviste mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.

## **Mangler påvist efter afleveringen**

§32. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 3.

Stk. 2. Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold.

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Afhjælpning af en mangel kan udskydes til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres derved, og at udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Stk. 4. Foretager entreprenøren ikke inden udløbet af fristen nævnt i stk. 3 afhjælpning af de påberåbte mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.

Stk. 5. Bygherren kan lade mangler udbedre for entreprenørens regning, når afhjælpning er uopsættelig, og entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning. Det samme gælder, når bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden uforholdent ophold.

## **Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt mv.**

§33. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 31 og 32, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer dog i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 34.

## **Bygherrens ret til afslag i entreprisesummen**

§34. Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i § 31, stk. 4, og § 32, stk. 4, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve et afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpning er umulig, samt i tilfældene nævnt i § 33.

Stk. 2. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglerne.

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig eller er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, fastsættes afslaget efter bygherrens valg skønsmæssigt eller på en af følgende måder:

- 1) enten som forskellen mellem den aftalte entreprisesum og den entreprisesum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand,
- 2) eller som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbejdets værdi i den foreliggende stand.

Stk. 4. Om bygherrens adgang til at hæve entrepriseaftalen som følge af mangler gælder reglerne i § 40.

## Entreprenørens ansvar for følgeskader

§35. Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

Stk. 2. Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

## Mangelsansvarets ophør

§36. Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bestemmelsen i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.

Stk. 2. Bygherrens krav bevares dog for dele af arbejdet, for hvilke det gælder,

- 1) at entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,
- 2) at det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller
- 3) at der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

Stk. 3. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i stk. 1 - ophører mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet. Hvis mangelsansvaret herefter ophører efter dansk rets almindelige regler, skal følgende gælde:

- 1) Reglen i § 6, stk. 4, om nedskrivning af sikkerheden ændres til, at sikkerheden ophører.
- 2) Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i § 10, stk. 4, om leverandøransvar.
- 3) Tidsrummet for afhjælpningspligt og -ret, jf. § 32, stk. 1, ændres til 1 år.
- 4) Bestemmelsen i § 38 om 5-års eftersyn finder ikke anvendelse.

## H. 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN

### 1-års eftersyn

§37. Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

### 5-års eftersyn

§38. Bygherren indkalder entreprenøren til en afsluttende gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af en periode på 5 år efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 4.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren til eftersynet. Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

### Fælles regler for eftersyn

§39. Indkaldelse til eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. 1, skal være skriftlig og ske med højst 60 og mindst 15 - ved hovedentreprise dog mindst 20 - arbejdsdages varsel.

Stk. 2. I forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersynsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger.

Stk. 3. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 4. Hvis en part ikke er repræsenteret ved eftersynet, kan dette gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om eftersynets gennemførelse og om indholdet af eftersynsprotokollen.

## I. SÆRLIGT OM OPHÆVELSE

### Bygherrens hæveret

§40. Bygherren kan - efter skriftligt påkrav til entreprenøren - hæve entrepriseaftalen

- 1) hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse - foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, eller
- 2) hvis der fra entreprenørens side i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren, medmindre dennes interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem adgangen til at standse udbetalingerne eller ved stillet sikkerhed, eller
- 3) hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.

## Entreprenørens hæveret

§41. Entreprenøren kan - efter skriftligt påkrav til bygherren - ved væsentlig forsinkelse hæve entrepriseaftalen i det tilfælde, der er nævnt i § 24, stk. 1, nr. 2), hvis bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere - efter skriftligt påkrav til bygherren - hæve entrepriseaftalen, hvis der fra bygherrens side foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren. Aftalen kan dog ikke hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet eller ved stillet sikkerhed.

## Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord mv.

§42. Ved en parts konkurs kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel inden for en frist på 5 arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Hæveretten er dog betinget af, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

Stk. 4. Er en part et aktie- eller anpartsselskab, kan den anden part hæve entrepriseaftalen, hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis parten inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra den anden part dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis parten stiller fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Stk. 5. Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

## En parts død

§43. Dør en part, og boet behandles som gældsfragåelsesbo, finder bestemmelserne i § 42, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Ved anden bobehandlingsmåde end nævnt i stk. 1 er dødsboet og arvingerne berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, jf. dog stk. 3. Det samme gælder partens ægtefælle, der hensidder i uskiftet bo. Indtrædelsesretten er betinget af, at der enten er eller bliver stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

Stk. 3. Ved entreprenørens død er indtrædelsesretten tillige betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Er arbejdet af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort, kan indtræden ikke finde sted.

Stk. 4. Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

## Fælles regler om ophævelse

§44. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning (stadeforretning), der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelsesskrivelsens fremkomst.

Stk. 3. Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument (registreringsprotokol), der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages af en syns- og skønsmand udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 45.

Stk. 4. Hvis en part efter at være indvarslet ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om registrerings gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.

Stk. 5. Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer<sup>(127)</sup> og materiel,<sup>(128)</sup> som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen.

Stk. 6. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

## J. TVISTER

### Syn og skøn

§45. Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem parterne eller for at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, fremsættes begæring herom til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, København.

Stk. 2. Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresser og telefonnummer,
- 2) en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemaet),
- 3) de dokumenter, der er af betydning for sagen,
- 4) eventuel angivelse af de ønskede tekniske kvalifikationer hos skønsmanden og
- 5) angivelse af, om forretningen mod betaling af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag.

Stk. 3. Der udmeldes i almindelighed én skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skønsmænd. Der skal ved afgørelsen heraf tages hensyn til parternes ønske.

Stk. 4. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil. Hvis begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, jf § 47, tager Voldgiftsretten stilling til fremsatte begæringer om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

Stk. 5. Den eller de, der har fremsat begæring om skønsforretningen, hæfter for udgifterne herved, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Hvis tvisten eller en del deraf indbringes for Voldgiftsretten, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar.

Stk. 6. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.(130)

Stk. 7. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

## Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed mv.

§46. På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jf. § 6, stk. 7, og § 7, stk. 3, og om berettigelsen af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som nævnt i § 22, stk. 14.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet kan efter sagens karakter bestemme, at beslutningen skal træffes af flere sagkyndige.

Stk. 3. Begæringen skal indeholde de oplysninger mv. som fremgår af § 45, stk. 2. Kopi af begæringen fremsendes samtidig til den anden part i entrepriseaftalen.

Stk. 4. Voldgiftsnævnet fastsætter en kort frist for modparten til at afgive et indlæg. Den sagkyndige kan - hvor der er særlig anledning dertil - give parterne adgang til at fremkomme med yderligere et indlæg inden udløbet af en kort frist, som den sagkyndige fastsætter. Efter udløbet af fristen træffer den sagkyndige snarest muligt og inden 15 arbejdsdage beslutning om, i hvilket omfang udbetalingskravet skønnes begrundet, og hvem der skal betale udgifterne, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret.

Stk. 5. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til private bygherrer og til entreprenører betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør. Ved begæring om udbetaling af bygherrens sikkerhedsstillelse kan den sagkyndige i særlige tilfælde endvidere henvise entreprenøren til at anlægge voldgiftssag efter § 47.

Stk. 6. Under ganske særlige omstændigheder kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne i stk. 4 med indtil 10 arbejdsdage.

Stk. 7. Beløb, der omfattes af beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 8. For behandling af sager om sagkyndig beslutning gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

## Voldgift

§47. Tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, København, hvis afgørelser er endelige.

Stk. 2. Sag for Voldgiftsretten anlægges ved indlevering af klageskrift, der stiles til Voldgiftsnævnet.

Stk. 3. Klageskriftet skal indeholde:

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) klagerens påstand samt en kort fremstilling af de kendsgerninger, hvorpå påstanden støttes, og
- 3) angivelse af de dokumenter og andre beviser, som klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være vedlagt.

Stk. 4. Voldgiftsretten består – jf. dog stk. 5 og 6 - dels af 1 medlem af Voldgiftsrettens præsidium, udpeget af præsidiets formand, dels af 2 sagkyndige, som efter sagens beskaffenhed udpeges af Voldgiftsnævnet for hvert enkelt tilfælde. Præsidiets formand kan bestemme, at en af suppleanterne i dette skal fungere som voldgiftsrettens formand.

Stk. 5. Hvis en part begærer det, suppleres retten med yderligere 2 medlemmer af præsidiet eller dets suppleanter. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger. Det kan da bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerings, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, når retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravet.

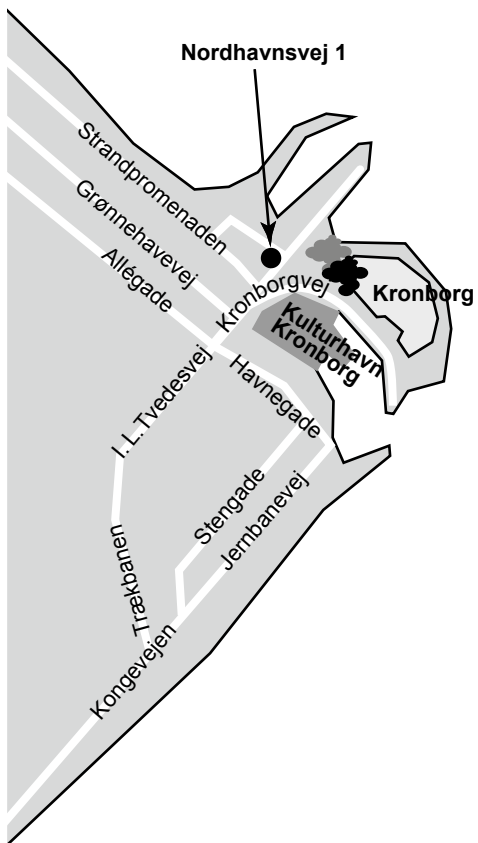
Stk. 6. Er parterne enige derom, kan Voldgiftsretten bestå alene af 1 medlem.

Stk. 7. For Voldgiftsrettens behandling af sagerne gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I øvrigt gælder lov om voldgift.

Stk. 8. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.







**Nordhavnsvej 1, 2. sal**  
**Postbox 199**  
**DK-3000 Helsingør**

**Telefon:** 49 21 01 80

**Telefax:** 49 21 46 10

**E-mail:** [da@drachmann-advokater.dk](mailto:da@drachmann-advokater.dk)  
[www.drachmann-advokater.dk](http://www.drachmann-advokater.dk)

**Åbningstider:**

Mandag – torsdag kl. 8.30 – 16.00

Fredag kl. 8.30 – 14.00

## Vidste du...

- at der findes et sæt standardregler for arbejder & leverancer i Bygge- og Anlægssektoren,
- at der findes et specielt regelsæt for totalenterpriser,
- at ansvar for skader på byggeriet påhviler entreprenøren indtil byggeriet er afleveret,
- at bygherren kan påtale mangler løbende og – og til 5 år efter byggeriets aflevering.

## Spørg din advokat

# DRACHMANN ADVOKATER

Nordhavnsvej 1, 2., 3000 Helsingør  
Tlf. 49 21 01 80, Telefax 49 21 46 10, E-mail [da@drachmann-advokater.dk](mailto:da@drachmann-advokater.dk)  
[www.drachmann-advokater.dk](http://www.drachmann-advokater.dk)