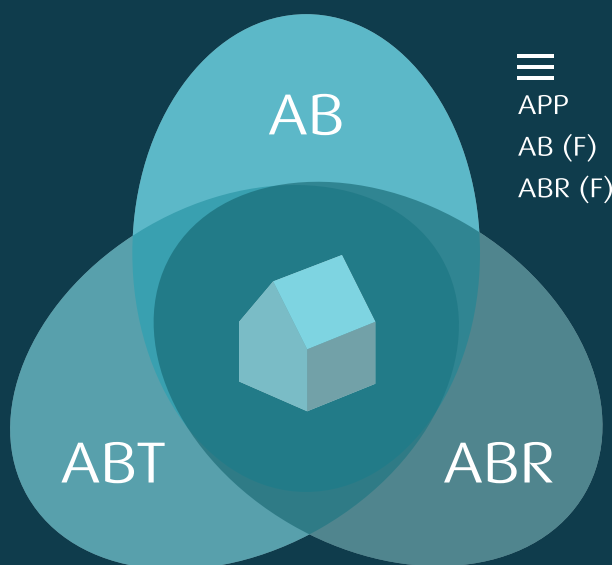


Almindelige betingelser

i bygge- og anlægsvirksomhed

Betænkning nr. 1570
2018



Almindelige betingelser i bygge- og anlægsvirksomhed

Betænkning nr. 1570

2018

Publikationen kan bestilles hos:

Rosendahls – Lager og logistik a/s

Vandtårnsvej 83A

2860 Søborg

Telefon 43 22 73 00

www.schultzboghandel.dk

distribution@rosendahls.dk

ISBN: 978-87-90661-67-0

ISBN web: 978-87-90661-68-7

Tryk: Rosendahls a/s

Pris: 250,00 kr. pr. bog incl. moms

Almindelige betingelser

i bygge- og anlægsvirksomhed

AB 18

ABR 18

ABT 18

APP Projektudvikling

APP Projektoptimering

APP Driftskrav

APP Incitament

AB Forenklet

ABR Forenklet

Betænkning afgivet af AB-udvalget
til revision af AB 92, ABR 89 og ABT 93

Betænkning nr. 1570
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, juni 2018

Indhold

Kapitel A. Udvalgets kommissorium og arbejde.....	5
A1. AB, ABR og ABT gennem tiderne	5
A2. Udvalgets kommissorium og nedsættelse	6
A3. Udvalget og sekretariatet	6
A4. Arbejdsform	7
A5. Oplæg og henvendelser til udvalget.....	8
A6. Ekspertgennemgang - præhøring.....	10
A7. Høring februar - marts 2018	10
A8. Afsluttende vedtagelse	10
Kapitel B. Udvalgets overordnede overvejelser	11
B1. AB-dokumenterne og deres anvendelsesområde	11
B2. Fravigelighed	13
B3. Grunddokumenternes systematik og harmonisering af ABR.....	13
B4. Mellemløst (entreprenørprojektering og projektudvikling).....	14
B5. Planlægning af udførelse	15
B6. Planlægning af tid og økonomi.....	16
B7. Kvalitetssikring og mangler	17
B8. Betaling og sikkerhed	17
B9. Ændringer (tid, betaling og sikkerhed)	18
B10. Passivitet.....	18
B11. Tvisteløsning.....	20
B12. Digital byggeproces	21
B13. Direkte krav og ansvar	21
B14. Udbudsretlige regler mv.....	22
B15. Det internationale aspekt.....	22
B16. Fremtidssikring af AB-systemet.....	23
B17. Andre fokusområder i kommissoriet (konkurrence)	23
B18. Oversættelse og vejledning.....	24
B19. Udvalgets fortsatte arbejde	24
B20. Ikrafttræden af det nye AB-system.....	25
Kapitel C. AB 18.....	26
C1. Aftaletekst.....	26
C2. Bemærkninger	59

Kapitel D. ABR 18.....	204
D1. Aftaletekst.....	204
D2. Bemærkninger.....	228
Kapitel E. ABT 18	341
E1. Aftaletekst	341
E2. Bemærkninger.....	371
Kapitel F. APP Projektudvikling.....	389
F1. Aftaletekst.....	389
F2. Bemærkninger	394
Kapitel G. APP Projektoptimering.....	403
G1. Aftaletekst.....	403
G2. Bemærkninger	406
Kapitel H. APP Driftskrav	412
H1. Aftaletekst	412
H2. Bemærkninger.....	414
Kapitel I. APP Incitamentter	418
I1. Aftaletekst	418
I2. Bemærkninger.....	422
Kapitel J. AB Forenklet	427
J1. Aftaletekst	427
J2. Bemærkninger.....	444
Kapitel K. ABR Forenklet.....	454
K1. Aftaletekst.....	454
K2. Bemærkninger	466
Kapitel L. Fremtidssikring af AB-systemet	476

Kapitel M. Paragrafnøgler.....	480
M1. AB 18 – ABR 18 – ABT 18	480
M2. AB 92 – AB 18.....	483
M3. AB 18 – AB 92.....	486
M4. ABR 89 – ABR 18	490
M5. ABR 18 – ABR 89	492
M6. ABT 93 – ABT 18	495
M7. ABT 18 – ABT 93	498
Bilag 1. AB 92.....	502
Bilag 2. ABR 89	524
Bilag 3. ABT 93	543

Kapitel A. Udvalgets kommissorium og arbejde

A1. AB, ABR og ABT gennem tiderne

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer fremkom oprindeligt i 1889 med henblik på anvendelse ved jernbane- og vandbygningsanlæg og leverancer af materialer dertil. Formålet var at sikre ensartede vilkår for konkurrenceudsættelse af sådanne arbejder, navnlig ved udbud i licitation. Se hertil Betænkning afgiven af den af Indenrigsministeriet under 11. Maj 1888 nedsatte Kommission til Undersøgelse af Spørgsmaalet om Anvendelsen af Licitation ved Statens Byggeføretagender m.v., hvor et forslag til ”Almindelige Betingelser for Bygningsarbejder” var et bilag. Betingelserne blev taget i brug fra 1890.

I 1915 udsendte Ministeriet for offentlige Arbejder et nyt sæt ”Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer”, der nu omfattede bygge- og anlægsarbejder generelt, og som havde været forhandlet med branchens parter.

AB blev revideret en del gange i mellemkrigstiden og er senere revideret i 1951, 1972 og 1992. Der er ikke offentliggjort nogen betænkning fra udvalgsarbejdet forud for AB 51, men det er omtalt og betingelserne gengivet i Axel H. Pedersen: *Entreprise* (Gyldendal 1952). Se herudover for AB 72 Betænkning 620/1971 og for AB 92 Betænkning 1246/1993.

AB er ved alle revisioner udfærdiget af ressortministeriet, senest Boligministeriet den 10. december 1992 for AB 92. Betingelserne udfærdiges imidlertid i praksis efter forhandlinger mellem bygge- og anlægsbranchens parter som led i arbejdet i et udvalg, nedsat af ressortministeren.

Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand fremkom oprindeligt i 1975 (ABR 75). ABR 75 blev udarbejdet af et udvalg nedsat af Boligministeriet. Udvalget bestod af repræsentanter fra en række offentlige myndigheder og interesseorganisationer for arkitekt- og ingeniørvirksomheder. Betingelserne samt en række specialnormer blev udsendt i marts 1977.

ABR 75 blev på ganske få punkter revideret i juli 1978 (ABR 75, revideret juli 1978) af Boligministeriet og Ministeriets for Offentlige Arbejder til brug for statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder.

I 1989 blev ABR 75 revideret, og det reviderede dokument blev benævnt *Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og Bistand* (ABR 89). Revisionsudvalget for ABR 89 havde den samme sammensætning som det udvalg, der udarbejdede ABR 75. Specialnormerne blev ophævet med ABR 89. I den forbindelse udarbejdede Praktiserende Arkitekters Råd (nu Danske Arkitektvirksomheder) og Foreningen af Rådgivende Ingeniører ydelsesbeskrivelser for henholdsvis arkitekttydelser og planlægning og anlæg.

Almindelige Betingelser for Totalentreprise blev udsendt af Boligministeriet den 22. december 1993 (ABT 93). Se Betænkning 1266/1994. Betingelserne blev udarbejdet af det samme udvalg som udarbejdede AB 92.

A2. Udvalgets kommissorium og nedsættelse

Grundlaget for udvalgets nedsættelse, sammensætning og arbejde er kommissorium af 22. september 2014, der er udarbejdet af byggeriets parter og godkendt af klima-, energi- og bygningsministeren.

Formålet med revisionsarbejdet angives i kommissoriet således:

”Hovedformålet med revisionen af AB-systemet er at skabe et aftalegrundlag, som kan håndtere den udvikling såvel teknisk, kompetencefordelingsmæssigt som procesmæssigt, som finder sted i byggebranchen. Samtidig skal aftalegrundlaget være fremtidssikret til imødekommelse af branchens udvikling også i fremtiden. Herudover skal revisionen medvirke til at fremme produktivitet og konkurrence i byggebranchen, herunder også konkurrence med udenlandske parter, samt mindske tvister og konflikter for herved at fremme en generel effektivisering og produktivitetsstigning i Danmark. Revisionsarbejdet skal tillige tilgodese anvendelse af principper om totaløkonomi i byggeopgaver og -projekter.

Et revideret AB-system skal kunne anvendes som aftalegrundlag uanset entreprisens størrelse og omfang, og skal danne den juridiske ramme for forskellige entrepriseretlige projekter, herunder byggearbejder, hvor der projekteres sideløbende med opførelse.

For at skabe et fremtidssikret AB-system skal der i revisionsarbejdet ses på tilrettelæggelsen af en struktur, som løbende kan håndtere opdateringer og ændringer i AB-systemet.

Et revideret AB-system skal være gennemsigtigt og mere internationalt genkendeligt og kunne understøtte aftaleindgåelse med udenlandske parter.

Revisionsarbejdet har ikke til formål at behandle udbudsretlige spørgsmål, dog skal revisionsarbejdet foregå under hensyntagen til udbudsretlige forhold og lovregler”.

A3. Udvalget og sekretariatet

Udvalgets medlemmer blev udpeget af klima-, energi- og bygningsministeren ved breve af 10. marts 2015. Udvalget har været sammensat således:

Medlem	Indstillet af
Lone Fønss Schrøder (formand)	Klima-, energi- og bygningsministeren
Juridisk konsulent Claus Pedersen, BL (til 1. august 2016) Juridisk chef Birgitte Fæster, Byggeskadefonden (fra 1. august 2016)	BL Danmarks Almene Boliger

Direktør Henrik Lindved Bang, Bygherreforeningen	Bygherreforeningen
Kontorchef Bo Kobber Petersen, Bygningsstyrelsen	Bygningsstyrelsen
Chefjurist Preben Dahl, Danske Arkitektvirksomheder	Danske Arkitektvirksomheder
Projektdirektør Henrik Fausing, Dansk Byggeri	Dansk Byggeri
Chefjurist Marianne Kaae Nielsen, Region Hovedstaden	Danske Regioner
Branchedirektør Elly Kjems Hove, Dansk Industri (til 15. februar 2016) Chefkonsulent Mogens Hansen, Dansk Industri (fra 15. februar 2016)	Dansk Industri
Legal director Erik Simonsen, Rambøll Danmark A/S	Foreningen af Rådgivende Ingeniører
Funktionsleder Birgitte Brun, Aarhus Kommune (til 15. februar 2016) Projektschef Henrik Rudfeld, Aarhus Kommune (fra 15. februar 2016)	Kommunernes Landsforening
Juridisk konsulent Lars Tolstrup, Kooperationen	Kooperationen
Chefjurist Peter Andersen, SMVdanmark	SMVdanmark (tidl. Håndværksrådet)
Underdirektør Jan Eske Schmidt, TEKNIQ	TEKNIQ
Specialkonsulent Vibeke Schiøler Sørensen, Vejdirektoratet	Vejdirektoratet
Fhv. højesteretsdommer Niels Grubbe	Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har varetaget sekretariatsbetjeningen af udvalget med følgende bemanding:

- Kontorchef Birgitte Lundblad (fra 1. februar 2017)
- Specialkonsulent Sofie Grubb Turley
- Specialkonsulent Kresten Nybo Gørtz

A4. Arbejdsform

Udvalget afholdt første møde den 6. maj 2015.

Udvalget besluttede at benytte de 5 første møder til inspirationsoplæg fra eksterne oplægsholdere og en indledende debat om, hvordan revisionen af AB-systemet kunne medvirke til at øge produktivitet og effektiviteten i byggebranchen og kvaliteten i byggeriet.

De 5 første møder blev endvidere brugt til planlægning af arbejdet, herunder arbejdsform og skriveproces.

Udvalget besluttede, at den primære arbejdsform skulle være udvalgs møder, hvor alle medlemmer, formand og sekretariat deltager, og at skrivearbejdet skulle varetages af sekretariatet i samarbejde med Niels Grubbe.

Udvalget besluttede, at revisionsarbejdet skulle foregå ud fra en tematiseret tilgang til AB, ABR og ABT med henblik på at sikre en fælles håndtering af tværgående problemstillinger og dermed større gennemsigtighed og sammenhæng mellem de tre dokumenter.

Følgende 10 temaer har dannet grundlag for udvalgets arbejde:

- 1) Ydelses-, ansvars- og risikofordeling
- 2) Anvendelsesområde og kontraktindgåelse
- 3) Ændrings- og ekstraarbejder
- 4) Tidsstyring
- 5) Mangler og ansvarsbegrænsninger
- 6) Varsling, reklamation og forældelse
- 7) Tvisteløsning
- 8) Økonomi
- 9) Overdragelse af rettigheder og pligter
- 10) Samfundsansvar

Den tematiserede behandling af AB, ABR og ABT blev påbegyndt den 2. oktober 2015 og afsluttet ved udarbejdelsen af 1. udkast til AB 18 og ABR 18 den 8. maj 2017. Udvalget har under den tematiserede behandling af AB, ABR og ABT inviteret flere eksperter til at holde yderligere inspirationsoplæg for udvalget.

De afsluttende forhandlinger blev indledt i maj 2017 på baggrund af 1. udkast til AB 18 og ABR 18. Appendikser (APP), ABT samt AB Forenklet og ABR Forenklet indgik i forhandlingerne fra henholdsvis 12. juni, 6. september og 9. november 2017.

Udvalget har i perioden 6. maj 2015 til 5. juni 2018 afholdt i alt 39 udvalgmøder fordelt på i alt 57 hele dage. Der er herudover afholdt en række bilaterale møder mellem parterne.

A5. Oplæg og henvendelser til udvalget

Oplæg i den indledende inspirationsfase:

- Sekretariatsleder Rolf Simonsen, Værdibyg, om byggeproces.
- Chairman Richard Saxon, The Joint Contracts Tribunal (JCT), om engelsk perspektiv på byggebranchen og BIM.

Oplæg under den tematiserede behandling:

Om ydelses-, ansvars- og risikofordeling

- Projektdirektør Finn Bloch, Nyt Hospital Hvidovre, om udfordringer ved byggeri i dag og ønsker til et nyt AB-system.
- Adm. koncerndirektør Torben Biilmann, MT Højgaard A/S, om MT Højgaards turnaround, produktivitetudfordringer, udfordringerne i AB-systemet og anbefalinger til fremtidens AB-system.
- Arkitekt Kolja Nielsen, CEBRA, om rådgivers forhold og ønsker til nyt AB-system.
- Jesper Nybo Andersen, ORBICON, om rådgivningsbranchen nu og i fremtiden og ønsker til et nyt AB-system.

Om udbud

- Professor, ph.d. Steen Treumer, om den nye udbudslov.
- Specialkonsulent, Rasmus Horskjær Nielsen, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, om den nye udbudslov.

Om varsling, reklamation og forældelse

- Advokat Siw Linderud, Entreprenørforeningen bygg og anlegg, Norge, og advokat Yvonne Curtis Delphin, Statsbygg, Norge, om præklusive frister ved ændringsarbejder.

Om digitalt byggeri

- Advokat Bo Schmidt Pedersen, Kammeradvokaten, om digitalisering i byggeriet.
- Ekspertisechef Stig Brinck, om IKT og den digitale byggeproces.
- Besøg hos MT Højgaard A/S med oplæg fra adm. koncerndirektør Torben Biilmann, technical director Peter Bo Olsen og divisionsdirektør Niels W. Falk.

Om samarbejdsformer

- Professor, dr.jur. Ole Hansen, om nye samarbejdsformer.
- Civilingeniør Örjan Larsson, om projektet Malmö City Tunnel.
- Direktør Lars M. Carlsen, Aarsleff, om det gode samarbejde og Aarsleffs erfaringer fra samarbejdet om Øresundsforbindelsen og projektet Malmö City Tunnel.
- LL.M Tomi Flink, Senaatti, Finland, om samarbejdsformer og adapted project alliance.
- Civilingeniør Torben Naldal, COWI, om byggeriets faser og organisering

Om rådgiverroller, ydelser og begreber

- Arkitekt MAA, Kim Christiansen, om ydelsesbeskrivelserne for byggeri og planlægning.

Om arbejdsmiljøregler

- Chefkonsulent Kell Guldager Petersen, Arbejdstilsynet, om arbejdsmiljøregler i forhold til et byggeprojekts aktører.

Om tvisteløsning

- Advokat Michael Gjedde-Nielsen, VILTOFT Advokatpartnerselskab, om voldgift og alternativer til voldgift.
- Advokat Christian Johansen, Bruun & Hjejle, om sagkyndig beslutning og uformel bedømmelse.
- Advokat Kasper Mortensen, Kammeradvokaten, om mediation.
- Generalsekretær Steffen Pihlblad og advokat Jesper Lett, Voldgiftsinstituttet, om voldgift.

Om forsikringsmuligheder

- Forsikring & Pension v/ advokat Klaus Rasmussen, Alm. Brand, afdelingsleder Søren Viltoft Baatrup, Topdanmark, og advokat Vibeke Henriques Johansson, Forsikring & Pension om byggeriets forsikringer.
- Direktør Thomas Berg, Gjensidige Forsikring og Account Executive Ester Hoffman-Bang m.fl., If Forsikring om forsikringsmuligheder i bygge- og anlægsbranchen.

A6. Ekspertgennemgang - præhøring

Udvalget bad i efteråret 2017 en række eksperter gennemgå 4. udkast til AB 18 og ABR 18 som en slags præhøring forud for den offentlige høring. Endvidere sendte udvalget i samme periode udkast til bestemmelse om digitale bygningsmodeller i høring hos en række eksperter i digitalt byggeri.

A7. Høring februar - marts 2018

Udvalget sendte den 2. februar 2018 udkast til AB 18 og ABR 18 i offentlig høring på Høringsportalen med høringsfrist den 12. marts 2018. Udvalget modtog i alt 44 høringsvar.

Høringssvarene gav udtryk for generel tilslutning til udkastenes hovedindhold og nydannelser. Herudover indeholdt høringssvarene en række forslag til detailændringer. Ingen af høringssvarene har ændret på hovedindholdet af teksten i AB 18 og ABR 18, men en række kommentarer har fundet udtryk i bemærkningerne til bestemmelserne.

A8. Afsluttende vedtagelse

Udvalgets betænkning med aftaletekster og tilhørende bemærkninger mv. blev enstemmigt vedtaget af udvalget på udvalgets sidste møde den 5. juni 2018.

Kapitel B. Udvalgets overordnede overvejelser

B1. AB-dokumenterne og deres anvendelsesområde

Grunddokumenterne, AB 18, ABR 18 og ABT 18

Udvalget har af hensyn til genkendelighed valgt at fastholde opdelingen af de almindelige betingelser i to grunddokumenter, Almindelige betingelser for arbejder og leverancer, AB 18, og Almindelige betingelser for rådgivning og bistand, ABR 18.

Udvalget har overvejet, om der er grund til at opretholde et særskilt sæt almindelige betingelser for totalentreprise, ABT, eller om denne type af aftaler blot skulle reguleres af en kombination af AB 18 og ABR 18. Da totalentreprise er en meget udbredt aftaleform, og da et særligt sæt betingelser er indarbejdet, har udvalget valgt at fastholde ABT som et grunddokument ved siden af AB og ABR.

De almindelige betingelser gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Hvis parterne har aftalt, at de skal være gældende, finder de anvendelse, selv om opgaven har en anden karakter end den opgavetype, betingelserne er udarbejdet for. Udvalget har imidlertid fastholdt, at hvert grunddokument indledes med en bestemmelse, der angiver, hvilken type af opgave dokumentet er tænkt anvendt på, beskrevet som at betingelserne ”er udarbejdet med henblik på ...”.

Det gælder alle tre grunddokumenter, at de angår aftaler inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

Det gælder endvidere dem alle, at de er udarbejdet med henblik på ikke at blive anvendt, hvis bygherren er forbruger. Hvis bygherren er forbruger, anvendes AB Forbruger i stedet for AB 18. AB Forbruger er senest revideret i juni 2012, og udvalgets arbejde har ikke omfattet revision af AB Forbruger.

Opdelingen mellem de tre afhænger af, hvilken opgave aftalen angår:

- AB 18 til arbejder og leverancer.
- ABR 18 til rådgivning og bistand. Begrænsningen til teknisk rådgivning og bistand samt eksemplerne arkitekt, ingeniør, landskabsarkitekt, og planlægning er udeladt. De er stadig de centrale områder, men vilkårene kan også anvendes på rådgivningsopgaver inden for andre områder.
- ABT 18 til totalentreprise, som er defineret som entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser.

Appendikser (APP)

Ved overvejslen af, hvilke forhold grunddokumenterne skal regulere, har udvalget lagt vægt på kun at medtage de forhold, der sædvanligvis forekommer ved større opgaver.

Udvalget har imidlertid fundet, at det kan være hensigtsmæssigt også at have standardvilkår for andre forhold, som ikke er aktuelle ved alle opgaver, men dog er hyppigt forekommende.

For ikke at tynde grunddokumenterne unødigt – de er i forvejen ganske omfattende – har udvalget valgt tillige at arbejde med tillægsbetingelser og tilvalgsbestemmelser, samlet efter emne i nogle appendikser, APP. Der er udarbejdet fire APP:

- Projektudvikling, hvor entreprenøren har til opgave at medvirke ved udvikling af projektet ved tidlig inddragelse af dennes kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering, herunder med henblik på at vurdere pris- og tidsmæssige konsekvenser af de valgte løsninger.
- Projektoptimering, hvor entreprenøren har til opgave at gennemgå det udbudte projekt og komme med forslag til optimering med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.
- Driftskrav, hvor der stilles krav til arbejdets driftsmæssige ydeevne, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen, men først under en efterfølgende driftsperiode.
- Incitamentsbestemmelser om bonus under særlige betingelser.

Ligesom grunddokumenterne gælder APP kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. De er udformet som tillægsbetingelser og tilvalgsbestemmelser til grunddokumenterne.

AB Forenklet og ABR Forenklet

Grunddokumenterne er relativt komplekse og detaljerede og dermed også omfangsrige. De vil derfor kunne forekomme besværlige at arbejde med på relativt enkle opgaver. Derfor har udvalget fundet det hensigtsmæssigt tillige at udarbejde AB Forenklet og ABR Forenklet.

AB Forenklet og ABR Forenklet gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Udspillet kan komme fra bygherren, hvis der er tale om et udbud, eller fra entreprenøren eller rådgiveren, hvis aftalen bygger på et tilbud uden forudgående udbud.

AB Forenklet er tænkt anvendt på et bygge- eller anlægsarbejde, der

- er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi eller
- er relativt enkelt i henseende til arbejdets karakter eller organisering.

Det forventes at være en opgave, hvor der foreligger et fuldstændigt udførelsesprojekt, men kan også være en opgave, der omfatter entreprenørprojektering, idet opgaven er beskrevet ved funktionskrav, ved et projektforslag eller et myndighedsprojekt.

AB Forenklet forventes ikke anvendt på underentreprise, hvor AB 18 i sin grundform er aftalt for hovedentreprisen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt ”back to back” vilkår.

ABR Forenklet er tænkt anvendt på en rådgivningsopgave med

- teknisk rådgivning uden projektering eller
- projektering i mindre omfang.

ABR Forenklet tænkes ikke anvendt på underrådgivning, hvor ABR 18 i sin grundform er aftalt for hovedrådgivningen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt ”back to back” vilkår.

B2. Fravigelighed

Alle dokumenterne i AB-systemet gælder som nævnt kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Parterne kan derfor også aftale at anvende dem med fravigelser. Fravigelserne kan indebære, at visse af bestemmelserne ikke skal gælde eller skal suppleres eller tilpasses den konkrete opgave.

Byggeriets parter har imidlertid deltaget i udvalgsarbejdet med udgangspunkt i en hensigt om at anvende AB-systemet i dets helhed, således at fravigelse fra AB-systemet kun sker i tilfælde, hvor fravigelse er velbegundet og nødvendig for indgåelse af aftalen. Visse særlige typer af bygge- eller anlægsopgaver kan erfaringsmæssigt kræve fravigelser fra AB-systemet, og sådanne fravigelser er derfor ikke usædvanlige. Det kan også gælde visse bygherrer, f.eks. offentlige bygherrer, der er undergivet udbudsretlige regler. I bemærkningerne til bestemmelserne er der anført nogle eksempler på sådanne velbegrundede fravigelser.

En del af bestemmelserne i AB-systemet svarer til, hvad der ville gælde efter almindelige obligationsretlige eller entrepriseretlige regler, og disse regler gælder derfor også i tilfælde, hvor de ikke er aftalt for den konkrete opgave. Det er imidlertid alene en følge af indholdet af de almindeligt gældende regler. Der er ikke tale om, at bestemmelserne i AB-systemet har karakter af udfyldende regler.

B3. Grunddokumenternes systematik og harmonisering af ABR

AB 18 og ABT 18 er i al væsentlighed opbygget med bestemmelserne i samme systematik som i AB 92 og ABT 93, idet udvalget har lagt vægt på kontinuitet og genkendelighed, selv om en anden systematik kunne være klarere og mere logisk. De nye bestemmelser er således indbygget, hvor de bedst hører hjemme i denne systematik. Uanset disse principper er enkelte bestemmelser dog flyttet til en placering, hvor de forekom rigtigere placeret.

ABR 89 er udarbejdet på et tidspunkt, hvor de gældende almindelige betingelser var AB 72. De er udarbejdet med henblik også på rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, som ikke nødvendigvis er møntet på et konkret byggeri. De er i metode, systematik og terminologi ikke i harmoni med AB 92.

På konkrete byggerier er der et omfattende samarbejde mellem rådgiver og entreprenør, bl.a. i forbindelse med byggemøder, tilsyn og aflevering. Deres ydelser er i betydeligt omfang integreret. Dette samarbejde er i de senere år udvidet med samarbejde om projektgennemgang og undertiden delt projektering. Det har således været en almindelig udvikling inden for byggeri, at projektering delvis overlades til entreprenører også uden for totalentreprise. I moderne byggeprocesser er det almindeligt, at entreprenøren bidrager med projektering, undertiden i fortsættelse af projektoptimering og projektudvikling, således at der etableres en delt projektering. Der er derfor behov for, at der i almindelige betingelser og appendikser indarbejdes bestemmelser om disse aktiviteter, som i høj grad vil tage stilling til samme problemer som ABR. Denne udvikling tillægges med revisionen af AB-systemet øget vægt.

Udvalget har derfor fundet det påkrævet, at ABR bringes i harmoni med AB – og ABT – i henseende til metode, systematik og terminologi. ABR 89's system med regler og bemærkninger i parallel tekst er opgivet, systematikken er fundamentalt ændret og tilpasset AB, og terminologier er nu fælles for de tre grunddokumenter og de fire appendikser og de to forenkledede udgaver af AB og ABR. Det er udvalgets håb, at dette – trods besværligheder i en implementeringsperiode – vil bidrage til at lette samarbejdet mellem parterne i konkrete byggerier.

Betænkningen indeholder paragrafnøgler med sammenstilling dels af de nye betingelser (AB 18, ABR 18 og ABT 18), dels af de gamle og de nye betingelser for hvert af de tre grunddokumenter. Formålet er at give overblik både over sammenhængen mellem de nye betingelser og over ændringerne i forhold til de tidligere betingelser. Se kapitel M.

B4. Mellemløst (entreprenørprojektering og projektudvikling)

Som nævnt har det været en almindelig udvikling inden for byggeri, at projektering i stigende omfang delvis overlades til entreprenører også uden for totalentreprise. I moderne byggeproces er det almindeligt, at entreprenøren bidrager med projektering, undertiden i fortsættelse af projektoptimering og projektudvikling.

Udvalget har fundet det påkrævet, at AB 18 indeholder bestemmelser om entreprenørprojektering, fordi det er almindeligt forekommende og undertiden aftales efterfølgende, fordi der opstår behov for det. Entreprenørens deltagelse i projektoptimering og projektudvikling forekommer ofte nok til at kunne begrunde, at der udarbejdes tilvalgsbestemmelser, men ikke så hyppigt, at det vurderes nødvendigt at indarbejde bestemmelser herom i grunddokumenterne, og det er derfor besluttet at udarbejde appendikser om disse former.

Hovedprincippet i de foreslåede bestemmelser om entreprenørprojektering går ud på, at entreprenøren kun skal projektere, hvis det er aftalt, men at en beskrivelse af arbejdet ved angivelse som funktionskrav anses for en aftale om at udføre den nødvendige projektering. Det fremgår udtrykkeligt, at entreprenørens fremsættelse af forslag, f.eks. i forbindelse med projektoptimering, ikke indebærer et projekteringsansvar. Reglerne er udarbejdet, så de også kan anvendes i tilfælde af, at der efterfølgende, f.eks. under udførelsen af byggeriet, indgås aftale om entreprenørprojektering.

Ved entreprenørprojektering etableres delt projektering, og bygherren skal derfor udpege en projekteringsleder. Der er udarbejdet regler i AB 18 bl.a. om krav til projekteringen, om grænseflader, om eventuel opdeling i faser, og om projektmangler, der i vidt omfang modsvarer tilsvarende bestemmelser i ABR 18.

I ABR 18 er indarbejdet modsvarende bestemmelser om delt projektering og projekteringsledelse med henblik på, at rådgiverens og den projekterende entreprenørs ydelser og samarbejde er afstemt og koordineret. I ABR 18 er endvidere indsat en bestemmelse om, at rådgiveren skal projektere hele projektet, medmindre det er aftalt med bygherren, at dele skal projekteres af andre, eller dette er sædvanligt. Hvad der er sædvanligt at overlade til andre er en retlig standard under udvikling.

Der er endvidere udarbejdet appendikser med tilvalgsbestemmelser om projektoptimering og projekttudvikling, idet aftaler herom forekommer hyppigt, men ikke så hyppigt at der er grund til at tage bestemmelserne med i grunddokumenterne.

Ved projektoptimering har entreprenøren til opgave at gennemgå det udbudte projekt og komme med forslag til optimering med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces. En aftale om projektoptimering er ikke en aftale om entreprenørprojektering, og selv hvis entreprenøren stiller et forslag, der accepteres, har entreprenøren ikke til opgave at projektere løsningen. Det forudsættes udført af den, der har projekteret den berørte del af byggeriet, og den projekterende får dermed også projekteringsansvaret for den foreslåede ændring.

Ved projekttudvikling har entreprenøren til opgave at medvirke ved udvikling af projektet ved tidlig inddragelse af dennes kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering, herunder med henblik på at vurdere pris- og tidsmæssige konsekvenser af de valgte løsninger. Heller ikke en aftale om projekttudvikling indebærer en aftale om entreprenørprojektering. I appendikset er der medtaget bestemmelser om prissætning og om udførelsen af det udviklede projekt.

Udvalget har ikke udarbejdet regler om samprojektering, for samprojektering er ikke hyppigt forekommende. Sådanne ordninger må således reguleres ved individuelle aftaler.

B5. Planlægning af udførelse

Både erfaring og undersøgelser viser, at det er af afgørende betydning for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at der, inden udførelsen påbegyndes, er gennemført en effektiv planlægning af udførelsen. Udvalget har derfor gennem en række bestemmelser søgt at fremme, at der gennemføres effektiv planlægning.

Effektiv planlægning har rod i et effektivt projekteringsforløb. Ofte aftales en række faser, men det beror på aftalen og rådgivernes ydelsesbeskrivelser, om og i hvilke faser opdelingen sker. Udvalget har i ABR indarbejdet vilkår for faseforløbet, der er uafhængige af, hvorledes det er opdelt. Hertil hører krav til færdigmeldingen af en fase og til bygherrens godkendelse af den færdigmeldte fase som grundlag for den næste. Desuden er der bestemmelser om, at rådgiveren skal udarbejde en ydelsesplan, herunder for samvirket med bygherren under projekteringsforløbet.

Der er fastsat regler om, at der altid skal gennemføres en projektgennemgang. Der er desuden fastsat detaljerede regler om formålet, nemlig ”at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet, på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet”. Der er ikke tale om en kvalitetssikring, der fortsat skal være gennemført af den projekterende inden projektgennemgangen. Der er desuden udarbejdet regler om gennemførelsen og rapporteringen om projektgennemgangen. Reglerne findes i både AB 18 og ABR 18, da rådgiverne og entreprenørerne samarbejder om dette forløb.

For at sikre, at der ved tidsplanlægningen er opmærksomhed om at afsætte tilstrækkelig tid til effektiv planlægning af udførelsen, er det foreskrevet, at hovedtidsplanen allerede ved udbuddet skal angive tidspunkter for kontraktforhandling og -indgåelse, projektgennemgang, mobilisering mv.

B6. Planlægning af tid og økonomi

Udvalget finder også, at det er af afgørende betydning for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at der gennemføres en effektiv planlægning af tid og økonomi. Der er derfor udarbejdet en del nye regler herom.

Tiden forudsættes styret gennem en hovedtidsplan, der udfyldes dels med rådgivernes ydelsesplan, dels med entreprenørens arbejdsplan, samordnet i en detailtidsplan for alle entreprenører, hvis der er flere. Hvis entreprenøren ikke udarbejder sin arbejdstidsplan, kan bygherren fastlægge den i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen. Der er fastsat regler om løbende opdatering af tidsplaner og registrering af de opdaterede planer på bygemøderne. Tilsvarende gælder rådgiverne efter ABR 18. De opdaterede tidsplaner skal medvirke til at sikre, at parterne undervejs i forløbet drøfter eventuelle fristforlængelser. Dette understøttes tillige af regler om pligt til at give den anden part besked, når der opstår forhold, der kan begrunde tidsfristforlængelse, eller hvis man indser, at der vil indtræde forsinkelse.

Økonomien forudsættes styret gennem budgetter. Hvis den projekterende skal udføre budgettering, skal denne i projekteringsforløbet med hver fase aflevere et opdateret budget og give besked, hvis denne under arbejdet med en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det opdaterede budget.

I forbindelse med udbud kan det vise sig, at budgettet ikke holder. Der er fastsat regler i ABR 18 om, at der i denne situation under visse betingelser skal ske omprojektering.

Under udførelsen kan der erfaringsmæssigt vise sig forhold, der begrunder ekstrabetaling. Det kan skyldes forlangte ændringer og hindringer, men også andet. Det er udvalgets forventning, at en effektiv projektgennemgang vil bidrage til, at forholdene afdækkes allerede under dette tidlige stade, så disse og de udgiftsmæssige konsekvenser kommer på bordet, og bygherren får mulighed for at reagere, være sig ved at sikre yderligere finansiering eller ved at gennemføre besparelser inden udførelsen.

Også reglerne om ændringer og anvisninger samt om fristforlængelser forventes at bidrage til en sikrere opdatering af budgetterne under forløbet, se under punkt B9 nedenfor.

B7. Kvalitetssikring og mangler

Det er af afgørende betydning, at byggeri gennemføres uden mangler, at eventuelle mangler afdækkes og afhjælpes, mens byggeriet pågår, samt at de mangler, der alligevel måtte være ved afleveringen, afhjælpes hurtigt og samlet.

Der er nu både i AB 18 og ABR 18 indarbejdet regler om kvalitetssikring og om granskning af projektet. Det er et område under fortsat udvikling gennem revision af ydelsesbeskrivelser og gennem præciserende aftaler, navnlig om omfanget af dokumentationen for kvalitetssikring og projektgranskning. De foreslåede regler er åbne over for denne udvikling, og udvalget har fundet, at en nærmere regulering bør afvente dette.

Både for bygherre og entreprenør er det vigtigt, at eventuelle mangler afdækkes og afhjælpes, mens byggeriet pågår. Omfanget af en fejl ved en gennemgående proces eller bygningsdel kan mindskes betydeligt ved et effektivt tilsyn på et tidspunkt, hvor kun en mindre del er udført. Hertil kommer, at det er lettere, hurtigere og billigere at foretage afhjælpning, mens folkene er på pladsen, og inden fejlen gemmes bag lukkede konstruktioner. Der er derfor foreslået regler om en målrettet og dokumenteret tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder og materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, eller efter behov på initiativ af den ene af parterne.

Der er endvidere fastsat regler om en førgennemgang inden den endelige aflevering med henblik på, at entreprenøren inden afleveringen kan rette de forhold, der er påpeget ved førgennemgangen.

Hvis der viser sig mangler ved afleveringen, skal der ligesom i dag træffes aftale om tid og omfang af afhjælpning. Som noget nyt foreslås regler om en afhjælpningsgennemgang, der aftales ved afleveringen med henblik på en samlet gennemgang af afhjælpningen. Det er forventningen, at dette vil fremme gennemførelsen af en hurtigere samlet afhjælpning, der vil mindske generne for bygherren og udgifterne for entreprenøren.

B8. Betaling og sikkerhed

Der er i AB indarbejdet regler om regulering af vederlaget ved statslige indgreb, ekstraordinære prisstigninger samt i kraft af indeksregulering efter en 12 måneders fastprisperiode, alt på baggrund af principperne i fastpriscirkulæret.

Parallelt hermed er der i ABR 18 bestemmelser om indeksregulering af fast honorar og timepriser efter en 12 måneders fastprisperiode, og det forudsættes, at der ved honorar efter byggeudgift aftales nærmere om grundlaget for opgørelsen af byggeudgiften, herunder indeksering af bl.a. håndværkerudgifter.

I AB 18 er der indført mulighed for à conto betaling 2 gange om måneden.

Reglerne om entreprenørens sikkerhedsstillelse er justeret på enkelte punkter, herunder er der indført en bagatelgrænse. Endvidere skal sikkerhedsstillelsen efter AB Forenklet ophøre efter 1-årsgennemgangen, hvis der ikke er nogen mangler.

B9. Ændringer (tid, betaling og sikkerhed)

Reglerne om ændringer er væsentligt udbygget, først og fremmest med regler, der sikrer, at parterne inden nærmere angivne frister kan få afklaret, om der er tale om ændring eller blot en anvisning, og om ændringen giver anledning til krav om forandring af aftalen i henseende til tid (fristforlængelse), betaling (ekstrabetaling eller besparelse) og sikkerhedsstillelse. Tilsvarende regler gælder, hvis der som led i projektgennemgang træffes bestemmelser om afbødning af de forhold, der er konstateret. Der er endvidere indføjet regler om, at anmodning om betaling for ekstraarbejder skal fremsættes inden rimelig tid efter, at de er udført. Der er endvidere indført regler om, at sådanne forhold og krav skal registreres løbende i forbindelse med byggemøder og bygherremøder.

Formålet er at sikre, at parterne så tidligt som muligt i forløbet gensidigt gøres bekendt med de konsekvenser, der måtte være af ændringer og anvisninger, dels for at få afklaret uenigheder, dels for at få et bedre grundlag for opdatering af budgetter.

På tilsvarende måde er der indført regler om pligt til at give meddelelse om forsinkelse og om krav om tidsfristforlængelse.

B10. Passivitet

Som det er fremgået, er der i AB 18 og ABR 18 indbygget en række regler om byggeprocessen med pligt til at give den anden part meddelelse om krav under visse omstændigheder og inden visse frister. Formålet med at give meddelelse om krav er at give den anden part mulighed for at forholde sig til det og indrette sig på det. Når kravene kommer på bordet, får parterne mulighed for at drøfte dem, og ofte betyder det, at man kan nå til enighed om dem, for mens tingene er friske, kan man lettere få præcis viden om de faktiske omstændigheder, der begrunder kravet. Og begge parter kan indrette sig på de løsninger, man når frem til, hvad enten det består i en anerkendelse af kravet eller en afvisning. Sådanne regler medfører pligter for alle parter, bygherren, rådgiveren og entreprenøren. Derfor har udvalget lagt megen vægt på, at reglerne klart beskriver, hvad man skal give meddelelse om, hvornår og under hvilke omstændigheder.

Udvalget har overvejet, om der er behov for præcise sanktioner ved manglende overholdelse af reglerne. Det er udvalgets forventning, at reglerne efter en indarbejdelse vil blive overholdt som noget naturligt, hvilket begrænser behovet for præcise sanktioner.

Udvalget har navnlig drøftet, om reglerne skulle sanktioneres ved regler om fortabelse af rettigheder, men udgangen på drøftelserne er blevet, at de ikke skal. Der var enighed om, at regler om fortabelse i givet fald skulle undtage tilfælde, hvor den anden part måtte vide, at der bestod et krav, og tilfælde, hvor retsfortabelse ville føre til et urimeligt resultat. Man måtte også forvente, at voldgiftsretter og

domstole ville indfortolke begrænsninger begrundet i en vurdering af klarheden i grundlaget for kravet.

Efter almindelige regler om retsfortabelse pga. passivitet vil retsvirkningen af, at en part tilsidesætter sin pligt til at give meddelelse om sit krav, blive fastsat efter en samlet vurdering. I denne vurdering vil indgå, at pligten og fristen nu er klart bestemt i reglerne, men også en række andre omstændigheder, herunder om modparten måtte vide, at der bestod et krav, om der var klart grundlag for kravet, om resultatet er rimeligt, og om modparten er blevet afskåret fra at reagere pga. passiviteten.

Det forhold, at de almindelige betingelser i en række tilfælde fastsætter regler om, hvad der skal gives meddelelse om, hvad der udløser pligten, og hvilken frist der gælder for meddelelsen, må som nævnt antages at få betydning for vurderingen af eventuel retsfortabelse ved passivitet. Det samme gælder reglerne om registrering af krav og meddelelser på byggemøder. Når reglerne indebærer, at krav skal registreres, og hvis referaterne af byggemøder på et konkret byggeri angiver, at entreprenøren har fremsat en række nærmere angivne krav om ekstrabetaling, skaber det en utvivlsom anledning til at give besked om yderligere krav, der ikke er registreret, og det skaber en berettiget forventning om, at der ikke er sådanne yderligere krav. Det betyder, at den, der efter de nye regler skulle have givet meddelelse om at have et krav eller en indsigelse mod et krav, med de nye regler i højere grad risikerer at fortabe retten til kravet eller indsigelsen, end hvis reglerne ikke fandtes.

Retsfortabelse kan angå både tid (fristforlængelse) og økonomi (merbetaling, fradrag for besparelse).

Men om der sker fortabelse af en rettilighed, vil også fremtidig tillige bero på andre omstændigheder. Hvis bygherren forlanger en ændring, og bygherren må vide, at udførelsen vil kræve meromkostninger og forsinke andet arbejde, taler det imod at statuere, at entreprenøren mister sit krav på merbetaling og fristforlængelse, fordi entreprenøren ikke i rette tid har fremsat krav derom. Hvis der under udførelsen af et arbejde sker indsnævring af den daglige arbejdstid i form af forbud mod at arbejde for kl. 8, kan det være uklart for entreprenøren, om dette vil få reel betydning for overholdelse af afleveringsfristen, og dette vil tale mod at afskære et ellers berettiget krav om fristforlængelse, fordi det først er fremsat nogen tid efter meddelelsen om arbejdstidsbegrænsningen. Hvis entreprenøren efter anmodning har udført et omkostningskrævende ekstraarbejde, der tilfører byggeriet utvivlsom merværdi, vil det fremstå som urimeligt at afskære ekstrabetaling under henvisning blot til, at af fristen for fremsættelse af krav om merbetaling er overskredet, og dette kan medføre, at passiviteten ikke fører til retsfortabelse. Hvis bygherren ved en rettidig meddelelse om krav om ekstrabetaling havde mulighed for at foretage andre besparende ændringer, som ikke kan gennemføres senere, når bygherren modtager det for sent fremsatte krav om merbetaling, vil det være et forhold, der taler for at lade den for sene fremsættelse af kravet få virkning i form af retsfortabelse.

Som nævnt beror afgørelsen på en helhedsvurdering af de nævnte momenter, og andre kan efter omstændighederne også indgå.

B11. Tvisteløsning

Reglerne om tvisteløsning indeholder navnlig to væsentlige ændringer.

Den første, at der tilføjes et nyt tvisteløsningsinstrument, hurtig afgørelse. Denne ordning er inspireret dels af reglerne om sagkyndig beslutning om sikkerhedsstillelse, dels af systemer for hurtig, enkel og bindende tvisteløsning med mulighed for anke, der også kendes i andre lande. Ordningen er tænkt anvendt navnlig ved tvister om ændringer, herunder konsekvenser for tid og pris, og tvister om prisregulering, tilbagehold og modregning samt andre tvister om relativt mindre værdier. I disse tilfælde er der behov for en tvisteløsning, der er hurtig og billig. Afgørelserne træffes på skriftligt grundlag efter en kort skriftlig forberedelse. Der er mulighed for besigtigelse, men ikke for syn og skøn. En hurtig afgørelse er bindende, og den er endelig, medmindre den indbringes for voldgift inden 8 uger. En hurtig afgørelse er en voldgiftsavgørelse, selv om betegnelsen ”hurtig afgørelse” er valgt for at adskille denne form for tvisteløsning fra traditionel voldgiftsbehandling.

Der er tale om et nyt instrument, der har baggrund i, at voldgiftssager tager tid og er omkostnings-tunge – ikke mindst, når der indgår syn og skøn. Byggeriets parter har derfor efterspurgt en hurtigere og billigere tvisteløsning.

Et andet punkt, hvor der sker væsentlige ændringer, er indførelsen af en løsningstrappe. Den indebærer bl.a., at parterne først skal søge tvisten løst ved forhandling på to niveauer, projektledere og ledelsesrepræsentanter. Parterne har pligt til at møde op til og deltage i et kort forhandlingsforløb på begge niveauer.

Adgangen til voldgift er spærret i fire uger efter en resultatløs forhandling. I mellemtiden kan hver af parterne gå til mægling, mediation eller hurtig afgørelse. Mægling og mediation indebærer pligt for parterne til at møde op til og deltage i et kort forløb med henblik på en forligsmæssig løsning under bistand af en tredjemand, mægleren eller mediatoren. Det er udvalgets opfattelse, at både den tvungne forhandling samt mægling og mediation indebærer forhandlinger, der foreløbigt afbryder forældelse. Det er erfaringen fra andre lande, at både mægling og mediation ofte resulterer i forlig. Også disse tvisteløsninger er meget billigere og meget hurtigere end voldgift.

Ud over disse to nyskabelser har udvalget drøftet, om man skulle fastholde ordningen med institutionel voldgift ved Voldgiftsnævnet for bygge og anlægsvirksomhed, og nået frem til, at man skal.

Institutionel voldgift har været den almindelige ordning siden 1927. I tvister inden for bygge- og anlæg er det meget hyppigt, at der er mere end to parter. Det kan være tilfælde, hvor en entreprenør har anlagt sag mod bygherren om betaling for ekstraarbejder, og bygherren som svar rejser modkrav for mangler og samtidig inddrager sin rådgiver som medansvarlig, hvorefter entreprenøren inddrager en underentreprenør og rådgivere en underrådgiver. Uanset om et sådant flerpartsforhold er aktuelt allerede ved sagsanlægget eller som i eksemplet først etableres efterfølgende, passer det meget dårligt med et system med partsudpegning af dommere ved sagens anlæg. Udvalget ønsker derfor at fastholde institutionel voldgift, hvor det er institutionen og ikke parterne, der udpeger voldgiftsdommerne.

Behovet for forankring ved en tvisteløsningsinstitution er yderligere øget med de nye muligheder for tvisteløsning. Ved mediation, mægling og hurtig afgørelse vil der ofte være behov for at udpege kyndige teknikere frem for jurister, og det skaber behov for en professionel institution, der kan vejlede de pågældende, f.eks. hvis der opstår processuelle tvivlsspørgsmål under sagsbehandlingen.

Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed har siden oprettelsen i 1972 været den institution, hvor man har forankret både voldgift og syn og skøn og senere også sagkyndige beslutninger om sikkerhed. Voldgiftsnævnet blev nedsat af ressortministeriet med netop denne opgave for øje. Det er en selvejende institution med en statut tiltrådt af ressortministeriet. Voldgiftsnævnets bestyrelse er sammensat efter indstilling fra offentlige myndigheder og byggeriets organisationer og repræsenterer derved de virksomheder, der som bygherrer, entreprenører og rådgivere er dem, der er parter i konkrete tvister. Dermed bliver brugerne af tvisteløsning også dem, der forestår tilrettelæggelsen af og bistanden til den praktiske afvikling af tvisteløsninger med en afbalanceret varetagelse af alle involverede interesser.

B12. Digital byggeproces

Gennem de senere år er digitale byggeprocesser kommet ind i en rivende udvikling. Udvalget finder, at der er behov og grundlag for at give nogle få, overordnede regler herom, herunder om ansvar og beskyttelse af immaterielle rettigheder. Det er imidlertid samtidig udvalgets opfattelse, at der bør efterlades en betydelig grad af frihed til at fastsætte konkret tilpassede regler for det enkelte byggeri og for at give mulighed for en fortsat udvikling af dette område gennem aftalepraksis.

B13. Direkte krav og ansvar

En bestemmelse om direkte krav har været en del af AB 92, men udvalget finder, at der er behov for en udbygning, herunder for at tage stilling til nogle fundamentale spørgsmål om, i hvilket omfang underentreprenøren over for bygherren kan påberåbe sig ansvarsbegrænsninger og andre indsigelser fra retsforholdet mellem underentreprenøren og hovedentreprenøren. En tilsvarende regel er fastsat i ABR 18.

I retspraksis og voldgiftspraksis er der ved siden af det kontraktbaserede direkte krav ifølge AB og ABR fastslået et direkte krav hvilende på retsbrudssynspunkter. Udvalget har fundet det rigtigt udtrykkeligt at markere sin stillingtagen ved en bestemmelse om, at bygherren frafalder et sådant krav, medmindre der er tale om fortsæt eller grov uagtsomhed.

Både i AB 18 og ABR 18 er det nu bestemt, hvilke betingelser der skal gælde for dagbod for mellemfrister.

Der er endvidere i AB 18 indføjet en bestemmelse om forsikring og ansvarsbegrænsning ved produktansvar.

Endelig er der i ABR 18 indføjet en regel om konventionalbod i tilfælde, hvor bygherren har måtte købe en ikke konkurrenceudsat ydelse fra en entreprenør på grund af, at ydelsen ved en fejl ikke har

været medtaget i projektet. Konventionalboden fungerer i realiteten som en slags formodningsregel, idet hver af parterne har mulighed for at føre bevis for, at tabet er større eller mindre. Baggrunden for reglen er, at det i praksis har vist sig vanskeligt at føre bevis for tabets størrelse.

B14. Udbudsretlige regler mv.

Nogle bygherrer, herunder offentlige bygherrer og støttet byggeri, er underlagt udbudsretlig regulering, herunder i udbudsloven (lov nr. 1564 af 15/12/2015) og tilbudsloven (lovbekendtgørelse nr. 1410 af 07/12/2007), med krav til bygherrens udbud, entreprenørens tilbud, forhandlingerne og aftalen. Den udbudsretlige regulering gør ikke reglerne i AB-systemet overflødige, men supplerer dem. Den udbudsretlige regulering omfatter ufravigelig lovgivning med baggrund i EU-retlige regler. I nogle henseender bevirker den udbudsretlige regulering derfor, at reglerne i AB-systemet ikke kan anvendes og endog, at de må fraviges. Da dette kun gælder de offentlige bygherrer mv., som er omfattet af reglerne, men ikke de private, har udvalget besluttet ikke at indarbejde reguleringen som almindeligt gældende regler i AB-systemet. De er heller ikke indarbejdet som særregler, da det ville øge reglernes omfang og gøre dem yderligere komplicerede. Men det ændrer naturligvis ikke ved, at de skal følges.

Det er herefter op til de pågældende bygherrer selv at aftale de fravigelser, som udbudsreglerne måtte gøre nødvendige.

Ud over udbudsreglerne findes der også ufravigelige regler på andre områder, f.eks. konkurslovgivningens regler om videreførelse af aftaler. Heller ikke disse ufravigelige regler er indarbejdet som generelt gældende eller som særregler.

B15. Det internationale aspekt

Det fremgår af udvalgets kommissorium, at et revideret AB-system skal være gennemsigtigt, mere internationalt genkendeligt og kunne understøtte aftaleindgåelse med udenlandske parter.

Udvalget har i arbejdet inddraget både de norske, svenske og tyske standardaftalevilkår samt FIDIC og det engelske adjudicationsystem i grundlaget for udvalgets overvejelser om ændringer af AB-systemet, herunder eksempelvis i forhold til tvisteløsning. Udvalget har også indhentet inspiration fra oplægsholdere fra Norge, Sverige, Finland og England.

Inspiration fra erfaringer i andre lande er utvivlsomt af stor værdi. Inspirationer kan give ideer til nye regler i det danske regelsæt. Men som oftest kan man ikke uden videre overføre standardaftaler fra andre lande til de danske, fordi reglerne har rod og baggrund i andre retssystemer. Aftaler om entrepris og rådgivning skal hænge sammen med de almindelige obligationsretlige regler, herunder både den grundlæggende aftaleregulering og de særlige regler om enkelte typer af kontrakter såsom værksleje og tjenesteydelser. På samme måde er aftaler om entrepris og rådgivning i andre lande baseret på den almindelige obligationsret i de pågældende lande. Det forhold kan man ikke ændre på ved udformning af standardvilkår for aftaler, og det ville næppe heller være givtigt at forsøge at gøre det.

For en tysk entreprenør ville det selvsagt være en lettelse, hvis AB indeholdt bestemmelser, der nøje svarede til tyske standardvilkår om samme problemstillinger. Men det ville næppe gavne en italiensk eller en engelsk entreprenør, for de tyske regler ville være ligeså fremmede for dem som de danske regler.

For at gøre det reviderede AB-system mere tilgængeligt og gennemsigtigt for udenlandske aftalparter har udvalget på en del områder sikret, at gældende praksis nu er indarbejdet i vilkårene. Det er udvalgets opfattelse, at man på denne måde effektivt kan gøre det lettere for udenlandske firmaer at arbejde med de danske aftalesæt.

B16. Fremtidssikring af AB-systemet

Intervallerne mellem revision af AB-systemet har siden 2. verdenskrig været ca. 20 år og bliver ved den nuværende revision godt 25 år. Udvalget finder, at disse intervaller er meget lange i betragtning af udviklingen i samarbejdsformerne i byggeriet. Det gælder måske ikke de store gennemgribende revisioner, men i høj grad de mere begrænsede justeringer. Udvalget foreslår derfor i overensstemmelse med et tilsagn fra Transport- Bygnings- og Boligministeriet, at ressortministeriet om 5 år, dvs. senest i 2023, indkalder byggeriets parter, forstået som de myndigheder og organisationer, der gennem deltagelse i AB-udvalget har vedtaget AB-systemet, til et møde med henblik på at vurdere, om der er behov for at udarbejde ændringer af AB-systemet, så der i givet fald nedsættes et udvalg, som kan udarbejde forslag til ændringer af AB-systemet. Udvalget bør afspejle branchens forskellige organisationer og interesserter, ligesom revisionsudvalgene gennem tiderne har gjort det. Der henvises til kapitel L.

B17. Andre fokusområder i kommissoriet (konkurrence)

Det er udvalgets opfattelse, at AB-systemet i dets helhed fremmer konkurrencen mellem byggeriets virksomheder og nedbringer deres transaktionsomkostninger.

AB-systemet fastsætter aftalevilkår, der anvendes bredt, hvilket i sig selv fremmer mulighederne for at få virksomhederne til at byde på opgaverne, fordi de er bekendt med de grundlæggende vilkår og i forvejen er vant til at følge dem. Ved tilbudsafgivningen skal de derfor ikke bruge tid på at analysere de almindelige aftalevilkår, men kan koncentrere sig om at vurdere og prissætte opgaven.

Aftalevilkårene indebærer også en lettelse for den udbydende bygherre, fordi de er velkendte og let kan bringes i anvendelse ved udbud. Det forhold, at de grundlæggende vilkår er ensartede, gør det også lettere at sammenligne priser mellem forskellige byggerier. Uensartede grundvilkår ville give anledning til særlige indregnede tillæg f.eks. for finansiering, forsikring, risiko osv.

Ved revisionerne af AB-systemet i 1972 og senere er der foretaget konkurrenceretlige vurderinger af AB.

Ved udarbejdelsen af AB 72 var Monopoltilsynet som ressortmyndighed på konkurrenceområdet repræsenteret i revisionsudvalget.

I forbindelse med udarbejdelsen af AB 92 blev der, så vidt det er oplyst, på udvalgets vegne rettet henvendelse til Konkurrencestyrelsen med anmodning om en konkurrenceretlig vurdering af udvalgets udkast til det nye AB 92, men hverken udvalget eller Konkurrencestyrelsen er i besiddelse af korrespondancen og har ikke kunnet fremskaffe den.

Ved Konkurrencestyrelsens afgørelse af 21. juni 2000 (sagsnr. 2:802-481) i anledning af anmeldelser af standardforbehold til AB fastslog styrelsen, at AB er et aftaledokument, der er omfattet af konkurrencelovens § 6. Hovedparten af bestemmelserne er imidlertid udtryk for almindelige obligationsretlige og entrepriseretlige grundsætninger, der ikke i sig selv fandtes at være konkurrencebegrænsende. Om visse bestemmelser, herunder om enheds- og delpriser, sikkerhedsstillelse, forsikring og betaling, vurderede styrelsen, at de var nødvendige rammebetingelser for et effektivt fungerende marked. Gennem disse regler skabes et sikrere aftalegrundlag, der gør det muligt for bygherren at sammenligne de enkelte tilbud til gavn for vurderingen af, hvilket tilbud der er det mest fordelagtige. Samtidig kan bestemmelserne fraviges ved aftale og udgør en afbalancering af parternes modsatte interesser. Ved en samlet vurdering fandt styrelsen herefter, at bestemmelserne ikke er konkurrencebegrænsende. Afgørelsen konkluderede således, at AB var aftaler i konkurrencelovens forstand, men ikke indeholdt konkurrencebegrænsninger i strid med konkurrencelovens § 6, stk. 1, jf. stk. 3.

Udvalget har som led i sit arbejde rettet henvendelse til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen om reglernes forhold til den nu aktuelle konkurrencelovgivning, herunder om forankringen af konfliktløsningssystemet i Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. På denne baggrund vil Konkurrencestyrelsen udarbejde en vejledende udtalelse om, hvorvidt de reviderede AB-betingelser umiddelbart vurderes at være i overensstemmelse med konkurrenceloven. Konkurrencestyrelsen har ikke kunnet nå at afslutte sagsbehandlingen inden afgivelsen af nærværende betænkning. Den vejledende udtalelse vil efterfølgende blive offentliggjort på styrelsens hjemmeside.

B18. Oversættelse og vejledning

Udvalget vil tage initiativ til, at der udarbejdes oversættelse af aftaleteksterne til engelsk.

Bemærkningerne til aftaleteksterne er omfattende og detaljerede. På den baggrund finder udvalget, at eventuelle vejledninger for praktikere kan og bør udarbejdes af de enkelte organisationer, enten hver for sig eller i fællesskab.

B19. Udvalgets fortsatte arbejde

Som en del af arbejdet med udarbejdelse af det nye AB-system vil der være behov for at følge op på flere områder. AB-udvalget vil gøre dette som led i det afsluttende arbejde efter afgivelsen af betænkningen.

Udvalget vil følge udarbejdelsen af standardvilkår for entreprenørers og bygherrers sikkerhedsstillelse i form af garantierklæringer og -vilkår.

Sagsbehandlingsregler for forskellige former for konfliktløsning, skal efter reglerne i kapitel J i AB, ABR og ABT fastsættes af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed (VBA). AB-udvalget har ikke beføjelse til at godkende disse regler, men udvalget vil afgive udtalelse i form af hørings svar til VBA.

Endelig vil udvalget forholde sig til behovet for justeringer, hvis Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens ventede vejledning om AB-systemets forhold til konkurrenceretlige regler mod forventning skulle give anledning dertil.

B20. Ikrafttræden af det nye AB-system

Som anført finder de nye almindelige betingelser anvendelse, når de er vedtaget af parterne med henblik på den konkrete opgave. Udvalget anbefaler imidlertid, at de først tages i brug ved indgåelse af aftaler den 1. januar 2019 og senere. Det skyldes behovet for implementering, der er en omfattende proces. Implementering indebærer ikke alene et opfølgende arbejde for AB-udvalget som beskrevet i B19, men også – og især – at branchens organisationer og virksomheder sætter sig ind i de nye betingelser og fastlægger deres øvrige aftaledokumenter, planlægning og arbejdstilrettelæggelse på denne nye baggrund. Det er vigtigt, at alle implicerede parter i et konkret byggeri har gennemført denne implementering, inden samarbejdet iværksættes på det nye grundlag. Denne implementeringsproces er meget omfattende, men udvalget skønner, at den vil kunne gennemføres i løbet af 2018.

Ved ”indgåelse af aftaler” forstår udvalget som udgangspunkt, at de første led i aftaleindgåelsen først gennemføres i 2019. Det gælder ikke alene afgivelsen af det tilbud, der ved senere accept bliver en del af aftalen, men også udbuddet af opgaven. Udvalget har således forudsat at de nye betingelser først bringes i anvendelse ved udbud i 2019 samt ved tilbud i 2019 for så vidt angår tilfælde, hvor aftaleindgåelsen ikke indledes med et udbud.

I forbindelse med store projekter indgår der ofte en række aftaler med rådgivere og entreprenører, der alle medvirker ved gennemførelsen af opgaven. Det er normalt mest hensigtsmæssigt, at alle aftaler i et sådant projekt, er indgået på grundlag af samme AB-system, dvs. i fremtiden AB 18, ABR 18 osv. Derfor bør de nye regler som udgangspunkt først anvendes på sådanne projekter, hvor de første aftaler i komplekset indgås i 2019. Og er et sådant kompleks af aftaler allerede påbegyndt i 2018 under anvendelse af de gamle betingelser, bør de sidste aftaler i komplekset normalt også indgås under anvendelse af de gamle betingelser. I visse tilfælde, hvor man ved, at kontraktindgåelsesperioden vil strække sig langt ud over årsskiftet 2018-19, og hvor de første aftaler indgås i fjerde kvartal af 2018, vil det dog efter udvalgets opfattelse også være acceptabelt, at man bruger f.eks. ABR 18 ved indgåelse af de første aftaler, der ofte vil være rådgivningsaftaler.

Kapitel C. AB 18

C1. Aftaletekst

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18)

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Ved leverancer forstås ”bygherren” som køberen og ”entreprenøren” som sælgeren. Ved underentrepriseforhold forstås ”bygherren” som entreprenøren og ”entreprenøren” som underentreprenøren.

Stk. 2. Ved ”arbejde” forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.

Stk. 3. Ved ”arbejde” forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved ”underentreprise” og ”underentreprenører” også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

Stk. 4. Ved ”grænseflade” mellem arbejder forstås den del af et arbejde, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dets udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Stk. 5. Ved ”bygherrens tilsyn” forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter ”bygherren” kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller anden repræsentant for bygherren.

Stk. 6. Ved ”kvalitetssikring” forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 7. Ved ”granskning af et projekt” forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer.

Stk. 8. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 9. Ved ”arbejdsdage” forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Bygherrens udbud

§ 4. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering, og i givet fald i hvilket omfang.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive

- a) start- og sluttidspunkt for arbejdet,
- b) eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister),
- c) antallet af sædvanlige spilddage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,
- d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle, herunder koordinering med andre entrepriser, bygherreleverancer og ibrugtagning inden aflevering,
- e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan og bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan,
- f) start- og sluttidspunkt for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordinering og førgennemgang, samt
- g) start- og sluttidspunkt for mængdeverificering, færdiggørelse af projektering, entreprenørprojektering og projektoptimering, hvis disse aktiviteter er aftalt.

Stk. 5. Hvis entreprenøren foruden en samlet tilbudssum skal give tilbud på enhedspriser, skal udbudsmaterialet angive, om enhedsprisen skal gives for en anslået mængde, og tilbudslisten skal i så fald for hver post angive enhed og mængde, således at entreprenøren i sit tilbud tilføjer pris pr. enhed og den samlede sum for posten.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.

Stk. 7. Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.

Entreprenørens tilbud

§ 5. Hvis entreprenørens tilbud foruden en samlet tilbudssum indeholder tilbud på enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren.

Stk. 2. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger og modeller, herunder digitale modeller, der er udleveret til entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise. Tilbuddet indeholder også alle nødvendige fagmæssige biydelse til arbejdets færdiggørelse, jf. § 12, stk. 2.

Stk. 3. Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 4. I det omfang entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal årstidsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre disse er fælles for flere entrepriser. Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger betales derimod som ekstraarbejder.

Stk. 5. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet.

Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Entrepriseaftalen

§ 6. Entrepriseaftale indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en entreprisekontrakt.

Stk. 2. Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 3. Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Entrepriseaftalen.
- b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.
- c) Entreprenørens tilbud.
- d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.

- e) Bygherrens udbudsmateriale.
- f) AB 18.

Overdragelse

§ 7. 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. En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke.

Underentreprise

§ 8. I det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise, kan entreprenøren overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. Bygherrens godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., kan kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underentreprenørs forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold. Bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at entreprenøren har givet oplysning om udpegning af en underentreprenør og om underentreprenørens forhold.

Stk. 3. Hvis entreprenøren inden arbejdets påbegyndelse har antaget en underentreprenør til at udføre arbejde, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden entreprenøren påbegynder arbejdet. Hvis entreprenøren senere antager eller udskifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bestemmelserne i § 8 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Stk. 4. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 5. Et direkte mangelkrav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfat-

tet af et direkte mangelkrav. Hvis det direkte mangelkrav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underentreprenør eller en leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9. Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis entreprisensummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kaufionsforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. 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 entreprisensum.

Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %. Entreprisensummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.

Stk. 4. For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 % af købesummen uden moms.

Stk. 5. Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 6. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 7. Det skal angives i udbudsmaterialet, hvis sikkerhedsstillelsen skal ophøre ved aflevering af selvstændige entrepriser, hvor der ikke kan forekomme mangler efter afleveringen.

Stk. 8. Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse.

Stk. 9. Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 45, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3, 5 og 6, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.

Stk. 10. Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 45, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-7 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.

Stk. 11. Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 67. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 12. Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 67.

Stk. 13. Hvis det forhold, der begrundet et krav efter stk. 11 eller 12, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 14. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 10. Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kauforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Stk. 3. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10 % – af enterprisesummen uden moms. Hvis aftalen udvides med ekstraarbejder i henhold til § 23, kan entreprenøren kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneds gennemsnitsbetaling af enterprisesummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af enterprisesummen og ekstraarbejderne.

Stk. 4. Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopgørelsen og ikke har nogen ufyldte krav.

Stk. 5. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om

stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 67. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 6. Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 67.

Stk. 7. Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 5 eller 6, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 8. Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64.

Forsikring

§ 11. Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Selvrisko påhviler bygherren.

Stk. 2. En offentlig bygherre kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.

Stk. 4. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af entreprisen

Entreprenørens ydelse

§ 12. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige bydelser til færdiggørelse af arbejdet.

Stk. 3. Entreprenøren skal skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre anvendelsen er foreskrevet af bygherren.

Stk. 4. 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. 5. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. 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, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 8, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne 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 snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

Stk. 7. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Arbejds- og detailtidsplan

§ 13. Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en arbejdsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan. Arbejdsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde og tage højde for parternes forpligtelser efter arbejdsmiljøreglerne.

Stk. 2. Hvis bygherren har antaget flere entreprenører, skal bygherren i samarbejde med disse udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), inden arbejderne påbegyndes. Detailtidsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne.

Stk. 3. Indsigelse mod detailtidsplanen skal skriftligt meddeles bygherren inden 5 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 4. Medvirker en entreprenør ikke i fornødent omfang efter stk. 1-2, kan bygherren fastlægge den pågældendes arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen.

Opdatering af arbejds- og tidsplaner

§ 14. Overholdelsen af arbejds- og tidsplaner skal løbende vurderes. Hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, skal de opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbudsbelagt frist.

Stk. 2. Medvirker en entreprenør ikke i fornødent omfang ved opdatering af planerne, kan bygherren opdatere den pågældendes arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen.

Afsætning og byggeplads

§ 15. Bygherren afsætter de bestemmende hovedlinjer og højder (koter), mens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 2. Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen.

Stk. 3. Bygherren betaler nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen.

Digitale bygningsmodeller mv.

§ 16. Hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller ved et bygge- og anlægsarbejde, skal det i udbudsmaterialet fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som udført-model til brug for senere drift og ombygning. Der skal endvidere træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelse med andet projektmateriale.

Stk. 2. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal samtidig anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisions-test og udførelse. Den pågældende skal samtidig oplyse, om der på det pågældende stade gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.

Stk. 3. I det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bygherren skal ved aftale med de pågældende sikre, at de er forpligtet til at følge disse anvisninger. Dette gælder også, hvis entreprenøren ved byggeriets afslutning skal levere input til en digital som udført-model.

Stk. 4. Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.

Stk. 5. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen, men ikke for fejl ved andres brug af modellen, i andres input eller i den standard software, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.

Entreprenørprojektering

§ 17. Entreprenøren skal kun projektere, hvis dette er aftalt (delt rådgivning). I det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved angivelse af funktionskrav, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering herfor. Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren imple-

menterer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.

Stk. 2. Hvis entreprenøren skal projektere, skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til projekterings tilrettelæggelse og udførelse. Projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Stk. 3. Entreprenøren skal projektere i overensstemmelse med aftalen, god projekteringskik og bygherrens anvisninger. Entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de i aftalen fastlagte grænseflader. Koordinering af det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherren, jf. stk. 2. Entreprenøren skal deltage i tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver part gransker eget projekt og dettes grænseflader til andres projekt.

Stk. 4. Hvis entreprenørens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Stk. 5. Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser, og bestemmelserne i stk. 6-8 gælder da tillige hver fase.

Stk. 6. Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning af sit projekt, jf. § 21, stk. 1.

Stk. 7. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.

Stk. 8. Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele entreprenøren, om bygherren er enig i, at projektet er leveret, og om bygherren kan godkende det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.

Projekt mangler

§ 18. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler ved sin projektering, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 17 eller senere.

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 i stk. 2 – eller efter at entreprenøren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpnet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 4. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisesummen, jf. § 52.

Projektgennemgang

§ 19. Inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver og entreprenør gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for det.

Stk. 2. Projektgennemgangen sker med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, og på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege u hensigtsmæssigheder i projektet. Den sker endvidere med henblik på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter § 21, stk. 4.

Stk. 3. Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen.

Stk. 4. Bygherren skal inddrage bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskordinator og andre rådgivere, der deltager i projekterings- og udførelsesfasen. Bygherren skal sikre, at rådgiveren inddrager underrådgivere, der har bidraget til projekteringen. Entreprenøren skal inddrage valgte underentreprenører og leverandører, der skal udføre entreprisen, eller som har bidraget eller skal bidrage til projekteringen.

Stk. 5. Bygherren, rådgiveren og entreprenøren skal snarest muligt give meddelelse til hinanden om u hensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker. Det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på.

Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor megen tid, der er brugt på de enkelte dele af projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsen skal snarest muligt sendes til bygherren.

Stk. 7. De projekterende skal snarest muligt udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Stk. 8. Entreprenøren og bygherren skal snarest muligt give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af de

foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen. Bestemmelserne i § 25, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse.

Forhold til myndigheder

§ 20. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved. Dette gælder tillige den del af projekteringen, der udføres af entreprenøren.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved. Dispensationer kan kun søges efter aftale med bygherren.

Kvalitetssikring, tilsyn og kassation

§ 21. Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring af arbejdet, herunder eventuel projektering, samt om arten og omfanget af prøver, og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan.

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 adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige for at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Entreprenøren og bygherren indkalder til tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke kontraktmæssige. Entreprenøren og bygherren kan herudover ved behov anmode om tilsynsgennemgang efter 1. pkt.

Stk. 5. Entreprenøren skal inden tilsynsgennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret aftalt kvalitetssikring. Ved tilsynsgennemgangen udfærdiges en tilsynsprotokol, hvori de gennemgåede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.

Stk. 6. Bygherren fører tilsyn under arbejdets gang og kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 7. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 22. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse efter stk. 1 og 2 indebærer en ændring af arbejdet efter § 23, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Ændringer i arbejdet

§ 23. Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindelig aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt.

Stk. 3. Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde og skal beskrive ændringen nærmere.

Merbetaling og besparelse

§ 24. Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal entreprisensummen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. § 25, stk. 4. Regulering efter enhedspris skal kun ske inden for +/-100 % af den enkelte post i tilbudslisten. Endvidere skal regulering efter enhedspris for merarbejde kun ske med indtil +20 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen, og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder.

Stk. 2. Ved enhedsprissat merarbejde, som overstiger variationsgrænserne i stk. 1, sker regulering også efter enhedspris, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke er til stede.

Stk. 3. Bortset fra tilfælde, hvor der efter stk. 1 og 2 sker regulering efter enhedspris, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 25, stk. 4.

Stk. 4. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specification af arbejdstimer, materialer og materiel.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i entrepriseaftalen. Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisensummen formindskes med mere end 10 %.

Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 25. Parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra entreprenøren eller en anvisning fra bygherren efter § 22 eller § 26, som parten anser for en ændring i arbejdet, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Stk. 2. Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om den anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret.

Stk. 3. Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 23 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse.

Stk. 5. Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 23, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 22, stk. 3, og § 26, stk. 1 og 2. Finder entreprenøren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Hindringer

§ 26. Hvis entreprenøren finder, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis entreprenøren finder, at 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 betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab, og snarest muligt meddele bygherren dette.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening, ledninger, kabler, farlige stoffer og materialer samt andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 4. Hvis der trods gennemførelse af forundersøgelser som nævnt i stk. 3, 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 medfører, at arbejdets videre-

førelse hindres eller bliver urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen. Ved afbestilling skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.

Risikoens overgang

§ 27. Entreprenøren bærer indtil afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Det samme gælder materialer, som bygherren har leveret, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse.

Stk. 2. Entreprenøren bærer dog ikke risikoen for skade eller bortkomst som følge af bygherrens forhold. Det samme gælder for følger af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder.

Stk. 3. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 4. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 5. For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-4 indtil ibrugtagningen. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 63, stk. 2-4.

Stk. 6. For byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, gælder reglerne i stk. 1-4 om entreprenørens risiko for skade kun skade forårsaget af anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. Når arbejderne er færdiggjort, og entreprenøren har forladt lokaliteten, anses arbejderne for taget i brug, jf. stk. 5.

Stk. 7. For materialer og andet løsøre, der leveres til bygherren eller entreprenøren af en leverandør, der ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, gælder reglerne i stk. 1-4, indtil materialerne og løsøret er kommet i bygherrens henholdsvis entreprenørens besiddelse.

Bygherrens tilsyn

§ 28. Bygherren skal udpege et tilsyn, der 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 arbejde i deres indbyrdes forhold.

Stk. 2. Byggeledelsen er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring. Hvis bygherren ikke har udpeget en byggeledelse, er fagtilsynet legitimeret i samme omfang.

Stk. 3. Tilsynet skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.

Entreprenørens repræsentant

§ 29. Entreprenøren skal udpege en person, der repræsenterer entreprenøren over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, og som kan give og modtage meddelelser herom.

Stk. 2. Entreprenørens repræsentant skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.

Projekteringsmøder

§ 30. Bygherren skal indkalde til projekteringsmøder med entreprenøren, hvis entreprenøren skal udføre projektering.

Byggemøder

§ 31. Bygherren skal indkalde til byggemøder med entreprenøren.

Stk. 2. På hvert byggemøde skal parterne

- a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5,
- b) gennemgå opdateringer af arbejds- og tidsplaner, jf. § 14, og
- c) registrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage), samt deres årsag, og om de er indeholdt i spilddage indregnet i tidsplanerne. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvarer faktiske spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder.

Stk. 3. Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkommande byggemøde. Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.

Fælles regler om projekterings- og byggemøder

§ 32. Parterne skal selv eller ved en repræsentant deltage i møderne.

Stk. 2. Bygherren leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til entreprenøren. Entreprenøren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til bygherren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Stk. 3. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 33. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til andre entreprenører og tilsynet.

D. Betaling

Pris og indeksregulering

§ 34. Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation.

Stk. 3. Reguleringen skal ske i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Ekstraordinære reguleringer

§ 35. Prisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindredgift og ikke er dækket af anden regulering. Reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse.

Stk. 2. Der ydes endvidere entreprenøren godtgørelse for ekstraordinær prisstigning på materiale, som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof, der direkte benyttes til arbejdet, medmindre den godtgøres efter stk. 1.

Stk. 3. Prisstigningen efter stk. 2 skal

- a) være indtrådt efter tilbudsdagen, og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft,
- b) være generelt forekommende, og
- c) fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde.

Stk. 4. Godtgørelse efter stk. 2 omfatter den prisstigning, der overstiger 10 % af prisen på det pågældende materiale eller brændstof på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 procentpoint for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet er indkøbt, kan ikke medregnes.

Stk. 5. Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse efter stk. 2, at summen af de beregnede reguleringsbeløb udgør mindst 0,5 % af entreprisesummen.

Stk. 6. Hvis entreprenøren skal yde sin underentreprenør godtgørelse efter reglerne i stk. 2-5, skal tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren, uanset reglen i stk. 5.

Stk. 7. Reguleringen efter stk. 2-6 sker i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Betaling og tilbagehold

§ 36. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gange hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen.

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. § 9. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen skal følge den aftalte hovedtidsplan og fastsætte, til hvilke tidspunkter eller ved hvilke stadier entreprisesummen eller bestemte dele deraf skal betales. Entreprenøren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 4. Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan entreprenøren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Stk. 5. Efter afleveringen sender entreprenøren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 6. Slutopgørelsen skal sendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen. Ved hovedentrepriser er fristen dog 35 arbejdsdage, og ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.

Stk. 7. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden fristen i stk. 6, kan denne skriftligt kræve opgørelsen sendt inden 10 arbejdsdage. Sendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 8. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.

Stk. 9. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 10. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 48. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 37. Entreprenørens krav efter § 36 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 38. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis 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 en betingelse, at bygherren ikke har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen. Hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed, skal entreprenøren genoptage arbejdet.

Stk. 3. Hvis entreprenøren kan standse arbejdet efter stk. 2, kan entreprenøren forlange, at bygherren straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 39. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- d) 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
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold.

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

Stk. 3. Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

Stk. 4. Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 40. 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. Skal dagbod beregnes som en brøkdelt af enterprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af enterprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding.

Stk. 4. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,

- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
- b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforlængelse, og
- c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Stk. 5. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellefrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Stk. 6. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler.

Forcering

§ 41. Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,

- a) hvis entreprenøren har udført forceringen i henhold til en aftale med bygherren, eller
- b) hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette.

Stk. 2. Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forceringen – skriftligt meddele bygherren dette. Entreprenørens krav på betaling som følge af forceringen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 42. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdet forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over,
- c) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, herunder anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller
- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs egne forhold.

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

Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til entreprenøren om det.

Stk. 4. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give entreprenøren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Entreprenøren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 43. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- b) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 40, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
- b) anden entreprenørs forsinkelse, uden at forholdet er omfattet af stk. 1 eller 3,
- c) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23, eller
- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over, eller
- b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker entreprenørens eller anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,

har entreprenøren ikke ret til erstatning.

F. Aflevering

Førgennemgang

§ 44. Bygherren skal skriftligt og med rimeligt varsel indkalde til en gennemgang af arbejdet i rimelig tid inden den aftalte aflevering (førgennemgang) samlet eller opdelt i sektioner eller entrepriser. Hvis bygherren ikke gør det, kan entreprenøren indkalde til førgennemgangen.

Stk. 2. Ved førgennemgangen udfærdiger bygherren en protokol med angivelse af de påpegede forhold og entreprenørens eventuelle bemærkninger.

Stk. 3. Den omstændighed, at bygherren ikke har påpeget et forhold ved førgennemgangen, afskærer ikke bygherren fra senere at påtale det som en mangel.

Stk. 4. Hvis entreprenøren ikke har givet møde ved førgennemgangen, kan den gennemføres uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.

Afleveringsforretning

§ 45. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 5. Bestemmelserne i 1. og 2. pkt. gælder tillige for arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang. 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. pkt.

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 (etapevis aflevering).

Stk. 5. Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.

Afleveringsprotokol

§ 46. Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol. I protokollen anføres de mangler og eventuelle andre forhold, bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger. Aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist samt tidspunkt for gennemgang af afhjælpning, jf. § 48, stk. 2, skal tilføjes protokollen. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen. Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 2. Hvis en part ikke har givet møde ved afleveringsforretningen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 47. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 26.

Stk. 3. Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 5. Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

Stk. 6. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

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

Stk. 2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyn til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Bygherren skal desuden fastsætte et tidspunkt for gennemgang af afhjælpningen under hensyntagen til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Hvis manglerne først afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3. Ved afhjælpningsgennemgangen udfærdiger bygherren en afhjælpningsprotokol, hvori bygherren anfører sin stillingtagen til, om manglerne er afhjulpet, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger. Hvis en part ikke giver møde ved afhjælpningsgennemgangen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 49. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.

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 et groft uforvarsligt forhold.

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt meddele entreprenøren 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. Entreprenøren kan udskyde afhjælpning af en mangel til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres ved det, og udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

§ 50. Hvis bygherren ved afhjælpningsgennemgangen eller i øvrigt efter udløbet af en frist for afhjælpning, - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted - finder, at manglerne ikke er afhjulpnet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 2. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i enterprisesummen. Hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er entreprenøren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt

§ 51. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 48-50, 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 i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 52.

Afslag i enterprisesummen

§ 52. Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 48-50, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve afslag i enterprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i enterprisesummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene og i tilfældene nævnt i § 51.

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

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 51, fastsættes afslaget skønsomt.

Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

§ 53. 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 egen-skaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

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

Entreprenørens produktansvar

§ 54. Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring, jf. § 11, stk. 3.

Stk. 2. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.

Mangelansvarets ophør

§ 55. Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.

Stk. 2. Hvis entreprenøren har afhjulpet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der en ny frist efter stk. 1 for fremsættelse af krav som følge af manglerne, således at fristen løber fra afslutningen af afhjælpningen, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-års frist.

Stk. 3. Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsøregenstande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.

Stk. 4. Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevares, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor

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

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§ 56. Bygherren indkalder entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 57. Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før 5 år efter afleveringen.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage.

Fælles regler for eftersyn

§ 58. Indkaldelse til eftersyn ifølge § 56 og § 57, stk. 1, skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 15 – ved hovedentreprise dog mindst 20 – arbejdsdage.

Stk. 2. Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.

Stk. 3. Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

I. Ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 59. Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen helt eller delvist,

- a) hvis der foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren,
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren,
- c) 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, eller
- d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.

Stk. 2. Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underentreprenør eller en leverandør fratages henholdsvis udførelse af arbejde og levering af materialer, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar, herunder regler om sikkerhed og arbejdsmiljø. Under samme betingelser kan bygherren bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.

Entreprenørens hæveret

§ 60. Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen,

- a) hvis der foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Konkurs og rekonstruktion mv.

§ 61. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet – eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller – betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. § 9 og § 10.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entreprisaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

En parts død

§ 62. Hvis en part dør, og boet behandles som insolvent bo, finder bestemmelserne i § 61, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Fælles regler om ophævelse

§ 63. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stadeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stadesforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stadesforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 66.

Stk. 3. Ved stadesforretningen skal der udfærdiges en registreringsprotokol, der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages ved syn og skøn.

Stk. 4. Hvis en part efter at være indvarslet ikke har givet møde ved stadesforretningen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende registreringsprotokollen til den fraværende. Indsigelser mod indholdet af protokollen skal fremsættes skriftligt senest 5 arbejdsdage efter, at den er modtaget.

Stk. 5. Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på byggepladsen, hvis fjernelse inden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der skal 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

Løsningstrappe

§ 64. En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1 ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2.

Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået.

Stk. 4. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 65. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.

Stk. 4. Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.

Stk. 5. Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet.

Stk. 6. Mediationsproceduren afsluttes, når

- a) tvisten er forligt, eller
- b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.

Stk. 7. For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 8. Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.

Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.

Syn og skøn

§ 66. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om

beslutning om stillet sikkerhed eller om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udmelder – normalt efter høring af parterne – en eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Stk. 3. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.

Stk. 4. Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, fortsætter skønsforretningen som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede.

Stk. 5. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 6. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold.

Beslutning om stillet sikkerhed

§ 67. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 11 og 12, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 68 eller § 69, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 3. Modparten kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om beslutning om stillet sikkerhed. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 4. Den sagkyndige kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 5. Den sagkyndige kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 6. Senest 10 arbejdsdage efter, at den sagkyndige har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer den sagkyndige beslutning om, i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 7. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til entreprenører og til bygherrer, der ikke er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation, betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør.

Stk. 8. Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 69.

Stk. 9. Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 10. En beslutning om stillet sikkerhed har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. En beslutning om nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Beslutningen kan indbringes for voldgift senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver beslutningen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre beslutningen angår nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed, og voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 11. For sager om beslutning om stillet sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Hurtig afgørelse

§ 68. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om

- a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,
- b) bygherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,
- c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,
- d) entreprenørens ret til regulering af entreprisesummen,
- e) udformningen af detailtidsplan,
- f) entreprenørens og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,
- g) placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer,
- h) fastlæggelse af grænseflader for arbejde,
- i) afslag på godkendelse af en udpeget underentreprenør,
- j) tvister med en værdi under 200.000 kr., og
- k) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 4. Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvister ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar, kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et adcitationsskrift, og den pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af adcitationsskriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 5. Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 6. Opmanden kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 7. Senest 10 arbejdsdage efter, at opmanden har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer opmanden afgørelse med bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 8. Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 65 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 69, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

Stk. 9. En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 69 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 10. For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 11. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold.

Voldgift

§ 69. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 64 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling.

Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling, hvis

- a) parterne er enige derom, eller
- b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Stk. 5. Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne.

Stk. 6. For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 7. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold.

C2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Sammenhæng med ABR 18 og ydelsesbeskrivelser

Som nævnt i afsnit B3 har udvalget tilstræbt, at AB 18 og ABR 18 bringes i harmoni med hinanden og med ABT 18, således at systematik, terminologi og begreber i de tre grunddokumenter er fælles.

De almindelige betingelser indeholder ikke generelle ydelsesbeskrivelser, idet udvalget har valgt at opretholde den hidtil gældende ordning, hvorefter det forudsættes, at parterne gennem deres aftaler selv fastlægger ydelserne, eventuelt med udgangspunkt i de foreliggende almindelige ydelsesbeskrivelser og normer. Det gælder også de ydelsesbeskrivelser, som Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder har udarbejdet.

Rådgivernes centrale ydelsesbeskrivelse for byggearbejder, Byggeri og Planlægning 2012, er under revision og vil blive udgivet i 2018 som Byggeri og Landskab 2018. Ved revisionen søges ydelsesbeskrivelsen tilpasset det reviderede AB-system, herunder naturligvis navnlig ABR 18. Et udkast har været sendt i høring i marts 2018, og udvalget er orienteret om revisionsarbejdet, herunder det seneste udkast af 29. maj 2018, der er revideret efter høringen.

Den centrale ydelsesbeskrivelse for anlægsarbejder er Anlæg og Planlægning 2013.

AB-udvalget har ikke godkendt indholdet af den nye ydelsesbeskrivelse Byggeri og Landskab 2018 eller de øvrige, allerede foreliggende ydelsesbeskrivelser. Men det er ved udarbejdelsen af AB 18 tilstræbt at sikre, at begreber og afgrænsninger i ydelsesbeskrivelserne og AB-systemet stemmer overens med henblik på at regelsættene kan hænge sammen. Dette gælder også begreberne udbudsprojekt og udførelsesprojekt, der i den nye ydelsesbeskrivelse træder i stedet for begrebet hovedprojekt.

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel A

Kapitel A har i det væsentlige samme struktur som i AB 92, men AB 92 § 1 er nu opdelt i tre bestemmelser. AB 18 § 1 indeholder bestemmelser om anvendelsesområdet og fravigelser. AB 18 § 2 indeholder definitioner af enkelte gennemgående begreber, idet øvrige definitioner fortsat er bevaret i tilknytning til den bestemmelse i AB, som definitionen vedrører. AB 18 § 3 indeholder bestemmelser om lovvalg.

Vedtagelse af AB 18

AB 18 er standardvilkår, som kun finder anvendelse på et konkret retsforhold, hvis parterne har aftalt, at de skal finde anvendelse. AB 18 er i vidt omfang i overensstemmelse med almindelige obli-

gationsretlige principper, men vilkårene indeholder også en række bestemmelser, som ikke er, f.eks. reglerne om sikkerhedsstillelse, forsikring, mangelsvarets ophør og voldgift.

Da vilkårene er bredt anvendt og meget indarbejdet på entrepriseområdet, er retspraksis dog i nogle tilfælde kommet frem til, at AB er gældende mellem parterne, selvom betingelserne ikke er direkte vedtaget for den konkrete aftale. I praksis er der bl.a. lagt vægt på, om AB må anses for sædvanlig inden for den branche, som aftaleparterne driver virksomhed i, om der er tale om aftaleparter, som hovedsageligt udøver deres erhverv inden for entrepriseområdet, samt om aftaleparterne i deres tidligere samarbejde har aftalt AB for lignende aftaler.

For statslige bygge- og anlægsarbejder og dertil knyttede leverancer gælder, at udbud skal ske ved anvendelse af AB 92, og at disse betingelser kun må fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det, jf. § 6, stk. 2, i cirkulære nr. 174 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. af 10. oktober 1991. En lignende forpligtelse gælder herudover for offentligt støttet byggeri på det almene område, jf. § 30, stk. 2, i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. (bekendtgørelse nr. 1226 af 14/12/2011). Det forventes, at der vil komme en ændring eller en opdatering af disse regler, når det reviderede AB-system er offentliggjort.

Fravigelse og supplerings af AB 18

Når man ser bort fra det statslige og offentligt støttede byggeri, er AB 18 i princippet til frivillig anvendelse, hvilket også giver adgang til kun at bruge nogle af reglerne eller at fravige dem. Af AB 18 § 1, stk. 2, fremgår det, at betingelserne kan fraviges, men det bestemmes, at fravigelser af betingelserne kun gælder, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

AB-betingelserne er imidlertid et sæt sammenhængende aftalevilkår, der regulerer parternes forhold med bestemmelser, der er afbalanceret i forhold til parternes interesser, og som sikrer en fast og velkendt ramme for parternes indbyrdes retsforhold. Udvalget forudsætter derfor, at AB 18 normalt vil blive anvendt i sin helhed, og finder, at fravigelse kun bør ske i tilfælde, hvor fravigelsen er velbegrunder og nødvendig i det konkrete aftaleforhold. I bemærkningerne til § 1, stk. 2 er der oplyst en række bestemmelser, som visse bygherrer kan have behov for at fravige.

Udbudsreglerne

AB 18 indeholder fortsat regler om udbudsmaterialets kvalitet, tilbuddets indhold og parternes aftale med henblik navnlig på at sikre nødvendig klarhed om entrepriseaftalens indhold og forudsætninger.

Nogle bygherrer, herunder offentlige bygherrer og støttet byggeri, er underlagt udbudsretlig regulering med krav til bygherrens udbud, entreprenørens tilbud, forhandlingerne og aftalen. Den udbudsretlige regulering omfatter tilbudsloven (lovbekendtgørelse nr. 1410 af 07/12/2007) og udbudsloven (lov nr. 1564 af 15/12/2015) med tilhørende bekendtgørelser, herunder bekendtgørelse nr. 1624 af 15/12/2015 (gennemførelse af forsyningsvirksomhedsdirektivet), bekendtgørelse nr. 1625 af 15/12/2015 (gennemførelse af koncessionsdirektivet) og bekendtgørelse nr. 892 af 17/08/2011 (gennemførelse af forsvars- og sikkerhedsdirektivet). Den udbudsretlige regulering gør ikke reglerne i AB 18 overflødige, men supplerer dem. Den udbudsretlige regulering omfatter ufravigelig lovgiv-

ning med baggrund i EU-retlige regler. I nogle henseender bevirker den udbudsretlige regulering derfor, at reglerne i AB 18 ikke kan anvendes, og endog, at de må fraviges. Da dette kun gælder de offentlige bygherrer mv., som er omfattet af reglerne, men ikke de private, har udvalget besluttet ikke at indarbejde reguleringen som almindeligt gældende regler i AB 18. De er heller ikke indarbejdet som særregler, da det ville øge reglernes omfang og gøre dem yderligere komplicerede. Men det ændrer naturligvis ikke ved, at de skal følges.

Andre ufravigelige lovregler

Ud over udbudsreglerne findes der også ufravigelige regler på andre områder, f.eks. konkurslovgivningens regler om videreførelse af aftaler. Heller ikke disse ufravigelige regler er indarbejdet som generelt gældende eller som særregler.

Overladelse i underentreprise og direkte mangelkrav (AB 18 § 8)

Det er fortsat udgangspunktet, at entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre (underentreprise eller underrådgivning), men der er nu sat den begrænsning, at hvis det er aftalt, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, kræver overladelse til andre bygherrens godkendelse. Bygherren vil dog kun kunne nægte godkendelse af en underentreprenør, hvis det er rimeligt begrundet i den pågældende underentreprenørs forhold.

Der er samtidig indført en generel pligt for entreprenøren til at oplyse bygherren om de underentreprenører, som entreprenøren antager eller senere udskifter til. Bygherren kan anmode om dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, herunder om denne har anerkendt, at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod denne.

Reglerne om direkte krav i AB 92 § 5, stk. 5, er ændret væsentligt. Det er således nu bestemt, at bygherrens direkte mangelkrav mod entreprenørens underentreprenører, leverandører eller underrådgivere efter AB 18 § 8, stk. 5, både er underlagt de ansvarsbegrænsninger, der er aftalt mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren, leverandøren eller underrådgiveren. Endvidere giver bygherren ved stk. 5, på forhånd afkald på at rejse et direkte mangelkrav mod underentreprenører eller leverandører efter reglerne om erstatning uden for kontrakt, medmindre der foreligger et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren, leverandøren eller underrådgiveren.

Udgåede bestemmelser i kapitel A

AB 92 § 1, stk. 6, om sprog er udgået, fordi det bør stå parterne frit at indgå aftale på et andet sprog end dansk. Det kan være relevant, hvor en af parterne anvender et andet arbejdsprog end dansk, herunder i tilfælde, hvor en af parterne ikke er dansk eller indgår i en udenlandsk koncern.

Endvidere er følgende bestemmelser udgået med henblik på at opdatere og forenkle bestemmelserne om bygherrens udbud (AB 18 § 4), entreprenørens tilbud (AB 18 § 5) og entrepriseaftalen (AB 18 § 6):

- AB 92 § 2, stk. 5, om sikkerhedsstillelse for udbudsmaterialet,
- AB 92 § 2, stk. 6, om krav til tilbuddets form og tilbudslisten,

- AB 92 § 2, stk. 7, om vægtning af enhedspriser,
- AB 92 § 3, stk. 1, om tilbud i forening,
- AB 92 § 3, stk. 2, om delpriser som selvstændige tilbud,
- AB 92 § 3, stk. 3, 2. og 3. pkt., om enhedsprisers anvendelse og tilbuds indbyrdes rækkefølge,
- AB 92 § 3, stk. 6, om tilbagelevering af tilbudsmateriale,
- AB 92 § 4, stk. 1, 2. pkt., om henvisning til dokumenter, der har dannet grundlag for aftalen, og
- AB 92 § 4, stk. 2, om stempelpligt.

Uanset at AB 92 § 2, stk. 5 og 6, om sikkerhedsstillelse og tilbuddets form begge er udgået, kan bygherren også fremtidigt stille disse krav i udbudsmaterialet.

AB 92 § 2, stk. 7, om vægtning af visse kriterier (enkelte enhedspriser) er udeladt, fordi alle vægtningskriterier normalt angives og bør angives. Der er derfor ikke tilstrækkelig grund til at stille krav herom alene i forhold til et enkelt vægtningskriterium.

Det er udvalgets opfattelse, at retsstillingen efter AB 92 § 3, stk. 1, om tilbud i forening og i § 3, stk. 2, om delpriser som selvstændige tilbud, vil gælde, selv om bestemmelserne udelades.

Bestemmelsen i AB 92 § 3, stk. 3, 2. pkt., er overflødig, da reglen fremgår af AB 18 § 24, stk. 2. Det er udvalgets opfattelse, at retsstillingen efter AB 92 § 3, stk. 3, 3. pkt., om tilbuds indbyrdes rækkefølge, vil gælde, selv om bestemmelsen udelades.

Det er udvalgets opfattelse, at bestemmelsen i AB 92 § 3, stk. 6, om tilbagelevering af tilbudsmateriale ikke har væsentlig praktisk betydning. Hvis entreprenøren lægger vægt på at få materialet tilbage, kan entreprenøren angive det som vilkår i sit tilbud.

AB 92 § 4, stk. 1, 2. pkt., om henvisning til dokumenter, der har dannet grundlag for aftalen, er udgået som overflødig, da det alene er en ordensforskrift.

Bestemmelsen i AB 92 § 4, stk. 2, om stempelpligt er udeladt, fordi stempelpligten er ophævet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1 Anvendelse

§ 1, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 1, stk. 1.

Det er præciseret, at betingelserne kun gælder, når de er vedtaget, hvilket også må omfatte tilfælde, hvor de må anses for vedtaget.

Forbrugere

Det fremgår nu, at AB 18 ikke er udarbejdet med henblik på aftaler, hvor bygherren er forbruger. Det skyldes, at der for forbrugeraftaler gælder nogle ufravigelige forbrugerbeskyttelses-regler. Dette gælder navnlig reglerne i voldgiftslovens (lov nr. 553 af 24/06/2005) § 7, stk. 2, hvorefter en

voldgiftsaftale, der er indgået, før tvisten opstod, ikke er bindende for en forbruger, og forældelseslovens (lovbekendtgørelse nr. 1238 af 09/11/2015) § 26, stk. 2, hvorefter forældelsesloven ikke ved forudgående aftale kan fraviges til skade for en forbruger som fordringshaver. En forbrugeraftale er i forbrugeraftalelovens (lov nr. 1457 af 17/12/2013) § 2, stk. 2, defineret som en aftale, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Samme afgrænsning ligger til grund for voldgiftslovens § 7, stk. 2, og forældelseslovens § 26, stk. 2.

Det er udvalgets opfattelse, at almene boligorganisationer ikke må anses for at være forbrugere, uanset at der foreligger en enkeltstående voldgiftskendelse (kendelse af 4. november 2014 i VBA sag C-13254), hvor voldgiftsretten anså en almen boligorganisation for at være forbruger.

På forbrugeraftaler om byggearbejder anvendes i stedet ”Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere” (AB Forbruger), som senest er revideret i juni 2012. Efter AB Forbruger § 1, stk. 1, finder disse regler anvendelse på ”aftaler om byggearbejder for forbrugere”. Afgrænsningen i AB 18 § 1, stk. 1, ”medmindre bygherren er forbruger”, er formuleret i overensstemmelse hermed.

Hvis en entrepriseraftale med en forbruger trods dette indgås med aftale om at anvende AB 18, gælder AB 18 kun med de begrænsninger, der følger af de ufravigelige forbrugerbeskyttelses-regler.

ABT 18

Som alternativer til AB 18 findes ”Almindelige betingelser for totalentreprise” (ABT 18) og en forenklet udgave af AB 18 (AB Forenklet).

AB 18 indeholder nu bestemmelser om entreprenørprojektering, men i tilfælde hvor entreprenøren udfører den væsentligste del af projekteringen af det samlede bygge- og anlægsprojekt, anvendes ABT 18.

AB Forenklet

AB 18 kan anvendes på alle bygge- og anlægsarbejder, der ikke er totalentreprise, uanset disse arbejders størrelse eller kompleksitet. AB 18 fastsætter en række detaljerede regler bl.a. om styring af bygge- og anlægsprocessen og om kommunikation, som er væsentlige for fremdriften og kvaliteten i bygge- og anlægsprojekter. Ved mindre eller enklere entrepriser kan det dog være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger og ressourceforbrug at skulle opfylde alle pligterne i AB 18 på det angivne niveau.

Udvalget har derfor udarbejdet AB Forenklet, der er tænkt anvendt på et aftaleforhold om en mindre eller enklere entreprise.

At der er tale om en ”mindre” entreprise betyder, at bygge- eller anlægsarbejdet er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi. At entreprisen er ”enklere” betyder, at arbejdet er relativt enkelt i henseende til arbejdets karakter eller organisering. Entreprisen kan godt være mindre, men ikke enklere, og omvendt. En entreprise kan være enkel, fordi den kun angår en enkelt arbejdsopgave, selv om den har stort omfang osv. F.eks. udskiftning af vinduer eller maling af opgange i en større

beboelsesejendom. Sådanne opgaver er også enkle i henseende til organisering, fordi de kun angår en eller få entrepriser inden for et eller få fagområder, der i det hele eller det væsentligste udføres af entreprenøren som egenproduktion.

Aftalen kan angå et arbejde, hvor der foreligger et fuldstændigt udførelsesprojekt, men det kan også være et arbejde, der omfatter entreprenørprojektering, idet arbejdet er beskrevet ved funktionskrav, ved et projektforslag eller et myndighedsprojekt.

AB Forenklet tænkes ikke anvendt på underentreprise, hvor AB 18 i sin grundform er aftalt for hovedentreprisen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt "back to back" vilkår.

Forenklingen af regelsættet er i hovedsagen sket ved at udelade en række detaljerede regler om tilrettelæggelse og gennemførelse af samarbejdet mellem bygherre og entreprenør, herunder styringsredskaber og regler om reaktionspligt. Herudover er der udeladt regler om særlige situationer, som kun sjældent vil forekomme ved mindre og enklere entrepriser. Endelig er der i enkelte tilfælde foretaget en forenkling af formuleringen af regler. Forenklingen indebærer, at det i højere grad overlades til parterne selv at tilrettelægge samarbejdet, som de finder det hensigtsmæssigt, når de konkrete situationer opstår. Der er også enkelte realitetsforskelle, herunder i reglerne om sikkerhedsstillelse.

§ 1, stk. 2

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 1, stk. 3.

Der henvises til de indledende bemærkninger om AB-systemets fravigelighed.

De offentlige og offentligt støttede bygherrer er ofte underlagt, dels udbudsretlige regler, dels politiske beslutningsprocesser. De kan derfor have behov for at fravige f.eks. følgende bestemmelser:

- § 4, stk. 4-6, kan i nødvendigt omfang fraviges for så vidt angår udbud med konkurrence om tidsplanen samt udbud af rammeaftaler.
- § 5, stk. 4, 2. pkt., kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at udførelsen af vejrligsbestemte vinterforanstaltninger skal være indeholdt i tilbuddet, jf. vinterbekendtgørelsen.
- § 5, stk. 5, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere vedståelsesfrist end 20 arbejdsdage.
- § 7, stk. 1, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at transport i entreprisensummen kun kan ske samlet for hele entreprisensummen til et anerkendt pengeinstitut.
- § 9, stk. 10, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at sikkerhedsstillelsen nedskrives samlet ved afleveringen af den sidste etape.
- § 11, stk. 1, sidste pkt., kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at betaling af selvrisiko påhviler entreprenøren.
- § 15, stk. 3, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at entreprenøren afholder de nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. ikke kan placeres på byggepladsen.

- § 28, stk. 2, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet bestemmes, at byggelederen eller fagtilsynet er legitimeret i nærmere bestemt større eller mindre omfang eller slet ikke er legitimeret til at indgå nogen aftaler.
- § 36, stk. 2, kan fraviges ved, at der som i AB 92 § 22, stk. 3, kan fastsættes en tidsmæssig begrænsning i forhold til, hvor tidligt entreprenøren kan kræve betaling for materialer før deres levering på byggepladsen.
- § 37, stk. 1, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere betalingsfrist end 15 arbejdsdage.

§ 2 Definitioner

§ 2, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 1, stk. 2.

§ 2, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den er indsat for at præcisere, at begrebet ”arbejde”, som det anvendes i AB 18, også omfatter entreprenørens levering af materialer, der ikke skal indbygges. Bestemmelsen indebærer, at AB 18’s regler om arbejde også gælder disse rene leverancer af materialer, når entreprenøren leverer dem.

§ 2, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den er indsat som følge af, at der i AB 18 er indført regler om entreprenørprojektering og for at præcisere, at begrebet ”arbejde”, som det anvendes i AB 18, også omfatter entreprenørens projektering. Herudover er det præciseret, at der ved ”underentreprise” og ”underentreprenører” også forstås teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med dennes projektering.

§ 2, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”grænseflader”, der anvendes i AB 18 § 16 om digitale bygningsmodeller, § 17 om entreprenørprojektering og § 19 om projektgennemgang.

Det ene arbejde kan f.eks. være ”afhængig af” eller have ”betydning for” det andet, fordi der overføres kræfter fra eller til det andet arbejde, eller fordi der overføres et signal fra et teknisk system til et andet, og der er i så fald en grænseflade mellem de to arbejder.

§ 2, stk. 5

1. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 17, stk. 1, men er flyttet frem til bestemmelsen om definitioner.

Begrebet ”bygherrens tilsyn”, undertiden afkortet til ”tilsynet”, anvendes i AB 18 § 28 om udpegning af tilsynet, § 29 om entreprenørens repræsentant og § 33 om tilsynets loyalitetspligt. Ordet betegner en person, der repræsenterer bygherren og har til opgave at udføre byggeledelse eller fagtilsyn. Hvis tilsynets opgave er at udføre fagtilsyn, kaldes repræsentanten undertiden fagtilsynet, se AB 18 § 28 og § 31 om fagtilsynets legitimation.

Ordet ”tilsyn” uden sammenstilling med ”bygherrens” betegner også en aktivitet synonymt med ”fagtilsyn”, se AB 18 § 19 om projektgennemgang og § 21 om kvalitetssikring, tilsyn og kassation.

Anvendelsen af ordene i disse forskellige betydninger er stærkt indarbejdet, og udvalget har derfor valgt at beholde sprogbroen, selv om den for andre end praktikere kan forekomme forvirrende ved første blik.

2. pkt. er nyt. Mange bestemmelser i AB 18 angiver, at bygherren kan eller skal udføre en handling, modtage en meddelelse og lignende. Ofte har bygherren imidlertid antaget en rådgiver og givet denne til opgave at udføre handlingen, modtage meddelelsen osv. Reglen i 2. pkt. præciserer, at anvendelsen af ordet ”bygherren” i en bestemmelse ikke er til hinder for en sådan overladelse af opgaven og beføjelsen til en rådgiver, der repræsenterer bygherren.

Overladelse af opgaven til en repræsentant beror på en aftale mellem bygherren og repræsentanten om de ydelser, denne skal præstere. En anden repræsentant kan f.eks. være en bygherrerådgiver eller en projekteringsleder.

§ 2, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”kvalitetssikring”, der anvendes i AB 18 § 12, § 21 og § 55.

Begrebet har baggrund i bl.a. bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer (bekendtgørelse nr. 773 af 27/06/2011) og vejledning til bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri (vejledning nr. 9605 af 06/11/2013)

§ 2, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”granskning af et projekt”, der anvendes i AB 18 § 17.

§ 2, stk. 8

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 1, stk. 4.

§ 2, stk. 9

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 1, stk. 5.

Definitionen af arbejdsdage har betydning for beregning af frister og dagbod, der måles i ”arbejdsdage”. Bestemmelsen tager således ikke stilling til, hvilke dage der skal arbejdes.

Som noget nyt fastslår bestemmelsen, at 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag og nytårsaftensdag ikke skal anses for at være arbejdsdage.

§ 3 Lovvalg

§ 3

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 1, stk. 7.

§ 4 Bygherrens udbud

§ 4, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 2, stk. 1.

AB 18's regler om udbud gælder, uanset om der indhentes tilbud fra kun én tilbudsgiver eller fra flere med henblik på konkurrenceudsættelse, og uanset om det i sidste fald sker samtidigt eller successivt.

Visse entrepriseaftaler er omfattet af udbudsretlig regulering, og i disse tilfælde gælder denne regulering ved siden af AB 18 eller forud for dem, i det omfang udbudslovens regler er ufravigelige, jf. de almindelige bemærkninger til dette kapitel. For at klargøre, hvilke regler der angår den konkrete entreprise, kan der derfor være grund til, at bygherren ved udbuddet fraviger AB 18's bestemmelser, så de bringes i overensstemmelse med bl.a. udbudslovens ufravigelige regler.

§ 4, stk. 2

1. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 2, stk. 2, 1. pkt.

2. pkt. og 3. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 2, stk. 2, 2. pkt.

Bestemmelsen blev indført med AB 92 og udsprang af fast voldgiftspraksis. Som eksempler på voldgiftsafgørelser kan nævnes:

- I KFE 1976.51 DIV udtaltes det, at: *"tilbudsgivning under licitation er en belastende omkostning for deltagerne, og det må være et krav, at udbudsmaterialet er udformet og opbygget logisk og let-tilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de i entreprisen indgående komponenter"*.
- I KFE 1981.4 VBA blev det uddybet: *"at udbudsmaterialet ved licitation bør affattes logisk og let-tilgængeligt, således at det giver tilbudsgiverne klare oplysninger som grundlag for deres beregning af tilbuddet på den forholdsvis korte tid, som er til rådighed hertil. Uklarhed i udbudsmaterialet må derfor ved forståelsen af entreprisens omfang komme bygherren til skade"*.

Begrundelsen for bestemmelsen er fortsat navnlig, at det skal sikres, at entreprenørerne har et klart grundlag for at beregne tilbuddet, bl.a. fordi de ofte har kort tid til at sætte sig ind i udbudsmaterialet. Virkningen af bestemmelsen er stadig, at uklarhed i udbudsmaterialet kommer bygherren til skade.

Udbudsmaterialet skal "være entydigt formuleret" og "være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår". Begreberne entydigt og klart er overlappende. Kravet om entydighed fremhæver, at sproglige formuleringer og signaturer i beskrivelser, betingelser og tegninger skal give én og kun én forståelse af opgaven. Kravet om klarhed understreger, at materialet ikke må efterlade tvivl om omfanget og indholdet af de projekterings- og arbejdsydelser, opgaven omfatter. Med tilføjelsen "og vilkår" understreges det, at kravet om klarhed ikke kun gælder entreprenørens ydelser, men også de vilkår, der gælder for entreprisen.

Det angives nu i bestemmelsen, at kravet om klarhed afhænger af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering. Ligesom bestemmelsen i AB 92 § 2, stk. 2, er der ikke i AB 18 krav om en bestemt detaljering. Udbudsgrundlaget kan have forskellig detaljering, og reglerne er ikke til hinder for udbud på grundlag af et projekt, der ikke er et udførelsesprojekt, som defineret i ydelsesbeskrivelsen Byggeri og Landskab 2018. Udbuddet kan således være baseret f.eks. på et myndighedsprojekt (forprojekt). Et myndighedsprojekt har en anden detaljeringsgrad end et udførelsesprojekt; det er mindre detaljeret, idet ydelserne ikke er beskrevet så udpenslet og fuldstændigt, som de vil være i et udførelsesprojekt. Uanset den mindre detaljeringsgrad vil det fortsat være et krav, at udbudsmaterialet er entydigt formuleret, og at der er klarhed over ydelserne, men klarheden skal bedømmes i forhold til den detaljeringsgrad, der er en følge af projektniveauet. Der kan også være tale om udbud på grundlag af et udbudsprojekt i henhold til ydelsesbeskrivelsen Byggeri og Landskab 2018, hvor dele af byggeriet ikke er projekteret, fordi det forudsættes, at entreprenøren skal projektere dele af den entreprise, entreprenøren skal udføre. I et sådant tilfælde er de arbejdsydelser, der skal udføres, ikke beskrevet i detaljer og ikke beskrevet fuldstændigt, fordi den fuldstændige, detaljerede beskrivelse af arbejdsydelsen først fremkommer med entreprenørens projektering. Også her vil det stadig være et krav, at udbudsmaterialet er entydigt formuleret, og at der er klarhed over ydelserne, men klarheden skal bedømmes i betragtning af den omstændighed, at entreprenøren skal udføre projekteringen.

Bestemmelsen i § 4, stk. 2, skal læses i sammenhæng med AB 18 § 5, stk. 2, hvorefter entreprenørens tilbud – ud over de ydelser, der fremgår af udbudsmaterialet – også skal indeholde alle nødvendige fagmæssige biydelser til arbejdets færdiggørelse.

§ 4, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den er indsat som følge af, at der i AB-systemet er indført regler om entreprenørprojektering.

Uanset denne bestemmelse skal entreprenøren som hidtil efter behov udarbejde egne arbejdstegninger, idet projektering ikke omfatter udarbejdelse af arbejdstegninger.

§ 4, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen fastsætter som i AB 92 § 2, stk. 3, at udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. Tidsplanen kaldes nu ”hovedtidsplan” for at adskille den fra arbejdsplanen og detailtidsplanen, se AB 18 § 13. Hovedtidsplanen indeholder en overordnet tidsplan for hovedaktiviteterne, hvor de andre mere specifikt angiver tidsplanen for enkelte aktiviteter og dele af aktiviteter. Den hovedtidsplan, der er en del af udbuddet, svarer til den tidsplan, der i dag kaldes udbudstidsplanen.

Under forhandlingerne om entrepriseaftalen aftaler parterne ofte ændringer til hovedtidsplanen og indarbejder dem i hovedtidsplanen, som derefter benævnes ”den aftalte hovedtidsplan”, jf. AB 18 § 6, stk. 2. Denne tidsplan blev tidligere ofte kaldt kontraktidsplanen. Terminologien ”hovedtidsplan” og ”den aftalte hovedtidsplan” er valgt i stedet for ”udbudstidsplanen” og ”kontraktidsplanen” for

at markere, at begge har samme detaljeringsgrad og ofte i det væsentlige samme indhold, idet den eneste forskel er de indarbejdede aftalte ændringer.

Hovedtidsplanen skal udarbejdes, således at det reelt er muligt for bygherren, entreprenøren og andre parter at opfylde deres forpligtelser efter arbejdsmiljølovgivningen.

Bestemmelsen fastsætter i litra a-g en række krav til hovedtidsplanens indhold. Bygherren kan vælge at konkurrenceudsætte et eller flere af disse forhold, f.eks. afleveringstidspunktet. Hovedtidsplanen skal i så fald alene fastsætte eventuelle mindstekrav for disse forhold.

Litra a

Hovedtidsplanen skal tage stilling til arbejdets start- og sluttidspunkt. Hvis tidsplanen er konkurrenceudsat, skal hovedtidsplanen i udbudsmaterialet dog ikke angive arbejdets start- og sluttidspunkt, men må i stedet fastsætte mindstekrav, der sætter en ramme for konkurrenceudsættelsen af tiden.

Litra b

Bygherren kan fastsætte afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister).

Efter AB 18 § 40, stk. 4, kan en mellemfrist kun udløse krav på dagbod, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Litra c

Hovedtidsplanen skal angive antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig. Dette skal sikre, at der i den tidsmæssige planlægning tages højde for sædvanligt vejrlig.

Litra d

Eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger, som entreprenøren skal tåle i perioden for arbejdets udførelse, skal fremgå af hovedtidsplanen. Dette skal sikre, at rådighedsindskrænkningerne indgår i entreprenørens tilbudsregning og i den senere tilrettelæggelse af arbejdet i arbejdsplanen. Senere fastsatte rådighedsindskrænkninger kan således efter omstændighederne berettige entreprenøren til tidsfristforlængelse og merbetaling.

Rådighedsindskrænkninger kan f.eks. bestå i, at entreprenørens mulighed for at råde over byggepladsen er begrænset til et bestemt tidsrum eller et bestemt areal. Rådighedsindskrænkninger kan også bestå i, at flere entreprenører skal arbejde samtidigt på samme sted.

Rådighedsindskrænkninger, som følger af generel offentligretlig regulering i forhold til f.eks. støj, vibrationer og støv (se hertil bekendtgørelse nr. 844 af 23. juli 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter), skal dog ikke fremgå af hovedtidsplanen, da entreprenøren forudsættes at være bekendt hermed og tage højde for dette i sin planlægning.

Det afhænger af de konkrete omstændigheder, om en rådighedsindskrænkning er væsentlig. Der kan ved vurderingen lægges vægt på, om indskrænkningerne hindrer eller forstyrrer arbejdets udførelse. En rådighedsindskrænkning er væsentlig, hvis den har betydning for pris-fastsættelsen. Særlige begrænsninger i arbejdstid vil normalt være en væsentlig indskrænkning, som skal fremgå af hovedtidsplanen. Væsentlige rådighedsindskrænkninger for entreprenøren kan herudover være koordination med andre entrepriser, bygherreleverancer på byggepladsen og ibrugtagning inden aflevering.

Selvom tidsplanen er konkurrenceudsat, har bygherren stadig pligt til at oplyse om væsentlige rådighedsindskrænkninger, og disse vil indgå som tilbudsforudsætninger ved konkurrencen.

Litra e

Bestemmelsen skal sikre, at der i hovedtidsplanen afsættes tilstrækkelig tid til kontraktindgåelse og udarbejdelse af arbejds- og detailtidsplaner.

Fristen for entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan efter AB 18 § 13, stk. 1, skal være rimelig og må afhænge af arbejdets omfang og kompleksitet. Fristen for arbejdsplanen skal være fastsat således, at bygherren har mulighed for at udarbejde og koordinere detailtidsplanen for alle entreprenører, inden arbejdet begynder, jf. AB 18 § 13, stk. 2.

Litra f

Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordinering og førgennemgang. Bestemmelsen skal sikre, at der i hovedtidsplanen afsættes tilstrækkelig tid til disse aktiviteter, herunder særligt projektgennemgang.

I den afsatte tid for projektgennemgang skal der tages højde for, at der kan blive behov for at udføre supplerende projektering i fortsættelse af projektgennemgangen som følge af de forhold, der måtte blive afdækket ved projektgennemgangen. Det eventuelle behov for projektering vil således afhænge af, hvad gennemgangen fører til, og denne projektering kan derfor ikke på forhånd tidsplanlægges særskilt.

Litra g

Kravet om, at hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for mængdeverificering, færdiggørelse af projektering, entreprenørprojektering og projektoptimering, gælder kun, hvis disse aktiviteter er aftalt. Bestemmelsen skal sikre, at der i hovedtidsplanen afsættes tilstrækkelig tid til dem.

Tidsplanen for færdiggørelse af projektering omfatter ikke kun den seneste fase, udarbejdelse af udførelsesprojekt, men kan omfatte flere forudgående faser såsom udbudsprojekt og myndighedsprojekt. Færdiggørelse af projektering skal her forstås bredt og kan også omfatte tilfælde, hvor forslagsfasen ikke er tilendebragt, fordi der på visse punkter kun er udarbejdet dispositionsforslag, men ikke projektforslag.

Eventuelle faser for entreprenørprojektering efter AB 18 § 17, stk. 5, skal fastlægges inden for de rammer, som hovedtidsplanen har fastsat med start- og sluttidspunktet for entreprenørprojekteringen.

I den afsatte tid for projektoptimering skal der tages højde for eventuel projektering, der skal gennemføres i fortsættelse af og som led i projektoptimeringen. Det eventuelle behov for projektering vil således afhænge af, hvad projektoptimeringen fører til, og denne projektering kan derfor ikke på forhånd tidsplanlægges særskilt.

§ 4, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter krav til, hvordan udbudsmaterialets tilbudsliste til entreprenørens udfyldning skal udformes, hvis entreprenøren skal give tilbud på enhedspriser. Det skal fremgå, om enhedsprisen skal angives for en anslået mængde. Desuden skal tilbudslisten være opbygget således, at bygherren for hver post angiver en enhed og mængde, så entreprenøren ved sit tilbud kan angive en pris pr. enhed og den samlede sum for den enkelte post.

§ 4, stk. 6

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen omfatter oplysning om andre forhold af betydning for entreprenørens tilbud, herunder oplysninger om eksisterende servitutter eller andre forhold af betydning for entreprenørens tilrettelæggelse og udførelse af arbejdet, f.eks. oplysning om fortidsminder på ejendommen. AB 92 § 2, stk. 4, er derfor udeladt.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med bestemmelsen i AB 18 § 26, stk. 3, om udbudsmaterialets oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende forskellige hindringer på ejendommen.

§ 4, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.

Grunden til, at særlige forhold kan have væsentlig betydning for ibrugtagning, kan være, at eventuelle udbedringsarbejder vil indebære, at byggeriet ikke eller kun i begrænset omfang kan tages i brug. F.eks. vil en større institution ikke kunne tages i brug, hvis det storkøkken, der skal lave mad til hele institutionen, ikke er færdigt. Et rum til IT-udstyr vil eventuelt ikke kunne tages i brug, hvis det ikke er støvfrit. Sikkerhedsgodkendelse af et teater vil normalt være en forudsætning for, at teateret kan tages i brug.

Bestemmelsen er indsat for at åbne mulighed for, at bygherren kan oplyse sådanne særlige forhold, som måske ellers ikke ville stå klart. Oplysningen kan have betydning for vurderingen af, om eventuelle mangler ved afleveringen må anses for at være så væsentlige, at aflevering kan afvises, jf. AB 18 § 45, stk. 2.

§ 5 Entreprenørens tilbud

§ 5, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 3, stk. 3, 1. pkt.

§ 5, stk. 2

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 3, stk. 4. Det præciseres imidlertid, at ydelser angivet på modeller, herunder digitale modeller, også omfattes af tilbuddet.

Bestemmelsen om, at tilbuddet kun omfatter ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen, må ses i sammenhæng med bestemmelsen i AB 18 § 12, stk. 1, hvorefter arbejdet skal udføres fagmæssigt korrekt. Kravet om fagmæssig korrekt udførelse kan i nogle tilfælde udfylde udbudsmaterialets angivelse af ydelsen. Det beror på en konkret vurdering, som kan bero bl.a. på detaljeringsgraden i udbudsmaterialets angivelser. Hvis f.eks. udbudsmaterialet angiver, at der skal indrettes et badeværelse med brusebad i et eksisterende almindeligt værelse, og det ikke er angivet, hvorledes gulvet skal bygges op, vil det efter omstændighederne kunne antages, at tilbuddet omfatter udførelse af gulvet med vandtæt membran, fordi dette er nødvendigt for, at gulvet udføres fagmæssigt korrekt. Hvis udbudsmaterialet indeholder en detaljeret angivelse af, hvorledes gulvet skal bygges op, vil tilbuddet normalt kun kunne antages at indeholde de beskrevne ydelser. Entreprenøren kan efter omstændighederne have pligt til at gøre opmærksom på, at de beskrevne ydelser ikke opfylder bygningslovgivningens krav om vandtæt membran, men det indebærer ikke, at ydelsen er indregnet i tilbuddet. En ændring, hvor de beskrevne ydelser suppleres med en vandtæt membran, kan derfor efter omstændighederne berettige entreprenøren til merbetaling for ekstraarbejdet.

2. *pkt.* er nyt. Det fastslår, at tilbuddet indeholder alle nødvendige fagmæssige biydelser til arbejdets færdiggørelse. Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med bestemmelsen i AB 18 § 12, stk. 2, hvorefter entreprenøren præsterer alle fornødne biydelser til arbejdets færdiggørelse.

Biydelseerne afhænger af aftalens indhold og karakter. Som ikke-udtømmende eksempler på entreprenørens biydelser kan nævnes følgende:

- Udarbejdelse af arbejdstegninger
- Stille med fornødent materiel
- Sørge for nødvendige containere til affaldsbortskaffelse
- Opstille mandskabsskure
- Anlæggelse af byggepladsveje
- Kvalitetssikring og kontrol af eget arbejde
- Oprydning og rømning af byggepladsen
- Til- og afrigning af byggeveje (bygherren skal dog sørge for, at der er anvendelige adgangsveje mv.)
- Stillads til eget arbejde (i tilfælde, hvor flere entreprenører vil have behov for det samme materiel, f.eks. stillads, vil det typisk i udbudsmaterialet blive bestemt, at en af entreprenørerne skal stille stillads mv. til rådighed for de øvrige entreprenører)
- Entreprenørens arbejdsledelse og –tilrettelæggelse

Bygherren kan have interesse i selv at erlægge nogle af bydelserne for at sikre effektiv ydelse fra alle entreprenørers side, eller fordi bygherren har et ønske om at kunne stille eksempelvis eltavler, vintermåtter, byggepladsveje mv. til rådighed ved senere byggerier. Bygherren skal i så fald oplyse herom i udbudsmaterialet.

§ 5, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at alle entreprenørens forbehold og fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet. Det kan f.eks. ske ved opstilling af alle entreprenørens forbehold og fravigelser tidligt eller et samlet sted i tilbuddet eller som et bilag til tilbuddet.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren gøres tydeligt opmærksom på eventuelle forbehold eller fravigelser, idet tilbuddet efter AB 18 § 6, stk. 3, har forrang frem for udbudsmaterialet ved modstrid mellem de to dokumenter.

Bestemmelsen tager ikke stilling til retsvirkningen af, at kravet om en klar og samlet angivelse af forbehold og fravigelser ikke er iagttaget. Afgørelsen heraf må derfor bero på en konkret vurdering på grundlag af almindelige regler om aftalers indgåelse og fortolkning.

§ 5, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Bestemmelsens indhold er i overensstemmelse med almindelig praksis for betaling for henholdsvis årstidsbestemte og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger. Bestemmelsen erstatter samtidig entreprenørernes hidtidige standardforbehold herom.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at bygherren indhenter tilbud på entreprenørens samlede arbejde inklusiv både årstids- og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger. Grundlaget for tilbudsindhentningen skal være klart, jf. AB 18 § 4, stk. 2.

I det omfang, bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts (vinterbekendtgørelsen) gælder, skal kravene i den være opfyldt.

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse i forbindelse med vinterarbejder gælder alene ved usædvanligt vejrlig og bygherrens forhold efter AB 18 § 39, stk. 1, litra b og d. Under bygherrens forhold hører de tilfælde, hvor entreprenørens arbejde forsinkes som følge af, at bygherren afviser at betale for udførelse af nødvendige vinterforanstaltninger eller standser iværksættelsen af sådanne foranstaltninger i henhold til vinterbekendtgørelsens § 5.

Der skal sondres mellem årstidsbestemte og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger på samme måde som i vinterbekendtgørelsen.

Årstidsbestemte vinterforanstaltninger

Ved årstidsbestemte foranstaltninger forstås de foranstaltninger, der uanset vejrliget typisk er nødvendige for at holde arbejdet i gang i vinterperioden.

Årstidsbestemte vinterforanstaltninger omfatter bl.a. afledning af overfladevand, orienterings- og arbejdsbelysning, frostsikring af vandinstallationer, læskærmning og overdækning af arbejdssteder.

Entreprenørens udførelse af årstidsbestemte vinterforanstaltninger skal derfor anses for indeholdt i tilbuddet, da de årstidsbestemte foranstaltninger skal udføres, uanset vejrliget, og derfor er påregnelige for entreprenøren ved tilbudsberegningen.

Årstidsbestemte vinterforanstaltninger, der er fælles for flere selvstændige entrepriser (fagentrepriser), skal dog ikke anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre det er angivet i udbudsmaterialet som hørende til entreprenørens arbejde.

Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger

Ved vejrligsbestemte vinterforanstaltninger forstås de foranstaltninger, der alene iværksættes, såfremt det aktuelle vejrlig kræver det.

Det vil afhænge af den enkelte entreprises karakter og det forventede vejrlig, hvilke vejrligsbestemte foranstaltninger der er nødvendige for at kunne videreføre det konkrete bygge- og anlægsarbejde.

Følgende foranstaltninger anses for at være vejrligsbestemte:

Byggepladsforanstaltninger

- Snerydning, grusning og afsning
- Beskyttelse af materialer mod frost

Foranstaltninger ved jord- og kloakarbejder

- Foranstaltninger mod frostulemper
- Fjernelse af nedbør fra terræn og udgravning ved lave temperaturer eller høj luftfugtighed
- Sikring af tilbagefyldningsjord mod frost
- Udskiftning af uegnet tilbagefyldningsjord
- Opbrydning af frostskorpe
- Forbedring og udskiftning af vinterødelagt bund

Foranstaltninger ved betonarbejder

- Foranstaltninger mod sne og is på form, armering og tilslagsmaterialer
- Foranstaltninger mod frostødelæggelse af hældende beton

Foranstaltninger ved opmuring

- Foranstaltninger til sikring af mørtel mod lave temperaturer
- Tildækning/beskyttelse af nyudført murværk mod frost

Foranstaltninger ved tagdækning

- Foranstaltninger mod nedbør
- Tørring af taget ved lave temperaturer
- Fjernelse af sne, rim, is og vand

Foranstaltninger ved indendørs arbejde

- Snerydning på ikke færdiggjorte etageadskillelser og tagdæk
- Opvarmning og ventilation

§ 5, stk. 5

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 3, stk. 5, men er ændret, så det nu er hovedreglen, at vedståelsesfristen er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Det er således kun, hvis der er flere tilbudsgivere, at vedståelsesfristen på de 20 arbejdsdage skal regnes fra et andet tidspunkt. Dette tidspunkt er nu ændret fra ”licitationsdagen” til ”den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet”.

Der er samtidig sket en sproglig opdatering af bestemmelsen, så den ikke henviser til ”licitationstilbud” og ”licitationsdagen”, men i stedet blot til ”tilbuddet” og ”udbuddet”.

§ 5, stk. 6

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 3, stk. 7.

§ 6 Entreprisaftalen

§ 6, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 4, stk. 1, 1. pkt.

§ 6, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”den aftalte hovedtidsplan”, der benyttes i AB 18 § 13 om arbejds- og detailtidsplaner, § 31 om byggemøder og § 36, stk. 3, om betalingsplan. Den aftalte hovedtidsplan benævnes ofte også ”kontrakttidsplanen”.

§ 6, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Bestemmelsen fastsætter en rangorden for entreprisaftalens dokumenter, der gælder ved indbyrdes modstrid mellem de forskellige aftaledokumenter, medmindre parterne har aftalt en anden rangorden.

Oplistingen tager udgangspunkt i entrepriseopgaver, der er udbudt på baggrund af et udførelsesprojekt eller udbudsprojekt, men den kan også anvendes i andre tilfælde, hvor entreprisen ikke har været udbudt.

Bestemmelsen er opbygget efter en kronologisk rækkefølge, da dette oftest ses i aftalepraksis, idet det ofte er det senest udarbejdede dokument, der giver udtryk for, hvad parterne er blevet enige om.

Bestemmelsen fastlægger alene et udgangspunkt for fortolkningen, der må fraviges, hvis andet følger af almindelige fortolkningsprincipper.

Bestemmelsen tager ikke stilling til tilfælde, hvor der er indbyrdes modstrid mellem dokumenter i samme gruppe (litra). I disse tilfælde må forrangen bestemmes af almindelige fortolkningsprincipper, herunder at det søges fastlagt, hvad parterne må antages at ville have aftalt, hvis de havde været opmærksomme på modstriden. Af andre principper kan nævnes, at specielle bestemmelser går forud for generelle, at bestemmelser udarbejdet særskilt for aftalen går forud for standardiserede bestemmelser, og at yngre dokumenter går forud for ældre. Endvidere kan nævnes minimumsreglen og uklarhedsreglen. Fortolkningen beror på en samlet vurdering af de konkrete omstændigheder set i lyset af de almindelige fortolkningsprincipper.

Litra a

Entrepriseaftalen er ofte en formalisering af en allerede indgået aftale, hvor entrepriseaftalen er det endelige dokument. Entrepriseaftalen omfatter normalt tillige bilag til aftalen.

Litra b

Referater fra forhandlinger til brug for opklaring af eventuelle uklarheder er hyppigt forekommende, og parterne behandler ofte også andre spørgsmål i tilknytning til aftalen på forhandlingsmøder. Det er en forudsætning for, at et referat kan fortolkes som værende en del af aftalen, at det er accepteret af begge parter.

Litra c

Entreprenørens tilbud omfatter som udgangspunkt tilbuddet og det tilbudsmateriale, der henvises til i tilbuddet.

Litra d

Dette vil ofte være protokoller fra besigtigelser og bygherrens afklaringer af forespørgsler fra tilbudsgiverne i perioden indtil tilbudsfristens udløb.

Litra e

Bygherrens udbudsmateriale omfatter bl.a. bygherrens udbudsbrev, fællesbetingelser, ydelsesbeskrivelser og andet materiale, som udbudsbrevet henviser til. Tegninger og beskrivelser supplerer hinanden. Hvis der er modstrid mellem tegning og beskrivelse, vil det afhænge af en konkret vurdering, hvad der gælder.

Litra f

Udbuds- eller tilbudsmaterialet bør indeholde en henvisning til AB 18 for at sikre, at AB 18 anses for aftalt.

§ 7 Overdragelse

§ 7, stk. 1

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 5, stk. 1.

Bestemmelsen betyder bl.a., at entreprenøren har mulighed for at give transport i entreprisesummen til sit pengeinstitut eller til underentreprenører mv.

Det ses dog ofte, at bygherren i aftalen med entreprenøren af praktiske hensyn fastsætter visse begrænsninger i entreprenørens adgang til at give transport. Som eksempler på velbegrundede fravigelser af stk. 1 kan nævnes vilkår om, at transport kun kan gives som hovedtransport eller som transport til anerkendt pengeinstitut eller som transport i hele entreprisesummen eller restentreprisesummen, samt vilkår, der kombinerer sådanne begrænsninger.

§ 7, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 5, stk. 2.

Der blev den 1. januar 2006 indført regler om virksomhedspant i tinglysningsloven (lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30/09/2014). Ved virksomhedspant forstås, at en erhvervsvirksomhed underpantsetter, hvad virksomheden ejer og i fremtiden erhverver, uden at de omfattede aktiver er nærmere specificeret, jf. tinglysningsloven § 47 c, stk. 1. Virksomhedspant kan blandt andet omfatte simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, jf. § 47 c, stk. 3, nr. 1, herunder også en fordring på entreprisesum og også, selv om fordringen ikke er forfalden, eller arbejdet ikke er udført.

Virksomhedspant skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås med pantets ejer og mod retsforfølgning. Virksomhedspanthaveren får derved sikkerhed i alle udeståender og fremtidige fordringer forud for en anden panthaver, der har givet underretning til fordringens skyldner om pantsætning af den enkelte fordring, jf. gældsbrevslovens § 31, men hvor meddelelsen er kommet frem på et senere tidspunkt end tinglysningen af virksomhedspantet.

En virksomhed kan vælge mellem disse to pantsætningsformer, eller anvende begge, men med respekt af forudgående rettigheder. Pantsætteren opretholder således en vis rådighed over fordringer omfattet af et virksomhedspant, idet det er muligt for virksomheden at foretage sekundær pantsætning enten ved tinglysning af endnu et virksomhedspant eller ved at pantsætte enkeltstående fordringer efter gældsbrevslovens system.

§ 7, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling og opdatering til AB 92 § 5, stk. 3.

Bestemmelsen fastslår den almindelige regel, at skyldoverdragelse kræver kreditors samtykke. Yderligere kræves – hvad der ikke fremgår af bestemmelsen – en selvstændig forpligtelseserklæring fra den nye bygherre eller entreprenør (debitor).

Entreprisekontrakter kan som udgangspunkt ikke overdrages til andre, heller ikke til nærtstående, f.eks. et andet selskab i samme koncern, da der er tale om et gensidigt bebyrdende kontraktforhold. En sådan overdragelse vil - udover samtykke fra den anden part - kræve, at der indgås en ny entreprisekontrakt med den nye part.

§ 8 Underentreprise

§ 8 angår entreprenørens mulighed for at lade arbejdet udføre i underentreprise og bygherrens mulighed for at gøre krav gældende mod eventuelle underentreprenører. Bestemmelserne gælder også underrådgivere, jf. definitionen i § 2, stk. 3.

§ 8, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 5, stk. 4. Det præciseres imidlertid i 1. pkt., at entreprenørens ret til at overlade arbejdets udførelse til andre tillige omfatter en eventuel aftalt entreprenørprojektering.

Antagelse af en underentreprenør efter AB 18 § 8, stk. 1, indebærer hverken overdragelse af rettigheder eller skyldnerskifte. Den entreprenør, der har antaget en underentreprenør, hæfter fortsat uden indskrænkning i forhold til bygherren eller sin egen underentreprenør. Bliver entreprenøren gjort ansvarlig for underentreprenørens kontraktbrud, vil entreprenøren i reglen kunne gøre regreskrav gældende mod underentreprenøren, såfremt der er kongruens i de kontraktlige forpligtelser. Da en entreprenør således ikke frigøres fra kontraktforholdets byrder og risici ved at benytte underentreprenører, vil entreprenøren typisk søge at beregne sig et tillæg til den kontraktsum, der udbetales til underentreprenøren, undertiden benævnt som hovedentreprenørsalær.

Der er ikke tale om underentreprise, hvis entreprenøren lejer ekstra arbejdskraft ind til at udføre et arbejde.

Derudover er det præciseret i 2. pkt., at entreprenøren ikke kan overlade arbejdets udførelse – herunder projektering – til andre, hvis det i aftalen er bestemt, at arbejdet eller dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren i egenproduktion eller af en bestemt af entreprenøren udpeget underentreprenør. I disse tilfælde kræver det således bygherrens godkendelse at overlade udførelsen til andre.

Bestemmelsen har til formål at sikre bygherrens indflydelse på, hvem der udfører et bestemt arbejde, hvor dette er af væsentlig betydning for bygherren, f.eks. pga. behovet for specielle fagkompetencer eller af hensyn til den pågældendes økonomiske forhold. Bestemmelsen omfatter både entreprenørens anvendelse af underentreprenører, underrådgivere og leverandører.

Begrænsningen skal fremgå af parternes aftale. Dette vil den f.eks. gøre i tilfælde, hvor entreprenøren er blevet prækvalificeret sammen med en eller flere bestemte underentreprenører.

§ 8, stk. 2

Bestemmelsen er ny og skal læses sammen med stk. 1.

1. pkt. fastslår, at bygherren kun kan nægte godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underentreprenørs forhold, herunder manglende kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation for, at der er indgået en aftale med underentreprenøren, jf. stk. 3, 3. pkt., og at underentreprenøren har anerkendt, at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod denne efter stk. 4.

Dette indebærer, at bygherren skal oplyse entreprenøren om sin begrundelse for at nægte denne at antage en underentreprenør, og at begrundelsen skal være rimelig, dvs. at saglige grunde taler stærkere for bygherrens afslag end hensynet til entreprenørens mulighed for at overlade udførelsen til den foreslåede underentreprenør. Bygherren kan således ikke efter et frit skøn nægte at godkende en underentreprenør i de i stk. 1 nævnte tilfælde eller ved efterfølgende udskiftning af en af bygherren godkendt underentreprenør.

Hvis bygherren ønsker at have ret til efter et frit skøn at nægte entreprenøren at overlade arbejdet til en underentreprenør eller at udskifte en bestemt underentreprenør mv., kræver det en aftalt fravigelse af § 8, stk. 2, og der vil da ikke kunne kræves nogen begrundelse for afslaget.

2. *pkt.* fastslår, at entreprenøren skal sende bygherren oplysning om underentreprenørens forhold efter 1. pkt., hvis bygherren anmoder om det, og at dette skal ske snarest muligt efter anmodningen. Dette skal sikre bygherren et tilstrækkeligt grundlag til at tage stilling til antagelsen eller udskiftningen af underentreprenøren.

3. *pkt.* fastslår, at bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at entreprenøren har givet oplysning om udpegning af en underentreprenør og om underentreprenørens forhold.

Entreprenøren bør snarest muligt forelægge sit ønske om at antage eller udskifte en underentreprenør for bygherren. Bygherrens godkendelse skal ske forud for entreprenørens antagelse af underentreprenøren, dvs. inden entreprenøren indgår aftale med underentreprenøren. Hvis godkendelsesproceduren medfører en forsinkelse, så giver det ikke entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, medmindre forsinkelsen skyldes bygherrens forhold.

§ 8, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

Selvom bygherren ikke har begrænset entreprenørens mulighed for at anvende underentreprenører efter stk. 1, vil bygherren altid have behov for at vide, hvem der udfører arbejdet på dennes byggeri. Dette skyldes bl.a. bygherrens koordineringsforpligtelser efter arbejdsmiljølovgivningen.

Entreprenøren pålægges derfor med denne bestemmelse en generel oplysningspligt ved anvendelse af underentreprenører og senere udskiftninger af allerede valgte underentreprenører.

Antagelse af en underrådgiver med henblik på projektering omfattes også af oplysningspligten.

Inden entreprisens opstart skal entreprenøren således efter 1. pkt. oplyse bygherren om de underentreprenører, herunder underrådgivere, som entreprenøren agter at benytte til arbejdets udførelse, hvis de er valgt på dette tidspunkt.

Vælges en underentreprenør først senere, eller foretager entreprenøren udskiftninger blandt underentreprenørerne, skal bygherren efter 2. pkt. tillige oplyses herom, senest inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde.

Efter bestemmelsens 3. pkt. kan bygherren anmode om dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør eller en underrådgiver, og om dokumentation for, at underentreprenøren eller underrådgiveren har anerkendt, at bestemmelserne i AB 18 § 8 tillige gælder underentreprenørens overladelse af arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Entreprenøren kan opfylde denne forpligtelse ved at fremsende en bekræftelse fra underentreprenøren om, at der er indgået en aftale med entreprenøren på AB-vilkår uden fravigelse af AB 18 § 8.

Antagelse af leverandører, der ikke skal udføre arbejde på pladsen, er ikke omfattet af bestemmelsen. Entreprenøren har dog i medfør af AB 18 § 12, stk. 5, pligt til at sikre, at leverandøren har anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter AB 18 § 8, stk. 4 og 5. Det vil typisk ske ved entreprenørens indgåelse af en aftale med leverandøren, der indeholder en byggeleveranceklausul (leverandørklausul). Se bemærkningerne til § 12, stk. 5.

§ 8, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 5, stk. 5.

Bestemmelsen fastslår som hidtil, i hvilket omfang bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte over for underentreprenøren, uanset at der ikke består et direkte aftaleforhold mellem parterne. Det præciseres dog, at der skal være samme mangel ved underentreprenørens eller leverandørens ydelse som ved entreprenørens ydelse. Dette indebærer, at det forhold, der skal være grundlaget for det direkte krav, skal være en ansvarspådragende mangel i begge forhold.

Bestemmelsen tager ikke stilling til, om og i givet fald efter hvilke principper der kan rejses direkte krav i anledning af forsinkelse.

§ 8, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den har ligesom stk. 4 baggrund i AB 92 § 5, stk. 5, men den er væsentligt ændret og udbygget. Det præciseres, hvilket værneting og hvilke ansvarsbegrænsninger, der gælder ved bygherrens direkte mangelkrav mod entreprenørens underentreprenør, underrådgiver eller leverandør, samt at bygherren ikke kan gøre direkte mangelkrav gældende efter reglerne om erstatning uden for kontrakt, medmindre der foreligger et forsætligt eller groft uagtsomt forhold.

Ligesom § 8, stk. 4, angår bestemmelsen kun direkte mangelkrav og tager ikke stilling til et muligt direkte krav i anledning af forsinkelse.

Bestemmelsen angår alle direkte mangelkrav. Bygherrens afkald på erstatningskrav, jf. 3. pkt., gælder således også i tilfælde, hvor det ikke er godtgjort, at bygherren kun med stor vanskelighed kan gennemføre mangelkrav mod entreprenøren.

1. *pkt.* betyder, at bygherrens direkte mangelkrav mod entreprenørens underentreprenører, leverandører eller underrådgivere potentielt er underlagt to sæt af ansvarsfraskrivelser eller andre begrænsninger af mangelansvaret, der følger af kontraktforholdene. Bygherrens krav mod underentreprenøren er således både underlagt de ansvarsbegrænsninger, som måtte være aftalt mellem bygherren og entreprenøren, og de ansvarsbegrænsninger, som måtte være aftalt mellem entreprenøren og underentreprenøren eller leverandøren. Bygherren får derfor ikke en bedre retsstilling over for underentreprenøren, end bygherren havde over for entreprenøren, og underentreprenøren kan derudover påberåbe sig ansvarsbegrænsninger aftalt med entreprenøren over for bygherren. Det kan derfor være relevant for bygherren i udbudsmaterialet at stille krav om, at entreprenøren skal oplyse om eventuelle særlige ansvarsbegrænsninger, som entreprenøren aftaler med underentreprenøren eller leverandøren. Bygherren kan også vælge i udbudsmaterialet at fastsætte krav til eller grænser for eventuelle ansvarsbegrænsninger.

2. *pkt.* fastsætter, at bygherrens direkte krav er undergivet AB's tvisteløsningsbestemmelser. Dette gælder alle bestemmelser i kapitel J, herunder om forhandling og mediation. Hvis entreprenøren har aftalt AB 18 med sin underentreprenør eller leverandør eller ABR 18 med sin underrådgiver, vil de også have aftalt, at AB 18's tvisteløsningsbestemmelser finder anvendelse. Værnetinget vil således være Voldgiftsnævnet. Entreprenøren har efter § 12, stk. 5, pligt til i aftalen med leverandøren at sikre, at leverandøren har anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod denne efter § 8, stk. 4 og 5. Dette omfatter også en pligt til at aftale med leverandøren, at tvister i anledning af aftaleforholdet er undergivet reglerne i kapitel J i AB 18.

3. og 4. *pkt.* indebærer, at bygherren på forhånd giver afkald på at rejse et direkte mangelkrav mod underentreprenører eller leverandører efter reglerne om erstatning uden for kontrakt, medmindre der foreligger et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren. I disse tilfælde kan underentreprenøren eller leverandøren heller ikke påberåbe sig aftalte ansvarsbegrænsninger efter 1. *pkt.*

Bestemmelsen har til formål at skabe klarhed over parternes retsstilling i forholdet mellem bygherrens adgang til at fremsætte direkte krav og underentreprenørens adgang til at påberåbe aftalte ansvarsbegrænsninger.

Det anerkendes i retspraksis, at bygherren kan få medhold i et direkte mangelkrav mod underentreprenøren. Det har i den juridiske teori været diskuteret, om direkte krav kan anerkendes, hvor underentreprenøren blot har begået håndværksmæssige fejl, der hverken er groft uforsvarlige eller på anden måde kvalificerede. Højesteret har i U 2004.114H fastslået, at en underentreprenør var direkte erstatningsansvarlig over for bygherren "for sådanne håndværksmæssige fejl". I en kendelse fra Voldgiftsnævnet, T:BB 2014.531 VBA (Bubbledeck), om en underrådgiveres udførelse af statikkerkontrol, fastslår voldgiftsretten, "at UR's udførelse af anerkendt statikkerkontrol af PR's projekt indebar professionelle fejl af en sådan karakter, at de er erstatningspådragende efter almindelige regler om erstatning uden for kontrakt på grundlag af culpa, og at UR derved har pådraget sig direkte erstatningsansvar over for BH. Et sådant direkte erstatningsansvar over for tredjemand er ifølge retspraksis ikke begrænset af ansvarsbegrænsninger i den aftale, der er grundlag for den erstatnings-

ansvarliges udførelse af opgaven. Voldgiftsretten finder imidlertid ikke grundlag for at fastslå, at UR har udvist grov uagtsomhed”.

1. og 3. pkt. ændrer således betingelserne for direkte mangelkrav. Bygherren anerkender med bestemmelsen i 1. pkt., at direkte krav mod underentreprenøren eller leverandøren er underlagt eventuelle ansvarsbegrænsninger aftalt både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren eller leverandøren, uanset om bygherren har kendskab til omfanget heraf. Bygherren giver samtidig efter 3. pkt. afkald på at rejse krav om erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Som en undtagelse hertil gælder, at bygherren vil kunne rejse krav uden at skulle respektere aftalte ansvarsbegrænsninger, hvis der foreligger et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren.

Entreprenøren skal efter stk. 3 på bygherrens anmodning kunne dokumentere, at der er indgået en aftale med underentreprenøren eller underrådgiveren, og at denne har anerkendt, at § 8 også gælder denne, og at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod denne i overensstemmelse med stk. 4 og 5. Entreprenøren skal også på bygherrens anmodning kunne dokumentere, at leverandøren efter AB 18 § 12, stk. 5, har anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter stk. 4. Se bemærkningerne til § 12, stk. 5.

Stk. 5 forudsætter derfor, at der mellem entreprenøren og dennes underentreprenør er indgået en aftale på AB-vilkår, at der med leverandøren er aftalt en byggeleveranceklausul (leverandørklausul), samt at der mellem entreprenøren og dennes underrådgiver er indgået en aftale på ABR-vilkår.

§ 8, stk. 6.

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bestemmelserne i § 8, stk. 1-5, også gælder i de led, der kommer under underentreprenøren, dvs. underentreprenørens egen underentreprenør osv. Bygherren kan derfor eksempelvis også i forhold til underentreprenørens underentreprenør (underunderentreprenøren) anmode om dokumentation for, at der er indgået aftale med underentreprenører og i leddene derunder, og at de har anerkendt, at § 8 også gælder dem, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod disse efter stk. 4 og 5. Ligeledes vil ansvarsbegrænsninger i leddene under underentreprenøren som udgangspunkt også kunne gøres gældende over for bygherren efter stk. 4 og 5.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel B

Kapitel B har samme struktur som i AB 92 med tre bestemmelser om henholdsvis entreprenørens sikkerhedsstillelse (§ 9), bygherrens sikkerhedsstillelse (§ 10) og forsikring (§ 11).

Sikkerhedsstillelse

Reglerne om entreprenørens og bygherrens sikkerhedsstillelse er justeret på enkelte punkter, og der er indført følgende nye bestemmelser:

- § 9, stk. 1, 2. pkt., om bagatelgrænse på entreprisenum på 1 mio. kr. for entreprenørens sikkerhedsstillelse
- § 9, stk. 3, 3. pkt., om, hvordan entreprisenummen opgøres
- § 9, stk. 7, om sikkerhedsstillelsens ophør ved normalt mangelfrie entrepriser
- § 9, stk. 8, om ophør af sikkerhedsstillelse ved entreprenørens ophævelse af entrepriseforliget
- § 9, stk. 9, om nedskrivning af sikkerhedsstillelse ved udskudte arbejder
- § 9, stk. 11, 2. pkt., om, at udbetaling af entreprenørens sikkerhed ikke kan kræves, hvis der verserer en hurtig afgørelse eller voldgiftssag om den påståede misligholdelse
- § 9, stk. 11, 4. pkt., om at garanten kan anmode om beslutning om stillet sikkerhed efter § 67, hvis entreprenøren er erklæret konkurs
- § 9, stk. 12, om, at parterne eller garanten kan anmode om beslutning vedrørende sikkerhed ved tvister om nedskrivning eller ophør af entreprenørens sikkerhedsstillelse
- § 9, stk. 13, om entreprenørens pligt til at sikre værneting i forhold til garanten
- § 10, stk. 3, 3. pkt., om bygherrens mulighed for at kræve dennes sikkerhedsstillelse nedsat
- § 10, stk. 4, om ophør af bygherrens sikkerhedsstillelse
- § 10, stk. 5, 2. pkt., om, at udbetaling af bygherrens sikkerhed ikke kan kræves, hvis der verserer en hurtig afgørelse eller voldgiftssag om den påståede misligholdelse
- § 10, stk. 5, 4. pkt., om, at garanten kan anmode om beslutning om stillet sikkerhed efter § 67, hvis bygherren er erklæret konkurs
- § 10, stk. 6, om, at parterne eller garanten kan anmode om beslutning vedrørende sikkerhed om tvister om ophør af bygherrens sikkerhedsstillelse
- § 10, stk. 7, om bygherrens pligt til at sikre værneting i forhold til garanten

AB 92 § 6, stk. 8, og § 7, stk. 4, der beskriver sikkerhedens formål, er rykket frem som stk. 2 i § 9 og § 10 for at lette læsningen.

Herudover er AB 92 § 7, stk. 1, ændret, så det også gælder for bygherren, at denne uden påkrav skal stille sikkerhed. En offentlig bygherre og en almen boligorganisation skal dog ikke stille sikkerhed, jf. § 10, stk. 1.

AB 92 § 8 stk. 1, 2. pkt., er også ændret, således at entreprenøren og eventuelle underentreprenører nu automatisk skal medtages som sikrede på forsikringspolice, jf. § 11, stk. 1.

Forsikring

Udvalget har overvejet, om forsikringspligten for byggeriet i stedet bør påhvile entreprenøren, som det bl.a. ses i Sverige og Norge. Udvalget har dog fortsat fundet det mest hensigtsmæssigt at lade forsikringspligten påhvile bygherren, da bygherren er nærmest til at sikre den billigste forsikring og forsikring af samtlige entreprenører. Ved ombygning af en bygning kan bygherren endvidere tegne forsikringen ved et tillæg til den bestående forsikring.

Der er indført en ny bestemmelse i § 11, stk. 1, 5. pkt., om, at betaling af selvrisiko for brand og stormskadeforsikring påhviler bygherren.

Derudover er det i § 11, stk. 3, præciseret, at entreprenørens ansvarsforsikring også skal omfatte dennes produktansvar. Det er også præciseret, at pligten til at dokumentere, at forsikringerne er i kraft, også gælder bygherren, jf. § 11, stk. 4.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 9 Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9, stk. 1

1. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 6, stk. 1, 1. pkt.

Entreprenøren skal af egen drift stille sikkerheden senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse, og bygherren mister ikke sin ret til sikkerhedsstillelse ved passivitet over for manglende sikkerhedsstillelse.

Er bygherren usikker på entreprenørens evne til at stille sikkerhed efter aftaleindgåelsen, kan entrepriseaftalen om nødvendigt gøres betinget af entreprenørens senere sikkerhedsstillelse senest 8 arbejdsdage efter aftalens indgåelse.

Efter omstændighederne kan bygherren i tilfælde af entreprenørens manglende sikkerhedsstillelse hæve entrepriseaftalen, hvis sikkerhedsstillelsen ikke er præsteret inden rimelig tid efter påkrav.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at entreprenøren som udgangspunkt ikke er forpligtet til at stille den i 1. pkt. nævnte sikkerhed, hvis den samlede enterprisesum uden moms er mindre end 1 million kr. Dette gælder dog ikke, hvis bygherren i udbudsmaterialet har stillet krav om sikkerhed.

Den beløbsmæssige begrænsning af entreprenørens forpligtelse til at stille sikkerhed er indført, fordi det i mindre entrepriser ofte vil være uforholdsmæssigt dyrt for entreprenøren at stille sikkerhed i forhold til den relativt ringe beskyttelse, som sikkerhedsstillelsen vil give bygherren. Da entreprenøren indregner udgiften til sikkerhedsstillelse i tilbudssummen, vil det også være i bygherrens interesse at begrænse udgifterne til sikkerhedsstillelse, hvor de står i misforhold til den opnåede beskyttelse.

3. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 6, stk. 1, 2. pkt.

Ved ”betryggende sikkerhed” forstås, at der ikke må være anledning til berettiget tvivl om sikkerhedens realisationsværdi. Hvis der er tale om en garanti fra et pengeinstitut eller forsikringselskab, må bygherren som udgangspunkt acceptere sikkerheden, medmindre bygherren kan sandsynliggøre, at den konkrete sikkerhed ikke er betryggende.

Hvad angår sikkerhed ”på anden, betryggende måde” må bygherren i almindelighed være berettiget til at afvise sikkerhedsstillelse i form af en kaution fra et moderselskab. Det samme gælder sikkerhed i aktier.

Sikkerheden sikrer inden for den fastsatte beløbsgrænse bygherren mod tab som følge af entreprenørens misligholdelse af kontrakten, f.eks. omkostninger til afhjælpning af mangler eller tab ved en forsinkelse (erstatningskrav eller dagbøder).

§ 9, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 6, stk. 8.

§ 9, stk. 3

1. og 2. pkt. svarer med sproglig opdatering og præcisering til AB 92 § 6, stk. 2.

3. pkt. er nyt. Det fastslår, at regulering af sikkerhedsstillelsen som følge af mer- eller mindrearbejder først skal ske ved afleveringen, og kun hvis bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen. Nedskrivningen af sikkerheden til 10 % skal ske på baggrund af en entreprisenum opgjort med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder. Dette skal give bygherren mulighed for at sikre, at der hverken stilles mere eller mindre sikkerhed efter afleveringen end nødvendigt. Uanset det ændrede beregningsgrundlag hjemler bestemmelsen kun nedskrivning af sikkerhedsstillelsen, ikke krav om supplerende sikkerhed. Såfremt mer- og mindrearbejder netto udgør mere end 50 % af entreprisenummen, og bygherren kræver dem taget i betragtning, kan entreprenøren således ikke kræve nedskrivning af sikkerhedsstillelsen, men bygherren kan heller ikke kræve supplerende garanti.

I tiden indtil afleveringen har hverken entreprenøren eller bygherren krav på regulering af sikkerhedsstillelsen som følge af mer- eller mindrearbejder. Men parterne kan naturligvis træffe aftale om ændring af sikkerheden, hvilket i givet fald normalt vil ske i forbindelse med aftalen om forandringer med hensyn til pris som følge af ændringerne.

Udvalget har ikke fundet behov for i AB 18 at indføre en sådan adgang til at regulere entreprisenummen inden aflevering.

§ 9, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 18 § 6, stk. 3.

§ 9, stk. 5

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 6, stk. 4, men er ændret, idet særreglen om nedskrivning af sikkerhed for anlægsarbejder AB 92 § 36, stk. 3, er udgået. Nedskrivning fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet gælder således ved alle arbejder, dvs. uanset om der er tale om byggearbejder, anlægsarbejder i tilknytning til byggearbejder eller rene anlægsarbejder.

§ 9, stk. 6

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 6, stk. 5, men er ændret, idet henvisningen til AB 92 § 36, stk. 3, er udgået, jf. bemærkningerne til § 9, stk. 5.

§ 9, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den er indført, fordi der findes typer af entrepriser, der har en sådan karakter, at der ikke kan forekomme mangler efter afleveringen. Dette gælder f.eks. stilladsentrepriser. Det

kan også være nedrivnings- eller udgravningsentrepriser. Ved sådanne entrepriser, der leveres som selvstændige entrepriser, kan det derfor være relevant for bygherren i udbudsmaterialet at fastsætte, at sikkerheden skal ophøre ved aflevering.

§ 9, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenøren hæver entreprisaftalen, så ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der er indledt tvisteløsning om ophævelsens berettigelse efter kapitel J.

Ved entreprenørens berettigede ophævelse, ophører parternes ydelser fra ophævelsen, herunder også entreprenørens sikkerhedsstillelse. Entreprenøren kan dog ikke egenhændigt bringe sikkerhedsstillelsen til ophør over for garantistiller uden bygherrens samtykke. I situationer, hvor bygherren er nødlidende eller står over for en konkurs, kan det være svært for entreprenøren at få bygherren til at svare på henvendelser og få samtykke til sikkerhedsstillelsens ophør. Bestemmelsen skal sikre, at entreprenøren i sådanne situationer kan få bragt sikkerheden til ophør, uanset at bygherren ikke svarer.

Bestemmelsen ændrer således ikke ved udgangspunktet om, at parternes ydelser ophører ved ophævelsen.

Hvis bygherren ikke er enig i, at entreprenøren har hævet med rette, kan denne indlede tvisteløsning efter § 64 og derved undgå, at sikkerhedsstillelsen bringes til ophør.

§ 9, stk. 9

Bestemmelsen er ny. Den er indsat for at håndtere det forhold, at nogle arbejder aftales udskudt til senere aflevering, jf. § 45, stk. 1, sidste pkt., og den skal sikre, at der efter afleveringen også vil være sikkerhed for disse arbejder.

Bestemmelsen indebærer, at nedskrivningen skal ske forholdsømmæssigt, således at nedskrivningen af sikkerheden efter stk. 3, 5 og 6 for de udskudte arbejder først sker, når disse er afleveret.

§ 9, stk. 10

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering og præcisering til AB 92 § 6, stk. 6.

§ 9, stk. 11

1. pkt. svarer med en sproglig justering til AB 92 § 6, stk. 7, 1. pkt.

2. pkt. svarer til AB 92 § 6, stk. 7, 2. og 3. pkt.

3. pkt. er nyt og fastslår, at garanten i tilfælde af entreprenørens konkurs er berettiget til at anmode om beslutning om stillet sikkerhed ved Voldgiftsnævnet efter reglerne i § 67. Hvis entreprenøren er gået konkurs, vil denne ofte mangle interesse i at modsætte sig et muligt uberettiget træk på garantien. Garantens kan derimod have en egen interesse i at modsætte sig betaling, og garanten bør derfor have kompetence hertil og sikres partsstatus under sagen.

Ved ”garanten” forstås den, der skal præstere den sikrede betaling, uanset om sikkerheden er stillet ved pengeinstitut, kautionsforsikring eller på anden måde.

Det er omstridt, hvorvidt entreprenøren og garanten kan aftale, at kompetencen til at begære sagkyndig beslutning overdrages til garanten som enekompetent eller som kompetent ved siden af entreprenøren. Bestemmelsen tager ikke stilling til dette. Ved bestemmelsen sikres garanten en sådan kompetence ved siden af entreprenøren i tilfælde af konkurs.

Bygherrens krav mod garanten om udbetaling under garantien er undergivet selvstændig forældelse efter forældelseslovens (lovbekendtgørelse nr. 1238 af 09/11/2015) § 11, jf. § 1, stk. 3. Forældelse over for garanten indtræder 3 år efter det tidspunkt, hvor bygherren kunne kræve betaling. Det er uafklaret, i hvilket omfang entreprenørens anmodning om beslutning vedrørende stillet sikkerhed afbryder forældelsen over for garanten, herunder om afbrydelsen i så fald sker efter forældelseslovens § 16, stk. 3, eller § 20 eller dennes analogi.

§ 9, stk. 12

Bestemmelsen er ny. Den præciserer, at en part også kan anmode om beslutning om stillet sikkerhed ved Voldgiftsnævnet efter § 67, hvis uenigheden angår sikkerhedens nedskrivning eller ophør. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan garanten også anmode om beslutning om stillet sikkerhed.

§ 9, stk. 13

Bestemmelsen er ny.

Den fastslår, at hvis der allerede verserer en sag efter § 68 (hurtig afgørelse) eller § 69 (voldgift) om det forhold, der begrunder et krav om udbetaling, nedskrivning eller ophør, skal kravet indbringes under den allerede verserende sag, således at der ikke etableres en ny sag om sagkyndig beslutning.

Den skal læses i sammenhæng med § 67, stk. 1, hvorefter der ikke udpeges en sagkyndig til at træffe beslutning, hvis der allerede er truffet afgørelse, eller der verserer en sag efter § 68 eller § 69 om det forhold, der begrunder kravet. Se bemærkningerne til § 67.

§ 9, stk. 14

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter krav til den garanti, som entreprenøren skal stille. Entreprenøren skal således sikre, at garanten har accepteret et vilkår om, at alle tvister vedrørende sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra løsningsstrappen i § 64. Hvis entreprenøren ikke har sikret dette, udgør det en mangel ved entreprenørens ydelse.

§ 10 Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 10, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 7, stk. 1, men er ændret således, at private bygherrer altid og af egen drift skal stille sikkerhed for opfyldelsen af deres betalingsforpligtelser.

Ved ”offentlig bygherre” forstås staten, regioner og kommuner.

Ved ”almen boligorganisation” forstås en bygherre, der udfører støttet byggeri efter lov om almene boliger m.v. (lovbekendtgørelse nr. 1116 af 02/10/2017).

Det er almindelig aftalepraksis, at almene boligorganisationer ikke stiller sikkerhed. Dette skyldes, at almene boligorganisationer anses for at være tilnærmelsesvis lige så sikre skyldnere som offentlige bygherrer. Almene boligorganisationers økonomi er undergivet intensiv kontrol og tilsyn fra både Landsbyggefonden og kommunen. Desuden indestår Landsbyggefonden efter regler, der med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse fastsættes af fondens bestyrelse, for tab på afdelingsmidler, som forvaltes af almene boligorganisationer, jf. almenboliglovens § 88, stk. 1.

§ 10, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 7, stk. 4.

§ 10, stk. 3

1. pkt. svarer til AB 18 § 7, stk. 2, 1. pkt., men er ændret således, at det ikke længere fremgår af bestemmelsen, hvordan sikkerheden skal udregnes. Denne ændring er sket med henblik på at forenkle bestemmelsen. Det gælder dog fortsat, at de 3 måneders gennemsnitsbetaling skal beregnes på baggrund af hele entreprisesummen uden moms fordelt ligeligt på det antal måneder, der i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Hvis byggetiden er mindre end tre måneder, skal sikkerheden efter bestemmelsen svare til hele entreprisesummen.

2. pkt. svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 7, stk. 2, 2. pkt.

3. pkt. er nyt. Den giver bygherren ret til at kræve sikkerheden nedsat, hvis den stillede sikkerhed overstiger de beløb, som endnu ikke er betalt for entreprisen og ekstraarbejderne. Bestemmelsen er ligesom § 9, stk. 3, 3. pkt., indsat for at give bygherren mulighed for at sikre, at der ikke stilles højere sikkerhed end nødvendigt. Bestemmelsen finder anvendelse inden og efter aflevering.

§ 10, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherrens sikkerhedsstillelse ophører, når entreprenøren har sendt sin slutopgørelse og ikke har nogen ufyldte krav. Bestemmelsen skal skabe klarhed over, hvornår bygherrens sikkerhedsstillelse ophører, og medvirke til at sikre, at der ikke stilles sikkerhed i længere tid end nødvendigt.

§ 10, stk. 5

1. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 7, stk. 3, 1. pkt.

2. pkt. svarer med en sproglig opdatering og forenkling til AB 92 § 7, stk. 3, 2. og 3. pkt., men det præciseres, at hvis der allerede er truffet en bindende afgørelse om kravets berettigelse, så kan der ikke anmodes om beslutning om stillet sikkerhed.

3. pkt. er nyt og fastslår i lighed med bestemmelsen i § 9, stk. 11, om entreprenørsikkerhed, at garanten i tilfælde af bygherrens konkurs er berettiget til at anmode om beslutning om stillet sikkerhed ved Voldgiftsnævnet efter reglerne i § 67. Der henvises til bemærkningerne til § 9, stk. 11, herom.

§ 10, stk. 6

Bestemmelsen er ny og svarer til bestemmelsen i § 9, stk. 12. Der henvises til bemærkningerne til § 9, stk. 12.

§ 10, stk. 7

Bestemmelsen er ny og svarer til bestemmelsen i § 9, stk. 13. Der henvises til bemærkningerne til § 9, stk. 13.

§ 10, stk. 8

Bestemmelsen er ny og svarer til bestemmelsen i § 9, stk. 14. Der henvises til bemærkningerne til § 9, stk. 14.

§ 11 Forsikring

§ 11, stk. 1

1. *pkt.* svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 8, stk. 1, 1. pkt.

Bygherrens forsikringspligt kan opfyldes ved tegning af en almindelig brand- og stormskadeforsikring eller ved tegning af en all-risk forsikring, som omfatter brand og storm.

Det forhold, at bygherren tegner en brand- og stormskadeforsikring, ændrer ikke ved, at entreprenøren efter AB 18 § 27 som udgangspunkt bærer risikoen for skader, der er omfattet af bygherrens forsikringspligt, selvom entreprenøren i et vist omfang vil være sikret ved bygherrens forsikring.

Udvalget har overvejet, om bygherrens forsikringspligt skulle udvides til også at omfatte forsikring af skader ved skybrud, tøbrud og opstigende vand, men har fundet, at det skal overlades til parterne i de konkrete aftaleforhold at tage stilling til, om og i givet fald hvem af parterne, der skal tegne en sådan forsikring.

2. *pkt.* svarer til AB 92 § 8, stk. 1, men er ændret, idet entreprenøren og eventuelle underentreprenører nu automatisk skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Det forudsætter således ikke længere anmodning fra entreprenøren.

3. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 8, stk. 1, 3. pkt.

4. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 8, stk. 1, 4. pkt.

5. *pkt.* er nyt. Det er indført, fordi udvalget ikke har fundet det rimeligt, at entreprenøren skal pålægges at betale en selvrisiko, hvis størrelse entreprenøren ikke selv har indflydelse på, fordi det er bygherren, der aftaler forsikringen, præmien og selvrisikoen størrelse med forsikringselskabet. Dette er i forvejen et vilkår for bygherrer, der er selvforsikret, jf. stk. 2.

§ 11, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 8, stk. 2.

§ 11, stk. 3

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 8, stk. 3, men er ændret således, at der nu stilles krav om en sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring og ikke blot en sædvanlig ansvarsforsikring.

Forsikringspligtens udvidelse til også at omfatte produktansvar skyldes, at entreprenørerne allerede i dag typisk tegner en kombineret erhvervs- og produktansvarsforsikring.

Hvis entreprenøren udfører projektering, kan entreprenøren som udgangspunkt ikke tegne en forsikring, der både dækker entreprenørens projektering og udførelse. Det er kun i særlige tilfælde, at det vil være muligt at tegne en sådan forsikring, f.eks. hvis der er tale om en stor entreprenørvirksomhed, der har udskilt udførelsen af projekteringen til en særskilt intern afdeling. Det vil dog i alle tilfælde forudsætte en konkret vurdering fra forsikringsselskabets side.

Udvalget har derfor ikke fundet det rimeligt at fastsætte standardvilkår om, at entreprenøren skal forsikre sin projekteringsydelse. Entreprenørens projekteringsydelse er i øvrigt i forvejen dækket af entreprenørens sikkerhedsstillelse, og hvis entreprenøren lader projekteringen udføre i underrådgivning, så vil projekteringsydelsen sædvanligvis være dækket af en projekteringsansvarsforsikring tegnet af underrådgiveren eller entreprenøren.

§ 11, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 8, stk. 3, 2. pkt., men er nu udvidet således, at pligten til at dokumentere, at de tegnede forsikringer er i kraft, også gælder bygherren i forhold til de af bygherren tegnede forsikringer.

C. Udførelse af entreprisen

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel C

Kapitel C om udførelse af entreprisen indeholder regler om parternes pligter under entreprenørens udførelse af arbejdet. Der er sket en række væsentlige indholdsmæssige og strukturelle ændringer i kapitel C i forhold til AB 92.

Entreprenørprojektering (AB 18 §§ 17-18 og § 30)

Den væsentligste ændring er, at der nu er indført en række bestemmelser om entreprenørprojektering, hvor dele af arbejdet projekteres af entreprenøren, uden at entreprenøren udfører den væsentligste del af projekteringen af det samlede projekt, som er kendetegnet ved totalentreprise. De nye bestemmelser i kapitel C herom er AB § 17 om entreprenørprojektering, § 18 om projektmangler og § 30 om projekteringsmøder.

Styring af projektering og udførelse samt konsekvenser af ændringer

En anden væsentlig og omfattende ændring er, at der nu er indført en række nye bestemmelser og foretaget ændringer af eksisterende bestemmelser i både AB 18 og ABR 18, der skal medvirke til at

sikre en bedre styring af projektering og udførelse af bygge- og anlægsarbejder, herunder mindske antallet af mangler og øge kvaliteten af det arbejde, der udføres.

En af de helt centrale ændringer i den forbindelse er ændringen af AB 92's bestemmelser om ændringer i arbejdet (AB 92 § 14) og uklarheder, hindringer eller lignende forhold (AB 92 § 15), der nu er fordelt på fem bestemmelser (AB 18 § 22-26).

Efter udvalgets opfattelse sikrer AB 92's bestemmelser ikke en løbende afklaring af de pris- og tidsmæssige konsekvenser af ændringer og uforudsete hindringer. Dette resulterer ofte i, at krav fremsættes meget sent – undertiden først i forbindelse med slutopgørelsen. Det vanskeliggør styring af byggeriets økonomi og finansiering og afskærer bygherren fra at gribe ind i tide, f.eks. ved at gennemføre besparelser for at sikre overholdelse af en budgetramme. Der er derfor nu gennemført ændringer med henblik på at få en tidlig og løbende afklaring af de pris- og tidsmæssige konsekvenser af anvisninger fra bygherren, ændringer og hindringer.

Der er herudover bl.a. sket følgende ændringer i kapitel C med henblik på at sikre en bedre styring af bygge- og anlægsarbejder og øge kvaliteten af det, der udføres:

- § 13 om arbejds- og detailtidsplan er udbygget væsentligt i forhold til AB 92 § 9, stk. 1.
- § 19 om projektgennemgang er nu gjort obligatorisk ved alle bygge- og anlægsarbejder og er udbygget væsentligt i forhold til AB 92 § 11's bestemmelser herom.
- § 21 om tilsyn og kassation er ligeledes udbygget i forhold til AB 92 § 11 med bestemmelser om målrettet tilsynsgennemgang.
- § 30-32 om projekterings- og byggemøder er også væsentligt udbygget i forhold til AB 92 § 19.

Derudover er § 28 om bygherrens tilsyn og § 31 om byggemøder blevet udbygget med bestemmelser om rådgiverens fuldmagt med henblik på at sikre en mere effektiv byggeproces.

Bestemmelserne i kapitel C er desuden blevet suppleret med en generel bestemmelse om parternes samarbejds- og loyalitetspligt, der gælder sideløbende med den samarbejds- og loyalitetspligt, der allerede følger af flere af de øvrige bestemmelser.

Tidsstyring

Bestemmelserne i AB 18 om tidsstyring er udbygget væsentligt for at fremme en omhyggelig og gennearbejdet tidsplanlægning, der løbende revideres i lyset af byggeriets faktiske forløb. En sådan tidsplanlægning medvirker til at mindske mangler og øge produktiviteten i byggebranchen.

Reglerne skelner mellem hovedtidsplan, arbejdsplan og detailtidsplan. Hovedtidsplanen udarbejdes af bygherren og skal indgå i udbudsmaterialet (§ 4, stk. 4 og 5). Ved indgåelse af en-trepriseaftalen fastlægges den med eventuelle forhandlede ændringer som den aftalte hoved-tidsplan (§ 6, stk. 3). Hver entreprenør skal udarbejde en arbejdsplan inden for rammerne af den aftalte hovedtidsplan (§ 13, stk. 1). Hvis der er flere entreprenører, skal bygherren udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), der koordinerer de enkelte entreprenørers arbejdsplaner (§ 13, stk. 2). Det er i reglerne om de forskellige tidsplaner nærmere angivet, hvilke aktiviteter, der skal tidsfæstes i tidsplanerne.

Parternes tids- og arbejdsplaner fastsætter de tidsmæssige rammer for entreprenørens arbejde. De har stor betydning for parternes mulighed for at koordinere de forskellige aktørers aktiviteter under byggeriet, og derved sikre rettidig aflevering af det samlede byggeri.

Endvidere er det en væsentlig forudsætning for entreprenørens tilbudsberedning, at bygherrens udbudsmateriale indeholder en realistisk hovedtidsplan med angivelse af arbejdets start- og sluttidspunkt og eventuelle mellemfrister.

Ved mange byggerier opstår der uforudsete omstændigheder, der medfører forandringer i arbejdsplaner og detailtidsplan. Sådanne forandringer for en aktør vil ofte få betydning også for andre aktører. Der er derfor behov for løbende at revidere planerne. Det bestemmes derfor, at parterne løbende skal revidere tidsplanerne, hvis de ikke er blevet overholdt eller forventes ikke at blive det (§ 14).

Digitale bygningsmodeller mv. (AB 18 § 16)

Der er nu indført en bestemmelse om digitale bygningsmodeller mv. Bestemmelsen er indsat for at håndtere det forhold, at digitale byggeprocesser gennem de senere år er kommet ind i en rivende udvikling. Udvalget har fundet behov og grundlag for at give nogle få, overordnede regler herom.

Bestemmelsen om digitale bygningsmodeller skal medvirke til at håndtere, at der i dag ved større byggeprojekter arbejdes i digitale bygningsmodeller og andre digitale løsninger, som mange parter anvender og leverer input til.

Udvalget har dog samtidig efterladt en betydelig grad af frihed til at fastsætte konkret tilpassede regler for det enkelte byggeri og for at give mulighed for en fortsat udvikling af dette område gennem aftalepraksis.

Projektgennemgang (AB 18 § 19)

Der blev i 1992 indført en bestemmelse om projektgennemgang i AB 92 § 11, stk. 1. Bestemmelsen skulle medvirke til at øge kvalitetssikringen i byggeriet. Projektgennemgangen var dog en mulighed, som bygherren selv aktivt skulle vælge til.

Gennemførelse af en projektgennemgang forud for udførelsen af et bygge- eller anlægsarbejde er efter udvalgets opfattelse af central betydning for kvalitet, effektivitet og produktivitet i bygge- og anlægsprojekter. Det sker imidlertid ofte, at projektgennemgangen enten ikke gennemføres, eller at der ikke afsættes den fornødne tid og tilstrækkelige ressourcer til den.

Udvalget har derfor fundet behov for at styrke bestemmelsen om projektgennemgang og indføre en tilsvarende bestemmelse i ABR 18, så det sikres, at projektgennemgangen faktisk udføres med deltagelse af de relevante parter.

Projektgennemgangen har derfor fået sin egen bestemmelse i AB 18 § 19 og i ABR 18 § 27. Bestemmelsen er udbygget og ændret, så der ved alle bygge- og anlægsarbejder skal udføres projektgennemgang, inden arbejdet udføres.

Kvalitetssikring, tilsyn og kassation (AB 18 § 21)

Formålet med revisionen af bestemmelsen er – såvel som ved indførelse af en bestemmelse om før-gennemgang (§ 44) og revisionen af reglerne om aflevering (§ 45) – at sikre, at parterne opnår en tidlige og løbende mangelgennemgang for derved at sikre færre mangler ved aflevering. AB-systemet skal dermed understøtte en løbende forventningsafstemning i relation til mangler og planlægning af kvaliteten af arbejdet.

Reglerne om tilsyn og kassation er således udbygget med regler om tilsynsgennemgang (§ 21, stk. 4 og 5). Formålet er at få mangler konstateret så tidligt som muligt, og ved gentagne arbejdsprocesser om muligt i forbindelse med de første udførelser af aktiviteten, idet dette dels kan lette mangelfelhjælpsningen, dels forhindre, at en mangelfuld udførelse gentages.

Fuldmagt for bygherrens tilsyn (AB 18 § 28 og § 31, stk. 3)

Efter AB 92 § 17, stk. 3, repræsenterer tilsynet bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse og kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, men denne repræsentation omfatter ikke fuldmagt til at bestille ændringsarbejder på vegne af bygherren.

Det er vigtigt for en smidig gennemførelse af et byggeri, at parterne på pladsen hurtigt kan aftale en løsning af de uforudsete forhold, der viser sig undervejs. Det kræver undertiden aftale om ændringer mod en merpris eller forlængelse af tidsfrist. Hvis der i hvert tilfælde skal indhentes forudgående godkendelse fra bygherren, bliver byggeriet væsentligt forsinket og vanskeliggjort. I praksis får tilsynet derfor som oftest fuldmagt til at indgå sådanne aftaler. Hertil kommer meget hyppigt tilfælde, hvor bygherren accepterer, at tilsynet indgår sådanne aftaler på dennes vegne uden på forhånd at have indhentet en fuldmagt til det. I sådanne tilfælde anses bygherren ofte for at have givet en adfærdsfuldmagt.

For at sikre en mere effektiv byggeproces har udvalget derfor fundet det nødvendigt med AB 18 § 28, stk. 2, at bestemme, at bygherrens tilsyn (byggeledelse eller fagtilsyn) over for entreprenøren har fuldmagt til (er legitimeret til) at bestille ændringsarbejder inden for visse rammer. Bygherren kan naturligvis ændre fuldmagten og skal da oplyse det på det førstkommende byggemøde, jf. AB 18 § 31, stk. 3. Hvis bygherren i entrepriseaftalen har oplyst om rådgiverens fuldmagt, er det dog ikke nødvendigt at oplyse herom på byggemødet.

Projekterings- og byggemøder (AB 18 §§ 30-32)

Udvalget har fundet behov for at styrke byggemødernes funktion som styringsværktøj og dokumentationsredskab, samt at regulere parternes møder under projekteringen, når entreprenøren skal udføre projektering. Der er derfor med AB 18 §§ 30-32 fastsat mere udførlige regler for bygge- og projekteringsmøderne. Møderne er samtidig gjort til et forum, hvor parterne kan afgive og modtage meddelelser med bindende virkning.

Snarest muligt eller uden ugrundet ophold

I AB 92 beskrives en række frister ved varierende udtryk som ”snarest muligt” eller ”uden ugrundet ophold”. Mens det første er almindelig sprogbrug, er det sidste en juridisk sprogbrug, som mange ikke umiddelbart forstår. Hertil kommer, at det er temmelig uklart, hvori forskellen består, hvis der i

det hele taget er en forskel. Under alle omstændigheder vil en mulig mindre forskel i fristens længde ikke være særlig vigtig for den pågældende regels effektivitet. Udvalget har derfor besluttet at anvende udtrykket ”snarest muligt” i alle tilfælde, bortset fra de få, hvor fristen ved lovgivning er reguleret med udtrykket ”uden ugrundet ophold”, som det er tilfældet ved visse konkurslovsbestemmelser, se f.eks. fristen efter AB 18 § 61, stk. 2, for konkursboets svar om indtræde.

Udgåede bestemmelser i kapitel C

AB 92 § 16 om fortidsminder er udgået som overflødig. Parternes forpligtelser i forbindelse med håndtering af fortidsminder reguleres i museumslovens (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006) kapitel 8, herunder § 27, stk. 2, om standsning af arbejdet ved fund af spor af fortidsminder og anmeldelse til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

AB 92 § 17, stk. 1, er flyttet til AB 18 § 2 om definitioner i kapitel A, da begrebet ”bygherrens tilsyn” anvendes flere steder i AB 18.

AB 92 § 21 om tilkaldelse af bygherren og entreprenøren og parternes ophold i udlandet er udgået som overflødig.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 12 Entreprenørens ydelse

§ 12, stk. 1

1. pkt. svarer til AB 92 § 10, stk. 1, 1. pkt., men er nu ændret, så det fremgår, at arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger.

Sædvanligvis vil der ikke være modstrid mellem de krav til ydelsen, der fremgår af aftalen, fagmæssig korrekt udførelse og anvisninger, idet kravene vil udfylde og dermed supplere hinanden. Som eksempel kan nævnes et tilfælde, hvor projektet – og dermed aftalen – på et punkt ikke beskriver udførelsesmåden i detaljer og derved ikke tager stilling til valget mellem alternative udførelsesmåder. Her skal entreprenøren vælge en udførelsesmåde, der efter fagmæssige standarder er korrekt. Som et andet eksempel kan anføres tilfælde, hvor flere alternative udførelsesmåder alle må anses for at være fagmæssigt korrekte. Hvis projektet har angivet en bestemt udførelsesmåde, er det den, der skal vælges. På samme måde kan en anvisning udfylde aftalen ved at foreskrive en bestemt udførelsesmåde på et punkt, hvor projektet ikke har taget stilling til alternative udførelsesmåder. I de sædvanlige tilfælde skal entreprenøren opfylde de krav til ydelsen, der fremgår af både aftalen, fagmæssige standarder og anvisninger.

Ændringen af ”eller” til ”og” skal rette op på den forståelse bestemmelsen, som AB 92 § 10, stk. 1, hidtil har kunnet give anledning til. Efter normal forståelse af ”eller”, kan AB 92-bestemmelsen læses sådan, at det er tilstrækkeligt, at blot et af de tre krav er opfyldt. Dette er imidlertid ikke hensigten med bestemmelsen, idet de tre krav - som anført ovenfor - supplerer hinanden.

Det kan dog ske, at de tre krav ikke alle kan opfyldes, fordi der er modstrid mellem disse. Den kan f.eks. forekomme, hvor aftalen eller en anvisning foreskriver, at arbejdet skal udføres på en måde, der ikke kan anses for at være fagmæssig korrekt. Det må da vurderes konkret, hvilket af de modstridende krav, der har forrang. Som oftest vil det formentlig være aftalen, således at entreprenøren kan og skal udføre arbejdet som aftalt. Entreprenøren vil dog efter den gensidige samarbejds- og loyalitetspligt efter AB 18 § 33 kunne have pligt til at gøre bygherren opmærksom på, at aftalens krav til udførelsen er i modstrid med fagmæssig korrekt udførelse, og entreprenøren kan efter omstændighederne blive erstatningsansvarlig for at forsømme denne pligt.

Det kan også forekomme, at der er modstrid mellem projektet – og dermed aftalen – og en anvisning. I mange tilfælde må anvisningen da anses at være en ændringsordre, som bliver en del af aftalen, eventuelt mod merbetaling, hvis den ændrede udførelse øger omkostningerne. En anvisning kan også udløse krav om merbetaling, hvis den indebærer, at entreprenøren forpligtes til at udføre en relativt dyrere løsning i et tilfælde, hvor entreprenøren i kraft af valgfrihed efter aftalen var berettiget til at vælge et billigere alternativ.

Kravet om, at arbejdet skal udføres ”i overensstemmelse med aftalen”, indebærer også, at entreprenøren skal opfylde aftalte krav vedrørende samfundsansvar, herunder arbejdsklausuler og sociale klausuler.

Kravet om at arbejdet skal udføres ”fagmæssigt korrekt” indebærer også, at arbejdet skal opfylde krav i henhold til lovgivningen, herunder byggeloven og bygningsreglement. Det betyder dog ikke, at entreprenøren har ansvaret for, om bygherrens projekt er i overensstemmelse med byggelovgivningen.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 10, stk. 1, 2. *pkt.* Det ligger i ordlyden i 2. *pkt.*, at der er tale om et supplerende krav; materialerne skal være som anført i aftalen, og i det omfang, der ikke er anført noget, skal de være af sædvanlig god kvalitet. Hvis aftalen eksempelvis foreskriver anvendelse af materialer, der ikke i almindelighed må anses for værende af sædvanlig god kvalitet, f.eks. anvendelse af brugte byggematerialer, så er det kravene i aftalen, der skal opfyldes. Der kan også tænkes tilfælde med strengere krav til kvaliteten end sædvanlig god kvalitet. Her er det også kravene i aftalen, der skal opfyldes.

3. *pkt.* er nyt. Det fastslår, at entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser. Heri ligger et krav om sædvanlig kvalitetssikring, men de nærmere krav til entreprenørens kvalitetssikring bør præciseres i aftalen. Det følger også af AB 18 § 21, stk. 7, at entreprenøren skal udføre egenkontrol under arbejdets udførelse.

§ 12, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 10, stk. 2. Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med AB 18 § 5, stk. 2, hvorefter entreprenørens tilbud skal indeholde alle nødvendige fagmæssige bydelser til arbejdets færdiggørelse. Der henvises til bemærkningerne til § 5, stk. 2.

I det omfang, det er aftalt, skal entreprenøren også levere bydelser efter aflevering, herunder i forhold til f.eks. drift og vedligehold.

§ 12, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenøren skriftligt skal oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis bygherren selv har foreskrevet anvendelsen af de pågældende materialer.

Udtrykket ”gennemprøvede metoder og materialer” er en retlig standard, hvis nærmere indhold må fastlægges i retspraksis. Ved vurderingen af, om en metode eller et materiale er gennemprøvet, har det betydning, om metoden eller materialet har været bredt anvendt til det påtænkte formål i en længere periode. Standardprodukter, der har været på markedet og har været anvendt i en længere årrække, må normalt anses for gennemprøvede. Det kan også have betydning, om metoden eller materialet er testet eller certificeret.

Et nyt produkt vil typisk ikke kunne anses for at være gennemprøvet, men en opdatering af et velkendt produkt medfører ikke, at produktet ikke længere kan anses for at være gennemprøvet. Der vil heller ikke være tale om et nyt produkt, blot fordi en producent markedsfører det i eget navn som et nyt produkt, selv om det i realiteten svarer til velkendte produkter på markedet.

Begrebet ”gennemprøvet” forventes yderligere præciseret i forbindelse med de MgO-sager, der forventes afgjort i den kommende tid.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren gøres bekendt med, at der anvendes metoder eller materialer, der ikke er gennemprøvede. Der skal gives oplysning, selvom entreprenøren vurderer, at de ikke indebærer nogen risiko. Bygherren skal have mulighed for selv at vurdere forholdene og for helt generelt at sige nej til metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede.

Hvis bygherren ikke i udbudsmaterialet har oplyst, at der skal anvendes gennemprøvede metoder eller materialer, har entreprenøren valgfrihed, og bygherrens krav om, at der skal anvendes gennemprøvede metoder eller materialer skal behandles som en ændring efter AB 18 § 23.

Hvis entreprenøren ikke opfylder sin oplysningspligt, og det senere viser sig, at den valgte metode eller det valgte materiale har været uhensigtsmæssig for det pågældende projekt, kan entreprenøren blive ansvarlig, selvom entreprenøren ikke har begået ansvarspådragende fejl ved undersøgelsen af metoden eller materialet.

Entreprenøren er ikke forpligtet til selv at foretage omfattende undersøgelser. Entreprenøren må som udgangspunkt være berettiget til at lægge producentens oplysninger om, hvorvidt et materiale er gennemprøvet, til grund. Entreprenøren er ikke ansvarlig på objektivt grundlag for oplysningernes rigtighed, men denne må vurdere, om kilden og oplysningerne er lødige og troværdige.

Bestemmelsen gælder tilsvarende for projekteringsydelser, hvis entreprenøren udfører projektering, jf. AB 18 § 17, stk. 4.

§ 12, stk. 4

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 10, stk. 3.

§ 12, stk. 5

1. *pkt.* svarer til AB 92 § 10, stk. 4, men er ændret således at henvisningen til AB 92 § 36, stk. 3, nr. 2, er udgået, fordi denne bestemmelse er udgået.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 10, stk. 4.

3. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 10, stk. 4, men er ændret således, at det nu ikke længere fremgår af denne bestemmelse, at leverandøren skal have anerkendt Voldgiftsnævnet som værneting. Det fremgår i stedet af AB 18 § 8, stk. 5, som bestemmelsen henviser til, at leverandøren skal have anerkendt tvisteløsning efter kapitel J. Entreprenøren har således fortsat pligt til at sikre, at tvister i anledning af aftaleforholdet med leverandøren er undergivet reglerne i kapitel J i AB 18.

Det vil være væsentligt for bygherren, at entreprenøren overholder sin forpligtelse til at få leverandørens anerkendelse af, at bygherren kan gøre et direkte mangelkrav gældende mod denne, herunder om anerkendelse af tvisteløsning efter kapitel J, dvs. at entreprenøren indgår en aftale med leverandøren, der indeholder en byggeleveranceklausul (leverandørklausul). Bygherren kan derfor kræve, at entreprenøren dokumenterer, at leverandørerne har påtaget sig en byggeleveranceklausul. Entreprenøren skal på bygherrens anmodning dokumentere, at kravet er opfyldt.

§ 12, stk. 6

1. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 10, stk. 5, 1. *pkt.*, bortset fra en opdatering af henvisningen i bestemmelsen.

2. *pkt.* svarer til AB 92 § 10, stk. 5, 2. *pkt.*, men er ændret således, at der nu er sat en frist for entreprenørens meddelelse om undladelse af at opfylde stk. 5. Meddelelsen skal således gives snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

§ 12, stk. 7

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 11, stk. 5.

Bestemmelsen er flyttet til § 12, fordi oprydning, rømning og fjernelse af kasserede materialer fra byggepladsen er en del af entreprenørens ydelse.

§ 13 Arbejds- og detailtidsplan

§ 13, stk. 1

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 9, stk. 1, men er ændret, så det nu er bestemt, at arbejdsplanen skal udarbejdes inden den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, og at arbejdsplanen skal overholde fristerne i den aftalte hovedtidsplan. Dette skal sikre, at bygherren modtager arbejds-

planen tidsnok til at kunne udarbejde en detailtidsplan, hvis der er antaget flere entreprenører, jf. stk. 2.

Bestemmelsen er også ændret således, at det ikke længere er et krav, at arbejdsplanen skal udarbejdes i samarbejde med bygherren. Denne ændring af bestemmelsen skal dog læses i sammenhæng med stk. 2 om detailtidsplanen, som derimod skal udarbejdes i samarbejde mellem bygherren og entreprenørerne.

Arbejdsplanen skal tage højde for de rådighedsindskrænkninger, der er fastsat i hovedtidsplanen efter AB 18 § 4, stk. 4, litra d.

Ved hovedentreprise vil det være arbejdsplanen efter stk. 1, der fastlægger rækkefølgen mellem de aktiviteter, som hovedentreprenøren og dennes underentreprenører skal udføre. Ansvaret for koordinering påhviler hovedentreprenøren. Bygherren vil derfor ikke ved hovedentreprise kunne modsætte sig hovedentreprenørens arbejdsplan, medmindre den er åbenbar uhensigtsmæssig for arbejdets gennemførelse.

Ved fagentreprise påhviler det derimod efter stk. 2 bygherren at sørge for koordinering af de enkelte entrepriser, herunder at udarbejde den samlede arbejdsplan (detailtidsplan) på grundlag af entreprenørernes arbejdsplaner.

Rammerne for arbejdsplanen fastsættes af hovedtidsplanen. Entreprenøren kan ændre arbejdsplanen inden for rammerne af den aftalte hovedtidsplan. Hvis entreprenørens arbejdsplan indgår i en detailtidsplan, kan en ændring i entreprenørens arbejdsplan dog have betydning for en anden entreprenørs arbejdsplan og detailtidsplanen. I disse tilfælde kan ændringen af arbejdsplanen kun ske med bygherrens godkendelse, da bygherren efter AB 18 § 43, stk. 1, litra b, er ansvarlig, hvis en entreprenør forsinkes som følge af, at en anden entreprenør ikke har færdiggjort sit arbejde i tide. Når entreprenøren har udarbejdet en arbejdsplan til brug for bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan, er arbejdsplanen bindende for entreprenøren, når den er fremsendt til bygherren.

2. pkt. er nyt og fastslår, at entreprenøren i arbejdsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejdet.

I et bygge- og anlægsprojekt kan visse aktiviteter være indbyrdes afhængige af hinanden på en sådan måde, at én aktivitet ikke kan igangsættes, før den forudgående aktivitet er færdiggjort, eventuelt gennemført til et vist niveau. Denne nødvendige rækkefølge for de enkelte dele af arbejdet kaldes i praksis for ”kritisk vej”.

Som eksempler kan nævnes, at et gulv ikke kan lægges, før fundamentet er støbt, at vinduer ikke kan monteres, før væggen er muret, og at flisebelægningen ikke kan sættes op, før vådrumssikringen er udført.

Det er af væsentlig betydning for bygherrens koordinering af de enkelte aktiviteter i byggeriet, herunder udarbejdelse af detailtidsplan, at kende den kritiske vej for arbejdet. En kritisk vej for de

enkelte entreprenørers arbejder kan være forskellig fra en kritisk vej for det samlede bygge- og anlægsarbejde.

Den kritiske vej kan også have betydning for forsinkelseskrav, herunder ret til fristforlængelse og erstatning.

Entreprenørens arbejdsplan skal, ligesom bygherrens hovedtidsplan, også tage højde for parternes forpligtelser efter arbejdsmiljølovgivningen. Dette betyder, at entreprenøren skal afsætte nødvendig tid i arbejdsplanen til, at det er realistisk for entreprenøren at opfylde sine forpligtelser efter de til enhver tid gældende arbejdsmiljøregler. Denne pligt for entreprenøren forudsætter, at bygherren i hovedtidsplanen har afsat tilstrækkelig tid til dette.

Udarbejdelse af arbejdsplanen er en del af entreprenørens ydelse. Hvis entreprenøren ikke udarbejder arbejdsplanen, er det en mangel ved entreprenørens ydelse og misligholdelse af kontrakten.

§ 13, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren har antaget flere entreprenører, så skal bygherren i samarbejde med entreprenørerne udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), inden arbejderne påbegyndes, der angiver rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne.

Bygherrens udarbejdelse af detailtidsplanen skal sikre, at de forskellige entreprenørers arbejdsplaner og tilstedeværelse på byggepladsen koordineres indbyrdes inden for rammerne af den aftalte hovedtidsplan. Dette skal ses i lyset af, at bygherren efter AB 18 § 43, stk. 1, litra b, er ansvarlig, hvis en entreprenør forsinkes som følge af, at en anden entreprenør ikke har færdiggjort sit arbejde i tide.

Bygherren kan forlange ændring af en entreprenørs arbejdsplan, hvis dette er nødvendigt for udarbejdelsen af detailtidsplanen. Det er en del af entreprenørens ydelse at medvirke til udarbejdelse af detailtidsplanen og det vil være en konkret vurdering, om en senere tilpasning af arbejdsplanen, f.eks. som følge af en anden entreprenørs indsigelse efter stk. 3, udgør en ændring efter AB 18 § 23.

§ 13, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenørens eventuelle indsigelser mod detailtidsplanen skal meddeles bygherren inden 5 arbejdsdage efter, at entreprenøren har modtaget detailtidsplanen.

Indsigelser fra en entreprenør kan give anledning til ændringen af detailtidsplanen eller andre entreprenørers arbejdsplaner. Det er et led i bygherrens koordinering af tidsplanerne at håndtere sådanne indsigelser i forhold til de øvrige entreprenørers arbejdsplaner.

Når bygherren fremsender detailtidsplanen til entreprenøren, kan bygherren med fordel angive fristen for indsigelser på 5 dage direkte i meddelelsen til entreprenøren.

§ 13, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår en ret for bygherren til at fastlægge entreprenørens arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen, hvis entreprenøren ikke medvirker i fornuddent omfang i forbindelse med udarbejdelse af arbejdsplan for eget arbejde efter stk. 1 og udarbejdelse af detailtidsplan efter stk. 2.

§ 14 Opdatering af arbejds- og tidsplaner

§ 14, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den er et led i styrkelsen af den tidsmæssige styring af bygge- og anlægsarbejder i AB 18. Både bygherren og entreprenøren forpligtes til løbende at opdatere arbejds- og tidsplaner ved ændringer i aktivitetsrækkefølgen eller tidspunkterne for udførelsen af de enkelte aktiviteter. Det er fundet mest hensigtsmæssigt, at opdateringen foregår løbende.

Bestemmelsen skal udover at styrke tidsstyringen i byggeriet også sikre bygherrens mulighed for til stadighed at kunne koordinere de enkelte entreprenørers arbejdsplaner i detailtidsplanen, hvis der er flere entreprenører, jf. AB 18 § 13, stk. 2.

Bestemmelsen fastslår en pligt for parterne til løbende at vurdere, om arbejds- og tidsplanerne overholdes. Pligten påhviler begge parter i forhold til alle planerne. Hvis det vurderes, at de ikke vil blive overholdt, skal arbejds- og tidsplanerne opdateres. Opdateringen vil normalt ske ved, at en på forhånd udarbejdet opdatering forelægges og drøftes, f.eks. på et byggemøde. Opdateringen skal foretages af den part, der har udarbejdet planen. Ved opdateringen skal beskrivelsen af rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde efter stk. 1 (arbejdsplanen) og den indbyrdes rækkefølge for de enkelte dele af entreprenørernes arbejde efter stk. 2 (detailtidsplanen) opdateres. Parterne skal samtidig tage stilling til, om forsinkelsen er en følge af forlangt eller accepteret fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist.

Opdatering af tids- og arbejdsplanerne indebærer alene en tidsmæssig opfølgning på de gældende planer. Den indebærer ikke en ændring af de aftalte mellem- og afleveringsterminer. Den indebærer heller ikke, at bygherren eller entreprenøren derved mister retten til tidsfrist-forlængelse eller til at gøre en ansvarspådragende forsinkelse gældende i henhold til en tidligere plan. Dette gælder også den løbende opdatering af den aftalte hovedtidsplan.

Opdateringer af arbejds- og tidsplanerne gennemgås på byggemøderne, jf. AB 18 § 31, stk. 2, litra b.

Opdateringen af arbejds- og tidsplanerne skal give parterne et løbende og bedre overblik over byggeriets fremdrift, forsinkelser og krav i anledning af forsinkelse efter AB 18 §§ 39-43 og dermed sikre bedre tidsstyring af bygge- og anlægsarbejdet.

§ 14, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den giver bygherren kompetence til at opdatere en arbejdsplan med henblik på opdatering af detailtidsplanen, hvis entreprenøren ikke medvirker, som entreprenøren skal. Bestemmelsen modsvarer § 13, stk. 4, og har samme begrundelse og formål.

§ 15 Afsætning og byggeplads

§ 15, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 9, stk. 2.

§ 15, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår i overensstemmelse med sædvanlig praksis, at bygherren skal sørge for nødvendige stikledninger til byggepladsen. Bestemmelsen gælder kun ved byggearbejder.

I det omfang, det er nødvendigt, skal bygherren levere ydelsen, inden entreprenører starter udførelsen af arbejdet.

Bestemmelsen har til formål at skabe klarhed over entreprenørens tilbudsforudsætninger og omfanget af dennes ydelser. Bestemmelsen kan som alle andre bestemmelser i AB 18 fraviges ved aftale, herunder således at det bliver en del af entreprenørens ydelse at etablere de nødvendige stikledninger.

§ 15, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår i overensstemmelse med sædvanlig praksis, at bygherren skal betale nødvendige tilslutningsbidrag og afholde eventuelle afgifter og gebyrer, der er nødvendiggjort af, at skure, containere, stillads og lignende efter aftale ikke kan placeres på byggepladsen. I det omfang skure, containere mv. ikke kan placeres på byggepladsen, forudsætter bygherrens betaling af gebyrerne ved anden placering således, at entreprenøren træffer nærmere aftale med bygherren herom.

Bestemmelsen har, som stk. 2, til formål at skabe klarhed over entreprenørens tilbudsforudsætninger og omfanget af dennes ydelser. Bestemmelsen kan som alle andre bestemmelser i AB 18 fraviges ved aftale, herunder således at det bliver en del af entreprenørens ydelse at betale de nødvendige tilslutningsbidrag og afgifter og gebyrer.

§ 16 Digitale bygningsmodeller mv.

§ 16, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at i det omfang der skal bruges digitale bygningsmodeller ved bygge- og anlægsarbejdet, skal bygherren i udbudsmaterialet tage stilling til, hvad og i hvilket omfang, modellerne skal bruges, herunder om disse skal bruges til henholdsvis planlægning, projektering og udførelsen af bygge- og anlægsprojektet.

Herudover skal det afklares i udbudsmaterialet, om der skal udarbejdes en digital som-udført model til brug for den senere drift og eventuelle ombygninger mv.

2. pkt. fastslår, at der endvidere skal tages stilling til, hvilket projektmateriale, der skal have forrang i tilfælde af uoverensstemmelser. Det er i denne sammenhæng afgørende, at der træffes beslutning om den digitale models relation til det øvrige projektmateriale, herunder om modellen i tilfælde af uoverensstemmelser med øvrigt projektmateriale, tegninger og beskrivelser skal tillægges forrang.

Se i øvrigt § 6, stk. 3, om forrang ved uoverensstemmelse mellem bestemmelser i aftaledokumenterne.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 1.

§ 16, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, hvilke oplysninger den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal give modtageren.

Formålet med bestemmelsen er at gøre det klart for modtageren, hvad modellen er tiltænkt anvendt til, og hvordan modellen på det konkrete stade forholder sig til det øvrige projektmateriale.

Det skal endvidere oplyses, hvis dele af den digitale model ikke foreligger i en fuldt brugbar version, men fortsat er under udvikling.

Det forhold, at entreprenøren får en digital bygningsmodel stillet til rådighed, medfører ikke, at entreprenøren uden særskilt aftale tillige skal have stillet licenser eller lignende til rådighed fra bygherren eller andre.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 2.

§ 16, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, hvilke yderligere oplysninger den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal give til modtageren, når denne skal levere input til modellen.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at det modtagne input har den relevante karakter og omfang og kan indlæses i modellen.

2. pkt. skal sikre, at bygherren i aftalen med modtageren har sikret sig, at denne er forpligtet til at følge de modtagne anvisninger.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 3.

§ 16, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen gælder både den, der skal stille en digital bygningsmodel til rådighed for andre, og dem, som efter aftale skal levere input hertil.

Bygherren kan efter behov i udbudsmaterialet fastsætte krav om udlevering af originale dataformater. Det kan f.eks. være nødvendigt i tilfælde, hvor der skal arbejdes videre med data, eller de skal bruges i den senere drift.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 4.

§ 16, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen tager stilling til, hvem der bærer risikoen for hvilke fejl i samarbejdet om en digital model.

Den, der stiller en model til rådighed, bærer risikoen for fejl i den opstillede model, men ikke i det standard software, der bruges til modellen. Den pågældende bærer endvidere risikoen for fejl i eget input og grænsefladerne til andres projektering, men ikke for andres input. Den pågældende bærer heller ikke risikoen for fejl ved andres brug af modellen, jf. herved at den pågældende har pligt til at anvise, hvad modellen må bruges til, jf. stk. 2.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 5.

§ 16, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Andre digitale redskaber omfatter bl.a. regneark i elektronisk form. Som eksempel på fravigelse af bestemmelserne på grund af forholdets natur kan nævnes, at parterne i samarbejdet selv sagt kan benytte standardprogrammer som f.eks. word/pages og excel/numbers i sædvanlige formater, selv om de ikke er åbne dataformater.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 15, stk. 7.

§ 17 Entreprenørprojektering**§ 17, stk. 1**

Bestemmelsen er ny.

”Entreprenørprojektering” betegner en entreprenørs projektering i form af bidrag til delt projektering, normalt vedrørende arbejde, som den pågældende entreprenør skal udføre. Udtrykket bruges også om en leverandørs udførelse af tilsvarende projektering, f.eks. en betonleverandørs projektering af betonelementer, som denne skal levere.

1. pkt. fastslår, at entreprenøren kun skal projektere, hvis dette er aftalt. Hvis entreprenøren udfører en del af projekteringen, er der tale om delt rådgivning, jf. ABR 18 § 10, stk. 2.

En aftale om entreprenørprojektering forudsætter en klar aftale mellem parterne herom. Aftalen kan enten være oprindelig eller indgås efterfølgende.

En aftale er oprindelig, hvis den er fastsat i entrepriseaftalen. Efter AB 18 § 4, stk. 3, har bygherren pligt til i udbudsmaterialet at oplyse om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering og i givet fald i hvilket omfang.

En efterfølgende aftale om entreprenørprojektering kan f.eks. forekomme i tilfælde, hvor entreprenøren fremsætter forslag til alternative løsninger, som bygherren accepterer og indgår aftale med

entreprenøren om, at entreprenøren skal projektere og udføre. Entreprenørens forslag indebærer ikke i sig selv en aftale om entreprenørprojektering, se nedenfor om 3. pkt.

Bygherren kan ikke gennem sin ændringsret efter AB 18 § 23 pålægge entreprenøren at udføre projektering af ændringer, medmindre det arbejde, der påvirkes af ændringen, efter parternes oprindelige aftale skulle have været projekteret af entreprenøren.

Selvom udgangspunktet er, at der skal foreligge en klar aftale om entreprenørprojektering, kan der forekomme situationer, hvor parternes adfærd må ses som udtryk for en stiltiende aftale om entreprenørprojektering. Er dette tilfældet, finder reglerne om entreprenørprojektering anvendelse. Hvis entreprenøren faktisk udfører projektering, som bygherren lægger til grund for arbejdets udførelse, må der antages at foreligge en stiltiende aftale om projektering.

En aftale om entreprenørprojektering kan også angå detailprojektering, dvs. at entreprenøren skal færdiggøre rådgiverens projektering, f.eks. hvis arbejdet er udbudt på grundlag af et myndighedsprojekt eller et projektforslag.

Entreprenørprojektering kan også indebære samarbejde med den tekniske rådgiver om færdiggørelse af projekteringen (samprojektering). I disse tilfælde bør ydelses-, ansvars- og risikofordelingen mellem entreprenør og rådgiver aftales nærmere. Samprojektering er ikke hyppigt anvendt, og AB-systemet indeholder ikke regler herom.

Hvis en entreprenør udfører projektering som underrådgiver for bygherrens projekterende rådgiver (eller projekterende entreprenør), er det den projekterende rådgiver (eller entreprenør), der over for bygherren har projekteringsansvaret.

Entreprenørens udarbejdelse af arbejdstegninger anses for at være et led i arbejdets udførelse, ikke en aftale om entreprenørprojektering.

2. pkt. fastslår, at i det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved anvendelse af funktionskrav, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering.

”Funktionskrav” betegner krav, der beskriver et arbejde ved krav til det færdige arbejdes funktion, herunder de resultater og effekter der skal opnås. Udtrykket bruges ofte i tilfælde, hvor kravene er opstillet uden en beskrivelse af, hvordan arbejdet skal udføres, med hvilke metoder og hvilke materialer. Funktionskrav med beskrivelse af opnåelse af en bestemt effekt kan f.eks. være krav til et ventilationsanlægs kapacitet eller energiforbrug i drift. Funktionskrav i 2. pkt. omfatter funktionskrav uden beskrivelse af, hvorledes arbejdet skal udføres.

”Udfaldskrav” betegner også krav til det færdige arbejdes funktion, herunder de resultater og effekter, der skal opnås. Udfaldskrav er ikke funktionskrav og indebærer ikke, at entreprenøren skal udføre projektering. Udtrykket bruges ofte i tilfælde, hvor kravene er opstillet i kombination med en beskrivelse af, hvordan arbejdet skal udføres. Udfaldskrav kan være relevant for beskrivelse af det færdige resultat, hvor entreprenøren har et frit behandlings- og materialevalg. Udtrykket kan f.eks.

bruges ved et malerarbejde om kravene til de synlige overfladers forventede færdige udseende. Et udfaldskrav fastsættes ofte enten ved henvisning til en udfaldsprøve eller ved krav om, at arbejdet skal opfylde bestemte tolerancer (tolerancegrænser). Der findes et udbygget katalog over sådanne tolerancer inden for beton-, murer-, tømrer-, snedker- og malerarbejder med variation i forskellige toleranceklasser (lempet, normal eller skærpet) for en lange række af arbejder. Som eksempel kan nævnes tolerancer for indstøbning af bolte og beslag i fundamenter, hvor man ved projekteringen kan tage stilling til nøjagtigheden ved at kræve placering på ± 8 eller 5 mm i forhold til centerlinjen (henholdsvis normal og skærpet toleranceklasse). Se håndbogen ”*Hvor går grænsen? Murerfaget Tolerancer for murværk og overflader*”, udgivet af Dansk Byggeri.

De to udtryk ”funktionskrav” og ”udfaldskrav” er imidlertid ikke fast defineret og bruges i et vist omfang overlappende.

Hvilke bygningsdele, der normalt udbydes på funktionskrav, beror på en praksis, der må forventes at udvikle sig over tid. I ABR 18 § 14, stk. 1, beskrives den projekterende rådgivers opgave bl.a. ved en retlig standard, idet den projekterende skal udføre projektering af hele projektet, ”medmindre ... det er sædvanligt, at dele af projektet projekteres af en entreprenør”. Se bemærkningerne til ABR 18 § 14, stk. 1.

3. pkt. fastslår, at det forhold, at entreprenøren fremkommer med et forslag, som bygherren vælger at implementere, ikke indebærer en aftale om, at entreprenøren skal udføre projektering. Sådant projektering udføres sædvanligvis af den, der har udført projektering af den del af projektet, som forslaget vedrører.

Det fastslås videre, at fremsættelsen af et forslag, der implementeres, ikke indebærer, at entreprenøren har risiko eller ansvar for forslaget. Forslaget skal kun betragtes som et forslag – en god idé, om man vil – ikke en rådgivning om en bedre løsning end en projektering. Det er bygherren, der påtager sig risikoen, ofte efter at have søgt rådgivning, typisk hos den projekterende. Og det er rådgiveren, hvad enten denne er projekterende eller ej, der bærer ansvaret for rådgivningen, herunder rådgivningen om, at forslaget kan bruges. Derfor må rådgiveren foretage de nødvendige undersøgelser af forslaget og vurdering af de oplysninger, som undersøgelserne giver. Det kan meget vel være, at entreprenøren involveres i undersøgelserne, f.eks. ved at indhente oplysninger om det materiale eller den metode, entreprenøren har foreslået, f.eks. hvor der skal indhentes oplysninger fra en producent, som entreprenøren har kontakt med. Indhentelse af oplysninger kan indebære ansvar for entreprenøren for, at oplysningerne videregives fuldstændigt og rigtigt, men indebærer ikke risiko eller ansvar for forslaget.

Det anførte gælder ikke, hvor entreprenøren har til opgave at projektere og som led heri fremsætter et forslag om valg af et materiale eller en metode. Her skal entreprenøren normalt også foretage projekteringen vedrørende det foreslåede, herunder undersøge forslaget og vurdere, om det kan bruges.

Undertiden præsenteres en entreprenørmeddelelse som et ”forslag”, selv om det reelt er noget andet, f.eks. en underretning om valg af et materiale, hvor entreprenøren har frit materialevalg. I sådanne

forhold er det almindelige regler om materialevalg, som må anvendes for at afklare, hvem der bærer risiko og ansvar.

§ 17, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren skal udpege en projekteringsleder, hvis entreprenøren skal projektere.

2. pkt. fastslår - ligesom det er tilfældet med bygherrens tilsyn under udførelsen efter AB 18 § 28 - at projekteringslederen repræsenterer bygherren i forholdet til den projekterende entreprenør med hensyn til projekterings tilrettelæggelse og udførelse.

3. pkt. fastslår, at projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen og give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 23, stk. 2, om udpegning af projekteringsleder ved delt projektering. Der henvises til bemærkningerne til ABR 18 § 23 for en nærmere beskrivelse af projekteringslederens rolle og fuldmagt.

§ 17, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastsætter kravene til entreprenørens projekteringsydelse, ligesom AB 18 § 12, stk. 1, fastsætter krav til entreprenørens ydelse med hensyn til arbejdets udførelse.

Entreprenøren er ansvarlig for egen projektering efter almindelige principper for professionsansvar.

Ved "god projekteringskik" forstås, at entreprenørens projektmateriale skal udarbejdes i overensstemmelse med standarden på det relevante fagområde og overholde gældende normer og forskrifter.

Kravet til detaljeringsgraden i entreprenørens projektering afhænger af projekteringsopgaven, herunder i hvilken projekteringsfase entreprenøren skal projektere.

Hvis entreprenøren f.eks. skal udføre projektering af et ventilationsanlæg på grundlag af et udbudsprojekt, hvor ventilationsanlægget er beskrevet ved funktionskrav, skal entreprenørens ventilationsprojekt have en sådan detaljeringsgrad, at det lever op til kravene til et udførelsesprojekt. Den ventilationsentreprenør, der skal udføre arbejdet på grundlag af et projekt, som denne selv har udarbejdet, har ikke nødvendigvis behov for samme detaljeringsgrad i projektet, som entreprenøren ville have ved et projekt, der er udarbejdet af en anden, det være sig en projekterende rådgiver eller en projekterende entreprenør, der tidligere har haft opgaven. Kravet til den projekterende ventilationsentreprenør er derfor, at dennes projekt skal have samme detaljeringsgrad, som en projekterende rådgivers projekt, dog ikke en højere detaljeringsgrad end hvad der følger af gældende normer.

Dette har endvidere til formål at sikre, at kvalitetskontrol (projektgranskning) af entreprenørens projektbidrag kan gennemføres også af andre end den projekterende, herunder bygherren eller dennes rådgiver. Hvis projektering udføres som en del af en systemleverance, så indebærer det ikke, at entreprenøren skal oplyse, hvordan systemet er bygget op.

Men som et andet eksempel: Hvis en betonentreprenør som led i sin ydelse skal levere projektering af betonelementer, vil projekteringen sædvanligvis blive overladt til leverandøren af betonelementerne, og kravene til entreprenørprojekteringen vil svare til de krav, der sædvanligvis stilles til betonleverandørens projektering. Det vil ikke svare til kravene til et udførelsesprojekt, allerede fordi betonleverandøren som udgangspunkt kun projekterer betonelementerne, men ikke montagen, se nærmere f.eks. Bips A113 – Fordeling af projekteringsydelser og ansvar ved leverance og montage af elementer af beton. Kravet er derfor, at projekteringen skal udføres på en måde og med en detaljeringsgrad, som gør det muligt for bygherren og dennes projekteringsleder at se og kontrollere entreprenørens projektering, så den kan indtænkes i og bedømmes i forhold til grænseflader til det samlede projekt. Noget tilsvarende kan gælde ved projektering af glasfacader, se herved også Bips A114 – Fordeling af projekteringsydelser og -ansvar ved leverance og montage af glasfacader og -tage.

Et tredje eksempel kan være entreprenørprojektering af brandalarmeringsanlæg og andre aktive brandinstallationer samt sprinkleranlæg, eksklusive hovedføringsveje og sprinklerrum. En byggetilladelse vil sædvanligvis kræve, at myndighedsprojektet redegør for, hvorledes de brandtekniske installationer udføres. Her vil entreprenørens grundlag ofte være et projektforslag og opgaven vil være at udføre projektering som bidrag til myndighedsprojektet. Detaljeringsgraden skal derfor svare til detaljeringsgraden for et myndighedsprojekt, og projekteringslederen vil have til opgave at koordinere entreprenørprojekteringen med den projekterende rådgivers projektering af hovedføringsveje og sprinklerrum, før projektet sendes til bygningsmyndigheden. Når byggetilladelsen foreligger, vil teknikentreprenøren og den projekterende rådgiver rette deres projekter til efter de betingelser, som er anført i byggetilladelsen. Herefter vil den projekterende rådgiver udfærdige udbudsprojekt til de øvrige entreprenører, eventuelt med funktionskrav. Endelig vil projekteringen blive færdiggjort ved, at den projekterende rådgiver i samarbejde med de entreprenører, som der har ydet projekteringsbidrag på grundlag af funktionskrav i udbudsprojektet, under sædvanlig projekteringsledelse koordinerer projekteringen til et udførelsesprojekt. Den projekterende teknikentreprenørs projektering af aktive brandinstallationer, samt sprinkleranlæg, skal således med andre ord leve op til aftalen indgået på baggrund af projektforslaget mellem bygherren og entreprenøren og til god projekteringskik, herunder gældende normer, standarder og krav stillet af byggemyndighederne, og det skal have en detaljeringsgrad svarende til et myndighedsprojekt, men ikke svarende til et udførelsesprojekt.

2. pkt. fastsætter krav om, at entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de fastlagte grænseflader. Grænsefladerne skal være fastlagt i entrepriseaftalen. Koordinering af det samlede projekt og fastlæggelse af grænseflader påhviler bygherren, der normalt vil have overladt opgaven til projekteringslederen. En forskydning af grænsefladerne efter aftaleindgåelse kan udgøre en ændring i forhold til entreprenørens ydelser, der skal håndteres efter AB 18 § 23.

3. *pkt.* fastslår, at koordineringen af det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherren. Bestemmelsen henviser til stk. 2, idet projekteringslederen typisk foretager denne koordinering på bygherrens vegne.

4. *pkt.* fastsætter en pligt for entreprenøren til at deltage i tværfaglig granskning af det samlede projekt ved at foretage granskning af eget projekt og dets grænseflader til andres projekt.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med ABR 18 § 14, stk. 1 og 2, og § 23, stk. 4.

Granskning og tværfaglig granskning af projektet foretages i hver af byggeriets forslags- og projekteringsfaser, jf. ABR 18 § 23, stk. 4. Dette gælder også entreprenørens projektering, hvis det er aftalt, at den skal udføres i faser, jf. stk. 5.

Den tværfaglige granskning indebærer ikke, at de deltagende parter skal granske andres projektbidrag.

Projekterende entreprenører gransker således eget projekt og grænseflader til andres projekt, herunder til projekterende rådgiveres og andre entreprenørers projekt, så der kan ske koordinering.

Projekterende rådgivere gransker således eget projekt, grænseflader inden for eget ansvarsområde og grænseflader til andres projekt, herunder til eventuelle projekterede entreprenørers projekt, jf. ABR 18 § 14, stk. 1, så der kan ske koordinering. Rådgiver gransker ikke grænseflader i projekterende entreprenørers projekt.

Projekteringslederen koordinerer granskningerne med henblik på at sikre, at der er foretaget granskning af grænseflader mellem bygherrens direkte kontraktparters projekter, jf. ABR 18 § 14, stk. 2 og § 23, stk. 4.

§ 17, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenørens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, så skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Denne pligt gælder også for den udførende entreprenør i medfør af AB 18 § 12, stk. 3. Der henvises til bemærkningerne til § 12, stk. 3.

Bestemmelsen findes tilsvarende i ABR 18 § 16.

§ 17, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis parterne aftaler, at entreprenørens projekteringen skal opdeles i faser, så skal de sætte frist for levering af de enkelte faser. Desuden gælder reglerne i stk. 6-8 så for hver fase.

Faserne skal fastlægges inden for rammerne af hovedtidsplanens angivelse af start- og slut-tidspunkt for entreprenørprojektering, jf. AB 18 § 4, stk. 4, litra g.

Fastlæggelse af en tidsplan for projekteringen er væsentligt for at sikre fremdrift og for at give projekteringslederen mulighed for at planlægge og gennemføre koordinering af det samlede projekt.

§ 17, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en pligt for entreprenøren til at foretage kvalitetssikring af sit projekt, herunder eventuel granskning af projektet, ligesom AB 18 § 12, stk. 1, stiller krav om, at entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser under udførelsen. ”Kvalitetssikring” og ”granskning af et projekt” er defineret i § 2, stk. 6 og 7.

Kvalitetssikringen skal udføres i overensstemmelse med AB 18 § 21, stk. 1. Den skal udføres, inden entreprenøren leverer projektet til bygherren eller inden færdiggørelsen af de enkelte faser, hvis der er aftalt opdeling i faser efter stk. 5.

§ 17, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en pligt for entreprenøren til skriftligt at give bygherren meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse af projektet eller en fase.

Færdigmeldingen kan gives umiddelbart efter, at entreprenøren er blevet færdigt med projektet eller en fase, og ved færdigmeldingen skal resultatet af entreprenørens kvalitetssikring vedlægges.

§ 17, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en pligt for bygherren til snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt at meddele entreprenøren, om projektet kan anses for leveret, samt om bygherren kan godkende projektet som grundlag for entreprenørens videre arbejde. Hvis bygherren har forbehold eller mener, at der er mangler ved det leverede, skal det angives i meddelelsen.

Bygherrens ”godkendelse som grundlag for det videre arbejde” er alene bygherrens kvittering for, at entreprenøren har afleveret projektet, som denne skulle, så entreprenøren kan udføre sit videre arbejde på dette grundlag. Projekteringsansvaret er fortsat hos entreprenøren og flyttes således ikke ved denne godkendelse. Bygherrens godkendelse kan dog efter omstændighederne få betydning for ansvarsbedømmelsen.

§ 18 Projektmangler

§ 18, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en afhjælpningspligt- og ret for entreprenøren for projektmangler, ligesom der for udførelsesmangler gælder en ret og pligt for entreprenøren til at afhjælpe mangler efter AB 18 § 48 og § 49. Den angår mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser eller senere. Afhjælpning er således bygherrens primære misligholdelsesbeføjelse ved projektmangler.

Bestemmelsen skal sikre, at mangler, der opdages under projekteringen, f.eks. ved entreprenørens levering af de enkelte faser eller det færdige projektbidrag, i udgangspunktet afhjælpes inden udførelsen påbegyndes, såfremt de har betydning for udførelsen. Men den finder også anvendelse på projekteringsmangler, som opdages under eller efter arbejdets udførelse. Hvis en projektmangel

først opdages og skal afhjælpes under eller efter udførelsen, vil der som oftest også skulle laves en udførelsesmæssig udbedring af manglen. Bygherren vil derfor kunne kræve afhjælpning af manglen efter AB 18 §§ 18, 48 og 49.

Hvis afhjælpning er umulig, kan bygherren kræve afslag i entreprisensummen efter AB 18 § 52, jf. henvisningen i AB 18 § 18, stk. 4.

Der er indført tilsvarende regler om rådgiverens afhjælpning af mangler, herunder projekt-mangler, i ABR 18 § 43.

§ 18, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren skal fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler.

2. pkt. fastslår, at fristens længde skal fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang og forholdene i øvrigt. Fristens længde vil bl.a. afhænge af, om manglerne opdages før udførelsen, og i givet fald om det sker kort forinden, eller om manglerne først opdages under udførelsen.

3. pkt. fastslår, at entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Dette skal give bygherren mulighed for at tage stilling til, om denne er enig i, at der er afhjulpet, eller om bygherren vil gå videre efter stk. 3 og 4.

§ 18, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren skal give skriftlig meddelelse til entreprenøren, hvis bygherren mener, at manglerne ikke er afhjulpet. Bygherren skal samtidig give entreprenøren besked om, hvilke mangler der stadig påberåbes. Bygherren skal afgive meddelelsen inden 10 dage efter enten udløbet af fristen efter stk. 2 eller entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted.

Bestemmelsen skal give entreprenøren mulighed for at reagere og eventuelt tilbyde bygherren at afhjælpe igen eller foretage andre skridt. Bestemmelsen giver ikke entreprenøren ret til endnu et afhjælpningsforsøg. Bygherren kan således afvise entreprenørens eventuelle andet tilbud om afhjælpning og gå direkte til stk. 4.

§ 18, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren – efter at have givet meddelelse efter stk. 3 – er berettiget til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning eller til at kræve afslag i entreprisensummen efter AB 18 § 52.

Hvis bygherren lader entreprenørens projektmangler afhjælpe af en anden, f.eks. en rådgiver (successiv projektering), og der senere viser sig mangler ved det afhjulpne projekt, kan der opstå spørgsmål om, hvorvidt det er entreprenøren eller rådgiveren, der skal bære ansvaret for projektfejlen. Hvis fejlen vedrører en del af projektet, som er færdigmeldt af entreprenøren, og hvor der ikke

har været foretaget afhjælpning, må entreprenøren antages at være ansvarlig. Hvis den vedrører afhjælpningsprojekteringen, må det antages at være rådgiveren. Problemerne opstår navnlig, hvis fejlen vedrører den del af projektet, hvor der er foretaget afhjælpning. Det vil have betydning, hvori fejlen består, herunder om der er foreskrevet en uanvendelig løsning, eller der ikke er taget stilling til et forhold, der burde have været behandlet. Det vil også have betydning, om entreprenøren har færdigmeldt endelig projektering, eller om projekteringen blev frataget entreprenøren, inden denne var færdig. Det vil endvidere have betydning, hvorledes rådgiverens opgave er afgrænset. Placeringen af ansvaret vil bero på en konkret vurdering. Udvalget har afstået fra at fastsætte regler herom.

§ 19 Projektgennemgang

§ 19, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

Projektgennemgangsreglen er nu væsentligt udbygget i forhold til AB 92 § 11, stk. 1, 1. pkt., og projektgennemgangen er gjort til en obligatorisk aktivitet for alle parter, der indgår i et byggeprojekt på AB 18- og ABR 18-vilkår.

Projektgennemgang angår ikke kun udbudsprojektet, men også eventuelle projektbidrag fra entreprenører eller andre, idet sammenhængen mellem udbudsprojektet og projektbidragene er vigtig. Projektet skal således forstås som det samlede projekt. Selvom den samlede projektgennemgang angår det samlede projekt, er den enkelte entreprenør alene forpligtet til at deltage i projektgennemgang for så vidt angår de dele af projektet, som entreprenøren skal udføre og/eller projektere. Det betyder, at der for så vidt angår projektgennemgangens genstand for den enkelte entreprenør må skelnes mellem hoved-, stor- og fagentreprenører.

Projektgennemgangen kan opdeles i faser, f.eks. således at man først gennemgår udbudsprojektet, derefter projektbidrag og indarbejdningen af dem i udbudsprojektet. Projektgennemgangen kan endvidere tilrettelægges, således at der først foretages en generel gennemgang af projektet og dernæst fokuserer gennemgangen på enkelte dele af projektet, hvor der vurderes at være særligt behov.

Der kan således afholdes flere projektgennemgange.

Projektgennemgangen skal ske, inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet eller den pågældende del af arbejdet påbegyndes. Reglerne er udformet ud fra en forudsætning om, at projektgennemgangen først skal ske, efter at entrepriseaftalen er indgået.

Omfanget af projektgennemgangen og hvor meget tid, der skal afsættes til denne, vil afhænge af projektets karakter, størrelse og kompleksitet. Det er dog udvalgets vurdering, at en omhyggelig projektgennemgang vil have en værdi i næsten alle bygge- og anlægsprojekter uanset størrelse, og at det er væsentligt, at gennemgangen ikke sker under tidspres. Der skal endvidere afsættes tilstrækkelig tid til projektering af eventuelle projektbidrag fra entreprenører og leverandører, så disse bidrag kan indgå i gennemgangen.

Der er ikke fastsat bestemmelser om vederlag for deltagelse i projektgennemgangen, idet dette er en del af entreprenørens ydelse og derfor forudsættes vederlagt gennem den aftalte pris for ydelsen.

Hvis entreprenøren ikke deltager i projektgennemgangen, har denne ikke præsteret den aftalte ydelse, og der foreligger dermed en mangel. Manglen kan entreprenøren normalt ikke afhjælpe, og den vil derfor i stedet kunne begrunde et afslag i entreprisesummen, jf. § 52.

Hvis bygherren undlader at afholde projektgennemgang, vil dette også være en misligholdelse af bygherrens ydelse.

2. pkt. fastslår, at såfremt der senere gennemføres projektændringer, og bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for projektgennemgang, skal der gennemføres projektgennemgang angående disse ændringer.

§ 19, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Formålet med projektgennemgangen er at styrke samarbejdet mellem byggesagens parter og dermed sikre en bedre og mere effektiv byggeproces. Gennemgangen af det samlede projekt indebærer en gennemgang af entreprenørens ydelse, og den vil derfor give entreprenøren - som den nye part på opgaven - en bedre forståelse af projektet og større klarhed om, hvad der skal leveres. Hvis byggelederen er udpeget på tidspunktet for projektgennemgangen, bør denne også inddrages.

Gennemgangen har endvidere til formål at give entreprenøren mulighed for at være med til at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet, der kan vanskeliggøre udførelsen.

Det forhold, at entreprenøren under projektgennemgangen kommer med forslag til ændringer af projektet, som bygherren beslutter at implementere, indebærer ikke, at entreprenøren bærer risikoen for forslaget, eller at entreprenøren skal udføre projektering. Sådanne projektering udføres sædvanligvis af den, der har udført projektering af den del af projektet, som forslaget berører, og sker det, vil et eventuelt projekteringsansvar påhvile den pågældende. Der henvises til bemærkningerne til § 17, stk. 1, der også gælder forslag stillet under en projektgennemgang.

Entreprenøren er ikke forpligtet til at komme med forslag om, hvordan udførelsen kan optimeres eller ske på en mere hensigtsmæssig måde, medmindre parterne har aftalt, at der også skal udføres projektoptimering. Der henvises herved til appendiks om projektoptimering. Såfremt parterne har aftalt projektoptimering, kan projektoptimeringen ofte med fordel udføres sammen med projektgennemgangen.

Gennemgangen har også til formål at afdække risici og forberede håndtering af risici i byggeprocessen.

Endelig er formålet med projektgennemgangen at afdække eventuelle uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet, så parterne kan håndtere disse forhold økonomisk, tids- og projektmæssigt, inden

udførelsen påbegyndes. Uklarheder angår forhold, der er beskrevet i projektet, men på en måde, der giver tvivl f.eks. på grund af tvetydighed. Utilstrækkeligheder er forhold, der ikke er beskrevet i projektet, men med fordel kunne have været det. Terminologien ”utilstrækkeligheder” er valgt for at adskille begrebet fra det juridiske begreb ”mangler”. Begrebet er ikke det samme som manglende ”tilstrækkelig vejledning”, der omtales i AB 18 § 22, stk. 2.

Heri ligger ikke et krav om, at entreprenøren skal foretage en kvalitetssikring af projektet, herunder i form af en granskning; den projekterende rådgiver skal have udført kontrol eller granskning af sit eget projekt, inden projektgennemgangen udføres. Men hvis der trods dette som led i projektgennemgangen afdækkes uklarheder og utilstrækkeligheder, er det meningen med projektgennemgangen, at de håndteres, inden arbejdet går i gang.

Uanset, at der er gennemført en forudgående kvalitetskontrol af projektet, og uanset, at det ikke er et formål med projektgennemgangen at afdække fejl, kan projektgennemgangen føre til, at der konstateres fejl ved projektet, herunder i form af urigtige angivelser, uoverensstemmelse med andre dele af projektet eller angivelser af materialer eller fremgangsmåder, der ikke er praktisk mulige og lignende forhold. Såfremt det sker, skal de, der har konstateret fejlen, give meddelelse derom, jf. stk. 4.

2. pkt. fastsætter en pligt for parterne til under projektgennemgangen at udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, som der skal føres et målrettet tilsyn med efter AB 18 § 21, stk. 4. Se bemærkningerne til § 21, stk. 4.

Parterne kan under projektgennemgangen herudover drøfte entreprenørens muligheder for at opnå en leverandørklausul efter AB 18 § 12, stk. 5, samt garantier for materialer efter AB 18 § 47, stk. 4, således at bygherren så tidligt som muligt få kendskab til, om de krævede garantier kan opnås.

§ 19, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at det er bygherren, der har pligten til at forestå projektgennemgangen. Bygherren kan – og vil normalt – overdrage udførelsen af denne opgave til en rådgiver, f.eks. en projekteringsleder eller en byggeleder, hvis en sådan er udpeget, eller den projekterende rådgiver eller bygherrerådgiver.

At ”forestå gennemgangen” indebærer at tilrettelægge den, herunder bestemme omfanget af projektgennemgangen og eventuelt opdele den i faser. Det indebærer endvidere at indkalde møder, udarbejde referater og den i stk. 6 nævnte redegørelse samt sørge for, at der træffes nødvendige foranstaltninger til håndtering af afdækkede forhold.

2. pkt. fastslår, at alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen. Dette følger også af parternes generelle samarbejds- og loyalitetspligt efter AB 18 § 33, men er også udtrykt her for at understrege, at parterne loyalt skal medvirke til at opfylde projektgennemgangens formål, jf. stk. 1.

§ 19, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

Det er entrepriseaftalens – og rådgiveraftalens – parter, der er forpligtede til at gennemføre projektgennemgangen, og som bærer konsekvenserne af den.

Såfremt projekteringen eller entreprisen helt eller delvis overlades til underrådgivere, underentreprenører eller leverandører, eller hvis bygherren har yderligere bistand i form af bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator eller andre, er det imidlertid nødvendigt for effektiviteten af gennemgangen, at disse inddrages. Det kan ske i form af direkte medvirken, hvor de pågældende er med til møder og kommenterer umiddelbart over for de øvrige deltagende. Det kan også ske i form af indirekte medvirken, hvor f.eks. den deltagende entreprenør indhenter kommentarer fra den relevante underentreprenør eller underrådgiver og selv på møder eller skriftligt formidler svarene videre, i det omfang entreprenøren finder det relevant.

Retsforholdet mellem de inddragende og de inddragne beror på deres indbyrdes aftaler, herunder om anvendelse af AB 18 eller ABR 18 og dermed bestemmelsen om projektgennemgang. Hvis en underentreprenør eller -leverandør ikke er valgt på tidspunktet for gennemgangen, varetager entreprenøren selv projektgennemgangen for den pågældendes entreprise eller leverance.

§ 19, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

Formålet med at søge uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder i det samlede projekt afdækket er at træffe foranstaltninger i tide, så de afdækkede forhold afbødes, inden entreprisen udføres. Der skal derfor gives meddelelse om de afdækkede forhold til de andre parter i projektgennemgangen snarest muligt, efter at forholdene er afdækket.

Det samme gælder fejl ved projektet, der måtte blive konstateret ved projektgennemgangen, selv om der er gennemført en forudgående kvalitetskontrol af projektet, og selv om det ikke er et formål med projektgennemgangen at afdække fejl.

Dette er i overensstemmelse med parternes samarbejds- og loyalitetspligt efter AB 18 § 33.

En entreprenør har i et vist omfang reaktionspligt over for fejl i projektet, som entreprenøren bliver opmærksom på, uanset om det sker i forbindelse med en projektgennemgang eller ej. En forsømmelse af at reagere kan føre til erstatningsansvar.

Det er ikke afklaret i teori og praksis, i hvilket omfang ansvar kan antages i tilfælde, hvor entreprenøren ikke er blevet opmærksom på en fejl, men måske burde have set den eller måtte have set den. Det gælder formentlig en fejl, der er åbenbar eller indlysende. Der gælder imidlertid ikke en generel pligt for en entreprenør til at granske et projekt for fejl forud for udførelsen.

Når entreprenøren modtager et projekt typisk i forbindelse med indgåelse af aftale eller afgivelse af tilbud, må entreprenøren naturligvis sætte sig ind i, hvilke ydelser denne påtager sig. Formålet er her, at entreprenøren skal vurdere, om entreprenøren kan præstere ydelserne, og hvad det skal koste.

Når entreprenøren deltager i en projektgennemgang, er formålet at tilvejebringe en fælles forståelse af projektet, at give mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder, at afdække risici samt at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder. Formålet er ikke at finde projektfejl, og entreprenøren har ikke en almindelig pligt til at undersøge for fejl.

Det er således ikke hensigten med reglerne om projektgennemgang at skabe en undersøgelsespligt for entreprenøren i henseende til projektfejl.

Noget andet er, at projektgennemgangen i sig selv vil skabe en øget aktivitet i forbindelse med projektet, som meget vel kan føre til, at entreprenøren i øget omfang faktisk bliver opmærksom på fejl, og derfor underretter bygherren om dem.

Der er ikke fastsat formkrav til meddelelsen. Den kan derfor ske mundtligt under et projektgennemgangsmøde og noteres i mødereferatet med henblik på at indgå i bygherrens redegørelse efter stk. 6.

§ 19, stk. 6

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren snarest muligt skal udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med beskrivelse af, hvad der har været behandlet og hvor megen tid, der er brugt på de enkelte dele af projektet.

Dette skal give parterne mulighed for senere at kunne konstatere, i hvilket omfang og med hvilken intensitet de enkelte dele af projektet har været gennemgået.

2. pkt. fastslår, at redegørelsen endvidere skal indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes for at afbøde dem. Ordet ”afbøde” er valgt for at markere, at der ikke er tale om afhjælpning af projektmangler. Der vil normalt være tale om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, selv om der også kan være tale om egentlige fejl.

Afbødende foranstaltninger omfatter at vælge mere hensigtsmæssige løsninger, klargøre det, der har voldt tvivl, udbygge eller uddybe projektet, hvor det var utilstrækkeligt, og fjerne fejl. Det kan bestå i opretning af projektet, men også i aftaler om merarbejde og tidsfristforlængelse. Afbødende foranstaltninger vil ofte indebære en anvisning eller en ændring fra bygherren.

Redegørelserne bør udsendes til de deltagende i projektgennemgangen med anmodning om bemærkninger.

3. pkt. fastsætter, at bemærkninger til redegørelsen skal fremsendes til bygherren snarest muligt.

§ 19, stk. 7

Bestemmelsen er ny.

Den fastslår, at de projekterende snarest muligt skal udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Eventuel nødvendig projektopretning er for den projekterende en del af projekteringsydelsen og vil som udgangspunkt ikke udløse krav på merbetaling eller forlængelse af tidsfrister, selv om den fører til merarbejde eller forsinkelse. Om den gør, beror på parternes aftale. Såfremt projektopretning er en følge af afdækkede forhold i andres projektbidrag, kan den efter omstændighederne udløse krav på merbetaling og fristforlængelse. Andre foranstaltninger såsom aftaler om merarbejde, vil også kunne udløse krav om merbetaling og fristforlængelse.

Giver de trufne foranstaltninger til afbødning, herunder projektopretningen, entreprenøren anledning til at rejse krav om merbetaling, forlængelse af tidsfrist eller ændring af sikkerhedsstillelse, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren herom, jf. stk. 7.

Projektgennemgangen udgør ikke en bygbarheds erklæring, og der skal heller ikke udstedes en bygbarheds erklæring efter projektgennemgangen.

§ 19, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenøren eller bygherren har krav om forandring af aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen efter stk. 6, så skal de snarest muligt give hinanden meddelelse herom. Krav om forandringer i aftalen er underlagt reglerne i AB 18 § 25, stk. 3-5.

Redegørelsen efter stk. 6 vil indeholde en konkret angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde forholdene. Parterne vil derfor med afsæt i redegørelsen være i stand til konkret at vurdere, om foranstaltningerne giver anledning til krav om merbetaling, forlængelse af tidsfrist eller ændring af sikkerhedsstillelse.

Den part, der fremsætter kravet, bør samtidig konkretisere kravet, hvis det er muligt. I de tilfælde, hvor dette ikke er muligt, bør meddelelsen om, at en foranstaltning medfører krav om forandring i aftalen, snarest muligt følges op af en konkretisering af kravet.

§ 20 Forhold til myndigheder

§ 20, stk. 1

1. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 13, stk. 1.

2. *pkt.* er nyt. Det fastslår, at bygherren også skal sørge for myndighedsgodkendelse af projektering, der udføres af entreprenøren. Bestemmelsen er indført som en del af de nye bestemmelser om entreprenørprojektering.

Entreprenøren er derimod ansvarlig for, at projekteringen opfylder de relevante myndighedskrav efter § 17, stk. 3.

§ 20, stk. 2

1. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 13, stk. 2.

2. pkt. er nyt og fastslår, at entreprenøren ikke uden forudgående aftale med bygherren kan søge om dispensationer. Dette gælder både dispensationer i forbindelse med ansøgning om tilladelser og i forhold til allerede opnåede tilladelser.

Bestemmelsen er indført, da dispensationer kan medføre begrænsninger i bygherrens muligheder for at udnytte byggeriet eller anlægget i fremtiden.

§ 21 Kvalitetssikring, tilsyn og kassation

§ 21, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 11, stk. 1, 2. pkt. Det er præciseret, at kvalitetssikringen efter § 21 også omfatter entreprenørens projekteringsydelse, der er en del af arbejdet, jf. AB 18 § 2, stk. 3.

Ved ”kvalitetssikring” forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og at sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse, jf. AB 18 § 2, stk. 6.

§ 21, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 11, stk. 2.

§ 21, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 11, stk. 3.

§ 21, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. introducerer det målrettede tilsyn. Ved det målrettede tilsyn føres der alene tilsyn med på forhånd udpegede bestemte arbejder eller materialer. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege bestemte arbejder eller materialer, der skal føres målrettet tilsyn med, jf. AB 18 § 19, stk. 2. Det vil typisk være arbejder, hvor der vurderes at være en særlig risiko ved arbejdet, eller en konkret arbejdsproces, der skal gentages flere gange, f.eks. montering af vinduer i en etageejendom.

Tilsynet skal alene tage stilling til, om de bestemte arbejder eller materialer er kontraktmæssige eller skal kasseres som ikke kontraktmæssige.

Udover kassation i forbindelse med det målrettede tilsyn, kan bygherren efter stk. 6 også løbende kassere ikke kontraktmæssigt arbejde, som bygherren opdager under arbejdets gang.

2. *pkt.* giver entreprenøren og bygherren adgang til ved behov at anmode om tilsynsgennemgang udover tilsyn efter 1. pkt. Det skal i anmodningen oplyses, hvad der er formålet med tilsynsgennemgangen, og hvilke konkrete arbejder tilsynsgennemgangen skal angå. Anmodningen skal give begge parter mulighed for at forholde sig til tilsynsgennemgangens nødvendighed.

Bygherren har som den betalende part ret til at afvise en tilsynsgennemgang efter 2. pkt., hvis bygherren vurderer, at der ikke er et særligt behov for tilsynsgennemgangen.

§ 21, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastsætter, at entreprenøren skal have udført aftalt kvalitetssikring, inden tilsynsgennemgangen efter stk. 4 udføres. Tilsynet kan anmode om dokumentation for, at kvalitetssikringen er udført. Hvis entreprenøren ikke fremsender dokumentationen, kan tilsynet afvise at udføre tilsynsgennemgangen, indtil entreprenøren kan dokumentere, at kvalitetssikring er udført.

2. *pkt.* fastsætter, at der ved tilsynsgennemgang efter stk. 4 skal udfærdiges en tilsynsprotokol. Tilsynet udfærdiger tilsynsprotokollen. Tilsynsprotokollen skal sikre begge parter dokumentation for, at tilsyn efter stk. 4 er udført som aftalt, samt baggrunden for tilsynet og hvilke tiltag tilsynet gav anledning til.

§ 21, stk. 6

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 11, stk. 4. Det præciseres, at bygherren fører tilsyn under arbejdets gang. Dette tilsyn udgør dermed et supplement til den målrettede tilsynsgennemgang efter stk. 4. Det løbende tilsyn sker normalt stikprøvevis.

Bygherren har efter bestemmelsen ret til at kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne ret har bygherren, indtil afleveringsforretningen har fundet sted.

Kassation skal ske så hurtigt som muligt for at begrænse det økonomiske tab og eventuel forsinkelse som følge af kassation.

Det forhold, at bygherren fører tilsyn med arbejdet, indebærer ikke en godkendelse af arbejderne, og det fritager heller ikke entreprenøren fra selv at føre kontrol med arbejderne, jf. stk. 7.

Kassationen kan sikre en bedre styring af byggeriet og den tidsmæssige planlægning, fordi entreprenøren tidligt og løbende i processen får påtalt tydelige mangler. Det har betydning for alle arbejdsprocesser, men navnlig for processer, der gentages. Entreprenøren har derved mulighed for at tilrettelægge det videre arbejde, så mangler undgås, og for at gennemføre mangelfhjælpning vedrørende de kasserede mangler i god tid inden aflevering. Dette øger muligheden for, at aflevering kan ske uden mangler eller med væsentligt færre mangler.

Konsekvensen af bygherrens manglende kassation afgøres ud fra almindelige passivitetsregler. Der er ikke med ændringen af bestemmelsen tilsigtet nogen ændring af den hidtidige retstilstand om konsekvenserne af bygherrens manglende kassation.

Alle udgifter i forbindelse med kassation er bygherren uvedkommende, ligesom kassation ikke giver anledning til tidsfristforlængelse.

Hvis bygherren påføres særlige omkostninger ved berettiget kassation, kan bygherren kræve sit tab hertil dækket.

§ 21, stk. 7

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 17, stk. 4.

Bestemmelsen indebærer, at en entreprenør ikke kan fritages for mangelansvar under henvisning til, at bygherrens tilsyn ikke har påtalt forholdet. Det gælder f.eks., når der er tale om et forhold, som tilsynet ikke har set. Der kan alene blive tale om ansvarsfritagelse for et forhold for entreprenøren, hvis tilsynet har givet entreprenøren et pålæg om forholdet, der må sidestilles med projektmæssige anvisninger. Hvis tilsynet har godkendt en mockup af f.eks. en bestemt bygningsdel, kan det få betydning for entreprenørens ansvar.

§ 22 Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 22, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår i overensstemmelse med praksis, at bygherren kan give anvisninger om arbejdets udførelse, uanset om entreprenøren har rettet henvendelse om uklarheder efter stk. 2 eller hindringer efter AB 18 § 26, stk. 1.

En anvisning om udførelsen indeholder ikke en ændring af arbejdet. Er der tale om en ændring, skal bygherren fremsætte krav efter AB 18 § 23. Det kan i konkrete situationer være vanskeligt at afgøre, om der er tale om udførelsesanvisning eller ændringsordre. Der er derfor med AB 18 § 22, stk. 3, og § 25, stk. 2, fastsat procedurer for at få blotlagt eventuel uenighed herom. En eventuel uenighed kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra b eller c.

Anvisninger om arbejdets udførelse kan f.eks. være foranlediget af projektopfølgning, hvor den projekterende fortolker projektet. Anvisninger kan også forekomme som led i fagtilsyn. Det vil normalt være byggeledelsen, der meddeler en anvisning efter drøftelse med enten den projekterende eller fagtilsynet.

Hvis bygherren forlanger ændringer i allerede valgte løsninger, er der ikke tale om en anvisning efter denne bestemmelse, men om en ændringsordre efter AB 18 § 23. Ved at give anvisning efter AB 18 § 22 gør bygherren således samtidig gældende, at anvisningen ikke indeholder en ændringsordre efter AB 18 § 23.

Hvis entreprenøren mener, at udførelsen af en anvisning fra bygherren vil være i strid med f.eks. fagmæssige normer, bygningsreglementet eller lovgivning, skal entreprenøren give bygherren med-

delelse herom. Fastholder bygherren trods meddelelsen fra entreprenøren, at anvisningens skal udføres, bærer bygherren ansvaret for svigt mv. som følge heraf. Entreprenøren kan efter omstændighederne nægte at udføre anvisningen.

§ 22, *stk. 2*

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 15, stk. 1.

§ 22, *stk. 3*

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenøren snarest muligt skal give meddelelse til bygherren, hvis entreprenøren finder, at bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse indebærer en ændring af arbejdet efter AB 18 § 23.

Bestemmelsen har til formål at få blotlagt eventuel uenighed mellem parterne om, hvorvidt en meddelelse fra bygherren om arbejdet indebærer en ændring eller blot en anvisning.

Hvis entreprenøren ikke inden for fristen underretter bygherren om, at entreprenøren anser en anvisning for at være en ændring, kan entreprenøren fortabe krav om forandring af aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen efter almindelige regler om retsfortabelse ved passivitet.

§ 23 Ændringer i arbejdet

§ 23, *stk. 1*

1. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 14, stk. 1, 1. *pkt.*

2. *pkt.* er nyt og indeholder en beskrivelse af, hvornår der foreligger en ændring.

En ændring kan vedrøre såvel udvidelse som indskrænkning af entreprisen. Bygherren kan dog kun kræve indskrænkning, hvis den pågældende ydelse helt udgår af byggeriet, og ikke blot med henblik på at overlade opgaven til en anden entreprenør.

Ændringen kan vedrøre ydelsens karakter, kvalitet, art og omfang. Det overlades til retspraksis at afgøre, om andre forandringer som f.eks. påbud, der medfører ændret produktionsplanlægning, skal betragtes som ændring i arbejdet.

Bestemmelsen angår kun ændringer i arbejdet og ikke forandringer af andre af aftalens vilkår, som f.eks. tidsfrist og betaling.

Bygherrens ændringsret omfatter tillige entreprenørens projektering efter AB 18 § 17, jf. AB 18 § 2, stk. 2. Men bygherren kan ikke i medfør af bestemmelsen forlange, at entreprenøren skal udføre projektering, hvis der ikke har været aftale om entreprenørprojektering, idet kravet da ikke kan anses for at have naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser.

Tvister om, hvorvidt et krav fra bygherren er et krav om ændring af arbejdet, og om bygherren har ret til at kræve en bestemt ændring, kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra b.

§ 23, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 1, 2. pkt., om entreprenørens ret til at udføre ændringer, og om særlige forhold, der kan begrunde, at bygherren lader andre udføre det. Som noget nyt præciseres det i bestemmelsen, at en særlig grund for bygherren til at lade andre udføre arbejdet kan være, at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt.

Entreprenørens ret til at udføre arbejdet omfatter kun en ændring, der har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Så hvis der ikke er en sådan sammenhæng, kan bygherren på den ene side ikke forlange det udført af entreprenøren, jf. stk. 1, men entreprenøren kan på den anden side heller ikke kræve at udføre det. Der er da tale om en selvstændig entreprise, hvor begge parter frit kan afslå at indgå aftale med den anden part.

Men hvis arbejdet har en karakter, så entreprenøren som udgangspunkt har ret til at udføre det, kan særlige forhold begrunde, at bygherren lader andre end entreprenøren udføre arbejdet. Et eksempel kan være tilfælde, hvor entreprenøren er forsinket med udførelsen af arbejdet, og udførelsen af ændringsarbejdet vil forsinke entreprenøren yderligere. Det må dog formentlig kræves, at der er tale om væsentlig og ansvarspådragende forsinkelse, som løbende er varslet over for entreprenøren og medfører betydelig ulempe for bygherren.

Andre eksempler kan være tilfælde, hvor entreprenøren ikke besidder de nødvendige kompetencer til at udføre ændringsarbejdet, og tilfælde, hvor bygherren efter udbudsretlige regler er forpligtet til at udbyde et ændringsarbejde.

Vurderingen af, om prisen er rimelig, forudsætter, at der er forlangt en pris for udførelsen af arbejdet.

Hvis entreprenørens økonomiske krav er baseret på enhedspriser, der var en del af entreprenørens tilbud og dermed aftalt, kan bygherren ikke fratage entreprenøren udførelsen med henvisning til, at kravet ikke er rimeligt.

Hvis entreprenøren kræver betaling i regning, er der ikke grundlag for at anvende bestemmelsen, allerede fordi man ikke på forhånd kan vide, at regningskravet vil være urimeligt. Hvis det efter udførelse viser sig at være det, vil det i øvrigt kunne nedsættes som ubilligt efter princippet i købelovens § 5.

At kravet ”ikke er rimeligt” skal i øvrigt forstås på samme måde som begrebet ”ubilligt” i købelovens § 5, idet formålet med ændringen af ordlyden alene har været en sproglig opdatering.

Hvis entreprenøren kræver betaling i regning og giver et overslag over den forventede regning, kan reglen efter omstændighederne bringes i anvendelse. Bestemmelsen forpligter ikke entreprenøren til at give et overslag.

Hvis bygherren vælger at lade andre end entreprenøren udføre ændringen, selv om entreprenøren mener sig berettiget til at udføre den, bærer bygherren risikoen for sit standpunkt.

Tvister om entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra b.

§ 23, stk. 3

1. led svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 2, 1. pkt., men er ændret således, at bygherren nu også kan fremsætte krav om ændring på et byggemøde. Ændringsordren og parternes eventuelle aftale herom skal gengives i byggemødereferatet, jf. § 32, stk. 3.

2. led er nyt og fastslår, at bygherrens ændringsordre efter stk. 1 skal beskrive den forlangte ændring nærmere. Beskrivelsen bør indeholde de i stk. 1 nævnte forhold, herunder ændringsarbejdets art, kvalitet og omfang. Beskrivelsen skal gøre entreprenøren i stand til at vurdere ændringens karakter og pris- og tidsmæssige konsekvenser.

Hvis entreprenøren herudover ønsker bygherrens skriftlige bekræftelse af ændringsordren, inden ændringsarbejdet påbegyndes, kan entreprenøren anmode om bygherrens stillingtagen efter bestemmelsen i AB 18 § 25, stk. 2.

§ 24 Merbetaling og besparelse

§ 24, stk. 1

1. pkt. svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 14, stk. 3.

Efter denne bestemmelse reguleres entreprisesummen som udgangspunkt efter aftalte enhedspriser, uanset om det er enhedspriser med stipulerede mængder eller løse enhedspriser, hvor bygherren ved udbuddet ikke har oplyst forventet mængde, jf. herved § 5, stk. 1.

2. og 3. pkt., der angår variationsgrænserne for regulering efter enhedspriser, svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 3, 2. pkt., men bestemmelsen er opdelt således, at 2. pkt. svarer til den tidligere bestemmelses 1. led, mens 3. pkt. modsvarer 2. led.

2. pkt. angår enhedspriser med stipulerede ydelser, hvor der gælder en variationsgrænse på 100 % af den stipulerede ydelse. Det vil fremgå af udbud og tilbud, om der er tale om enhedspris med stipuleret ydelse eller ej, jf. § 4, stk. 5.

3. pkt. er nyt og angår både enhedspriser med stipulerede mængder og løse enhedspriser. Variationsgrænsen er her bestemt som en procentdel af entreprisesummen.

Som noget nyt gælder der nu forskellige variationsgrænser for mer- og mindrearbejder. Endvidere er det præciseret, hvordan beregningen af reguleringen skal ske, da bestemmelsen i AB 92 § 14, stk. 3 har givet anledning til tvivl.

Beregningen af merarbejder skal således ske ved, at prisen for alle merarbejder tælles sammen. Der kan kun beregnes pristillæg efter enhedspris med indtil 20 % af entreprisensummen som følge af merarbejder.

Beregningen af mindrearbejder skal ske ved, at prisen for alle mindrearbejder tælles sammen. Der kan kun beregnes prisfradrag efter enhedspris med indtil 10 % af entreprisensummen som følge af mindrearbejder.

Bestemmelserne kan belyses ved følgende eksempel:

Position	Enhed	Mængde	Enhedspris	Pris	Udført mængde	Afvigelse fra mængde (%)	Afvigelse fra Tilbudspris (kr.)	Afvigelse fra entreprisensum (%)
1	Meter	200	700	140.000	210	+5	7.000	+0.3
2	Meter	200	300	60.000	300	+50	30.000	+1.5
3	Stk.	700	1200	840.000	980	+40	336.000	+16.4
4	Ton	500	500	250.000	950	+90	225.000	+11.0
5	Meter	150	200	30.000	350	+133	40.000	+2.0
6	Meter	225	100	22.500	300	+33	7500	+0.4
7	Meter	350	250	87.500	350	0	0	0
8	Meter	425	300	127.500	375	-11,8	-15.000	-0.7
9	Meter	600	400	240.000	600	0	0	0
10	Meter	500	500	250.000	0	-100	-250.000	-12.2
I alt	-	-	-	2.047.500	-	-	-	-

Alle ændringer i mængder er med undtagelse af position 5 inden for intervallet +/- 100 % fra den i tilbuddet forudsatte mængde.

Position 5 reguleres i medfør af § 24, stk. 2, også efter den fastsatte enhedspris på 200 kr. pr. meter, medmindre det godtgøres, at forudsætningen for enhedsprisen ikke længere er til stede.

Alle merarbejder talt sammen udgør 31,6 % af entreprisensummen og overstiger dermed 20 %. Merarbejder op til 20% af entreprisensummen skal således opgøres efter enhedspris. Det samme gælder de 11,6 %, der overstiger de 20 % af entreprisensummen, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke er til stede, jf. stk. 2.

Alle mindrearbejder talt sammen udgør -12,9 % af entreprisesummen og overstiger dermed -10 %. Entreprenøren skal for den del af arbejdet, hvor besparelsen overstiger 10 % af entreprisesummen, godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, jf. § 24, stk. 5, dog højest et beløb svarende til 59.377,50 kr. (2,9 % af entreprisesummen på 2.047.500 kr.). Entreprenøren bevarer dog sin ret til sit dækningsbidrag for de 2,9 % udgående ydelser. Op til de 10 % sker godskrivningen efter enhedspriser, selvom enhedspriserne indeholder dækningsbidrag.

4. pkt. er nyt og præciserer beregningsreglen i 3. pkt. for de tilfælde, hvor der sker udskiftning af et arbejde.

Udtrykket ”et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde” betegner tilfælde, hvor det arbejde, der indgår, erstatter det, der udgår, typisk ved, at arbejderne har samme funktion og samme placering, og at de to ændringer derfor sker samtidig. Som eksempel kan nævnes en beslutning om at udføre et gulv på en bestemt lokalitet med et enhedsprissat linoleumsgulv i stedet for et dyrere enhedsprissat trægulv: Forskellen mellem de to enhedspriser vil så indgå i opgørelsen af grænsen for mindrearbejder på 10 % efter 3. pkt. Anvendelsen af bestemmelsen forudsætter, at beslutningen om at lade et arbejde udgå og erstatte med et andet arbejde sker samtidig. I en situation, hvor det beslutes, at et trægulv skal udskiftes med et andet gulv, men hvor beslutningen om, at det skal være et linoleumsgulv, først træffes f.eks. 3 uger senere, finder bestemmelsen anvendelse. Bestemmelsen kan dog ikke anvendes, hvis der alene træffes beslutning om, at trægulvet skal udgå, og det først senere beslutes, at et linoleumsgulv skal indsættes i stedet for trægulvet.

Bestemmelsen gælder ikke for arbejder, der ikke erstatter hinanden, selv om tilgang og afgang sker samtidig. Som eksempel kan nævnes et tilfælde, hvor et enhedsprissat vindue udgår samtidig med, at der tilføjes en vandhane, der ikke er enhedsprissat: Vinduet skal i så fald udgå som en besparelse til enhedsprisen, hvis det kan holdes inden for grænsen for mindrearbejder på 10 % efter 3. pkt. Vandhanen tilgår som et ekstraarbejde i regning eller til en pris efter aftale og indgår ikke i opgørelsen af grænsen for merarbejder på 20 % efter 3. pkt.

Tvister om entreprenørens ret til regulering af entreprisesummen kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. § 68, stk. 1, litra d.

§ 24, stk. 2

Bestemmelsen er ny og fastslår, at parterne ved enhedsprissatte merarbejder kan kræve regulering af entreprisesummen efter enhedspriser, selvom variationsgrænserne derved overstiges.

Dette gælder dog ikke, hvis en af parterne godtgør, at forudsætningerne for enhedspriserne ikke er til stede. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis enhedsprisen er baseret på et særligt tilbud fra en underentreprenør eller en leverandør, begrænset til den oprindelige mængde. Det kan også være, at forudsætningen for enhedsprisen var en særlig rabat ved indkøb af en større mængde, og hvor entreprenøren ved supplerende indkøb af en mindre mængde ikke kan få samme pris med rabat. Endvidere kan der være tale om, at enhedsprisen er fastsat ud fra en forudsætning om et bestemt leveringstidspunkt eller en bestemt leveringsperiode. Det vil normalt være entreprenørens forudsætninger for enhedsprisen, der kan få betydning for anvendelsen af undtagelsen, og det vil i disse

tilfælde være entreprenøren, der skal godtgøre, at forudsætningerne for at anvende enhedspriserne på merarbejde ud over variationsgrænserne ikke er til stede.

§ 24, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 4, men er ændret, idet bestemmelsen nu forudsætter, at en eventuel anden aftale indgås skriftligt, jf. henvisningen til AB 18 § 25, stk. 4.

§ 24, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter mindstekrav til, hvordan regningen skal specificeres, hvis et ændringsarbejde udføres i regning.

Bestemmelsen skal sikre transparent prissætning af ekstraarbejder, der udføres i regning efter stk. 2. Formålet er navnlig at give bedre mulighed for at vurdere, om den forlangte pris er urimelig.

Regningen skal specificere arbejdstimer, materialer og materiel. Specifikationen skal angå regningsbeløbet. Entreprenøren skal dog også specificere regningen i de enkelte af disse 3 kategorier, f.eks. hvis der faktureres forskellige timesatser for forskellige personer eller forskellige priser for forskellige materialer eller materiel. Det vil således ikke være tilstrækkeligt, hvis entreprenøren blot angiver en overordnet pris for henholdsvis arbejdstimer, materialer og materiel.

Kravet om specifikation indebærer ikke, at entreprenøren skal oplyse sin avance, hverken samlet eller på de enkelte poster. Det kræves således heller ikke, at entreprenøren skal oplyse sine indkøbspriser.

Kravet om specifikation er ikke et krav om dokumentation. I en sag om en regnings rigtighed eller rimelighed, kan dokumentation være nødvendig for at føre bevis.

§ 24, stk. 5

1. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 5, 1. pkt., men er ændret, idet det nu er præciseret, at det beløb, som entreprenøren skal godskrive bygherren, ikke må overstige det beløb, som det udgåede arbejde er opgjort til i entrepriseaftalen.

Ved bygherrens reduktion af entreprisen har entreprenøren ret til i henseende til vederlag at blive stillet, som om der ikke var sket en reduktion. Entreprenøren skal altså godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, men entreprenøren får sit dækningsbidrag også i forhold til udgående ydelser. Bygherren skal således erstatte entreprenørens tab. Hvis det arbejde, der udgår, er opgjort til et beløb i entrepriseaftalen, f.eks. ved at der er angivet et beløb i tilbudslistens specifikationer, skal der ikke godskrives bygherren mere end dette beløb, selv om besparelsen muligvis er større.

2. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 14, stk. 5, 2. pkt., men er ændret, idet variationsgrænsen for mindrearbejder nu er 10 %, jf. stk. 1.

Hvis formindskelsen angår enhedsprissatte arbejder, skal entreprenøren kun godskrive bygherren formindskelsen i det omfang, disse arbejder overstiger variationsgrænsen på 10 % af entreprise-summen efter stk. 1. Op til denne variationsgrænse på 10 % sker godskrivningen efter enhedspriser, selvom enhedspriserne indeholder dækningsbidrag. Ved formindskelse af arbejdet ud over variationsgrænsen på 10 % fastholdes principperne efter 1. pkt., herunder om erstatning af dækningsbidrag.

§ 25 Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 25, stk. 1

1. *pkt.* svarer til AB 92 § 14, stk. 2, 2. pkt., men er ændret således, at det nu fremgår, at parternes krav skal fremsættes snarest muligt, og at det også kan ske på et byggemøde. Det præciseres, at kravet om forandring i aftalen skal være en følge af en ændring i arbejdet eller forudsætningerne for arbejdets udførelse.

En ændring i forudsætningerne for arbejdets udførelse kan f.eks. være begrænsninger i arbejdstid eller anvendelse af støjende maskiner eller værktøj, der først fastsættes, efter at entrepriseaftalen er indgået.

Den part, der fremsætter kravet, bør angive grundlaget for kravet og samtidig konkretisere kravet, hvis det er muligt. I de tilfælde, hvor det ikke er muligt at specificere kravet, bør meddelelsen om krav på forandringer af aftalen snarest muligt følges op af en konkretisering af kravet.

Hvis ændringen skyldes, at arbejdet ikke er beskrevet i projektet, vil præciseringen ofte ske gennem bygherrens og dennes rådgivers stillingtagen til entreprenørens fremsættelse af et sådant krav.

For krav om ændringer i sikkerhedsstillelsen inden aflevering henvises til bemærkningerne til AB 18 § 9, stk. 3 og § 10, stk. 3.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at 1. pkt. også finder anvendelse, hvis kravet om forandring i aftalen er en følge af, at entreprenøren har fremsat et ændringsforslag, som bygherren har godkendt, eller hvis bygherren har givet en anvisning om arbejdets udførelse efter AB 18 § 22 eller § 26, som entreprenøren anser for at være et krav om ændring i arbejdet, selv om anvisningen ikke er meddelt som krav om ændring.

Fremsættes kravet på et byggemøde, bør parterne indgå den skriftlige aftale efter stk. 4 allerede på byggemødet, hvis dette er nødvendigt for entreprenørens hurtige igangsætning af arbejdet.

Bestemmelsen skal sikre parterne overblik over arbejdets udvikling i økonomi og tid som følge af ændringer eller som følge af forslag eller anvisninger, som en part anser for en ændring.

Eventuelle krav om forandringer i aftalen skal fremsættes, så snart det er muligt at fastslå kravets indhold. Kan kravets indhold ikke fastsættes umiddelbart efter afgivelse af ændringsordren, må parterne tage forbehold herom og snarest muligt specificere kravet.

§ 25, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at en part efter forespørgsel fra den anden part har ret til skriftligt at få oplyst, om den anden part anser et nærmere bestemt arbejde for at være en ændring af arbejdet, der medfører krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed.

Bestemmelsen giver parterne mulighed for en tidlig og løbende afklaring, hvor der ikke foreligger en skriftlig ændringsordre eller en aftale om ændringens konsekvenser for pris, tid og sikkerhed. Det kan f.eks. være tilfælde, hvor bygherren overvejer en ændring, men gerne vil have entreprenørens tilkendegivelse af ændringens konsekvenser, inden bygherren sender en ændringsordre. Bestemmelsen kan også anvendes, hvor entreprenøren finder, at bygherrens anvisning indebærer en ændring.

Bestemmelsen indebærer ikke en fravigelse af pligten efter § 25, stk. 1, til at give meddelelse, såfremt et forlangt ændringsarbejde giver anledning til krav om forandring i aftalen med hensyn til pris mv.

Bestemmelsen indebærer ikke en pligt til at spørge. Hvis bygherren har krævet et arbejde udført eller udført på en bestemt måde uden at angive, om bygherren anser det for en anvisning eller et krav om ændring, kan entreprenøren i stedet for en forespørgsel blot meddele, at denne anser det for en ændring og derfor vil kræve ekstrabetaling mv.

En parts forespørgsel skal indeholde en nærmere bestemmelse af det arbejde, der spørges om. Hvis entreprenøren spørger med henblik på et nærmere bestemt arbejde, som bygherren har forlangt udført, vil det være tilstrækkeligt at henvise til bygherrens forlangende. Hvis bygherren spørger med henblik på et arbejde, som bygherren påtænker at forlange udført, skal dennes forespørgsel indeholde en nærmere bestemmelse af arbejdet, herunder beskrivelse af kvalitet og omfang, der gør den anden part i stand til at tage stilling til arbejdets karakter og eventuelle konsekvenser for pris, tid og sikkerhed.

En parts svar på en forespørgsel efter denne bestemmelse skal afgives skriftligt og snarest muligt. Ved vurderingen af, om en part har svaret ”snarest muligt” skal blandt andet tages hensyn til partens eventuelle behov for at rådføre sig med sine underentreprenører, leverandører eller rådgivere.

Hvis entreprenøren ved besvarelsen af forespørgslen ikke er i stand til at opføre konsekvenserne for pris, tid og sikkerhed, må entreprenøren som minimum meddele, om der er tale om en ændring, der efter dennes vurdering vil give ret til krav om merbetaling, tidsfristforlængelse og regulering af sikkerheden.

2. *pkt.* fastslår, at entreprenøren ikke er forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret. Entreprenøren er dermed berettiget til at afvente bygherrens skriftlige besvarelse af entreprenørens forespørgsel, før denne igangsætter ændringen. En eventuel forsinkelse af arbejdet som følge heraf kan berettigte entreprenøren til tidsfristforlængelse, jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra b.

Bygherren skal meddele entreprenøren, hvis bygherren ønsker, at arbejdets udførelse skal afvente entreprenørens besvarelse af bygherrens forespørgsel. En eventuel forsinkelse af arbejdet som følge heraf kan også berettige entreprenøren til tidsfristforlængelse, jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra b. Det samme gælder, hvis bygherren ønsker et forudgående tilbud på ændringens udførelse fra entreprenøren.

Hvis bygherren anerkender, at arbejdet indebærer en ændring, skal entreprenøren udføre arbejdet, selv om parterne endnu ikke er nået til enighed om merbetalingen, jf. § 25, stk. 4.

Hvis bygherren afviser, at arbejdet indebærer en ændring, der udløser merbetaling, kan entreprenøren som udgangspunkt afvise at udføre arbejdet. Det vil i så fald være entreprenørens standpunktsrisiko, om arbejdet er et kontraktarbejde eller en ændring.

Twisten om, hvorvidt der er tale om et kontraktarbejde eller en ændring, der begrunder ekstrabetaling, og dermed tvisten om bygherren kan søge betalingen tilbagebetalt, bør søges løst snarest muligt gennem forhandling efter § 64 og om nødvendigt derpå mediation efter § 65 eller hurtig afgørelse efter § 68, stk. 1, litra c. Det er bygherren, der naturligt har initiativet til at iværksætte tvisteløsning, men vil entreprenøren ikke afvente dette, kan entreprenøren selv iværksætte proceduren.

§ 25, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en frist for en part til at svare skriftligt på den anden parts krav efter stk. 1. Bestemmelsen skal sammen med stk. 1 og 2 medvirke til at sikre, at der skabes en hurtig afklaring af fremsatte krav på pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring.

Der skal gives meddelelse om, hvorvidt kravet accepteres. Hvis kravet ikke accepteres, skal den afvisende part begrunde dette over for parten, der har fremsat kravet. Hvis kravet kun accepteres delvist, skal den delvise afvisning begrundes. Begrundelse skal give den krævende part mulighed for at tage stilling til, om denne vil fastholde kravet over for den anden part, herunder om det giver behov for at gå frem efter reglerne i kapitel J.

Ved vurderingen af, om en part har svaret ”snarest muligt”, skal blandt andet tages hensyn til partens behov for at rådføre sig med andre. For bygherren kan dette f.eks. være dennes rådgivere og tilsynet, og for entreprenøren kan det være dennes underentreprenører og underrådgiveren.

Hvis en part ikke svarer den anden part inden for fristen, kan parten fortabe eventuelle indsigelser mod kravet efter almindelige regler om retsfortabelse ved passivitet.

Begge parter har desuden mulighed for at få tvister om entreprenørens ret til ekstrabetaling eller tidsfristforlængelse afgjort efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra c og e.

§ 25, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 14, stk. 2, 3. og 4. pkt.

§ 25, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren løbende skal foretage en registrering af parternes indbyrdes kommunikation om ændringer og krav.

Registreringen har til formål at sikre parterne klarhed over byggesagens udvikling og den anden parts stillingtagen til ændringer og krav. Registreringen skal ske samlet og skal være tilgængelig for entreprenøren.

Bygherren skal løbende registrere følgende kommunikation mellem parterne:

- Bygherrens forlangte ændringer i arbejdet efter AB 18 § 23, stk. 1 og 3.
- Parternes krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed efter AB 18 § 25, stk. 1.
- Parternes anmodninger og meddelelser om stillingtagen til bestemte arbejder efter AB 18 § 25, stk. 2.
- Entreprenørens meddelelse om, at bygherrens anvisning indeholder en ændring efter AB 18 § 22, stk. 3.
- Entreprenørens meddelelser om, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med aftalen efter AB 18 § 26, stk. 1.
- Entreprenørens meddelelse om hindringer og foranstaltninger efter AB 18 § 26, stk. 2.

2. pkt. fastslår, at hvis entreprenøren finder fejl i bygherrens registreringer, skal denne snarest muligt meddele bygherren dette.

Bygherren skal også registrere sådanne underretninger fra rådgiveren, jf. ABR 18 § 20, stk. 6.

§ 26 Hindringer

§ 26, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 15, stk. 2.

§ 26, stk. 2

1. pkt. svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 15, stk. 3, 1. pkt.

2. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 15, stk. 3, 2. pkt. Det er dog tilføjet, at entreprenøren tillige snarest muligt skal give bygherren meddelelse om foranstaltninger, som entreprenøren har foretaget for at undgå, at bygherren lider tab.

§ 26, stk. 3

1. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 15, stk. 4, 1. pkt. Det præciseres, at udbudsmaterialet tillige skal indeholde oplysning om foretagne undersøgelser vedrørende ledninger, kabler, farlige stoffer og materialer.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 15, stk. 4, 2. *pkt.*

§ 26, *stk. 4*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 15, stk. 5, men er ændret således, at bygherren skal betale entreprenøren erstatning for det tab, som entreprenøren lider ved afbestillingen, i stedet for godtgørelse. Bestemmelsen er fortsat en erstatningsregel, og det er med ændringen fra ”godtgørelse” til ”erstatning” ikke tilsigtet at stramme grundlaget for, hvornår der skal betales erstatning. Erstatningen omfatter som hidtil ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet.

§ 27 Risikoens overgang

§ 27, *stk. 1*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 12, stk. 1.

1. *pkt.* fastsætter således det også hidtil gældende udgangspunkt, der følger af AB 92 § 12, stk. 1, 1. *pkt.*, nemlig at entreprenøren frem til afleveringen bærer risikoen for skader eller bortkomst af arbejde og materialer.

2. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 12, stk. 1, 2. *pkt.*

§ 27, *stk. 2*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til undtagelsen i AB 92 § 12, stk. 1, 1. *pkt.*, sidste led, om bygherrens forhold, men er nu udbygget således, at entreprenøren heller ikke bærer risikoen for skade eller bortkomst som følge af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har nogen indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, naturkatastrofer og terrorhandlinger.

Entreprenøren er derfor berettiget til ekstrabetaling for udbedring og genudførelse af arbejde, som ødelægges eller bortkommer, hvis dette skyldes bygherrens forhold eller de i bestemmelsen oplyste udefra kommende ekstraordinære begivenheder.

Ved ”bygherrens forhold” forstås også bygherrens mangelfulde koordinering eller tidsplanlægning, hvis der indgår flere entrepriser i byggeprojektet. Hvis bygherren eller tilsynet har handlet forsømmeligt ved tilrettelæggelsen eller koordineringen af flere entrepriser, herunder ved fastlæggelse af detailtidsplanen, og dette medfører, at en entreprenørs udførelse af dennes arbejde forvolder skade på en anden entreprenørs arbejde, kan bygherren således ikke påberåbe sig bestemmelsen i stk. 2. Eksempelvis vil entreprenøren ikke skulle bære risikoen for vandskade på en gulventreprise, hvis udførelsen i henhold til detailtidsplanen skal ske på et tidspunkt, hvor en anden entreprenør skal udskifte tagkonstruktionen uden overdækning.

Skade eller bortkomst som følge af ”bygherrens forhold” omfatter også skader forårsaget af lejere og lejeres gæster.

Bestemmelsens definition af ”force majeure” svarer ikke til den, der er udtrykt i AB 18 § 39, stk. 1, litra c, om entreprenørens ret til tidsfristforlængelse som følge af forhold, der opstår uden entre-

prenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over. Force majeure efter AB 18 § 39, stk. 1, litra c, omfatter således en række forhold, som force majeure efter AB 18 § 27, stk. 1, ikke omfatter, herunder brand, strejke, lockout, blokade og hærværk.

§ 27, stk. 3

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 12, stk. 2.

At entreprenørers skader på hinandens arbejde er bygherren uvedkommende er udtryk for den almindelige regel om ansvar for skader uden for kontraktforhold.

Uanset denne regel har bygherren – når denne er ansvarlig for koordinering af de forskellige entreprenørers arbejde og tilrettelæggelsen af byggeprocessen – pligt til at sikre, at skader og tab begrænses mest muligt.

§ 27, stk. 4

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 12, stk. 3.

§ 27, stk. 5

1. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 12, stk. 4.

2. pkt. er nyt og fastslår, at der ved ibrugtagningen kan gennemføres en registreringsforretning (stadeforretning) efter reglerne i AB 18 § 63, stk. 2-4, hvor omfanget og kvaliteten af det udførte arbejde registreres.

§ 27, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den begrænser entreprenørens risiko efter stk. 1-4 for skader på arbejde og materialer, når entreprenøren udfører arbejder i lokaliteter, der er i brug under udførelsen.

Bestemmelsen gælder alene ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil. Den gælder ikke for entrepriser, der alene omfatter anlægsarbejder, f.eks. vejarbejder.

Lokaliteter betegner både lokaler og andre steder, hvor arbejdet udføres. Lokaliteter anses for at være i brug under udførelsen, selv om de kun er i brug på tidspunkter i døgnet, hvor der ikke udføres arbejder.

Bestemmelsen omfatter ikke tilfælde, hvor der udføres arbejde i lokaliteter, der er afspærret eller afskærmet for brug under udførelsen.

Bestemmelsen indebærer, at entreprenøren i de beskrevne tilfælde kun bærer risikoen for skader i det omfang, skaden er forårsaget af en anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. I øvrigt bærer bygherren risikoen for skader, herunder skader forårsaget af brugere af lokaliteten. Reglerne i stk. 1-4 om entreprenørens risiko for bortkomst og pligten til at vedligeholde det udførte arbejde gælder fuldt ud.

”Bygherrens forhold” skal forstås på samme måde som i stk. 2. Se bemærkningerne hertil.

Når entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har forladt lokaliteten, anses arbejderne for at være omfattet af stk. 5, hvorefter risikoen overgår til bygherren ved ibrugtagning, jf. stk. 6, 2. pkt.

Samspelet mellem stk. 1, 5 og 6 kan illustreres med følgende eksempel:

Hvis en maler skal male fem opgange, der er i brug under udførelsen, er opgangene som udgangspunkt omfattet af stk. 6, indtil der sker aflevering, jf. stk. 1. Hvis der sker etapevis aflevering, f.eks. af to opgange, så er arbejderne i disse opgange herefter omfattet af stk. 1, mens de resterende tre fortsat er omfattet af stk. 6. Hvis alle fem opgange skal afleveres samtidig, men maleren færdiggør arbejdet i de enkelte opgange successivt, således at maleren f.eks. færdiggør den første opgang og forlader den med alt sit materiel og materialer for at arbejde videre i de øvrige opgange, så anses den første opgang for at være taget i brug efter stk. 5, jf. stk. 6, 2. pkt.

Som et andet eksempel, hvor stk. 6 kan finde anvendelse, kan nævnes udskiftning af centralvarmeanlæg i beboelseslejligheder, der er beboet under arbejds udførelse.

Bygherren kan vælge i aftalen at stille krav om, at entreprenøren skal give bygherren en færdigmelding, inden entreprenøren forlader lokaliteten. Det vil være relevant, hvis bygherren planlægger at gennemføre registrering af arbejdet i takt med, at det færdiggøres.

Hvis entreprenøren godtgør, at der er sket skade på arbejde i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, følger det af bestemmelsen, at det er bygherren, der bærer risikoen for skaden, medmindre det godtgøres, at skaden er forårsaget af en anden entreprenør, der arbejder på stedet. I så fald påhviler risikoen for skaden den entreprenør, der har udført arbejdet, medmindre det godtgøres, at det er en følge af bygherrens forhold, at skaden skete.

§ 27, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ved levering af materialer og løsøre, der leveres af en leverandør, der ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, gælder reglerne i stk. 1-4, indtil materialerne og løsøret er kommet i bygherrens eller entreprenørens besiddelse.

Bestemmelsen begrænser leverandørens risiko for skade på og bortkomst af det leverede i overensstemmelse med købelovens principper, jf. købelovens (lovbekendtgørelse nr. 140 af 17/02/2014) § 11 og § 17, stk. 1. Hvis leverandøren i overensstemmelse med AB 18 § 27, stk. 1-4, skulle bære risikoen efter levering og frem til arbejdets aflevering til bygherren, ville leverandøren have risikoen for det leverede i en periode og under forhold, hvor denne ikke kunne tage vare på det, fordi det allerede var i køberens, dvs. bygherrens eller entreprenørens besiddelse. Dette ville som oftest afholde leverandøren fra at acceptere levering på AB 18-vilkår.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med stk. 1, 2. pkt., om bygherreleverancer, hvor entreprenøren bærer risikoen i tiden, fra bygherrens leverance er kommet i entreprenørens besiddelse og indtil arbejdets aflevering.

I forhold til entreprenørens overtagelse af risikoen er der således reelt ikke nogen forskel på, om der er tale om en bygherreleverance efter stk. 1, 2. pkt., eller en leverance til entreprenøren efter stk. 6, hvor leverandøren ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på pladsen. I begge tilfælde overgår risikoen til entreprenøren, når leverancen er kommet i entreprenørens besiddelse.

Bestemmelsen gælder også en entreprenør, der i forbindelse med en entreprise skal levere materialer eller løsøre til bygherren uden nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, f.eks. hvidevarer, der ikke skal indbygges, men blot anbringes i køkkenet. Her indebærer bestemmelsen således, at bygherren overtager risikoen for hvidevarerne, når de er kommet i dennes besiddelse.

§ 28 Bygherrens tilsyn

§ 28, stk. 1

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 17, stk. 3, 1. *pkt.* men det er nu præciseret, at bygherren skal udpege tilsynet.

Ved ”bygherrens tilsyn” forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren, jf. AB 18 § 2, stk. 5.

Byggeledelsen og fagtilsynets opgave og rolle er beskrevet i ABR 18 § 24 og 25.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 17, stk. 3, 2. *pkt.*

§ 28, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at byggeledelsen har en begrænset fuldmagt (legitimation) til at aftale ændringer i arbejdet på bygherrens vegne.

2. *pkt.* fastslår, at hvis der ikke er udpeget en byggeledelse, har fagtilsynet tilsvarende fuldmagt.

Fuldmagtens indhold

Fuldmagten er i bestemmelsen begrænset til, at byggeledelsen eller fagtilsynet kan indgå aftale om ændringer i arbejdet eller forandringer med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge heraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. pr. ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage pr. ændring.

Bestemmelsen er indsat for at afklare tvivl om byggeledelsen eller fagtilsynets legitimation. I praksis sker det meget ofte, at byggeledelsen eller fagtilsynet forlanger eller aftaler ændringer. Det er hen-

sigtsmæssigt, at byggeledelsen eller fagtilsynet kan gøre dette for at undgå, at byggeriet forsinkes som følge af, at entreprenøren og rådgiverne skal afvente bygherrens stillingtagen til ændringer.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med den nye bestemmelse i ABR 18 § 26, hvorefter rådgiveren har en fuldmagt til at indgå aftaler på bygherrens vegne inden for samme grænser, der fremgår af AB 18 § 28, stk. 2.

Ændringer i byggeledelsen eller fagtilsynets fuldmagt skal meddeles på det førstkommande byggemøde, jf. AB 18 § 31, stk. 3.

Fuldmagtens omfang

Byggeledelsen har således som udgangspunkt en begrænset fuldmagt (legitimation) til at aftale ændringer inden for de rammer, der fremgår af bestemmelsen. Dette omfatter ændring i arbejdet, se AB 18 § 23, stk. 1, og om ændringens økonomiske- og tidsmæssige konsekvenser, herunder om ekstrabetaling for merydelser, tidsfristforlængelse og sikkerhedsstillelse.

Rådgiveren er efter de almindelige principper om uanmodet forretningsførelse (negotiorum gestio) under visse betingelser berettiget til at handle på vegne af bygherren uden aftale herom for at afværge formuetab eller andet retstab.

Fuldmagten gælder også ved regningsarbejder. Fuldmagtsbestemmelsen indebærer, at rådgiveren kan indgå aftaler om regningsarbejder med en værdi op til 50.000 kr. for en ændring.

Ved siden af disse regler gælder almindelige regler om fuldmagt, herunder adfærdsfuldmagt, der har stor praktisk betydning ved byggeri. En adfærdsfuldmagt kan være en følge af, at bygherren accepterer, at tilsynet indgår aftaler på dennes vegne uden på forhånd at have indhentet en fuldmagt til det, eller aftaler, der overskrider grænserne for den aftalte fuldmagt. Hvis det sker flere gange, anses bygherren ofte at have givet en adfærdsfuldmagt, som ikke er begrænset i overensstemmelse med den aftalte fuldmagt. Navnlig hvis den aftalte fuldmagt er snævert afgrænset, fører byggeriets behovet for en hurtig beslutningsproces tit til, at tilsynet handler uden for de afstukne rammer, og til at bygherren accepterer det, fordi der er tale om hensigtsmæssige løsninger.

Den befuldmægtigede

Hvis bygherren har udpeget en byggeledelse, er det byggeledelsen, der er legitimeret, selv om der tillige er udpeget et eller flere fagtilsyn. Hvis der er udpeget et fagtilsyn, men ikke en byggeledelse, er det fagtilsynet, der er legitimeret. Hvis der er udpeget flere selvstændige fagtilsyn, omfatter det enkelte tilsyns legitimation kun ændringer inden for dennes fagspecifikke område.

Begrænsning eller udvidelse af rådgiverens fuldmagt (legitimation)

Bygherren kan til enhver tid begrænse eller udvide rådgiverens fuldmagt yderligere både i det interne fuldmagtsforhold (bemyndigelsen) efter ABR 18 § 26 og i det eksterne forhold til entreprenøren (legitimation) efter AB 18 § 28, stk. 2.

Bygherren skal oplyse entreprenøren om yderligere begrænsninger eller udvidelser i rådgiverens fuldmagt for at kunne gøre begrænsningen eller udvidelsen gældende over for entreprenøren. Ellers vil bygherren efter aftalelovens (lovbekendtgørelse nr. 193 af 02/03/2016) § 10 være bundet af aftaler indgået af rådgiveren, uanset om rådgiveren har handlet uden for sin bemyndigelse, men inden for sin fuldmagt, jf. aftalelovens § 11. Der er derfor indsat en ny bestemmelse i AB 18 § 31, stk. 3, hvorefter bygherren på det førstkomende byggemøde skal oplyse entreprenøren, hvis der er ændringer i rådgiverens fuldmagt. Dette kan også meddeles tidligere, f.eks. i udbudsmaterialet eller ved entrepriseaftalens indgåelse. Hvis ændringerne i fuldmagten fremgår af udbudsmaterialet eller entrepriseaftalen, behøver bygherren dog ikke at oplyse herom på byggemødet. Senere ændringer i fuldmagten skal også meddeles entreprenøren for at opnå retsvirkning over for denne. Sådanne senere begrænsninger meddeles på førstkomende byggemøde og anføres i referatet.

En begrænsning i rådgiverens fuldmagt kan bestå i, at rådgiveren ikke har nogen fuldmagt overhovedet, eller at fuldmagten er yderligere begrænset i henseende til dispositionens art, økonomiske omfang eller tid. AB 18 § 28, stk. 2, indeholder en begrænsning i fuldmagtens økonomiske og – i relation til entreprenørens ydelse – tidsmæssige omfang. Som andre eksempler kan nævnes, at fuldmagten kun angår ændring i arbejdets art og omfang, men ikke de økonomiske eller tidsmæssige konsekvenser, eller at den kun angår nødvendige og uopsættelige ændringer.

§ 28, stk. 3

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 17, stk. 2, men er nu ændret, så pligten til at være til stede på byggepladsen eller kunne tilkaldes kun angår bygherrens tilsyn.

§ 29 Entreprenørens repræsentant

§ 29, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 18, stk. 1. Det præciseres imidlertid, at entreprenørens repræsentant kan give og modtage meddelelser om arbejdets tilrettelæggelse og udførelse.

Det i AB 92 § 18, stk. 1, anførte om entreprenørens arbejdsledelse er udgået som overflødig, da de fleste entreprenører i dag er selskaber. Bestemmelsen har derfor også fået en anden overskrift.

§ 29, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 18, stk. 2.

Hvorvidt entreprenørens repræsentant har fuldmagt (legitimation) til at indgå aftaler, herunder om ændringer, svarende til, hvad der gælder byggeledelse respektive fagtilsyn, beror på almindelige regler, herunder regler om stillingsfuldmagt og adfærdsfuldmagt.

§ 30 Projekteringsmøder

§ 30, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren skal indkalde entreprenøren til projekteringsmøder, hvis entreprenøren skal udføre projektering.

Bestemmelsen er indsat som følge af, at der er indsat bestemmelser i AB 18 om entreprenørprojektering.

Indkaldelse til projekteringsmøder skal ske i fornødent omfang og i det omfang, det er relevant.

Ved funktionsudbud kan behovet for projekteringsmøder være forskelligt alt efter funktionsudbuddets karakter.

Bygherren kan overlade opgaverne i forbindelse med projekteringsmøder til sin repræsentant. Det vil normalt være projekteringslederen, men kan også være en anden, f.eks. bygherrerådgiver eller byggeleder.

§ 31 Byggemøder

§ 31, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 19, stk. 1, der for så vidt angår mødereferater også indgår i AB 18 § 32, stk. 2.

Byggemøder afholdes med henblik på at fremme opgavens løsning, samarbejdet herom og arbejdets fremdrift.

Bygherren kan overlade opgaverne i forbindelse med byggemøder til en repræsentant. Det vil normalt være en byggeleder, jf. ABR 18 § 30, stk. 1, men det kan også være en anden, f.eks. fagtilsyn eller bygherrerådgiver.

Dagsordenspunkter for byggemøder omfatter herudover sædvanligvis bemærkninger til seneste mødereferater, arbejdets stadi, arbejdets fremdrift, kritiske aktiviteter, tidsplan, bemanning, arbejdets udførelse, ændringer i arbejdet, myndighedsforhold, vejrlig, byggeplads, projektet, økonomi, sikkerhed, arbejdsmiljø mv. Listen er ikke udtømmende.

§ 31, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, hvad parterne skal gennemgå og registrere på hvert byggemøde.

Litra a

Bestemmelsen skal sikre, at parterne på hvert byggemøde gennemgår og opdaterer bygherrens registreringer af forlangte ændringer, krav om forandringer i aftalen og anmodninger og meddelelser, jf. opstillingen i AB 18 § 25, stk. 5. Der henvises til bemærkningerne til § 25, stk. 5.

Litra b

Parterne gennemgår opdateringer af arbejds- og tidsplaner. Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med AB 18 § 14 om opdatering af arbejds- og tidsplaner.

Der skal på byggemødet både ske en gennemgang af udførte opdateringer efter § 14 og iværksættes eller ske en opdatering af arbejds- og tidsplaner, hvis der på byggemødet viser sig behov herfor. Der henvises til bemærkningerne til § 14.

Bestemmelsen skal sikre, at parterne mindst på hvert byggemøde følger op på arbejds- og tidsplanernes overholdelse, så der kan sættes ind i tide, hvis de ikke overholdes. Bestemmelsen skal dermed medvirke til at sikre en bedre tidsstyring af entreprenørens arbejde.

Litra c

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 19, stk. 3, men er udbygget med et 2. pkt. om, at ubrugte spild dage i en periode ikke kan overføres til en anden periode.

Hvis der i tidsplanen er indarbejdet et antal spild dage for hver måned, kan eventuelle ubrugte spild dage for en måned således ikke overføres til den følgende måned. Dette vil have betydning for krav om tidsfristforlængelse som følge af usædvanligt vejrlig, jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra d og § 42, stk. 1, litra c.

Hvis der f.eks. er indregnet 5 spild dage i hovedtidsplanen for marts måned, og der faktisk viser sig at være 7 spild dage, så vil entreprenøren og bygherren kunne få 2 dages tidsfristforlængelse som følge af vejrlig efter § 39, stk. 1, litra d, og § 42, stk. 1, litra c. Hvis der kun viser sig at være 3 spild dage i marts, kan parterne i medfør af § 31, stk. 2, litra c, ikke overføre de 2 ubrugte spild dage til april.

§ 31, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ændringer i byggeledelsen eller fagtilsynets fuldmagt skal meddeles på det førstkommende byggemøde.

Hvis det fremgår af udbudsmaterialet eller entrepriseaftalen, at der er aftalt ændringer i byggeledelsen eller fagtilsynets fuldmagt i forhold til AB 18 § 28, stk. 2, er det i så fald ikke nødvendigt at oplyse entreprenøren herom på det første byggemøde.

Senere ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt i forhold til det, der fremgår af entrepriseaftalen, eller i forhold til § 28, hvis det ikke fremgår af entrepriseaftalen, skal derimod meddeles entreprenøren på det førstkommende byggemøde for at få virkning over for denne. Se bemærkningerne til § 28.

Bestemmelsen er indsat som en konsekvens af indførelsen af rådgiverens legitimation til at bestille ændrings- og ekstraarbejder på bygherrens vegne i AB 18 § 28, stk. 2.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren giver entreprenøren oplysning om ændringer i rådgiverens fuldmagt, og at entreprenøren er opmærksom på, at sådanne oplysninger vil blive givet på byggemøderne.

Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.

Der henvises til bemærkningerne til AB 18 § 28, stk. 2.

§ 32 Fælles regler om projekterings- og byggemøder

§ 32

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 19, stk. 2, men er udbygget således, at pligten til at deltage i projekterings- og byggemøder ikke blot gælder entreprenøren, men også bygherren.

Bygherren vil normalt deltage ved en repræsentant, hvilket typisk vil være projekteringslederen eller byggelederen, der så også forestår ledelsen af møderne på bygherrens vegne, jf. stk. 2 og ABR 18 § 31.

Deltagerne på projekterings- og byggemøderne vil normalt være projekteringslederen henholdsvis byggelederen eller fagtilsynet og de entreprenører, som bygherren har kontraheret med.

Entreprenøren har ret – men ikke pligt – til at indkalde sine underentreprenører eller underleverandører til byggemøderne i det omfang, der er særligt behov herfor.

§ 32, stk. 2

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 19 stk. 1, for så vidt angår mødereferater, men er nu udbygget med bestemmelse om, at det er bygherren, der leder møderne. Bygherren vil normalt uddelegere denne opgave til rådgiveren ved projekteringslederen eller byggelederen, jf. ABR 18 § 31.

Mødereferatet skal loyalt gengive det, der er passeret på mødet. Referatet vil som oftest være et beslutningsreferat, men det kan også gengive drøftelserne helt eller delvis. Mødereferaterne tjener til at dokumentere aftaler og meddelelser, herunder fremsatte krav, jf. stk. 3.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at entreprenøren har ret til at få indsigelser og krav indført i referatet.

3. *pkt.* er nyt. Det fastslår, at entreprenøren skal sende sine bemærkninger snarest muligt til bygherren, og at bygherren har pligt til at gengive entreprenørens bemærkninger i referatet for det følgende møde.

Kravene til referatet er opstillet for at sikre, at det afklares, om referaterne er rigtige, og at denne afklaring sker hurtigt. Bestemmelsen udelukker ikke, at der også tages hensyn til bemærkninger, der fremkommer senere, herunder fremsættes mundtligt på et senere møde.

I en del tilfælde er det foreskrevet, at krav skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde, se f.eks. § 25, stk. 1, om krav som følge af en ændring. Tilsvarende gælder i en del tilfælde om andre meddelelser, se f.eks. § 26, stk. 1, om hindringer. Det forudsættes herved, at hvis kravet fremsættes på et byggemøde, vil fremsættelsen af kravet og selve kravet enten fremgå af mødereferatet eller give anledning til indsigelse fra den anden part og gengivelse heraf i det følgende mødereferat. Dermed sikres også ved meddelelse på et byggemøde en skriftlig fiksering af kravet eller meddelelsen. Det gælder imidlertid sådanne regler om skriftlighed af hensyn til bevissikring, at de ikke udelukker bevis på andet grundlag, f.eks. ved vidneforklaring om, hvad der passerede. Ordensforskrifterne må imidlertid antages at ville indebære øgede krav til sikkerheden i bevissførelsen.

§ 32, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Bestemmelsen fastslår, at parterne på projekterings- og byggemøder med bindende virkning kan give og modtage meddelelser, og at meddelelser skal gengives i referatet.

Bestemmelsen præciserer således, at bygge- og projekteringsmøder er et forum for meddelelser, og efter omstændighederne også aftaler. Bestemmelsen skal samtidig henlede parternes opmærksomhed på, at meddelelser afgivet på projekterings- og byggemøder er bindende.

Meddelelser om varsling af dagbod kan også gives på et byggemøde.

Bestemmelsen forudsætter, at de parter, der gives meddelelser til og fra er blevet indkaldt til byggemødet, idet parterne i medfør af stk. 1 har pligt til at deltage i byggemøderne.

§ 33 Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 33

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 20, stk. 1, men er væsentligt udbygget, idet samarbejdspligten nu ikke blot gælder entreprenørens samarbejde med andre entreprenører, men også bygherrens og entreprenørens samarbejde og entreprenørens samarbejde med tilsynet. Derudover præciseres det, at parterne ikke blot skal samarbejde for at undgå fejl og forsinkelser, men også fordyrelser.

Forrdyrelser er indført i bestemmelsen for at understrege, at samarbejds- og loyalitetspligten også omfatter en pligt til at arbejde for, at byggeriet gennemføres under hensyntagen til et behov for at begrænse eller helt undgå meromkostninger.

Samarbejds- og loyalitetspligten er en generel pligt, der gælder ud over den samarbejds- og loyalitetspligt, der er udtrykt i andre bestemmelser i AB 18.

Formålet med at kodificere parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt er at styrke parternes samarbejde i byggeriets forskellige faser. Bestemmelsen har dog ikke til formål at skærpe parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt.

Genstanden for parternes indbyrdes samarbejds- og loyalitetspligt er gennemførelsen af det samlede bygge- eller anlægsprojekt i projekterings- og udførelsesfasen.

Samarbejds- og loyalitetspligten omfatter tillige entreprenørens eventuelle projekteringsydelse, således at parterne er forpligtet til at samarbejde loyalt om projektkoordineringen i forbindelse med delt projektering.

Parternes forpligtelse til at samarbejde og udvise gensidig loyalitet omfatter både parternes direkte kontraktparter samt de øvrige parter, herunder kontraktpartens underrådgivere, underentreprenører og leverandører.

De forpligtede efter bestemmelsen er de parter, som indgår aftaler på AB-systemets vilkår.

Loyalitetspligten indebærer bl.a. en pligt til loyalt at give meddelelser om forhold, der ellers vil kunne fremkalde skuffelser hos den anden part. De nærmere grænser for loyalitetspligten vil dog afhænge af situationen, herunder de adfærdsnormer, som man med rimelighed kan forvente af loyale aftaleparter.

Loyalitetspligten indgår bl.a. i AB 18 § 19 om projektgennemgang, hvori der er fastsat konkrete retsvirkninger af parternes manglende underretninger til hinanden. Ligeledes er f.eks. AB 18 § 39, stk. 3, og § 42, stk. 3, om henholdsvis entreprenørens og bygherrens oplysningspligt ved forsinkelse udtryk for en loyalitetsforpligtelse.

Det følger af almindelige regler, at en parts tilsidesættelse af den generelle samarbejds- og loyalitetspligt kan udløse misligholdelsesbeføjelser for den anden part.

D. Betaling

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel D

AB 92 § 22 nu opdelt i følgende fire bestemmelser med henblik på at skabe større klarhed om betalingsbestemmelsernes indhold:

- § 34 om pris og indeksregulering
- § 35 om ekstraordinære reguleringer
- § 36 om betaling og tilbagehold
- § 37 om forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

Der er samtidig indført følgende nye bestemmelser:

- § 34, stk. 1, om fast pris
- § 34, stk. 2, om indeksregulering
- § 34, stk. 3, om tidspunktet og grundlaget for regulering
- § 35, stk. 1, om regulering i tilfælde af statsligt indgreb
- § 35, stk. 2, om godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger på materialer
- § 35, stk. 3, om krav til prisstigninger efter stk. 2
- § 35, stk. 4, om godtgørelse efter stk. 2
- § 35, stk. 5, om bagatelgrænse for godtgørelse
- § 35, stk. 6, om godtgørelse til underentreprenør
- § 36, stk. 10, om tilbagehold
- § 38, stk. 3, om entreprenørens ret til at kræve sikkerhedsstillelse i stedet for at standse

Pris- og tidscirkulæret

Der er på baggrund af principperne i fastpriscirkulæret indarbejdet regler om regulering af vederlaget ved statslige indgreb, ekstraordinære prisstigninger samt i kraft af indeksregulering efter en 12 måneders fastprisperiode.

Det er i dag meget udbredt, at entrepriseaftaler inkluderer principperne i fastprisциkulæret. For at forenkle aftaleindgåelsen optages principperne i AB 18.

Entreprenørens likviditet

Der er som noget nyt indført mulighed for betaling af à conto 2 gange om måneden. Det skal medvirke til at sikre entreprenøren bedre likviditet.

Udgåede bestemmelser i kapitel D

AB 92 § 22, stk. 3, om mulighed for at kræve betaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse, hvis der er oplyst om det i tilbuddet, er udgået, fordi entreprenøren ikke ensidigt i tilbuddet bør kunne bestemme, at der skal betales mere end 20 arbejdsdage for anvendelsen.

AB 92 § 22, stk. 14, med henvisning til reglerne om sagkyndig beslutning er udgået, idet tvister om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav nu indeholdes i de nye regler om hurtig afgørelse i § 68.

AB 92 § 22, stk. 15, om bygherrens udbetaling af arbejds løn til entreprenørens ansatte er udgået, fordi bestemmelsen stort set ikke anvendes i praksis.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 34 Pris og indeksregulering

§ 34, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at den aftalte entrepris er fast for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbuds dagen. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbuds dagen, reguleres prisen efter det byggeomkostningsindeks, der er aftalt som relevant for arbejdet, jf. stk. 2.

§ 34, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 er i overensstemmelse med princippet i § 3 i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer).

Som grundlag for indeksregulering anvendes sædvanligvis Danmarks Statistiks kvartalsvise byggeomkostningsindeks for boliger. Dette udgives som 3 indeks; ét for enfamiliehuse, ét for etageboliger og et totalindeks, der er en sammenvejning af de to førstnævnte. De 3 indeks er alle fordelt på 8 fagindeks (jord- og beton, betonelement, murer, tømrer, snedker, maler, vvs og el) og 6 bygningsdelindeks (undergrund, råhus, bygningskomplettering, vvs-anlæg, el- og mekaniske anlæg samt bygningsinventar). Disse delindeks er, som for de samlede byggeomkostningsindeks, beregnet totalt og for hhv. materialer og arbejdsomkostninger. Grundstrukturen i byggeomkostningsindekset er BC/SfB-Bygningsdeltavlen, og inden for tavlens rammer kan der beregnes specialindeks, f.eks. for en særlig bygningsdel eller for særlige bygningstyper (til kontor, uddannelse osv.).

Danmarks Statistik beregner også et omkostningsindeks for anlæg med 4 anlægsindeks (jord, asfalt, betonkonstruktioner samt jern- og stålkonstruktioner) og 2 delindeks (lastvognskørsel samt mate-

riel og maskiner). På baggrund af disse anlægs- og delindeks beregnes et samlet omkostningsindeks for anlæg af veje.

Som nævnt anvendes sædvanligvis byggeomkostningsindekset eller anlægsomkostningsindekset. Alt efter tyngden i entreprisen vælges ofte et af de sædvanlige underindeks, f.eks. et fagindeks eller et bygningsdelindeks.

Indeksregulering skal foretages på grundlag af det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, parterne har aftalt at anvende. Hvis parterne ikke har valgt indeks, anvendes det indeks, som må anses for at være relevant for arbejdet.

Beregningsmetode

Reguleringen foretages af hele aconto- eller rateudbetalingsbeløbet, men uden moms (beregningsgrundlaget).

Reguleringsbeløbet beregnes altid med udgangspunkt i forskellen mellem indeks på 6-månedersdagen (indeks 6 måneder efter tilbudsdagen) og indeks på udførelsestidspunktet (indeksforskellen).

Beregningen kan udtrykkes således: $\text{Reguleringsbeløb} = \text{beregningsgrundlag} \times \text{indeksforskel} / \text{indeks på 6-månedersdagen}$.

Ved prisfald vil reguleringsmetoden (indeksreguleringen) føre til, at beløb skal godskrives bygherren.

Indeksene beregnes på følgende måde:

- Indeks på 6-månedersdagen beregnes ved lineær (retlinet) interpolation mellem foregående og efterfølgende kvartalsindeks.

Ved interpolation regnes med måneder à 30 dage, og indeksværdierne beregnes med en decimal.

- Indeks på udførelsestidspunktet beregnes ved interpolation (som under a) til midtpunktet for det i henhold til de enkelte aconto- eller rateudbetalinger udførte arbejde. Ved månedlige aconto begæringer bliver dette normalt den 15. i måneden.

I forbindelse med rateudbetalinger kan der være tale om betaling for ydelser udført over et så langt tidsrum, at et andet tyngdepunkt end midtpunktet for perioden bør anvendes.

Når man kun kender indeks forud for det aktuelle tidspunkt (midtpunktet for udførte arbejder), fastlægges indekset for dette tidspunkt som det seneste forud herfor offentliggjorte indeks. På grundlag heraf udregnes et aconto reguleringsbeløb.

Når man også kender indeks efter det aktuelle tidspunkt, hvor indeks ønskes beregnet, fastlægges den endelige indeksværdi for dette tidspunkt ved lineær (retlinet) interpolation mellem de seneste

indeks på det pågældende område. Såfremt der er uoverensstemmelser mellem de reguleringsbeløb, der som ovenfor nævnt måtte være udbetalt på grundlag af det senest kendte indeks, og det beløb, der skal udbetales på grundlag af det interpolerede indeks, foretages modregning eller tillægsbetaling i den nærmest efterfølgende udbetaling til entreprenøren.

Eksempel på beregning af indeksregulering

Indeks på udførelsestidspunktet	117,7
Indeks på 6-månedersdagen	<u>114,1</u>
Indeksforskel (117,7-114,1)	<u>3,6</u>
Acontobeløb (beregningsgrundlag)	100.000 kr.
Reguleringsbeløb (100.000 kr. x 3,6 / 114,1)	<u>3.155 kr.</u>
Acontobeløb + reguleringsbeløb	<u>103.155 kr.</u>

§ 34, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 22, stk. 6. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at parterne enes om først at opføre indeksreguleringen senere, f.eks. i forbindelse med slutopgørelsen, hvilket ikke sjældent sker, fordi det forekommer parterne mere praktisk at gøre det samlet og derfor til sidst.

§ 35 Ekstraordinære reguleringer

§ 35, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 8, stk. 4, i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om regulering i tilfælde af statsligt indgreb.

Bestemmelsen omfatter statsligt indgreb i medfør af lov eller lignende, der medfører merudgifter. Dette kan f.eks. være stigning i sociale bidrag, omlægning af afgifter eller krav om arbejdsgiveres betaling for 1. ledighedsdag, som er indført efter tilbuddets afgivelse.

Det er en betingelse for regulering efter bestemmelsen, at udgifterne ikke er dækket af anden regulering. Indgreb omfattet af bestemmelsen vil ofte være dækket af indeksregulering efter § 34, stk. 2, for arbejder udført efter fast-prisperioden.

2. pkt. fastslår, at reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse, hvilket i praksis vil sige Bygningsstyrelsen, som er ressortmyndighed på området. Efter fast praksis vil meddelelsen om regulering indeholde oplysninger om beregningsmåden, og sagen vil forinden være forhandlet med de udførendes organisationer.

§ 35, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 9, stk. 1, 1. pkt., i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om regulering for ekstraordinære prisstigninger på et materiale og brændstof.

Godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger ydes tillige for materialer og brændstof, der er købt i fastprisperioden. Hvis købet er foretaget efter fastprisperioden, vil der kunne ydes godtgørelse, hvis prisstigningen er indtrådt på eller forud for 6-månedersdagen og derfor ikke er dækket ved indeksreguleringen.

Prisudsvinget vil være dækket af indeksreguleringen efter stk. 1, hvis prisudsvinget er indregnet i de byggeomkostningsindeks, der er aftalt som relevant for arbejdet.

§ 35, *stk. 3*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 9, stk. 1, 2. pkt. og stk. 2, i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om krav til prisstigningen.

§ 35, *stk. 4*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 9, stk. 3, i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om krav til prisstigningen.

Ekstraordinære prisstigninger på dele af et materiale giver ikke ret til godtgørelse, hvis stigningen ikke er slået igennem i prisen på selve materialet i et sådant omfang, at betingelserne for godtgørelse er opfyldt. Der kan således alene opnås godtgørelse for prisstigninger i det omfang, prisstigningerne slår igennem på materialer i den form, hvori de indgår i byggeriet eller anlægget og ikke delmaterialer isoleret som f.eks. bitumen og cement. For råmaterialer, der på sædvanlig måde indgår direkte i byggeriet, kan der ydes godtgørelse, idet disse råvarer optræder i deres færdige form.

§ 35, *stk. 5*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 9, stk. 4, i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om krav til prisstigningen.

§ 35, *stk. 6*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 9, stk. 5, i pris- og tidscirkulæret (cirkulære nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer) om krav til prisstigningen.

§ 35, stk. 7

Bestemmelsen svarer til bestemmelsen i AB 92 § 22, stk. 6.

Twister om entreprenørens ret til regulering af entreprisensummen kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra d.

§ 36 Betaling og tilbagehold

§ 36, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 1, 1. pkt., men er ændret, idet entreprenøren nu har ret til at opkræve betaling to gange om måneden i stedet for kun én gang om måneden. Dette skal styrke entreprenørens likviditet.

Betalingsfristen AB 92 § 22, stk. 1, 2. pkt., fremgår nu i stedet af AB 18 § 37, stk. 1.

Entreprenøren kan fremsende betalingsanmodningen med eller uden faktura. Se bemærkningerne til AB 18 § 37, stk. 1, herom.

Kontraktmæssige arbejder omfatter alle de arbejder og materialer, som det er aftalt, at entreprenøren skal udføre og levere, herunder også eventuel entreprenørprojektering samt deltagelse i projektgennemgang, jf. § 2, stk. 3, § 17 og § 19.

§ 36, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 22, stk. 2.

§ 36, stk. 3

1. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 22, stk. 4, 1. pkt.

2. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 4, 2. og 3. pkt. Det præciseres, at betalingen skal følge den aftalte hovedtidsplan.

Ved et ”stadie” forstås navnlig opnåelse af bestemt arbejdsresultat, f.eks. at taget er lukket, eller opnåelse af en bestemt effekt eller funktionalitet, f.eks. at der er varme på rørene.

3. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 4, 4. pkt., men er ændret således, at betalingen efter bestemmelsen forudsætter, at entreprenøren har anmodet bygherren om betaling.

Ved ”arbejde” kan også forstås et bestemt resultat, hvis dette er aftalt.

§ 36, stk. 4

1. *pkt.* svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 22, stk. 5.

2. *pkt.* er nyt. Det fastslår, at betaling for ekstraarbejder skal kræves inden rimelig tid efter, at de er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Bestemmelsen har til formål at sikre grundlaget for bygherrens løbende økonomistyring under byggesagen samt at blotlægge eventuelle uenigheder om arbejdets udførelse og prissætning så tidligt som muligt.

Særlige forhold, som kan begrunde en senere afregning, kan f.eks. være, at entreprenøren mangler oplysninger fra sine underentreprenører eller leverandører, der er en forudsætning for prissætningen. Hvis der mellem parterne er aftalt en fast pris for ekstraarbejdet, bør sådanne hindringer ikke kunne begrunde en senere afregning.

I det omfang ekstraarbejdet angår arbejder for hvilke, der er aftalt enhedspriser, vil arbejdet oftest kunne afregnes umiddelbart efter arbejdets udførelse.

§ 36, stk. 5

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 92 § 22, stk. 7. Det præciseres imidlertid, at eventuelle forbehold i slutopgørelsen skal være konkrete. Herved forstås dels, at et generelt forbehold fra entreprenøren om yderligere krav ikke vil have nogen retsvirkning, dels at det skal være muligt for bygherren at konstatere, hvilke arbejder de yderligere krav hidrører fra. Der er dog ikke med denne ændring tilsigtet nogen ændring i den hidtidige retstilstand.

§ 36, stk. 6

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 22, stk. 8.

§ 36, stk. 7

Bestemmelsen er svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 22, stk. 9.

§ 36, stk. 8

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 12. Det præciseres dog, at bygherrens afvisning skal være begrundet.

Der er i praksis set eksempler på, at bygherren uden begrundelse afviser at betale de beløb, som entreprenøren kræver betalt, hvilket er baggrunden for ændringen af bestemmelsen. Kravet om en begrundet afvisning skal derfor sikre, at entreprenøren får at vide, hvad bygherren er uenig i.

Kravet om, at bygherren ”straks” skal give meddelelse til entreprenøren, er ikke til hinder for, at bygherren sender betalingsanmodningen videre til fagtilsynet med henblik på en vurdering af anmodningens berettigelse. Dette såvel som meddelelsen til entreprenøren skal i så fald håndteres hurtigst muligt.

§ 36, stk. 9

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 13, men er ændret således, at bygherren skal betale det beløb, som bygherren ikke bestrider at skyldte entreprenøren.

Offentlige bygherrer er underlagt regler om elektronisk afregning (bekendtgørelse nr. 206 af 11/03/2011), som indebærer, at de først kan betale, når de har modtaget fakturaer elektronisk. Offent-

lige bygherrer har derfor ikke mulighed for at betale en faktura delvist. Entreprenøren kan i tilfælde omfattet af stk. 9 udstede en kreditnota til bygherren på det fakturerede beløb med bemærkning om, at bestridelsen er uberettiget, og derefter fremsende en faktura til bygherren på det anerkendte beløb, som bygherren så skal betale. Denne fremgangsmåde medfører, at entreprenøren ikke skal afregne moms af det oprindeligt fakturerede beløb, men entreprenøren kan beregne rente i henhold til den oprindelige faktura, hvis kravet i sidste ende findes berettiget. Se bemærkningerne til AB 18 § 37, stk. 1.

§ 36, stk. 10

Bestemmelsen er ny og fastslår bygherrens tilbageholdsret.

Det er fast praksis, at der gælder en ret for bygherren til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der påtales ved afleveringen. Bestemmelsen er i overensstemmelse hermed. Entreprenøren kan således ikke henvise bygherren til den stillede sikkerhed efter AB 18 § 8, hvis der med rette er påtalt mangler, som endnu ikke er afhjulpet. Det beløb, der kan tilbageholdes, skal stå i forhold til manglernes omfang og de forventede ud-bedringsomkostninger, hvis entreprenøren ikke gennemfører afhjælpning.

I forhold til entreprenøren er tilbageholdsretten en ret for bygherren. I forhold til den garant, der har stillet entreprenørsikkerhed, kan det imidlertid efter omstændighederne være en pligt, fordi tilbageholdet mindsker garantens risiko. Tilbageholdet kan få betydning for bygherrens adgang til at trække på garantien.

§ 37 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 37, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 22, stk. 1, 2. pkt. og stk. 10, hvis indhold nu er samlet i en bestemmelse om betalingsfrist. Det præciseres, at forfaldstiden for krav omfattet af AB 18 § 36 er tidspunktet for bygherrens modtagelse af anmodning om betaling.

For offentlige myndigheders betaling af fakturaer gælder bekendtgørelsen om elektronisk afregning med offentlige myndigheder (bekendtgørelse nr. 206 af 11/03/2011). Efter § 5 i bekendtgørelsen skal fakturaer til offentlige myndigheder sendes i et elektronisk format, der er læseligt for den offentlige myndighed og umiddelbart kan indlæses i myndighedens fakturahåndterings- eller økonomisystem. Efter § 6 skal faktura fra en leverandør anses for modtaget af den offentlige myndighed, når fakturaen er tilgængelig for indlæsning i myndighedens fakturahåndterings- eller økonomisystem. Den offentlige myndighed kan udskyde betalingen af en faktura, der ikke opfylder disse krav. Dette betyder, at ”bygherrens modtagelse af anmodning om betaling” for offentlige bygherrer er det tidspunkt, hvor behørig elektronisk faktura er modtaget. Dette tidspunkt er derfor for offentlige bygherrer forfaldstiden efter AB 18 § 37, stk. 1, og rente skal først beregnes fra dette tidspunkt.

Det er ikke ualmindeligt, at en modtaget anmodning om betaling efter bygherrens interne retningslinjer skal godkendes af flere led, før der sker betaling. Ofte skal den behandles af bygherrens projektleder, det relevante fagtilsyn og bygherrens interne økonomifunktion. Udvalget finder, at en betalingsfrist på 15 arbejdsdage fra modtagelsen af anmodningen er tilstrækkelig, også selv om anmodningen skal behandles og godkendes i flere led. Behandlingstiden kan f.eks. nedsættes

ved, at anmodningen sendes samtidig til alle eller flere led enten direkte fra entreprenøren eller fra bygherren straks efter modtagelsen. Dette gør det muligt, at alle led kontrollerer og behandler anmodningen samtidig, således at betaling kan effektueres, når der foreligger godkendelse fra alle led. Sådanne systemer er i dag sædvanlige, og det er alene op til bygherrens egne interne retningslinjer, om de skal anvendes.

Offentlige bygherrer kan på grund af interne retningslinjer for behandling af modtagne fakturaer have behov for at fastsætte en længere betalingsfrist end de 15 dage, der fremgår af AB 18 § 37, stk. 1.

§ 37, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 22, stk. 11, men bestemmelsen om løbedage gælder nu alle betalingsanmodninger.

Forfaldsdagen er tidspunktet for bygherrens modtagelse af entreprenørens anmodning om betaling, jf. stk. 1. Ved aconto begæring vil renten således skulle beregnes fra bygherrens modtagelse af begæringen. I tilfælde, hvor betaling skal ske efter en betalingsplan, er retten til betaling betinget af, at det aftalte betalingstidspunkt er nået, at det arbejde, betalingen angår, er præsteret, og at der er sendt anmodning om betaling, jf. § 36, stk. 3, 3. pkt. Hvis anmodning om betaling sendes efter det aftalte betalingstidspunkt, forfalder kravet ved modtagelsen af anmodningen. Hvis anmodningen sendes før det aftalte betalingstidspunkt, forfalder kravet på det aftalte betalingstidspunkt.

§ 38 Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 38, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 23, stk. 1, men er nu ændret således, at hvis entreprenøren vil standse over for en bygherre, der ikke er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation, er varslet på 3 i stedet for 5 dage.

§ 38, stk. 2

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 23, stk. 2.

Henvisningen i 1. pkt. til betalingsstandsning og tvangsakkord er ændret til rekonstruktionsbehandling i overensstemmelse med de nye regler i konkursloven herom, se bemærkningerne til § 61, stk. 3.

Det er præciseret, at entreprenøren skal genoptage arbejdet, hvis bygherren straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelse af den resterende del af aftalen. Dette gælder uanset, om det sker efter opfordring fra entreprenøren eller på bygherrens eget initiativ.

Bestemmelsen må læses under forbehold af, at den ikke i det konkrete tilfælde strider mod ufravigelige regler i konkursloven om retten til at indtræde i eller videreføre en aftale, hvis det besluttes af konkursboet eller af skyldneren med rekonstruktørens samtykke. Se bemærkningerne til § 61, stk. 3.

Hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem standsningen eller bygherrens sikkerhedsstilling, kan entreprenøren ikke hæve entrepris aftalen efter § 60. Se bemærkningerne til § 60.

§ 38, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

Den fastslår, at entreprenøren kan forlange, at bygherren stiller sikkerhed for bygherrens opfyldelse af den resterende del af aftalen, herunder ubetalte forfaldne krav, hvis betingelserne for, at entreprenøren kan standse arbejdet efter § 38, stk. 2, er opfyldt. Beføjelsen til at kræve sikkerhedsstillelse er således et alternativ til at stands arbejdet. Entreprenøren kan kræve sikkerhed efter bestemmelsen, selv om entreprenøren tidligere har givet afkald på sikkerhedsstillelse efter AB 18 § 10.

Denne bestemmelse må ligesom § 38, stk. 3, ses under forbehold af, at den ikke i det konkrete tilfælde strider mod ufravigelige regler i konkursloven om retten til at indtræde i eller videreføre en aftale.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel E

Reglerne om tidsfristforlængelse og hæftelse er blevet opdateret. Der er indføjet nye bestemmelser om pligt for parterne til at varsle forsinkelser snarest muligt, og der er skabt større klarhed over parternes beføjelser og hæftelse ved forsinkelse, herunder om de underliggende forudsætninger og betingelser.

Samtidig er der med AB 18 § 41 indført en ny bestemmelse om forcering, der skal understøtte parternes tidsmæssige og økonomiske styring af byggeriet.

Udgåede bestemmelser i kapitel E

AB 18 § 24, stk. 3, 2. pkt., om, at entreprenøren på forlangende skal godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold, er udgået som overflødig, da entreprenøren uanset en sådan bestemmelse har bevisbyrden for kravet på tidsfristforlængelse. AB 92 § 26, stk. 4, 2. pkt., er af samme årsag også udgået som overflødig.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 39 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 39, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 24, stk. 1.

Entreprenøren har bevisbyrden for sin ret til tidsfristforlængelse efter AB 18 § 39. Entreprenøren skal således kunne bevise, at der er sammenhæng mellem den påberåbte årsag til forsinkelsen efter stk. 1 og den faktisk indtrådte forsinkelse. Det betegnes som kritisk vej. Det kan i den sammenhæng få betydning, om entreprenøren har udarbejdet en arbejdsplan, som angiver rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde og dermed den relevante årsagssammenhæng. Det forhold,

at der i en hovedtidsplan eller en arbejdsplan er angivet en kritisk vej, er ikke til hinder for, at entreprenøren fører bevis for en anden årsagssammenhæng.

Litra a

Entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse ved ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren efter AB 18 § 23. Udtrykket ”art og omfang” er udgået. Der er herved ikke tilsigtet nogen ændring af hidtidig praksis.

Det er ikke afgørende, hvad der er grunden til, at bygherren forlanger en ændring. Bestemmelsen gælder således også tilfælde, hvor en ændring er forårsaget af, at projekt er mangelfuldt, fordi en ydelse var glemt eller var angivet udført på en måde, der senere måtte ændres.

Litra b

Bestemmelsen er uændret.

Bygherrens forhold omfatter f.eks. også mangelfuld sikkerhedskoordination i fællesområder eller bygherrens standsning af entreprenørens udførelse af vinterforanstaltninger.

Litra c

Bestemmelsen er sprogligt forenklet. Det præciseres, at entreprenøren også har ret til tidsfristforlængelse ved blokader. Det er i overensstemmelse med praksis.

Terrorhandlinger, der forsinker en entreprenør, vil typisk omfatte brand og/eller hærværk og dermed være omfattet af litra c.

Tyveri i form af simpelt tyveri eller indbrudstyveri er ikke omfattet af bestemmelsen.

Litra d

Bestemmelsen er uændret.

Litra e

Bestemmelsen er sprogligt forenklet, men uændret i sit indhold.

§ 39, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 24, stk. 2.

§ 39, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om det. En tilsvarende forpligtelse gælder bygherren i medfør af AB 18 § 42, stk. 3.

Den gensidige varslingspligt er et udslag af parternes almindelige loyalitetsforpligtelse. Formålet er at give hver part mulighed for at indrette sig på den anden parts forsinkelse, hvilket der er bedre mulighed for jo tidligere, der gives meddelelse.

Pligten til at varsle opstår, når entreprenøren ved, at der vil indtræde forsinkelse. Om der vil indtræde forsinkelse beror bl.a. på, om der er mulighed for at afværge en truende forsinkelse ved forcering. Hvis denne mulighed er konstaterbart til stede og eventuelt tillige konkret planlagt, kan den tages i betragtning ved vurderingen af, om der er opstået pligt til varsling. Varslingen skal ske snarest muligt.

Varslingspligten efter denne bestemmelse gælder alene i tilfælde af entreprenørens forsinkelse med egen ydelse.

§ 39, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 24, stk. 3, men er ændret, idet entreprenøren nu skal oplyse om årsagen til forsinkelsen samtidig med, at entreprenøren giver meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse. Se bemærkningerne til stk. 1 vedrørende entreprenørens bevisbyrde.

Bygherren skal i overensstemmelse med § 25, stk. 3, svare skriftligt og snarest muligt og med begrundelse, hvis kravet afvises helt eller delvis.

§ 40 Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 40, stk. 1

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 25, stk. 1.

§ 40, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 25, stk. 2. Hvis der er aftalt dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, indebærer dette en maksimering af bygherrens erstatningskrav.

§ 40, stk. 3

1. pkt. er nyt og præciserer i overensstemmelse med praksis, at en aftalt beregning af dagbod som en brøkdelf af entreprisen pr. dag skal beregnes af entreprisen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag.

2. pkt. er nyt og præciserer, at dagbod beregnes, indtil entreprenøren har færdiggjort og færdigmeldt arbejdet, og at forfaldsdagen for bygherrens dagbodskrav er færdiggørelsesdagen ifølge entreprenørens færdigmelding. Bygherren kan således ikke kræve rente efter renteloven af sit dagbodskrav før færdiggørelsesdagen, jf. § 3, stk. 1 i renteloven (lovbekendtgørelse nr. 459 af 13/05/2014).

§ 40, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, efter hvilke betingelser bygherren kan kræve dagbod som følge af entreprenørens overskridelse af en frist.

Bestemmelsen gælder overskridelse af både afleveringsfrister, herunder for delafleveringer, og eventuelle mellemfrister. Betingelsen i stk. 5 gælder dog kun mellemfrister.

Stk. 4 og 5 er i det væsentlige i overensstemmelse med de betingelser for at tilkende dagbod ved mellemfrister, der er udviklet og opstillet i voldgiftspraksis gennem en længere årrække.

Begrundelsen for bestemmelserne i stk. 4 og 5 er at lade det fremgå udtrykkeligt af AB 18, hvilke betingelser der gælder for dagbod ved overskridelse af frister, således at man sikrer, at parterne er bekendt med betingelserne og fastholder betingelsernes rækkevidde.

Litra a

Både fristen og dagboden skal fremgå klart af parternes aftale. Aftalen skal klart angive, hvilken fristoverskridelse der udløser dagbod. Selve den udløsende frist vil normalt fremgå klart af aftalen, hvis den er anført i den aftalte hovedtidsplan, jf. AB 18 § 4, stk. 4. Aftalen skal desuden klart angive dagboden, herunder hvorledes den beregnes.

Litra b

Det er en betingelse, at der løbende foretages notering af overskridelsen af fristen, således som denne måtte være ændret ved en berettiget tidsfristforlængelse.

Noteringen kan ske ved opdatering af tidsplanerne efter AB 18 § 14, idet det ved opdateringen af tidsplanerne skal angives, om forsinkelse i forhold til den aftalte hovedtidsplan er en følge af forlangt eller accepteret tidsfristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist. Parterne skal på byggemøderne registrere opdateringer af arbejds- og tidsplaner, jf. AB 18 § 31, stk. 2, litra b.

Litra c

Endvidere skal bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, meddele entreprenøren, at der vil blive krævet dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Det er et krav, at bygherren gør dagsbodskravet gældende, og at bygherren meddeler, fra hvilket tidspunkt der påløber dagbod, men det er ikke et krav, at bygherren har opgjort størrelsen af kravet i forhold til den forventede overskridelse. Formålet med denne reklamation er at sikre, at det står entreprenøren klart, at der vil påløbe dagbod, så entreprenøren kan overveje mulighederne for at forcere for at undgå det.

Det har i praksis været et yderligere krav, at bygherren, efter at den dagbodsudløsende frist var overskredet, fulgte den tidligere reklamation op ved at meddele, at der nu påløb dagbod. Denne meddelelse havde endvidere den betydning, at dagboden først påløb, når meddelelsen var givet. Hvis meddelelsen f.eks. først blev givet 3 dage efter, at fristen var overskredet, kunne bygherren ikke kræve dagbod for de 3 dage. Denne betingelse stilles ikke efter AB 18.

Det er hensigten med at præcisere betingelserne, at det sikres, at der ikke gennem praksis indbygges yderligere betingelser. Hvis betingelserne er opfyldt, skal dagboden betales, medmindre aftalen tilsidesættes, fordi den er ugyldig eller i medfør af aftalelovens § 36.

§ 40, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastslår den yderligere betingelse, der gælder ved dagbodskrav som følge af overskridelse af en mellemfrist. Det er i disse tilfælde også et krav, at fristen angår færdiggørelse af en aktivitet, der er af afgørende betydning for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold. Bestemmelsen gælder uanset entreprisform.

Efter AB 18 § 4, stk. 4, litra b, kan bygherren i hovedtidsplanen angive afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister).

Det er ikke ualmindeligt at aftale dagbod for overskridelse af mellemfrister. En sådan aftale indgås for at sikre, at overskridelse af fristerne er sanktioneret, idet det ellers kan være vanskeligt at opføre og bevise tabet ved forsinkelse af en mellemfrist, og for at understøtte efterlevelsen af tidsplanerne og dermed sikre en koordineret fremdrift for byggeriet.

Ved anlægsarbejder kan en mellemfrist være fastsat med henblik på at sikre en effektiv trafikafvikling. I sådanne tilfælde kan mellemfristen være afgørende for planlægning og koordinering af byggeriet og dermed for ”byggeprocessen”.

Rettidig færdiggørelse af en del af arbejdet kan endvidere være afgørende for ”andre væsentlige forhold” i tilfælde, hvor bygherren har en særlig interesse i at kunne disponere over den pågældende del af arbejdet.

Det kan bygherren f.eks. have ved omfattende reovering af køkken eller badeværelser i beboede lejligheder. Her varsler bygherren ofte over for beboerne, hvornår arbejderne vil pågå og være tilendebragt, så beboerne kan indrette sig på det ved midlertidig fraflytning til sommerhus eller lignende. I sådanne tilfælde kan forsinkelse få så betydelige konsekvenser for bygherren i forhold til varsling og økonomi, at der foreligger ”andre væsentlige forhold”, som færdiggørelsen er afgørende for, og som dermed kan begrunde dagbod for en mellemfrist.

Udvalget har ikke fundet, at der herudover skulle opstilles yderligere betingelser for dagbod for mellemfrister. Der skal således ikke ved vurderingen af dagbodskravet lægges vægt på, om bygherren har lidt et tilsvarende tab ved overskridelse af mellemfristen. Det er heller ikke gjort til en betingelse, at den afsluttende aflevering af hele entreprisen ligeledes er forsinket.

Hvis der udløses dagbod for overskridelse af en mellemfrist og dagbodskravet er forfaldet, kan dagbodskravet modregnes næste acontobegæring.

§ 40, stk. 6

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 25, stk. 3.

§ 41 Forcering

§ 41, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den regulerer alene, hvornår entreprenøren kan kræve betaling for forcering, og indebærer dermed ikke, at entreprenøren har en generel pligt til at forcere.

Litra a

Entreprenøren kan kræve betaling for forcering, hvis forceringen er udført efter aftale med bygherren. Dette omfatter også tilfælde, hvor bygherren har anmodet entreprenøren om at forcere mod ekstrabetaling.

Litra b

Entreprenøren kan herudover kræve betaling for forcering, hvis bygherren med urette gør gældende, f.eks. ved opkrævning af dagbøder, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette. Det vil ofte være i tilfælde, hvor entreprenøren mener sig berettiget til en tidsfristforlængelse, som bygherren afviser. En uberettiget afvisning af tidsfristforlængelse kombineret med trussel om dagbod kan således sidestilles med en anmodning eller et krav om forcering. Entreprenøren vil i sådanne tilfælde ofte forcere for at sikre sig mod den standpunktsrisiko, som entreprenørens afvisning af at være i ansvarspådragende forsinkelse kan indebære.

§ 41, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at entreprenøren skriftligt skal meddele bygherren, hvis entreprenøren anser sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b. Dette skal meddeles bygherren inden forceringen påbegyndes.

Der gælder ikke nogen varslingspligt, hvis forceringen sker efter aftale med bygherren efter stk. 1, litra a, fordi forceringen efter litra a netop sker efter aftale.

Det står i øvrigt entreprenøren frit at forcere arbejdet, hvis forceringen kan ske inden for tidsplanens rammer. Der gælder ikke nogen varslingspligt i tilfælde, hvor entreprenøren vælger at forcere for at indhente sin egen uberettigede forsinkelse.

Formålet med entreprenørens varslingspligt af krav om betaling for forcering er, at bygherren kan oplyse entreprenøren, hvis bygherren er uenig i, at der kan forceres mod betaling efter stk. 1, litra b.

Formålet med stk. 2 er også at sikre entreprenøren et bedre grundlag for dokumentation af sit krav om betaling for forcering. Varslingen skal dermed bl.a. imødegå de bevisproblemer, der ofte kan være ved forceringskrav, og som efter voldgiftspraksis typisk medfører, at betalingen fastsættes skønsmæssigt.

Kravet om, at entreprenøren skal give meddelelse om forceringen, er ikke en gyldigheds-betingelse for kravet, men en meddelelse vil være relevant for entreprenørens bevis i tilfælde af uenighed om kravet.

2. pkt. fastslår, at entreprenørens krav som følge af forceringen ikke må overstige, hvad der er rimeligt. Det er – som ved regningsarbejder – bygherren, der bærer bevisbyrden for, at kravet er urimeligt.

§ 42 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 42, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 26, stk. 1, men begrundelserne for tidsfristforlængelse er skrevet ud med henblik på at lette læsningen. Samtidig er det præciseret, at bygherren også har ret til tidsfristforlængelse ved blokader.

Litra a

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 26, stk. 1, og fastslår, at bygherren ligesom entreprenøren også har ret til tidsfristforlængelse, hvis arbejdet forsinkes som følge af ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren efter AB 18 § 23.

Litra b

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 26, stk. 1, og fastslår, at bygherren også har ret til tidsfristforlængelse, hvis arbejdet forsinkes som følge af krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over. Bestemmelsen er ændret, idet blokade nu også giver ret til tidfristforlængelse. Se i øvrigt bemærkningerne til AB 18 § 39, stk. 1, litra c.

Litra c

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 26, stk. 1, og fastslår, at bygherren ligesom entreprenøren også har ret til tidsfristforlængelse, hvis arbejdet forsinkes som følge af, at nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig forhindrer eller forsinker bygherrens eller anden entreprenørs arbejde, herunder, hvis dette vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn. Begge parter har således ret til tidsfristforlængelse som følge af sådanne forhold, jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra d.

Litra d

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 26, stk. 1, og fastslår, at bygherren også har ret til tidsfristforlængelse, hvis arbejdet forsinkes som følge af offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold.

Bygherren har bevisbyrden for sin ret til tidsfristforlængelse efter AB 18 § 42. Bygherren skal således kunne bevise, at der er sammenhæng mellem den påberåbte årsag til forsinkelsen efter stk. 1 og den faktisk indtrådte forsinkelse.

§ 42, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 26, stk. 2.

§ 42, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren skriftligt og snarest muligt skal give entreprenøren meddelelse, hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse. En tilsvarende forpligtelse gælder for entreprenøren i medfør af AB 18 § 39, stk. 3. Se bemærkningerne til AB 18 § 39, stk. 3.

Varslingspligten gælder ikke kun i tilfælde af forsinkelse med bygherrens egen ydelse, men også forsinkelse fra andre aftaleparters side, herunder rådgivere, andre entreprenører mv., som bygherren har kendskab til.

§ 42, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 26, stk. 3, men er ændret, idet bygherren skal oplyse om årsagen til forsinkelsen samtidig med, at denne giver meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse.

Entreprenøren skal i overensstemmelse med § 25, stk. 3 svare skriftligt og snarest muligt og med begrundelse, hvis kravet afvises helt eller delvis.

§ 43 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 43, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 27, stk. 1.

§ 43, stk. 2

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 27, stk. 2, men begrundelserne for tidsfristforlængelse er skrevet ud med henblik på at lette læsningen.

Samtidig er det præciseret, at entreprenøren har ret til erstatning for det tab, som entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra mistet fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden og lignende videregående tab. Ændringen fra godtgørelse til erstatning er sket for at rette den misforståelse af bestemmelsen, som ordet godtgørelse har givet anledning til, idet AB 92 § 27, stk. 2, i realiteten er en bestemmelse om erstatning og ikke godtgørelse.

Litra a

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 27, stk. 2, nr. 2. Hvis forholdet er omfattet af stk. 3 har entreprenøren ikke ret til erstatning.

Litra b

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 27, stk. 2, nr. 2. Hvis forholdet er omfattet af stk. 1 har entreprenøren ret til erstatning for de lidte tab efter stk. 1, dvs. uden den begrænsning, der følger af stk. 2. Hvis forholdet er omfattet af stk. 3, har entreprenøren ikke ret til erstatning.

Litra c

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1.

Litra d

Bestemmelsen svarer til indholdet i AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1.

§ 43, stk. 3

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 27, stk. 3, men er ændret således, at henvisningerne til AB 92 § 24, stk. 1, er skrevet ud med henblik på at lette læsningen af bestemmelsen. Samtidig er godtgørelse slettet fra bestemmelsen som følge af ændringen i stk. 2.

Det er den oprindelige årsag til forsinkelsen, der er afgørende for vurderingen af, om entreprenøren har ret til erstatning efter § 43's bestemmelser eller ej.

F. Aflevering

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel F

Kapitel F har samme struktur og indhold som i AB 92. Dog er der med AB 18 § 44 indført en ny regel om obligatorisk førgennemgang.

I § 45 om afleveringsforretningen er det nu præciseret, at der også skal holdes afleveringsforretning ved udskudte arbejder, samt at forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang, også anses for at være en væsentlig mangel.

Derudover er det i § 46 præciseret, at afleveringsprotokollen også skal indeholde aftaler om afhjælpning og tidspunktet for afhjælpningsgennemgang efter § 48, stk. 2.

Førgennemgang (AB 18 § 44)

Formålet med førgennemgangen er at give entreprenøren indsigt i, hvilke arbejder der ved aflevering vil blive påtalt af bygherren som mangelfulde. Dette vil tilgodese, at mangelahjælpningen eller i hvert fald en væsentlig del af den gennemføres før aflevering, mens entreprenøren har arbejdspladsen fuldt bemandet, og hvor selve afhjælpningen ikke medfører gener for bygningens brug efter aflevering.

AB 18 § 44 om førgennemgang har sammen med revisionen af AB 18 § 21 og aflevering (§ 45) til formål at sikre mangelfri aflevering.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 44 Førgennemgang

§ 44, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren med et skriftligt og rimeligt varsel skal indkalde til en gennemgang af arbejdet (førgennemgang), der skal finde sted i rimelig tid før den aftalte aflevering.

Førgennemgangen kan ske samlet eller opdelt i sektioner eller entrepriser. Førgennemgangen skal foretages under hensyn til parternes aftale om, hvornår de enkelte arbejder skal være færdiggjort.

Førgennemgangen omfatter de arbejder, entreprenøren har udført. Førgennemgangen omfatter også en test af tekniske anlæg og installationer (performancetest), hvis anlægget eller installationen i henhold til parternes aftale skulle være færdiggjort på tidspunktet for førgennemgangen.

Både bygherren og entreprenøren har ret og pligt til at deltage i førgennemgangen, der således indgår i parternes ydelser.

Bygherren skal i udbudsmaterialets hovedtidsplan have fastsat tidspunktet for afholdelse af førgennemgangen, jf. AB 18 § 4, stk. 4, litra f. Førgennemgangen skal afholdes i god tid inden afleveringen, så entreprenøren får mulighed for at udbedre eventuelt påpegede forhold inden afleveringen.

Førgennemgangen vil typisk blive udført, når entreprenøren er ved at være færdig med arbejdet, ofte ca. en måned før aflevering. Ved større projekter kan dette dog godt være tidligere.

Varslets længde afhænger af entreprisens størrelse og kompleksitet samt behovet for at inddrage andre entreprenører eller leverandører mv.

2. pkt. giver entreprenøren mulighed for at indkalde til førgennemgang, hvis bygherren ikke gør det i rimelig tid inden den aftalte aflevering.

§ 44, stk. 2

Bestemmelsen er ny og fastslår, at bygherren skal udfærdige en protokol for førgennemgangen. I protokollen skal bygherren angive de påpegede forhold og entreprenørens eventuelle bemærkninger hertil.

§ 44, stk. 3

Bestemmelsen er ny og fastslår, at bygherrens manglende påpegning af et forhold ikke afskærer bygherren fra senere at påtale forholdet som en mangel. Det skal således fortsat vurderes ved afleveringen efter AB 18 § 45, om der foreligger en mangel.

§ 44, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenøren ikke møder op til førgennemgangen, så kan bygherren gennemføre førgennemgangen uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal da snarest muligt sende førgennemgangsprotokollen til entreprenøren.

Dette svarer til ordningen ved aflevering efter AB 18 § 46, stk. 2, bortset fra at AB 18 § 44, stk. 4, kun finder anvendelse ved entreprenørens manglende fremmøde.

§ 45 Afleveringsforretning

§ 45, stk. 1

1. og 2. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 28, stk. 1.

3. pkt. er nyt og fastslår, at der også skal afholdes afleveringsforretning efter 1. og 2. pkt. ved arbejder, der er udskudt efter aftale med bygherren.

§ 45, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 28, stk. 2. Det er dog præciseret, at forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang udgør en væsentlig mangel, som berettiger bygherren til at afvise afleveringen.

Bedømmelsen af, om der foreligger væsentlige mangler beror på en objektiv vurdering på grundlag af almindeligt accepterede kriterier.

Væsentlige mangler, som berettiger bygherren til at afvise afleveringen, kan f.eks. foreligge, hvor den forudsatte brug af hele eller en væsentlig del af arbejdet ikke kan finde sted. Det samme kan være tilfældet, hvis afhjælpningen af manglerne skønnes at påføre brugeren betydelige gener, herunder som følge af røg, støj, støv, lugt eller lignende over en for brugeren betydelig periode.

Forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang, kan afhænge af den brugergruppe, som skal benytte byggeriet efter afleveringen. Som eksempel kan nævnes en brugergruppe bestående af demente, der i mindre grad end andre vil kunne tåle, at der skal udføres udbedringsarbejder omkring dem.

Manglende aflevering af kvalitetssikringsmateriale, driftsvejledningsmaterialer eller øvrig dokumentation som f.eks. as-built materiale vil derimod normalt ikke i sig selv berettige bygherren til at afvise afleveringen. Der kan dog være tale om en væsentlig mangel, hvis der mangler dokumentation, der er nødvendig for forsvarligt at kunne anvende bygningen eller anlægget. Det samme gælder, såfremt entreprenøren ikke har afleveret aftalt dokumentationsmateriale, som er nødvendigt for, at bygherren kan opnå ibrugtagningstilladelse, der er en forudsætning for lovlig ibrugtagning.

Mange, hver for sig mindre og uvæsentlige mangler kan ud fra en konkret vurdering udgøre en væsentlig mangel. Det samme gælder mangler af betydelig økonomisk størrelse og mangler med usædvanlig lang afhjælpningstid.

Bygherren kan i udbudsmaterialet oplyse om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherre kan tage byggeriet eller anlægget i brug, jf. AB 18 § 4, stk. 7. Oplysningen kan have betydning for vurderingen af, om eventuelle mangler ved afleveringen må anses for at være så væsentlige, at aflevering kan afvises.

§ 45, stk. 3

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 28, stk. 3.

§ 45, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig præcisering til AB 92 § 28, stk. 4.

§ 45, stk. 5

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 28, stk. 5.

§ 46 Afleveringsprotokol

§ 46, stk. 1

1. og 2. pkt. svarer i det væsentlige til AB 92 § 29, stk. 1, 1. pkt. Det præciseres, at det er bygherren, der udfærdiger afleveringsprotokollen.

3. *pkt.* er nyt og fastslår, at aftaler om afhjælpning, herunder hvordan og hvornår der skal ske en gennemgang af entreprenørens afhjælpning (afhjælpningsgennemgang), jf. AB 18 § 48, stk. 2, skal tilføres protokollen.

Afhjælpningsgennemgangen bør så vidt muligt ske samlet for alle mangler, der skal afhjælpes, med det formål at erstatte en række eftersyn af afhjælpning af enkelte mangler, der både er besværligt og omkostningstungt for parterne.

Tidspunktet for afhjælpningsgennemgangen skal derfor fastsættes under hensyntagen til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Parterne kan dog aftale, at afhjælpningen af visse arbejder udskydes, f.eks. som følge af årstiden.

4. *pkt.* svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 29, stk. 1, 1. pkt.

5. *pkt.* svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 29, stk. 2.

§ 46, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering og forenkling til AB 92 § 29, stk. 3. Det præciseres, at den mødende part snarest muligt skal sende afleveringsprotokollen til den udeblivende part.

G. Mangler

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel G

Kapitel G har samme struktur og indhold som i AB 92. Dog er der indført en række nye bestemmelser. Samtidig er der med AB 18 § 50 indført en særskilt bestemmelse om bortfald af entreprenørens afhjælpningsret, der i AB 92 fremgik af flere bestemmelser (AB 92 § 31, stk. 4, og § 32, stk. 4 og 5).

Der er indført følgende nye bestemmelser:

- § 47, stk. 3, om mangler ved materialer, der ikke er egnet til formålet
- § 47, stk. 4, 2. og 3. pkt., om videregående leverandørgarantier for materialer
- § 48, stk. 2 og 3, om afhjælpningsgennemgang
- § 54 om begrænsning af entreprenørens ansvar for skader som følge af produktansvar
- § 55, stk. 2, om mangelansvarets ophør ved genopbrudte mangler
- § 55, stk. 3, om begrænsning af mangelansvaret for løsøregerstande og inventar til 2 år

Afhjælpningsgennemgang (AB 18 § 48, stk. 2)

Formålet med bestemmelserne om afhjælpningsgennemgang er at sikre en hurtig afhjælpning af manglerne og en samlet, efterfølgende konstatering af, om manglerne er afhjulpet.

Udgåede bestemmelser i kapitel G

AB 92 § 32, stk. 5, om bygherrens adgang til selv at foretage udbedring i tilfælde af uopsættelighed mv. er udgået, idet der i stedet er indført en generel bestemmelse om bortfald af entreprenørens afhjælpningsret i AB 18 § 50, stk. 2.

AB 92 § 34, stk. 4, om henvisning til ophævelsesreglerne er udgået som overflødig.

AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., er udgået, fordi bestemmelsen har givet anledning til misforståelser om forholdet mellem den absolutte reklamationsfrist i AB 18 og forældelseslovens regler om forældelse.

AB 92 § 36, stk. 3, er udgået, idet der ikke er behov for at bevare disse særregler for anlægsarbejder.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**§ 47 Mangelbegreb***§ 47, stk. 1*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 30, stk. 1, men mangelbegrebet er nu defineret på grundlag af kravene til entreprenørens ydelse efter AB 18 § 12, stk. 1 og 2. Der henvises til bemærkningerne til § 12, stk. 1 og 2. Der er ikke herved tilsigtet nogen ændring af den gældende retstilstand.

§ 47, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering og forenkling til AB 92 § 30, stk. 2, og ligesom stk. 1 henviser den nu til kravene til ydelsen i § 12, stk. 1 og 2. Der er ikke herved tilsigtet nogen ændring af den hidtidig gældende retstilstand.

§ 47, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at der i visse nærmere beskrevne tilfælde ikke foreligger en mangel, selvom materialet ikke er egnet til det formål, som det er anvendt til.

Litra a

Efter bestemmelsen foreligger der ikke en mangel, hvis entreprenøren godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet til formålet. Dette gælder, selv om entreprenøren har haft frit materialevalg. Bestemmelsen kodificerer retspraksis. Hvis entreprenøren anvender materialer, som efter byggetidens viden må anses for forsvarlige og fornuftige til formålet, hæfter entreprenøren ikke for mangler ved materialerne, som skyldes, at de efterfølgende viser sig at være uegnede til formålet. Bygherren bærer således i henhold til bestemmelsen risikoen for sådanne forhold.

Litra b

Bestemmelsen fastslår i overensstemmelse med praksis, at der heller ikke foreligger en mangel, hvis bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har an-

vendt det foreskrevne materiale. Bestemmelsen tager alene stilling til risikofordelingen ved såkaldt formålsuegnethed. Derimod finder bestemmelsen ikke anvendelse på såkaldte fabrikationsfejl, hvor entreprenøren ifølge praksis alene bærer risikoen, hvis denne havde reel mulighed for at vælge et produkt, der ikke var behæftet med en fabrikationsfejl.

§ 47, stk. 4

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 30, stk. 3.

§ 47, stk. 5

Bestemmelsen er ny og skal læses i sammenhæng med AB 18 § 12, stk. 5, hvorefter materialer skal leveres med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen.

1. pkt. fastslår, at hvis bygherren har stillet krav om, at nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter AB 18, så er entreprenøren alene forpligtet til at levere materialerne med den krævede garanti i det omfang, det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien.

Entreprenøren kan ikke påberåbe sig bestemmelsen, hvis den manglende mulighed for garanti alene er knyttet til materialer, der er valgt af entreprenøren, således at der kan ske opfyldelse med andre materialer med den krævede garanti, idet entreprenøren under disse omstændigheder ikke vil være berettiget til at vælge de pågældende materialer.

2. pkt. fastslår, at hvis entreprenøren ved væsentlige leverancer konstaterer, at materialerne ikke kan købes den krævede garanti, skal bygherren have meddelelse herom snarest muligt efter, at entreprenøren konstaterer dette.

Det kan imidlertid være hensigtsmæssigt, at parterne allerede under projektgennemgangen drøfter entreprenørens mulighed for at opnå de aftalte garantier for materialer efter AB 18 § 47, stk. 4. Der ved kan bygherren så tidligt som muligt få kendskab til, om de krævede garantier kan opnås.

En materialegaranti kan have betydning for entreprenørens ansvar for tab som følge af mangler, jf. § 53, stk. 1, og for mangelansvarets ophør efter 5 år, jf. § 55, stk. 4, litra c. Hvis entreprenørens forpligtelse til garanti bortfalder i medfør af § 47, stk. 5, fordi det ikke er muligt at købe materialerne med den aftalte garanti, eller leverandøren ikke vedstår og opfylder en afgivet garanti, kan det derfor betyde, at entreprenøren ikke er ansvarlig for tab som følge af mangler ved materialerne, og at bygherrens krav som følge af mangler ikke udstrækkes ud over de sædvanlige 5 år efter afleveringen.

§ 47, stk. 6

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 30, stk. 4. Der er ikke herved tilsigtet nogen ændring af den hidtidige retstilstand.

§ 48 Mangler påvist ved afleveringen

§ 48, stk. 1

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 31.

§ 48, stk. 2

1. *pkt.* svarer til AB 92 § 31, stk. 1, 1. og 2. pkt. Der kan ved fastsættelse af fristen tages hensyn til, om manglerne blev påpeget allerede ved forgennemgangen efter AB 18 § 44.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at bygherren også skal fastsætte et tidspunkt for gennemgang af afhjælpningen (afhjælpningsgennemgang). Dette tidspunkt skal fastsættes under hensyn til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Dette skal sikre, at der så vidt muligt afholdes en samlet afhjælpningsgennemgang.

3. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 31, stk. 1, 3. pkt., men er ændret således, at den kun gælder for mangler, der først afhjælpes efter den samlede afhjælpningsgennemgang. Entreprenøren skal således give skriftlig meddelelse, når disse øvrige mangler er afhjulpet. Det kan f.eks. være aftalt mellem parterne, at en mangelafhjælpning skal udskydes på grund af årstiden.

§ 48, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at der ved afhjælpningsgennemgangen efter stk. 2 – på samme måde som ved afleveringsforretningen efter AB 18 § 46 - skal udfærdiges en protokol. I afhjælpningsprotokollen skal bygherren tage stilling til, om de påberåbte mangler er afhjulpet, og gengive entreprenørens eventuelle bemærkninger hertil.

Hvis bygherren mener, at alle mangler er afhjulpet, kan bygherren – i stedet for at afholde afhjælpningsgennemgang – vælge at afgive en erklæring herom til entreprenøren.

2. *pkt.* fastslår på samme måde som ved afleveringsforretningen efter AB 18 § 46, stk. 2, at hvis en part ikke har givet møde ved afhjælpningsgennemgangen, så kan den anden part gennemføre gennemgangen uden den fraværendes parts medvirken.

3. *pkt.* fastslår, at den mødende part da skal sende afhjælpningsprotokollen til den fraværende part.

§ 49 Mangler påvist efter afleveringen

§ 49, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 32, stk. 1, men er ændret, idet henvisningen til AB 92 § 36, stk. 3, nr. 3, er udgået.

§ 49, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 32, stk. 2.

§ 49, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 32, stk. 3.

§ 50 Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

§ 50, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 31, stk. 3 og § 32, stk. 4, der nu er samlet i en bestemmelse.

Det gælder således nu både for mangler, der er påtalt ved og efter afleveringen, at hvis bygherren ikke finder, at manglerne er afhjulpet, så skal bygherren inden 10 dage skriftligt meddele entreprenøren hvilke mangler, der stadig påberåbes. De 10 dage regnes fra det tidspunkt, hvor manglerne skulle være afhjulpet, hvilket vil sige enten fra afhjælpningsgennemgangen, efter udløbet af en fastsat frist for afhjælpning eller fra entreprenørens meddelelse om, at der er afhjulpet.

§ 50, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 31, stk. 4 og § 32, stk. 4, der nu er samlet i en bestemmelse.

1. *pkt.* fastslår, at bygherren har ret til at lade de påberåbte mangler efter stk. 1 udbedre for entreprenørens regning, dvs. mod en udbedringsgodtgørelse, eller til at kræve afslag i entreprisensummen efter § 52, når bygherren har afgivet meddelelse efter stk. 1.

2. *pkt.* fastslår, at entreprenøren er berettiget til at afhjælpe de mangler, som bygherren fortsat påberåber sig efter stk. 1, hvis

- entreprenøren har søgt at afhjælpe alle tidligere påberåbte mangler, og
- de mangler, som bygherren påberåber sig efter stk. 1, kun udgør en mindre del af de tidligere påberåbte mangler.

Denne afhjælpningsret forudsætter dog, at entreprenøren iværksætter afhjælpningen straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.

Ved ”søgt at afhjælpe alle tidligere påberåbte mangler” forstås, at entreprenøren har gjort et reelt forsøg på at afhjælpe manglen eller på at få en underentreprenør til at afhjælpe mangler ved dennes arbejde, f.eks. hvor entreprenøren har aftalt med en underentreprenør, at denne skal udbedre, men hvor dette ikke sker som aftalt.

”En mindre del” skal vurderes efter forholdet mellem alle de påberåbte mangler, der skulle afhjælpes, og dem, der ikke er blevet afhjulpet. I vurderingen indgår både omfanget og betydningen af de ikke afhjælpne mangler.

§ 51 Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt mv.

§ 51

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 33, stk. 1.

Som eksempler på tilfælde, hvor det var forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter at afhjælpe mangler, kan nævnes Voldgiftskendelserne i T:BB 2017.208 (udførelse af manglende opstropning af drænrør under bygning), T:BB 2017.286 (udskiftning af glasfacade med for høj U-værdi) og T:BB 2017.915 (udskiftning af parkeringsdæk på butikscenter pga. gennemtrængning af koldklæber i isoleringslag).

Udarbejdelse af manglende dokumentation, kvalitetssikrings- eller driftsmateriale vil normalt ikke være forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

§ 52 Afslag i entreprisenummen

§ 52, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 34, stk. 1, men er ændret således, at bygherren også kan kræve afslag i de tilfælde, hvor en afhjælpning vil medføre en betydelig gene.

Efter voldgiftspraksis er det bygherrens valg, om denne vil kræve afslag eller erstatning eller begge dele. Hvis bygherren kræver begge dele, tages der ved fastsættelsen af størrelsen af hvert af disse krav hensyn til, at det andet krav tillige er rejst, og til den dækning, som den berettigede derved opnår, således at der ikke ved tilkendelsen af afslag og erstatning gives overlappende kompensation.

§ 52, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 34, stk. 2.

Opgørelsesreglen i AB 18 § 52, stk. 2, finder anvendelse i de tilfælde, hvor entreprenøren ikke har afhjulpnet manglerne, men hvor entreprenøren kunne have gjort det uden uforholdsmæssigt store udgifter.

Opgørelse af bygherrens ret til afslag er forskellig fra formuerettens almindelige regler om afslag. Beregningen af afslaget er således som udgangspunkt uafhængig af entreprisenummen. Et forholdsmæssigt afslag, hvor afslaget skal udmåles som værdiforringelsen sat i forhold til den aftalte entreprisenum og det aftalte arbejdes objektive værdi, er vanskeligt anvendelig i entrepriseforhold. Der er ikke reel forskel på afslag efter § 52, stk. 2, og dækning af udbedringsomkostninger efter AB 18 § 50, stk. 2.

Afslag er ligesom erstatning ikke en momspligtig ydelse.

§ 52, stk. 3

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 34, stk. 3, men er væsentligt forenklet. De to alternative opgørelsesmetoder i AB 92 § 34, stk. 3, er således ikke medtaget i bestemmelsen. Disse principper kan dog fortsat indgå i en skønmæssig fastsættelse, men er udgået, fordi de som selvstændige udmålingsmodeller er uden praktisk betydning.

De to alternative opgørelsesmetoder er

- opgørelse af forskellen mellem den aftalte entreprisenum og den entreprisenum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand, eller

- opgørelse af forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbejdets værdi i den foreliggende stand.

Afslaget skal ved skønsmæssig fastsættelse give en økonomisk kompensation for, at ydelsen er mangelfuld, med udgangspunkt i den skønnede værdi for bygherren. Den skønnede værdi for bygherren kan være af økonomisk eller anden karakter, herunder også æstetisk.

Der kan også tages hensyn til andre forhold, herunder entreprenørens forhold, som f.eks. entreprenørens besparelse ved ikke at levere mangelfri ydelse.

Fastsættelsen af afslaget skal ikke tage udgangspunkt i offergrænsen, men ske ud fra en samlet fri vurdering af de konkrete forhold.

§ 53 Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

§ 53, stk. 1

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 35, stk. 1.

§ 53, stk. 2

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 35, stk. 2.

§ 54 Entreprenørens produktansvar

§ 54, stk. 1

Bestemmelsen er ny og fastsætter en ansvarsbegrænsning for entreprenørens produktansvar. Erstatningsansvaret er begrænset til dækningen ifølge den produktansvarsforsikring, der skal tegnes efter AB 18 § 11, stk. 3. Dækningen skal forstås som den dækning, der faktisk opnås. Hvis forsikringssummen således f.eks. begrænser dækningen ikke kun pr. skade, men også pr. år, og der i et år kommer flere skader, er erstatningsansvaret for en skade begrænset til den del af den samlede forsikringssum, der faktisk udbetales til dækning af skaden.

Ansvarsbegrænsningen angår entreprenørens ansvar over for bygherren. Forsikringsselskabets regreskrav mod entreprenøren reguleres af forsikringsaftalen.

§ 54, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenøren ikke er ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.

Bestemmelsen er indført, fordi udelukkelse af ansvar for indirekte tab i AB 92 § 35, stk. 2, der nu fremgår af § 53, stk. 2, i retspraksis ikke er blevet anset for anvendelig på produktansvar, og for at afskære tvivl om, hvorvidt ansvar for indirekte tab er udelukket ved ansvarsbegrænsningen i § 54, stk. 1. Der gælder herefter samme udelukkelse af ansvar for indirekte tab ved både mangelansvar og produktansvar.

§ 55 Mangelansvarets ophør

§ 55, stk. 1

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 36, stk. 1, 1. *pkt.*, men er ændret, så det nu angår alle bygge- og anlægsarbejder.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 36, stk. 1, 2. *pkt.*

Henvisningen til lov om forældelse af visse fordringer (lovbekendtgørelse nr. 1238 af 09/11/2015) i AB 92 § 36, stk. 1, 3. *pkt.* er udgået. Der er ikke herved tiltænkt nogen ændring i den gældende retstilstand om forholdet mellem AB's reklamationsregler og reglerne om forældelse efter forældelsesloven.

Mangelansvarets tidsmæssige udstrækning er grundlæggende underlagt 3 selvstændige regelsæt:

1) Reklamationsregler

Reklamationsreglerne i § 49, stk. 1, og § 55 om den absolutte reklamationsfrist og § 49, stk. 2, om den relative reklamationsfrist. Samspejlet mellem reklamationsreglerne betyder, at bygherren skal reklamere såvel inden rimelig tid efter, at manglen burde være opdaget, som senest inden udløbet af 5-årsfristen beregnet fra afleveringstidspunktet. Der er således tale om to selvstændige frister for ansvarets fastholdelse. Reklamationsreglerne fastlægger, hvor længe entreprenøren og rådgiveren er ansvarlig for mangler (ansvarsperioden).

2) Forældelsesloven

Forældelseslovens regler, som fastslår en 3-årig forældelsesfrist, hvis begyndelsestidspunkt suspenderes, indtil bygherren fik eller burde have fået kendskab til manglen, men maksimalt til 10 år efter afleveringen. Reglerne om forældelse fastlægger, hvornår bygherrens erstatningskrav som følge af mangler forældes.

3) Uskrevne regler om retsfortabende passivitet

Reglerne om retsfortabende passivitet, som gælder sideløbende med reglerne om reklamation og forældelse.

Den 5-årige reklamationsfrist er absolut og suspenderes ikke som den 3-årige forældelsesfrist. På den anden side indebærer den absolutte reklamationsfrist ikke, at bygherren under alle omstændigheder har en frist, der løber 5 år fra afleveringen. Bygherren skal derfor for at undgå forældelse iværksætte retslige skridt inden 3 år efter, at bygherren har eller burde have konstateret en mangel, medmindre fristen er afbrudt på anden vis.

Efter reglerne om reklamation kan bygherren således fortabe sit krav, selv om der ikke er indtrådt forældelse. Omvendt kan reglerne om forældelse medføre, at bygherren fortaber sit krav, selv om den absolutte reklamationsfrist ikke er udløbet.

§ 55, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis entreprenøren har afhjulpet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der fra afslutningen af afhjælpningen en ny 5-årsfrist efter stk. 1. Ansvarret op-

hører dog senest 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-årsfrist efter stk. 1. Dette gælder, uanset om bygherren er i utilregnelig uvidenhed om manglens genopbrud. Bestemmelsen begrænser således den tidsmæssige udstrækning af entreprenørens mangelansvar for afhjulpne mangler til maksimalt 8 år efter afleveringen.

Bestemmelsen omfatter afhjælpning, der forventede at fjerne manglen, men viser sig at være utjenlig (genopbrudte mangler). Som eksempel kan nævnes, at der er reklameret over vandindtrængen gennem et nyt tag. Efter undersøgelse forventer parterne, at forholdet skyldes mangler ved inddækning af kviste, som derpå afhjælpes, men der trænger derefter stadig vand ind. Dette kan skyldes, at inddækningerne ikke var årsagen eller i hvert fald ikke den eneste årsag, eller at afhjælpningen af mangler ved inddækningerne i sig selv er mangelfuld.

Bestemmelsen tager alene stilling til reklamationsfristen, og det vil derfor kunne forekomme, at kravet er forældet inden reklamationsfristens udløb.

Bestemmelsen medfører ikke en udskydelse af sikkerhedsstillelsens ophør. Efter § 9, stk. 6, ophører sikkerheden 5 år efter aflevering, medmindre bygherren forinden har reklameret over mangler, men sikkerheden ophører ved afhjælpning. § 55, stk. 2, gør ingen ændring heri.

§ 55, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at mangelansvaret er 2 år for løsøregenstande og inventar, der ikke er særligt tilpasset eller fast monteret. Bestemmelsen følger princippet i købelovens (lovbekendtgørelse nr. 140 af 17/02/2014) § 54 om en reklamationsfrist på 2 år. Fristen beregnes dog fortsat fra afleveringen af selve bygge- og anlægsarbejdet.

Bestemmelsen ændrer ved den hidtidige antagelse, at entreprenørens samlede ydelse bedømmes efter de entrepriseretlige regler, hvis AB 92 er vedtaget mellem to erhvervsdrivende, herunder også eventuelle leverancer af løsøregenstande og andet inventar i tilknytning til byggeriet.

Ved "særligt tilpasset" forstås entreprenørens eller andres ændring af genstanden til brug for det konkrete byggeri.

Ved "fast monteret" forstås entreprenørens eller andres faste montering af genstanden som en del af bygværket. Omfattet af bestemmelsen er således lamper, borde og stole, hårde hvidevare og lignende genstande, hvorimod ventilationsanlæg, døre og vinduer og andre mere integrerede dele af bygværket omfattes af det almindelige 5-årige mangelansvar.

§ 55, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 36, stk. 2.

H. 1- og 5-års eftersyn

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel H

Kapitel H har samme struktur og indhold som i AB 92, og bestemmelserne i AB 18 § 56-58 svarer med enkelte ændringerne til reglerne i AB 92 § 37-39.

Udgåede bestemmelser i kapitel H

AB 92 § 39, stk. 3, er udgået som overflødig.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 56 1-årseftersyn

§ 56, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 37.

§ 57 5-års eftersyn

§ 57, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 38, stk. 1, dog er henvisningen til AB 92 § 36, stk. 3, nr. 4, udgået.

§ 57, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 38, stk. 2.

§ 58 Fælles regler for eftersyn

§ 58, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 39, stk. 1.

§ 58, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 39, stk. 2. Det præciseres, at der i efter-synsprotokollen også kan anføres eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.

§ 58, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 39, stk. 4.

I. Ophævelse

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel I

Kapitel I har samme struktur og indhold som i AB 92, dog er der indført enkelte nye bestemmelser, og bestemmelserne om konkurs og død er opdateret i forhold til nye lovregler.

Der er indført følgende nye bestemmelser:

- § 59, stk. 1, litra d, og § 60, stk. 1, litra b, om ophævelse ved væsentlig misligholdelse
- § 59, stk. 2, om bortvisning ved tilsidesættelse af regler om samfundsansvar
- § 61, stk. 4, om en parts meddelelse om videreførelse af aftalen ved rekonstruktion

Derudover er der indført adgang for bygherren til delvist at ophæve entrepriseaftalen (AB 18 § 59, stk. 1).

Udgåede bestemmelser i kapitel I

AB 92 § 41, stk. 2, 2. pkt., og sidste led i AB 92 § 40, stk. 1, nr. 2, om manglende hæveadgang, hvis parternes interesser er tilstrækkelig tilgodeset gennem adgangen til at standse henholdsvis udbetalinger eller arbejdet eller ved at stille sikkerhed, er udgået som overflødige, da det følger af almindelige principper.

Bestemmelserne i AB 92 § 42, stk. 5 og § 43, stk. 4, med henvisning til reglerne om ophævelse er udgået som overflødige.

Bestemmelserne i AB 92 § 43, stk. 2 og 3, om arvingernes og ægtefællens indtrædelsesret er udgået, idet indtrædelse i aftalen i tilfælde af den ene parts død efter udvalgets opfattelse ikke bør kunne ske uden samtykke fra den anden part.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 59 Bygherrens hæveret

§ 59, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 40. Det præciseres, at bygherren kan ophæve entrepriseaftalen enten helt eller delvist, og at bygherren også kan hæve aftalen i tilfælde af entreprenørens væsentlige misligholdelse (litra d).

Entreprenøren kan modsætte sig bygherrens delvise ophævelse, hvis ophævelsen på urimelig vis rykker ved aftalens samlede forudsætninger.

Litra a

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 40, stk. 1, nr. 1. ”Ansvarspådragende forsinkelse” skal forstås i overensstemmelse med AB 18 § 40, stk. 1.

Bygherren har dog ikke ret til at hæve entrepriseaftalen efter litra a, hvis bygherrens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem sanktionsbestemmelserne i AB 18 § 40, bygherrens adgang til at tilbageholde betalinger, eller sikkerhedsstillelse efter AB 18 § 9.

Litra b

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 40, stk. 1, nr. 2, men er ændret, idet sidste led er udgået. Det forudsettes dog fortsat, at bygherren ikke har ret til at hæve entrepriseaftalen efter litra b, hvis bygherrens

interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem sanktionsbestemmelserne i AB 18 § 40, bygherrens adgang til at tilbageholde betalinger, eller sikkerhedsstillelse efter AB 18 § 9.

Litra c

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 40, stk. 1, nr. 3. Mangler ved det udførte arbejde omfatter tillige væsentlige mangler ved den af entreprenøren udførte projektering.

Litra d

Bestemmelsen er ny. Den fastslår bygherrens ret til at hæve aftalen, hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med forhold af afgørende betydning for bygherren.

Forhold af afgørende betydning for bygherren kan f.eks. være:

- Entreprenørens manglende deltagelse i projektgennemgang eller aftalt projektoptimering.
- Entreprenørens gentagne overtrædelser af arbejdsmiljølovgivningen eller deltagelse i kartelsager af relevans for det pågældende bygge- og anlægsarbejde.
- Entreprenørens manglende overholdelse af aftalte forpligtelser om samfundsansvar, herunder arbejdsklausuler og sociale klausuler.
- Entreprenørens manglende sikkerhedsstillelse efter AB 18 § 9, stk. 1, når bygherren har afgivet påkrav herom.

Ved bygherrens ophævelse har entreprenøren som udgangspunkt ret til fuldt vederlag for det udførte arbejde, således at bygherren alene kan hæve for fremtiden. Hvis der er mangler ved det udførte arbejde, må værdien af disse mangler indgå i hæveopgørelsen, således at bygherren får et forholdsmæssigt afslag i det beløb, som bygherren ifølge aftalen skulle betale for det udførte arbejde.

Hvis det udførte arbejde er værdiløst, skal bygherren ikke betale herfor, og afslaget vil derfor svare til kontraktsummen for det udførte arbejde.

§ 59, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren efter skriftligt påkrav kan forlange, at en underentreprenør eller en leverandør fratages henholdsvis udførelse af arbejde og levering af materialer, såfremt denne i væsentlig grad har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar.

Gældende regler om samfundsansvar omfatter som angivet i bestemmelsen f.eks. regler om sikkerhed og arbejdsmiljø efter arbejdsmiljølovgivningen. Aftalte vilkår om samfundsansvar omfatter bl.a. arbejdsklausuler, sociale klausuler og krav til arbejdsprocesser, materialer og produkter. At vilkårene er aftalt betyder, at de er aftalt mellem bygherren og entreprenøren.

Hvis det var entreprenøren, der havde tilsidesat regler og vilkår som beskrevet, ville bygherren normalt kunne hæve aftalen med entreprenøren, og det samme gælder, når det er en underentreprenør

eller en leverandør, der tilsidesætter dem. Under disse omstændigheder kunne bygherren derfor hæve aftalen med entreprenøren, og entreprenøren kan hæve aftalen med underentreprenøren og leverandøren, forudsat at deres aftale indeholder samme vilkår om samfundsansvar.

Bestemmelsen udvider imidlertid bygherrens misligholdelsesbeføjelser over for entreprenøren til at kunne forlange underentreprenøren og leverandøren sat fra opgaven.

2. pkt. fastslår, at bygherren under samme betingelser kan bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.

§ 60 Entreprenørens hæveret

§ 60, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 41, stk. 1 og 2, der dog nu er skrevet sammen i et stykke.

Litra a

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 41, stk. 1, idet henvisningerne til AB 92 § 24, stk. 1, nr. 2, dog er skrevet ud med henblik på at lette læsningen af bestemmelsen.

Litra b

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 41, stk. 2. Det præciseres ligesom for bygherren i § 59, stk. 1, litra d, at entreprenøren kan hæve, hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Forhold af afgørende betydning for entreprenøren kan f.eks. være:

- Bygherrens væsentlige forsinkelse med betalingen.
- Bygherrens manglende iagttagelse af krav til arbejdsmiljø og sikkerhed på pladsen.

AB 92 § 41, stk. 2, 2. pkt., er udgået. Dette ændrer dog ikke ved, at entreprenøren – ligesom bygherren – ikke kan hæve, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem entreprenørens standsningsret efter AB 18 § 38 eller bygherrens sikkerhedsstillelse efter AB 18 § 10. Se bemærkningerne til AB 18 § 59, stk. 1, litra b.

§ 61 Konkurs og rekonstruktion mv.

§ 61, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 42, stk. 1.

Forbeholdet om konkurslovens regler er gentaget. Forbeholdet skyldes, at bestemmelsen – ligesom stk. 2-4 og § 38, stk. 2-3, må ses under forbehold af, at den ikke i det konkrete tilfælde strider mod ufravigelige regler i konkursloven om retten til at indtræde i eller videreføre en aftale, hvis det beslutes af konkursboet eller af skyldneren med rekonstruktørens samtykke.

§ 61, stk. 2

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 42, stk. 2, dog er fristen på 5 arbejdsdage ændret til ”uden ugrundet ophold”, smh. med konkurslovens § 120, stk. 3, og § 55, stk. 2.

§ 61, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 42, stk. 3, men er nu ændret, så den angår rekonstruktionsbehandling efter afsnit 1A i konkursloven (lovbekendtgørelse nr. 11 af 06/01/2014), som ved lov nr. 718 af 25. juni 2010 afløste de tidligere bestemmelser om betalingsstandsning og tvangsakkord.

Rekonstruktionsbehandling indebærer – i modsætning til konkurs – ikke, at der etableres noget selvstændigt retssubjekt i form af et bo. Det er fortsat skyldneren selv, der er retssubjektet, men skyldnerens beslutninger skal nu godkendes af en af skifteretten udpeget rekonstruktør.

En skyldner, der er under rekonstruktionsbehandling, kan ifølge konkurslovens § 120, stk. 1, med rekonstruktørens samtykke videreføre indgåede gensidigt bebyrdende aftaler. Skyldneren kan endvidere med rekonstruktørens samtykke videreføre en gensidigt bebyrdende aftale, som medkontrahenten inden for de seneste fire uger har hævet på grund af skyldnerens misligholdelse, medmindre medkontrahenten har disponeret i henhold til ophævelsen.

Herunder gælder der den undtagelse til stk. 1, at skyldneren ikke uden medkontrahentens samtykke kan videreføre en aftale, hvis medkontrahenten bortset fra rekonstruktionsbehandlingen havde adgang til at hæve aftalen af andre årsager end skyldnerens forsinkelse med egen ydelse.

§ 61, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis en part ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med konkurslovens § 120, stk. 3, hvorefter medkontrahenten kan forlange, at skyldneren uden ugrundet ophold tager stilling til, om en gensidigt bebyrdende aftale skal videreføres. Der kan ikke ved aftale træffes nærmere bestemmelse om fristens længde. Kravet om stillingtagen uden ugrundet ophold betyder, at svaret til medkontrahenten i almindelighed skal gives inden en uge.

§ 61, stk. 5

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 42, stk. 4, med en sproglig opdatering som følge af ændrede selskabsretlige regler.

§ 62 En parts død*§ 62*

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 43, stk. 1.

Reglerne om gældsfragåelsesboer er ophævet og erstattet af reglerne om insolvente bobestyrerboer, som bestemmelsen derfor nu henviser til. Bestemmelsen gælder således for bobestyrerboer efter dødsboskifteloven (lovbekendtgørelse nr. 1335 af 26/11/2015).

Boets indtrædelse i entrepriseaftalen vil være betinget af, at der stilles eller er stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse fra både boets og bygherrens side, jf. AB 18 § 9 og § 10. Indtrædelsen vil endvidere være betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod.

Boet kan ikke indtræde i entrepriseaftalen, hvis arbejdet er af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort.

§ 63 Fælles regler om ophævelse

§ 63, stk. 1

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 44, stk. 1.

§ 63, stk. 2

1. og 2. pkt. svarer med en sporlig opdatering til AB 92 § 44, stk. 2.

3. pkt. er nyt. Det bestemmer i overensstemmelse med hidtidig praksis, at parterne ved uenighed om arbejdets stade kan lade stadenforretningen gennemføre ved syn- og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet efter AB 18 § 66.

§ 63, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 44, stk. 1.

§ 63, stk. 4

1. og 2. pkt. svarer med en sproglig opdatering til AB 92 § 44, stk. 4, 1. og 2. pkt.

3. pkt. er nyt. Fristen for indsigelser mod registreringsprotokollen er 5 arbejdsdage fra modtagelsen af protokollen. Hvis parten ikke gør indsigelse, gælder der en formodning for, at registreringen er korrekt.

§ 63, stk. 5

1. pkt. svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 44, stk. 5, 1. pkt.

2. pkt. er uændret i forhold til AB 92 § 44, stk. 5, 2. pkt.

Bestemmelsen omfatter alene entreprenørens materialer og materiel, og bestemmelsen giver derfor ikke bygherren mulighed for at benytte en underentreprenørs eller udlejers materialer eller materiel.

§ 63, stk. 6

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 44, stk. 6.

J. Tvister

Almindelige bemærkninger

Generelt om ændringerne i kapitel J

Formål og struktur

Udvalget har fundet behov for en gennemgribende ændring af det eksisterende konfliktløsnings-system i AB 18, fordi for mange konflikter under en byggesag ender i voldgift. Konfliktløsning ved voldgift er dyrt, tidskrævende og ødelægger ofte samarbejdet mellem parterne.

Mange konflikter løses i dag ved drøftelser mellem byggeleder og entreprenør, men der vil naturligvis være tilfælde, hvor konflikterne ikke løses undervejs. Konflikter, der står uløst under byggeriet i afventning af en efterfølgende voldgiftssag, skaber i sig selv de næste konflikter. Derfor er det vigtigt, at de løses hurtigt, allerede mens byggeriet pågår.

Det har endvidere stor betydning, at det lykkes parterne selv – eventuelt med hjælp fra en tredje mand – at forlige tvisten. Dette er vigtigt for det videre samarbejde i den aktuelle sag, men også for andre projekter, som parterne samarbejder om.

At få bistand til at forlige en tvist kræver omkostninger, men navnlig hvis der føres en voldgiftssag er løsningen meget omkostningskrævende. Parterne skal betale advokater, eksperter og voldgiftsretten. De skal herudover selv bidrage med oplysning, udredning og deltagelse i processen, f.eks. ved afgivelse af forklaringer. De eksterne og interne omkostninger er meget store. Hertil kommer, at løsning af tvisten forsinkes – ofte i flere år.

Konfliktløsningsreglerne i AB 18 skal bidrage til, at de uoverensstemmelser, der måtte opstå under en byggesag løses tidligt, hurtigt, billigt og helst af parterne selv.

Der vil dog fortsat være behov for at anvende tvisteløsning med ekstern bistand, det være sig i form af forlig (mediation og mægling), bedømmelse (syn og skøn) eller afgørelse (sagkyndig afgørelse, hurtig afgørelse og voldgift).

Strukturen i det foreslåede konfliktløsningssystem er bygget således op:

- Forlig indgået efter drøftelser uden ekstern bistand (løsningstrappe med forhandlinger i 2 trin, § 64).
- Forlig indgået efter drøftelser med ekstern bistand i form af mediation eller mægling (§ 65) eller efter ekstern ekspert bedømmelse i form af syn og skøn (§ 66).
- Afgørelse truffet af tredjemand i form af bindende afgørelse (voldgift) i form af sagkyndig beslutning (§ 67), hurtig afgørelse (§ 68) eller forenklet eller almindelig voldgift (§ 69).

Disse alternative muligheder for konfliktløsning har eksisteret længe, men har ikke været brugt. Det er udvalgets opfattelse, at dette skyldes, at de har været frivillige og ikke har været aftalt på forhånd.

Derfor er de alternative konfliktløsningsmuligheder nu bygget ind i AB 18 og dermed aftalt af parterne på forhånd, dvs. før konflikten er opstået.

Endvidere er de gjort til procesforudsætninger i den forstand, at en voldgiftssag skal afvente, at parterne forsøger konfliktløsning f.eks. gennem forhandling og mediation eller forhandling og hurtig afgørelse.

Endelig er de til dels gjort obligatoriske. Det gælder løsningstrappen med forhandlinger i to trin. Og det gælder til dels mediation/mægling og hurtig afgørelse, men kun hvis det ønskes af en af parterne efter gennemført forhandling under løsningstrappen, eller mediation/mægling pålægges dem af en voldgiftsret.

Mediation og mægling fører kun til en løsning, hvis parterne bliver enige. Men erfaringer tilsiger, at et flertal af de tvister, der går igennem en mediations- eller mæglingsproces, faktisk løses ved mæglingen eller mediationen. Udvalget finder det hensigtsmæssigt, at parterne tvinges til at forsøge, hvis den ene part eller en voldgiftsret ønsker det. Erfaringerne viser, at også tvungen mediation fører til løsninger i meget stort omfang.

En afgørelse ved voldgift kan tilrettelægges på mange måder.

AB 18 indeholder tre typer af konfliktløsning ved en bindende afgørelse truffet af tredjemand (voldgift). Udvalget har valgt at benævne dem sagkyndig beslutning, hurtig afgørelse og voldgift, fordi disse korte betegnelser vil gøre det lettere at skelne mellem dem og henvise til dem. Disse forskellige kaldenavne ændrer dog ikke ved, at alle tre typer af konfliktløsning må anses for voldgiftsavgørelser og er omfattet af voldgiftsloven.

Udvalget finder, at der er behov for en hurtig og enkel proces, baseret på skriftligt grundlag og eventuelt besigtigelse, men uden afhøring af parter og vidner. Derfor er der udarbejdet regler for hurtig afgørelse. En hurtig afgørelse er langt billigere og hurtigere end voldgift. For nogle konflikter vil den ikke være egnet. Det gælder navnlig dem, der kræver bevisførelse ved forklaring. Derfor er denne mulighed begrænset til visse opregnede typer af tvister, hvis hurtig afgørelse begæres af den ene part. Hvis parterne er enige om det, kan de i alle typer af tvister anmode om en hurtig afgørelse. Den hurtige afgørelsesform og den begrænsede mulighed for bevisførelse skaber behov for at sikre parterne mulighed for en grundigere proces uden begrænsning, og udvalget foreslår derfor, at hurtige afgørelser skal kunne indbringes for voldgift efter § 69.

Der er tale om en ny løsningsform baseret på sagkyndige beslutninger om stillet sikkerhed og erfaringer fra udlandet. Der bør derfor ske indsamling af informationer om den praktiske anvendelse og en revurdering i lyset heraf, når materialet er tilstrækkeligt.

Det er udvalgets opfattelse, at alene besparelserne i tid og penge ved mediation, mægling og hurtige afgørelser sammenlignet med voldgift, vil gøre disse alternative konfliktløsninger til en succes samlet set, blot de fører til en løsning i halvdelen af sagerne.

Forældelse

Det følger af forældelseslovens § 21, at anlæg af en voldgiftssag om grundlaget for en fordring afbryder forældelse af fordringen i den forstand, at forældelse tidligst indtræder 1 år efter sagens endelige afgørelse. Når der indføres en obligatorisk konfliktløsningsstrappe og obligatoriske procesforudsætninger i form af bl.a. mediation, mægling og hurtig afgørelse, udskydes muligheden for at anlægge voldgiftssag. Udvalget har derfor overvejet, hvilken betydning disse nye konfliktløsningsmuligheder har for forældelse.

Som nævnt er en hurtig afgørelse uanset betegnelsen reelt en voldgiftsavgørelse i form af en bindende afgørelse af en tvist truffet af en tredjemand. Det forhold, at afgørelsen kan indbringes for voldgift efter AB 18 § 69, kan ikke antages at indebære en ændring heri, se Juul og Fauerholdt Thommesen: Voldgiftsret, 3. udg. s. 45.

Det samme gælder nu en sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed, idet en sådan afgørelse efter AB 18 § 67, stk. 10, fremtidig vil have bindende virkning og være endelig, medmindre den inden fristen indbringes for voldgift efter § 69.

En hurtig afgørelse og en sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed afbryder derfor forældelse efter forældelseslovens § 21.

Mediation og mægling indebærer begge forhandlinger om fordringen under medvirken af en uafhængig tredjemand, og iværksættelse af disse alternative konfliktløsningsformer antages at afbryde forældelse midlertidigt i medfør af forældelseslovens § 21, stk. 5, således at forældelse tidligst indtræder 1 år efter det tidspunkt, hvor forhandlingerne, dvs. mediationen eller mæglingen må anses for at være afsluttet. Det fremhæves i de almindelige bemærkninger til forældelsesloven, at formålet med bestemmelsen har været at sikre, at iværksættelse af alternativ konfliktløsning (mediation mv.) afbryder forældelse, og iværksættelse af mediation anføres i bemærkningerne til bestemmelsen uden forbehold som eksempel på, at der er indledt forhandlinger. Ved AB 18 § 65 har parterne forpligtet sig til at deltage i forhandlinger i form af mediation eller mægling. Iværksættelse af mediation eller mægling indebærer efter udvalgets opfattelse, at forældelse må anses for midlertidigt afbrudt efter § 21, stk. 5, selvom den ene eller begge parter under mediation eller mæglingsprocessen indtager en afvisende holdning over for muligheden for at nå et resultat. Reglen anses da også at forhåndsopfylde § 8 i EU-direktivet om mægling (2008/52/EF), se Bo von Eyben: Forældelse (2016), s. 926, og de almindelige bemærkninger til lovforslaget om forældelsesloven.

Anmodning om forhandling efter AB 18 § 64 må også anses for at afbryde forældelse midlertidigt efter forældelseslovens § 21, stk. 5. Der er tale om et på forhånd fastlagt formaliseret system for forhandling. Derved ligner det reglerne for behandling af faglig strid, ”Normen”, der er vedtaget den 27. oktober 2006 af Dansk Arbejdsgiverforening og Landsorganisationen i Danmark. På samme måde som AB 18 omhandler Normen et system, hvor der forud for faglig voldgift skal gennemføres et forløb med lokal forhandling, mægling og organisationsmøde. I bemærkningerne til forældelseslovens § 21, stk. 5, henvises der da også udtrykkeligt hertil.

I tilfælde, hvor parterne ikke på forhånd har aftalt et obligatorisk system med konfliktløsningstrappe, mægling mv., men rent faktisk indlader sig på "almindelige" forhandlinger, kan forældelseslovens § 21, stk. 5, også anvendes. Da der kan være tale om uformelle tilkendegivelser og kontakt, kræves det imidlertid i sådanne tilfælde efter retspraksis, at det godtgøres, at der er tale om "egentlige forhandlinger", og dette krav opretholdes efter forarbejderne til § 21, stk. 5, for så vidt angår "almindelige forhandlinger". Der er hverken i retspraksis eller forældelseslovens forarbejder holdepunkt for, at samme krav gælder i tilfælde, hvor parterne på forhånd har forpligtet sig til at deltage et formaliseret forløb med konfliktløsningstrappe (forhandling) og mægling. Iværksættelse af forhandling efter § 64 medfører efter udvalgets opfattelse en midlertidig afbrydelse af forældelse, selvom en part under forhandling efter § 64 indtager en afvisende holdning over for muligheden for at nå et forlig.

I en dom afsagt i januar 2015 (U 2015.1412 SH) har Sø- og Handelsretten taget stilling til, om sagsanlægget var afskåret, fordi der ikke forinden var forsøgt mediation. Sagen angik erstatningsansvar for beskadigelse af en komponent til en vindmølle under transport fra Danmark til en vindmøllepark i Irland i maj 2009. Producenten, S, havde indgået aftale med F om transporten. Ifølge aftalen skulle uenighed søges løst ved forhandling og dernæst ved mediation efter nogle særlige danske regler om mediation. Hvis tvisten ikke blev løst inden for en frist på 8 uger fra anmodningen om mediation, kunne den indbringes for retten. Vejtransporten i Irland, hvor skaden skete, var viderekontraheret af F til A og derpå videre til F. S anlagde i februar 2010 sag i England mod F, A og M, men hævdede senere sagen mod F i forbindelse med, at S i maj 2010 anlagde sag mod F ved Sø- og Handelsretten. I januar 2013 blev der i London gennemført mediation mellem alle parterne, indkaldt af M. Mediationen førte til et forlig med A og M, men ikke med F. F gjorde gældende, at sagen ved Sø- og Handelsretten skulle afvises, bl.a. fordi den aftalte procesforudsætning om forudgående mediation ikke var opfyldt, da mediationen i London foregik efter andre regler, og fordi den var indkaldt af M. S gjorde bl.a. gældende, at en bestemmelse om, at en sag skal søges løst ved mediation, ikke kan forhindre en part i at anlægge retssag. Endvidere var sagen anlagt for at afbryde en 1-årig forældelsesfrist, og en ensidig opfordring til mægling ville ikke afbryde forældelsen. Sø- og Handelsretten afviste ikke sagen. Retten udtalte, at S burde have søgt mediation efter de aftalte regler, men at det forhold, at der ikke var forsøgt mediation, ikke afskar S fra at anlægge retssag "i en situation, hvor et sagsanlæg er nødvendigt for at afbryde en forældelse". Retten lagde endvidere vægt på, at der havde været en mægling i London mellem parterne. Som det ses, tog retten stilling til mediation som aftalt procesforudsætning og fastslog, at manglende opfyldelse af aftalte procesforudsætninger ikke var til hinder for et sagsanlæg, hvis det var nødvendigt for at afbryde forældelse. Retten tog ikke stilling til, om iværksættelse af mægling i et aftalt formaliseret system ville medføre midlertidig afbrydelse af forældelse efter forældelseslovens § 21, stk. 5, idet dette spørgsmål ikke var genstand for tvist mellem parterne.

Sagsbehandlingsregler og forenkling

I kraft af det udbyggede konfliktløsningssystem er reglerne blevet meget mere omfattende og komplekse end tidligere.

Udvalget har samtidig valgt at forenkle AB 18's regler om konfliktløsning således, at AB 18 kun indeholder de basale regler, som nødvendigvis skal stå i selve aftalen for at gælde og for at gøre parterne

opmærksomme på forskellene og sammenhængen mellem de forskellige muligheder. Derfor er bl.a. regler om indholdet af anmodning/klageskrift, regler om omkostninger osv. udeladt af AB 18.

I stedet overlades det til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed at fastsætte de nærmere procedureregler.

Forankring ved Voldgiftsnævnet

Siden 1927 har AB bestemt, at tvister skal afgøres ved institutionel voldgift, oprindeligt efter de regler, der var vedtaget af Dansk Ingeniørforening og godkendt af Ministeriet for offentlige arbejder. I 1972 blev VBA etableret af Boligministeriet med en statut, godkendt af ministeriet, og det blev ved AB 72 bestemt, at voldgift og syn og skøn skulle gennemføres ved VBA. AB 92 fastholdt disse regler og supplerede dem med regler om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed, ligeledes forankret ved VBA.

Samme regler blev indført i ABT 93.

I ABR 89 er der tilsvarende regler om bl.a. voldgift og syn og skøn ved VBA.

Udvalget ønsker denne ordning bevaret og udbygget med nye tvistløsningsmodeller i form af bl.a. mediation, mægling og hurtig afgørelse, der ligeledes forankres ved VBA.

Den udbygning af tvistløsningsmulighederne, der nu gennemføres i AB 18, vil også blive gennemført i ABT 18 og ABR 18 samt i AB Forenklet og ABR Forenklet.

Overvejelserne om at forankre voldgift og de andre tvistløsninger ved en institution bygger i hovedtræk på følgende betragtninger:

Ved voldgift er det i almindelighed parterne, der udpeger voldgiftsretten, normalt ved at hver part udpeger 1 dommer, mens den 3., formanden, vælges i fællesskab. Men det er også velkendt, at udpegningen overlades til en uvildig institution, der udpeger voldgiftsretten, eventuelt efter indstilling fra parterne. Den sidst løsning er den mest hensigtsmæssige i retsforhold, hvor en tvist ofte omfatter flere end to parter, som det er tilfældet ved byggesager. Det er således helt sædvanligt, f.eks. at bygherren rejser et mangelkrav mod både den projekterende rådgiver og entreprenøren, og at entreprenøren inddrager en underentreprenør, der har udført dele af det kritiserede arbejde. I et sådant tilfælde kan man ikke lade hver af de fire parter udpege sin voldgiftsmand. Det er nærliggende i stedet at overlade det til en uvildig institution. Det gælder i endnu højere grad i tilfælde, hvor der oprindeligt kun rejses sag mellem to parter, og sagen senere udvides til yderligere to parter. Som i eksemplet, at bygherren først rejser sag mod entreprenøren, og begge parter først langt senere inddrager rådgiveren og underentreprenøren, måske fordi det først har vist sig aktuelt efter et syn og skøn. Skulle man da fortsætte med de voldgiftsdommere, som to af de nu fire parter har valgt? Alternativet, at gennemføre flere voldgiftssager, er meget omkostningstungt og skaber risiko for modstridende afgørelser om samme tvist. Alt dette er løst ved regler om institutionel uvildig udpegning og om adcitation og kumulation, der i praksis kan foregå lige så enkelt som ved domstolene.

Løsningen for voldgiftssager kræver, at alle parterne i en konkret byggesag vælger samme voldgiftsinstitut, så voldgiften gennemføres efter samme regler og ved samme sag mellem alle de involverede parter.

Der er endvidere en indbyrdes sammenhæng mellem de forskellige tvisteløsnings metoder, der gør det hensigtsmæssigt, at de forankres ved samme institution. Det gælder bl.a. ved henvisning af en sag fra mediation/mægling eller hurtig afgørelse til voldgift. Det gælder også, når der efter en skønforretning anlægges voldgiftssag, hvor der er behov for svar på supplerende spørgsmål i fortsættelse af den første erklæring.

Udvalget har endelig overvejet, hvilket institut, tvisteløsninger bør forankres ved. AB-udvalget har fundet det rigtigt at fastholde VBA. Det er en uvildig institution. VBA's sagsbehandlingsregler for voldgift er fastsat af alle byggeriets parter og godkendt af et ministerium/en styrelse. VBA har et gennemprøvet system for saglig og uvildig udpegning af dommere til de enkelte voldgiftsretter samt af sagkyndige til syn og skøn eller sagkyndig beslutning. VBA har et velfungerende og stort sekretariat, som betyder, at de kan yde den nødvendige bistand i tilfælde, hvor den udpegede sagkyndige eller opmand ikke er jurist.

Det skal understreges, at AB-reglerne om forankring af tvisteløsning ved VBA ikke er til hinder for, at parterne ved en konkret byggesag vælger en anden løsning, hvis de vurderer, at det er mere hensigtsmæssigt, eller blot fordi de foretrækker det.

Forankringen ved VBA er efter udvalgets opfattelse en nødvendig ramme for en effektiv tvisteløsning og dermed for en effektivt fungerende byggesektor.

Inhabilitet i relation til VBA

Seks medlemmer af AB-udvalget er medlemmer af bestyrelsen for Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed (VBA) og udgør et flertal i bestyrelsen. Et medlem af udvalget er udpeget af VBA, men VBA har ikke instruksbeføjelse i forhold til den pågældendes arbejde i udvalget. Udvalget har overvejet, om disse syv medlemmer af udvalget må anses for inhabile i henseende til de spørgsmål i betænkningen, der angår VBA, navnlig spørgsmålet om VBA's rolle i forbindelse med konfliktløsning.

Der er tale om et uundgåeligt sammenfald, der har baggrund i, at både AB-udvalget og VBA er nedsat af ressortministeriet med en sammensætning, der sikrer, at byggebranchen gennem nærmere angivne og i det væsentligste sammenfaldende organisationer er repræsenteret i begge de to organer, og at VBA er repræsenteret i udvalget. Hertil kommer, at VBA's er etableret af branchen og ressortministeriet med henblik på at udfylde en særlig rolle i forbindelse med tvisteløsning og i en meget lang periode har gjort det. AB-udvalget er derfor nødsaget til at tage stilling til, om denne ordning skal bibeholdes eller ej.

Under disse omstændigheder har udvalget fundet, at de syv medlemmer af udvalget ikke er inhabile i forhold til behandlingen af spørgsmål om VBA's rolle i forbindelse med konfliktløsning. Det bemærkes herved, at der i udvalget er enighed om stillingtagen til spørgsmålet om VBA's rolle.

Udgåede bestemmelser i kapitel J

- AB 92 § 45, stk. 2, om kravene til begæringen om syn og skøn.
- AB 92 § 45, stk. 5, om hæftelse for udgifterne ved syn og skøn.
- AB 92 § 46, stk. 3, om kravene til begæring om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed.
- AB 92 § 47, stk. 2, om at anlæg af voldgiftssag sker ved indlevering af klageskrift.
- AB 92 § 47, stk. 3, om kravene til klageskriftets indhold.
- AB 92 § 47, stk. 4, 2. pkt., om at Præsidiets formand kan bestemme, at en suppleant skal fungere som formand.
- AB 92 § 47, stk. 5, 2. og 3. pkt., om merudgifter i forbindelse med udvidelse af voldgiftsretten til 5 dommere.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**§ 64 Løsningstrappe**

§ 64

Bestemmelsen er ny.

Løsningstrappen består i parternes egen forhandling i flere niveauer. Den er en obligatorisk procesforudsætning. At den er en procesforudsætning betyder, at parterne først kan gå videre til andre former for konfliktløsning, når de har gennemført egen forhandling efter løsningstrappen. At den er obligatorisk betyder, at den skal gennemføres i alle tilfælde, ikke kun efter begæring fra en part.

Løsningstrappen er indført for at sikre, at parterne afsøger muligheden for selv at løse tvisten ved forlig, inden de inddrager ekstern bistand. Parternes egen løsning af tvisten er den billigste, hurtigste og mest effektive måde at løse konflikter på, og den kan samtidig medvirke til at styrke samarbejdet mellem parterne. Løsningstrappen i AB-systemet er derfor gjort obligatorisk i forhold til parternes konfliktløsning, jf. stk. 4.

Løsningstrappen skal iværksættes ved alle konflikter, der opstår mellem parterne i forbindelse med et byggeri. Dette gælder uanset, hvornår konflikten konstateres. Det gælder, selv om det først sker efter afleveringen, dog starter løsningstrappen i sådanne tilfælde med forhandling mellem ledelsesrepræsentanter, jf. § 64, stk. 2, jf. stk. 1. Det gælder endvidere, selv om konflikten først kommer til overfladen, efter at parterne allerede fører en voldgiftssag om andre tvister. Selv om der i forvejen verserer en voldgiftssag, skal parterne således gennemføre forligsdrøftelser for de omtvistede krav efter AB 18 § 64, førend de omtvistede krav kan indgå i voldgiftssagen, jf. AB 18 § 69, stk. 2.

Når de direkte involverede medarbejdere i parternes organisationer ikke selv kan løse en konflikt, skal egentlige forligsdrøftelser i første led gennemføres mellem projektlederne, der hos hver part er den direkte ansvarlige for det pågældende byggeri. Efter aflevering er dette trin undertiden ikke muligt at gennemføre, fordi projektlederne ikke længere er til rådighed, hvorfor forhandling mellem projektledere kan springes over på dette tidspunkt, jf. § 64, stk. 1.

Hvis dette ikke fører til et forlig, skal forligsdrøftelser i andet led foregå mellem parternes ledelsesrepræsentanter, der ikke personligt er dybt involveret i konflikten, og som primært har fokus på de kommercielle hensyn i byggesagen og for virksomheden, se bemærkningerne til stk. 2.

Bestemmelsens stk. 2 og 3 sætter en tidsgrænse på i alt 10 arbejdsdage for parternes forligsdrøftelser, regnet fra anmodningen om forhandling efter stk. 1. Det betyder dog ikke, at forligsdrøftelserne nødvendigvis vil tage 10 arbejdsdage at gennemføre. En proces efter denne bestemmelse kan meget muligt gennemføres hurtigere. De 10 arbejdsdage er således den tid, som en part maksimalt skal vente, før denne kan gå videre til konfliktløsning med ekstern bistand, jf. stk. 4.

Partsrepræsentanterne i stk. 1 og 2 er som udgangspunkt personer i parternes egen organisation eller virksomhed.

Partsrepræsentanterne forudsættes at have afklaret deres fuldmagt til at indgå forlig på virksomhedens vegne. Hvis partsrepræsentanterne når frem til en løsning, kan offentlige bygherrer dog have behov for at få godkendt forligsaftalen i forhold til bevillinger, ligesom navnlig tekniske rådgivere kan have behov for at få godkendt forligsaftalen hos deres forsikringsselskab. Dette kan gøre det nødvendigt at betinge en forligsaftale af, at aftalen inden en nærmere fastsat frist godkendes af f.eks. en bestyrelse, en bevilgende myndighed eller et forsikringsselskab.

Bestemmelsen omfatter også tvister, der involverer parternes underentreprenører, leverandører eller underrådgivere.

Bestemmelserne om løsningstrappen kan selvsagt fraviges i aftalen om et konkret byggeri. Det kan f.eks. ske ved at tilføje et Dispute Resolution Board som tredje trin i løsningstrappen.

§ 64, stk. 1

Bestemmelsen fastslår, at en tvist mellem parterne skal søges afklaret ved forhandling mellem deres projektledere. Forhandlingen skal finde sted senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om en forhandling efter denne bestemmelse om en nærmere angivet tvist.

Ved "projektlederen" forstås den person hos parten, der er den øverst ansvarlige for det konkrete projekt. Projektlederen vil ofte være ansat i partens virksomhed.

Bygherrens partsrepræsentant kan dog undertiden på 1. trin være den rådgiver, der repræsenterer bygherren i forhold til entreprenøren under byggesagen, f.eks. som projekteringsleder, byggeledelse eller fagtilsyn, hvis vedkommende har fuldmagt til at forlige sagen på bygherrens vegne.

Bestemmelsen gælder ikke, hvis tvisteløsningen først iværksættes efter afleveringen, da projektlederen ofte ikke længere vil være tilknyttet projektet eller slet ikke tilknyttet parten. Det kan være, at projektlederen nu varetager en anden opgave eller har forladt virksomheden. Det kan være en rådgiver, hvis opgave er afsluttet og afregnet. I disse tilfælde kan 1. trin springes over, og sagen skal i stedet søges afklaret og forligt ved forhandling mellem ledelsesrepræsentanter efter stk. 2, der da bliver 1. trin i løsningstrappen.

Projektlederen skal have fuldmagt til at forlige sagen og som led heri forpligte parten økonomisk og forlige sagen på partens vegne. Forliget kan om nødvendigt betinges af, at det godkendes af f.eks. en bestyrelse, en bevilgende myndighed eller et forsikringselskab, se de indledende bemærkninger til § 64.

Anmodning om forhandling kan afgives mundtligt, men det kan af hensyn til bevissikring være hensigtsmæssigt at afgive eller bekræfte den skriftligt.

Løsningstrappen vil i de fleste tilfælde blive bragt i anvendelse under byggesagen, men der kan også opstå situationer, hvor en tvist først opstår efter byggesagens afslutning, f.eks. i tilfælde af skjulte mangler.

Parterne skal gå videre efter stk. 2 (trin 2), hvis sagen ikke kan forliges efter stk. 1 (trin 1). Parterne kan gå videre til trin 2, så snart det står klart for projektlederne, at de ikke kan forlige tvisten, og selv om fristen på de 5 arbejdsdage ikke er udløbet.

Fristen på 5 arbejdsdage kan forlænges ved aftale.

§ 64, stk. 2

1. pkt. fastslår, at parterne skal søge tvisten forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter, hvis tvisten ikke er blevet forligt ved forhandling efter stk. 1.

Forhandlingen skal finde sted senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1, hvilket vil sige senest 10 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om en forhandling efter AB 18 § 64 om en nærmere angivet tvist.

Forhandling ved ledelsesrepræsentanterne kan iværksættes umiddelbart efter, at det er konstateret, at forhandlingen mellem projektlederne ikke har ført til et forlig, dvs. uden særskilt anmodning.

Ledelsesrepræsentanten vil typisk være en afdelingsleder, en direktør eller andre, men bestemmes nærmere af den enkelte part ved udpegning. Det vil normalt være en person, der er ansat i partens virksomhed, men som oftest en person, der ikke nødvendigvis arbejder med sagen.

Udvalget finder, at der ofte vil være bedre muligheder for at nå et forlig mellem parternes ledelsesrepræsentanter, der ikke er dybt involveret i konflikten, og som primært har fokus på de kommercielle hensyn i byggesagen og for virksomheden. Gennemførelsen af det andet trin i løsningstrappen i § 64, stk. 2, skal også medvirke til, at ledelsen hos parterne tidligt bliver opmærksom på eventuelle problemer i samarbejdet i forbindelse med en byggesag og kan reagere ved eventuelt at erstatte personer i byggeorganisationen med andre for at forbedre samarbejds klimaet. Samtidig må det forventes, at det andet trin i konfliktløsningstrappen i højere grad vil give medarbejderne hos parterne incitament til at forsøge at løse konflikterne selv tidligt i processen.

Efter afleveringen vil der fortsat være relevante ledelsesrepræsentanter, der kan indgå i forhandling, så 2. trin på løsningstrappen vil således være relevant også efter afleveringen.

Ledelsesrepræsentanten skal have fuldmagt til at forpligte parten økonomisk og forlige sagen på partens vegne.

I mindre virksomheder med begrænset personale kan projektlederen og ledelsesrepræsentanten være den samme, således at det er den samme person, der udpeges til begge roller.

Fristen på 5 arbejdsdage kan forlænges ved aftale herom.

2. pkt. fastslår, at hvis ledelsesrepræsentanterne ikke forliger tvisten, så skal de drøfte det næste skridt til løsning af tvisten inden for fristen efter 1. pkt.

Det næste skridt til løsning af tvisten kan være en af de i stk. 4 oplyste konfliktløsningsmetoder, dvs. mediation, mægling, hurtig afgørelse, syn og skøn eller voldgift.

Voldgift kan dog tidligst anlægges 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 64 er afsluttet. Voldgiftssagen kan ikke anlægges, hvis der er indledt mediation, mægling, beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse om samme tvist, jf. AB 18 § 69, stk. 2. Dette skal sikre, at parterne i første omgang forsøger en hurtigere og billigere tvisteløsning end voldgift, og modvirke, at der opstår et kapløb mellem parterne i forhold til det næste skridt.

Det næste skridt til løsning af tvisten vil således typisk være enten mediation eller mægling efter AB 18 § 65 eller hurtig afgørelse efter AB 18 § 68. En part kan anmode om mediation eller mægling efter AB 18 § 65 for alle typer af tvister. Hurtig afgørelse kan derimod kun anvendes på de typer af tvister, der er oplyst i § 68, stk. 1, litra a-j, medmindre parterne er enige om at anvende hurtig afgørelse på den pågældende tvist, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra k. Hvis tvisten er omfattet af AB 18 § 68, stk. 1, og en part anmoder om hurtig afgørelse senest inden 10 arbejdsdage efter forhandlingsproceduren efter AB 18 § 64, kan mediation eller mægling dog ikke iværksættes, jf. AB 18 § 65, stk. 2.

Hvis en part har anmodet om hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis, jf. stk. 4 og AB 18 § 66, stk. 1, 2. pkt. Der kan heller ikke gennemføres syn og skøn som et led i den hurtige afgørelse, jf. § 68, stk. 7.

Iværksættelse af beslutning om stillet sikkerhed efter § 67 kræver dog ikke, at parterne først har gennemført et forløb efter § 64, jf. § 64, stk. 4, modsætningsvis.

2. pkt. er indsat, fordi det er en fordel for den videre proces, at ledelsesrepræsentanterne når til enighed om det næste skridt til løsning af tvisten. Dette er dog ikke en nødvendighed, da det blot kræver en anmodning fra en af parterne at iværksætte mediation, mægling, syn og skøn, hurtig afgørelse og voldgift.

§ 64, stk. 3

Bestemmelsen fastslår, at parterne skal udpege deres partsrepræsentanter (projektleder og ledelsesrepræsentant) senest 5 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået.

Fristen på de 5 arbejdsdage er sat under hensyntagen til, at der inden kontraktindgåelse ofte er et tidspres i forbindelse med andre opgaver, og at det er tilstrækkeligt, at de relevante personer først udpeges kort efter kontraktindgåelsen.

I tilfælde af jobskifte, længerevarende sygdom eller død, skal der udpeges en ny partsrepræsentant.

§ 64, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at løsningstrappen efter stk. 1 og 2 er obligatorisk forud for al anden tvisteløsning efter kapitel J, bortset fra syn og skøn efter AB 18 § 66, der sker for at sikre bevis, og beslutning om stillet sikkerhed efter AB 18 § 67.

Forhandling mellem parterne efter AB 18 § 64 stk. 1 og 2, er således egentlige procesforudsætninger, dvs. at de skal være gennemført, før yderligere tvisteløsningsmetoder kan iværksættes. En part skal derfor kunne dokumentere, at denne har anmodet om møder i henhold til AB 18 § 64, førend en anmodning om mediation, mægling, hurtig afgørelse, eller voldgift kan imødekommes. Det samme gælder syn og skøn, medmindre det efter omstændighederne er nødvendigt at sikre bevis hurtigt. Dette gælder f.eks. i tilfælde, hvor en stædeforretning foretages ved syn og skøn, jf. AB 18 § 63, stk. 3.

Hvis en part ikke reagerer på den anden parts indkaldelse til møder efter § 64, stk. 1 og 2, eller afviser at mødes efter at have modtaget indkaldelserne, kan den anden part dog opfylde denne procesforudsætning ved at fremlægge dokumentation for, at denne har indkaldt parten til møder efter både stk. 1 og 2, og hvis fristerne efter disse bestemmelser i øvrigt er udløbet. Voldgiftssag kan dog tidligst anlægges 4 uger efter udløb af fristen efter stk. 2, jf. § 69, stk. 2.

Voldgiftsnævnet påser, om denne procesforudsætning er opfyldt, når en part anmoder om mediation, mægling, syn og skøn, hurtig afgørelse eller voldgift.

Ved ”iværksættes” forstås, at en part til Voldgiftsnævnet indgiver et klageskrift eller en anmodning om mediation, mægling, syn og skøn eller hurtig afgørelse, og at Voldgiftsnævnet går i gang med at nedsætte en voldgiftsret eller med at finde en mediator, mægler, skønsmand eller opmand.

§ 65 Mediation og mægling

§ 65, stk. 1

Bestemmelsen fastslår, at en part eller en voldgiftsret kan anmode Voldgiftsnævnet om at iværksætte mediation med henblik på at løse en tvist mellem parterne ved forlig efter forhandling. Voldgiftsretten kan dog kun indgive anmodning, hvis den behandler den pågældende tvist.

Anmodning om mediation kan indgives både før og under en voldgiftssag om den pågældende tvist.

En voldgiftsret kan anmode om mediation på et hvilket som helst stade under sagen, men kun om tvister, der er omfattet af den verserende voldgiftssag. En sagkyndig eller opmand, der behandler en sag om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse, kan ikke anmode om mediation.

Opmanden kan dog henvise parterne til mediation, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 8.

Det er fundet hensigtsmæssigt også at give voldgiftsretten beføjelse til at anmode om mediation, fordi der kan forekomme tidspunkter under en voldgiftssag, hvor det er oplagt at søge sagen forligt, f.eks. efter modtagelse af en skønserklæring, men hvor parterne måske ikke selv søger dette.

Det er en procesforudsætning for mediation, at parterne først har forsøgt at forlige sagen efter løsningsstrappen i AB 18 § 64. Det betyder, at en part kan få afvist en anmodning om mediation, hvis parten ikke kan dokumentere, at der enten har været afholdt møder efter AB 18 § 64 eller at parten har anmodet den anden part om disse møder. Voldgiftsnævnet påser, om procesforudsætningen er opfyldt, når en part anmoder om mediation.

Kravene til anmodningen vil fremgå af de sagsbehandlingsregler for mediation, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 7. Kravene forventes at omfatte

- en angivelse af alle parter, der skal inddrages i mediationen,
- en kort redegørelse for tvisten og de relevante dokumenter,
- eventuelle ønsker til mediators kvalifikationer eller erfaring, og
- oplysning om forhandlinger efter AB 18 § 64.

Bestemmelsen finder både anvendelse på mediation og mægling, jf. stk. 9.

Mægling anvendes, hvis parterne ønsker bistand til forligsforhandlinger i form af, at en person, der er upartisk og neutral og har ekspertviden, vejleder om sandsynligt udfald og usikkerhed ved en afgørelse af tvisten og på den baggrund fremsætter forslag til forlig. Den pågældende vil derfor som et udgangspunkt skulle have erfaring gennem opgaver som faglig dommer, sagkyndig eller skønsmand ved Voldgiftsnævnet.

Mediation anvendes, hvis parterne ønsker bistand til forligsforhandlinger i form af, at en person, der er en upartisk og neutral forhandlingsleder, som hverken vejleder om udfald eller usikkerheder eller fremsætter forligsforslag. Mediator vil altid have kendskab til branchen, og mediator skal gennem sin uddannelse og baggrund være kvalificeret til at benytte mediations-teknikker til at hjælpe parterne til selv at finde en løsning.

Det vil være en fordel, hvis den, der udpeges som mediator eller mægler, kan mestre både mediations- og mæglingsprocessen, da det under en mediations- eller mæglingsproces kan vise sig hensigtsmæssigt at skifte procesform, hvilket typisk vil være fra mediation til mægling. Mediator eller mægler kan på det første møde komme med et forslag til processen, men mediator eller mægler bør følge parternes ønske hertil.

Parterne kan også vælge at fravige bestemmelsen derved, at de i deres aftale udpeger en bestemt mediator eller mægler, der skal træde til, hvis en af parterne anmoder om mediation eller mægling.

§ 65, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at mediation ikke kan iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at forhandlingsproceduren efter § 64, stk. 1 og 2, er gennemført.

Bestemmelsen giver således en part mulighed for at iværksætte hurtig afgørelse, selv om den anden part har anmodet om mediation. Dette forudsætter dog, at tvisten er omfattet af AB 18 § 68, stk. 1.

Hvis anmodningen om hurtig afgørelse først kommer frem til Voldgiftsnævnet, efter at den anden part har anmodet om mediation, skal det videre arbejde hermed standses.

Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse på mægling, jf. stk. 9.

§ 65, stk. 3

Bestemmelsen fastslår, at parterne skal høres forud for udpegningen af mediatoren. Parterne har en frist på 5 arbejdsdage fra deres modtagelse af Voldgiftsnævnets forslag til mediator til at komme med deres eventuelle bemærkninger.

Ved høringen skal det sikres, at alle parterne høres om, hvem der skal udpeges som mediator, og om vedkommendes profil. Det forudsættes derfor, at parterne får forelagt nærmere oplysninger om den foreslåede mediator, normalt gennem vedkommendes cv.

Såfremt parterne fremkommer med et samstemmende ønske om udpegning af en bestemt person, vil der normalt blive lagt afgørende vægt herpå ved udpegningen. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at parterne allerede i entreprisaftalen bestemmer, hvem der i givet fald skal være mediator.

Ved høringen får parterne også mulighed for at protestere mod en mediator på grund af inhabilitet. Det forudsættes derfor, at der indhentes erklæring fra mediator om vedkommendes habilitet i forhold til sagen og sagens parter.

Bestemmelsen finder både anvendelse på mediation og mægling, jf. stk. 9.

Som mægler udmeldes normalt en person, der gennem sin uddannelse og erhvervsmæssige baggrund er kvalificeret som mægler og har erfaring på det område, tvisten vedrører.

Som mediator udmeldes normalt en person, som gennem sin uddannelse og erhvervsmæssige baggrund er kvalificeret som mediator, og som har generel erfaring med bygge- og anlægsområdet.

§ 65, stk. 4

Bestemmelsen fastsætter en pligt for mediator til at afholde mediationsmødet inden for 10 dage efter, at mediator er udpeget.

Bestemmelsen skal sikre, at mødet afholdes relativt hurtigt efter, at anmodningen om mediation er indgivet. Bestemmelsen skal også modvirke, at en part trækker tvisteløsningen i langdrag ved at anmode om mediation.

Hvis parterne er enige om det, kan det aftales, at mediationsmødet afholdes senere end efter de 10 dage.

Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse på mægling, jf. stk. 9.

§ 65, stk. 5

Bestemmelsen fastslår, at parterne er forpligtet til at medvirke til gennemførelsen af mediationsproceduren. Dette vil normalt indebære, at begge parter skal have deltaget i mindst ét mediationsmøde.

Bestemmelsen fastslår også, at hvis der er indledt mediation, så kan voldgift efter AB 18 § 69 ikke iværksættes eller fortsættes, førend mediationsproceduren er afsluttet efter stk. 7.

Forudsætningen om, at en part skal have deltaget i mindst et mediationsmøde, førend voldgift kan iværksættes eller fortsættes, kan dog klares relativt hurtigt, dvs. inden for få uger eller mindre fra en part eller voldgiftsret har anmodet om mediation.

Beslutning om stillet sikkerhed efter AB 18 § 67 eller hurtig afgørelse efter AB 18 § 68, kan dog godt iværksættes, selvom der er indgivet anmodning om mediation. Ved hurtig afgørelse er det dog en forudsætning, at anmodningen om hurtig afgørelse indgives inden 10 arbejdsdage efter, at forhandlingsproceduren efter § 64 er gennemført, jf. § 65, stk. 2.

Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse på mægling, jf. stk. 9.

§ 65, stk. 6

Bestemmelsen fastslår, at mediationsproceduren afsluttes, når tvisten er forliget eller i tilfælde, hvor mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig ved fortsat mediation. Det kan f.eks. være i tilfælde, hvor en af parterne har forlangt afslutning af processen.

Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse på mægling, jf. stk. 9.

§ 65, stk. 7

Bestemmelsen fastslår, at for sager om mediation gælder de regler, der er fastsat af Voldgiftsnævnet. Dette gælder også mægling, jf. stk. 9.

Voldgiftsnævnet har i dag procedureregler for mediation og mægling. Det forudsættes, at Voldgiftsnævnets regler ved en kommende revision også regulerer de forhold, der er omtalt i den foreliggende betænkningens bemærkninger til de nye regler i AB 18.

§ 65, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis tvisten omfatter flere end to parter, så gælder AB 18 § 65 også i deres indbyrdes forhold.

En tvist vedrørende et bygge- og anlægsarbejde vil ofte omfatte flere parter end blot bygherren og entreprenøren. Det vil typisk være underentreprenører, leverandører og rådgivere, som kan være relevante at inddrage i et mediationsforløb.

Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse på mægling, jf. stk. 9.

§ 65, stk. 9

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.

§ 66 Syn og skøn

§ 66, stk. 1

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 45, stk. 1. Det præciseres, at syn og skøn også sker med henblik på at bedømme faktiske forhold.

Syn og skøn vil som oftest have baggrund i en tvist mellem parterne, men beskrives nu alene ved sit formål; sikring af bevis og bedømmelse af faktiske forhold.

Syn og skøn er et bevismiddel. Selvom syn og skøn ikke er en konfliktløsningsmetode i klassisk forstand, afgør syn og skøn ofte i praksis stridighederne mellem parterne. Syn og skøn er derfor en vigtig del af konfliktløsningssystemet, da det i sig selv har en procesbesparende effekt.

Ved syn og skøn, der ikke sker med henblik på at sikre bevis, er det en procesforudsætning, at parterne først har forsøgt at forlige sagen efter AB 18 § 64, jf. AB 18 § 64, stk. 4. Voldgiftsnævnet kan således afvise en anmodning om syn og skøn, der alene sker med henblik på at bedømme faktiske forhold, hvis en part ikke kan dokumentere, at der er gennemført et forhandlingsforløb, eller at parten har anmodet om møder efter AB 18 § 64.

Kravene til anmodningen vil fremgå af de sagsbehandlingsregler for syn og skøn, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 7. Kravene forventes i det væsentlige at svare til kravene efter AB 92 § 45, stk. 2.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at hvis der er anmodet om beslutning om stillet sikkerhed efter AB 18 § 67 eller hurtig afgørelse efter AB 18 § 68, stk. 1, kan der ikke iværksættes syn og skøn om samme forhold, medmindre syn og skøn sker for at sikre bevis. Syn og skøn kan først iværksættes, når sagen om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse er afsluttet. Se bemærkningerne til § 67, stk. 5, og § 68, stk. 6.

§ 66, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 45, stk. 3, men er ændret, idet det nu fastsættes, at skønsmænd normalt først udmeldes efter høring af parterne, og at Voldgiftsnævnet træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Ved syn og skøn, der gennemføres som en hastesag, kan skønsmanden udmeldes uden høring af parterne.

Ved høringen skal det sikres, at alle parterne høres om, hvor mange skønsmænd der skal udmeldes, og om deres profil. Det forudsættes derfor, at parterne får forelagt nærmere oplysninger om de foreslåede skønsmænd, normalt gennem deres cv. Ved høringen får parterne også mulighed for at protestere mod en skønsmænd på grund af inhabilitet. Det forudsættes derfor, at der indhentes erklæring fra skønsmændene om deres habilitet i forhold til sagen og sagens parter.

Ved høringen får de øvrige parter oplysning om skønstemaet, og der gives dem mulighed for at gøre indsigelser mod skønstemaet eller fremsætte supplerende skønstema. Det er i overensstemmelse med hidtidig praksis fastslået, at Voldgiftsnævnet træffer afgørelse om eventuelle tvister om skønstemaet.

Det forudsættes, at Voldgiftsnævnet indhenter udtalelse fra de foreslåede skønsmænd om forventet tid og omkostninger ved sagens behandling, og at parterne informeres herom, normalt i forbindelse med høringen inden udmeldelsen.

§ 66, stk. 3

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 45, stk. 4, 1. pkt.

§ 66, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 92 § 45, stk. 4, 2. pkt.

Hvis der under skønsforretningen anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, skal den fortsætte som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter, der ikke er en del af voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede under voldgiftssagen. Det følger heraf, at voldgiftsretten overtager Voldgiftsnævnets kompetencer vedrørende skønsforretningen, og at denne afsluttes som særskilt sag.

Det forekommer meget hyppigt, at der i tilfælde af tvist mellem parterne iværksættes syn og skøn med henblik på en afklaring og bedømmelse af faktiske forhold inden anlæg af en voldgiftssag. Ofte rettes syn og skøn mod en relativt vid kreds, f.eks. hvor der ønskes en afklaring af årsagen til svigt, herunder mod både entreprenør og projekterende i tilfælde, hvor der er tvivl om, hvorvidt svigt skyldes udførelse eller projekt. I mange tilfælde anlægges herefter voldgiftssag, inden skønsforretningen er afsluttet, f.eks. når der er afgivet skønserklæring, men besvarelse af supplerende skønstemaer udestår. I sådanne tilfælde bør skønssagen fortsætte i voldgiftsrettens regi, så voldgiftsretten – der har kompetence til at afgøre tvister om sagens forberedelse – også får kompetence med hensyn til den del af forberedelsen, der er forbundet med skønsforretningen.

§ 66, stk. 5

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 45, stk. 7.

Det forudsættes, at Voldgiftsnævnets regler ved en kommende revision også regulerer de forhold, der er omtalt i den foreliggende betænkningens bemærkninger til de nye regler i AB 18, samt omkostninger, honorar til skønsmanden mv.

§ 66, stk. 6

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 18 § 45, stk. 6.

Syn og skøn vil ofte udover bygherren og en entreprenør omfatte underentreprenører og leverandører. Det er heller ikke usædvanligt, at skønsforretningen tillige omfatter bygherrens tekniske rådgivere, som i kraft af ABR 18 er undergivet samme regler om syn og skøn. Ifølge oplysninger fra Voldgiftsnævnet omfattede knapt 2/3 af de verserende syn og skøn i efteråret 2016 flere end to parter.

§ 67 Beslutning om stillet sikkerhed*§ 67, stk. 1*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 46, stk. 1, men er ændret, så den nu alene angår beslutninger om stillet sikkerhed efter AB 18 § 9 og § 10, herunder udbetaling, nedskrivning og ophør. Tvister om berettigelsen af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning omfattes nu i stedet af AB 18 § 68 om hurtig afgørelse.

Der kan ikke indledes en sag om sagkyndig beslutning om udbetaling, nedskrivning eller ophør, hvis der allerede er truffet en bindende beslutning derom som en hurtig afgørelse efter § 68 eller voldgift efter § 69. I så fald er garanten efter sikkerhedsstillelsens vilkår uden videre forpligtet til at effektuere afgørelsen, herunder ved udbetaling.

Det samme gælder, hvis der allerede verserer en sag om det forhold, der begrundet kravet. Hvis sagen verserer efter reglerne om hurtig afgørelse, må det forventes at en afgørelse vil blive truffet lige så hurtigt, som ved en sagkyndig beslutning. Hvis sagen verserer ved voldgift efter § 69, vil voldgiftsretten kunne bestemme, at f.eks. et spørgsmål om udbetaling af garanti fremmes ved, at det udskilles til særskilt behandling og afgørelse. Hensynet til den sikredes likviditet og formålet med sikkerhedsstillelsen vil i sig selv tale for en sådan beslutning. Hvis andre hensyn taler imod, således at spørgsmålet først afgøres ved den endelige voldgiftskendelse, må det forventes at afgørelsen kommer væsentlig senere, end hvis der skulle træffes sagkyndig beslutning. Dette er for så vidt i modstrid med intentionen vedrørende sikkerhedsstillelse på anfordring med mulighed for en sagkyndig beslutning, men situationen er reelt ikke anderledes, end hvis den sagkyndige havde henvist sagen til voldgift, se § 67, stk. 8, og tidligere AB 92 § 46, stk. 5, om bygherrens sikkerhedsstillelse.

Den sagkyndige har efter stk. 1 kompetence til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed. Den sagkyndige kan ved beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed også tage stilling til rentekrav efter aftalen eller renteloven (lovbekendtgørelse nr. 459 af 13/05/2014).

Kravene til anmodningen vil fremgå af de sagsbehandlingsregler for beslutning om stillet sikkerhed, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 7. Kravene forventes i det væsentlige at svare til kravene efter AB 92 § 46, stk. 3.

§ 67, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 46, stk. 2, men er ændret, idet det nu fastsættes, at den eller de sagkyndige først udpeges efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage fra

parternes modtagelse af Voldgiftsnævnets forslag til sagkyndig(e). Fristen på 3 dage er fastsat under hensyn til at sikre parterne en hurtig proces.

Ved høringen skal det sikres, at begge parter høres om, hvor mange sagkyndige der skal udmeldes, og om deres profil. Det forudsættes derfor, at parterne får forelagt nærmere oplysninger om de foreslåede sagkyndige, normalt gennem deres cv. Ved høringen får parterne også mulighed for at protestere mod en sagkyndig på grund af inhabilitet. Det forudsættes derfor, at der indhentes erklæring fra de sagkyndige om habilitet i forhold til sagen og sagens parter.

Som sagkyndig udmeldes normalt en teknisk sagkyndig, men der kan i stedet eller tillige udmeldes en jurist alt efter de involverede problemstillinger.

I praksis har Voldgiftsnævnet ydet juridisk vejledning til den sagkyndige, hvis denne ikke var jurist, og der var behov for vejledning. Det forudsættes, at denne praksis bevares.

§ 67, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 46, stk. 4, 1. pkt. og stk. 6, men er ændret, idet der nu er fastsat bestemte frister i bestemmelsen med henblik på at sikre parterne en hurtig proces. Bestemmelsen blev indført i 1992 med forventning om, at sagkyndig beslutning var en hurtig proces. Virkeligheden har været en anden. Dette har bl.a. været forårsaget af, at parterne har ønsket at afgive mange og meget omfattende indlæg og har opnået fristforlængelser med henblik herpå.

Adgangen for Voldgiftsnævnet til at forlænge fristerne er bevaret, men betingelserne skærpet, idet det har været hensigten, at der kun meget sjældent sker forlængelse. Det er således præciseret, at Voldgiftsnævnet under ganske særlige omstændigheder kan forlænge fristen eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side, og at anmodning herom skal indgives senest 3 arbejdsdage efter modtagelse af modpartens seneste indlæg.

§ 67, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, at den sagkyndige med en frist på normalt 5 arbejdsdage kan anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale, hvis denne finder behov for det. Parterne skal fremsende materialet til den sagkyndige inden fristen.

§ 67, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastsætter, at den sagkyndige kan foretage besigtigelse, hvis denne finder behov for det. Den sagkyndige skal med et varsel på 5 arbejdsdage meddele parterne, hvornår den sagkyndige vil foretage besigtigelsen.

Parterne er berettiget til at overvære besigtigelsen selv eller ved en repræsentant og bør normalt gøre det. Det er imidlertid ikke et krav, at det ved fastsættelse af tidspunktet skal sikres, at parterne kan være til stede, da berammelse af en fælles besigtigelse i praksis kan medføre betydelig forsinkelse.

Indhentelse af supplerende oplysninger efter stk. 4 og besigtigelse efter stk. 5 forudsættes at kunne ske sideløbende.

2. *pkt.* fastsætter, at der ikke kan gennemføres syn og skøn som et led i en sag om beslutning om stillet sikkerhed. Syn og skøn kan dog gennemføres parallelt med sagen om sagkyndig beslutning, hvis formålet med syn og skøn er at sikre bevis, jf. § 66, stk. 1.

§ 67, *stk. 6*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 46, stk. 4, 2. *pkt.*

Det fremgår, at beslutning om stillet sikkerhed som udgangspunkt skal træffes på skriftligt grundlag og efter eventuel besigtigelse. Der er således ikke adgang til mundtlig forhandling og dermed heller ikke adgang til bevisførelse ved afhøring af parter og vidner. Denne forenkling tilsigter en fremskyndelse af processen.

Det præciseres desuden, at den sagkyndige ved beslutning om stillet sikkerhed skal tage stilling til:

- i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og
- hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

§ 67, *stk. 7*

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 46, stk. 5, 1. *pkt.*

Dog bestemmes det nu, at ikke kun offentlige bygherrer, men også almene boligorganisationer undtages fra en eventuel betingelse om sikkerhedsstillelse.

2. *pkt.* er uændret i forhold til AB 92 § 46, stk. 5, 2. *pkt.*

§ 67, *stk. 8*

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 46, stk. 5, 3. *pkt.* Det præciseres, at der ikke skal træffes en beslutning om stillet sikkerhed, hvis den sagkyndige henviser parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 69.

Bestemmelsen gælder dog fortsat kun i særlige tilfælde.

§ 67, *stk. 9*

Bestemmelsen er uændret i forhold til AB 92 § 46, stk. 7.

§ 67, *stk. 10*

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at en beslutning om stillet sikkerhed er bindende for sagens parter. Som bindende afgørelse af en tvist mellem parterne må den anses for en voldgiftsavgørelse omfattet af voldgiftsloven.

2. *pkt.* fastslår, at en beslutning om nedskrivning eller ophør af bindende sikkerhed skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. En beslutning om udbetaling opfyldes ved, at garanten gennemfører udbetalingen, hvilket efter stk. 9 skal ske senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

3. og 4. *pkt.* fastslår, at en hurtig afgørelse bliver endelig, hvis ingen af parterne, inden 8 uger efter beslutningen er truffet, har anlagt voldgiftssag om tvisten efter AB 18 § 69. Hvis der anlægges voldgiftssag, træffes der ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Begrundelsen for at gøre beslutningen endelig og bindende er at opnå, at parterne ved, at de kan stole på, at afgørelsen står ved magt.

5. *pkt.* fastslår, at indbringelse af en beslutning for voldgift ikke har opsættende virkning. Det forhold, at en af parterne anlægger voldgiftssag om den bagvedliggende tvist, der danner grundlag for kravet om udbetaling fra sikkerheden, har således ingen betydning for garantens pligt til at udbetale sikkerhed i overensstemmelse med den trufne beslutning.

Voldgiftsretten kan dog træffe beslutning om, at indbringelsen skal have opsættende virkning, hvis beslutningen angår nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed. Indbringelse af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed kan derimod ikke tillægges opsættende virkning.

Udvalget forudsætter, at en beslutning om stillet sikkerhed kan tvangsfuldbyrdes efter retsplejelovens regler, når fuldbyrdelsesfristen er passeret, og – for så vidt angår en beslutning om nedskrivning eller ophør – voldgiftsretten ikke har besluttet at tillægge indbringelsen opsættende virkning.

§ 67, stk. 11

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 46, stk. 8.

Det forudsættes, at Voldgiftsnævnets regler ved en kommende revision også regulerer de forhold, der er omtalt i den foreliggende betænkningens bemærkninger til de nye regler i AB 18, samt omkostninger, honorar til den sagkyndige mv.

§ 68 Hurtig afgørelse

§ 68

Bestemmelsen er ny.

Udvalget har besluttet at indføre adgang til en hurtig afgørelse af en række typiske tvister i byggeri, der efter udvalgets vurdering egner sig til hurtig afgørelse. Dette sker for at sikre, at de tvister i byggeri, som parterne ikke selv kan løse, afklares hurtigere og billigere end ved voldgift.

Det er udvalgets vurdering, at byggebranchen efterspørger mulighed for at få hurtige og billige afgørelser efter en forenklet procedure, selv om der herved kan være større risiko for forkerte afgørelser, end ved langvarig og kostbar voldgift. Det afgørende er, at den hurtige afgørelse løser konflikten nu og her, så parterne kan komme videre i byggeprocessen i stedet for at bruge kræfter på en ofte omfattende og arbejdskrævende voldgift.

AB 18 § 68 om hurtig afgørelse er udarbejdet med inspiration fra sagkyndig beslutning i AB 92 og det engelske adjudicationsystem.

Hurtig afgørelse kan kun angå en tvist eller en afgrænset gruppe af tvister ad gangen. Hurtig afgørelse kan godt omfatte flere af de tvister, der oplystes i § 68, stk. 1. Der kan derimod ikke inddrages nye tvister i sagen, når der først er anmodet om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, stk. 4. Dette skal sikre, at sagen kan behandles hurtigt. Under en byggesag kan der dog sagtens versere flere selvstændige sager om hurtig afgørelse.

Hurtig afgørelse kan angå flere parter. Det forudsætter, at disse inddrages ved anmodningen om hurtig afgørelse eller af modparten senest samtidig med modpartens svar efter modtagelsen af anmodning om hurtig afgørelse, jf. stk. 4.

Hurtig afgørelse er voldgift, idet der er tale om, at parterne i en retstvist lader tvisten bindende afgøre ved en eller flere dertil udpegede personer i stedet for at gå til domstolene, jf. stk. 3 og 9.

Anmodning om hurtig afgørelse afbryder dermed forældelse på samme måde som anlæg af voldgiftssag.

Hurtig afgørelse og forenklet voldgift adskiller sig fra hinanden derved, at hurtig afgørelse kun finder anvendelse på tvister oplyst i stk. 1, medmindre parterne er enige om at lade en anden tvist omfatte, hvorimod forenklet voldgift kan anvendes på alle typer af tvister. Forenklet voldgift kan dog kun anvendes på tvister med en værdi på over 1 mio. kr. ekskl. moms, hvis parterne er enige derom, jf. § 69, stk. 5. Syn og skøn er nu gjort muligt under forenklet voldgift, jf. bemærkningerne til § 69, stk. 4, men ikke under hurtig afgørelse, jf. § 68, stk. 6. Ved forenklet voldgift kan der i modsætning til hurtig afgørelse inddrages nye tvister i sagen, efter sagen er anlagt. Dertil kommer, at der ved forenklet voldgift træffes endelig afgørelse, hvorimod den hurtige afgørelse først er endelig 8 uger efter, at afgørelsen er truffet, og kun hvis afgørelsen ikke inden de 8 uger indbringes for voldgift.

§ 68, stk. 1

Bestemmelsen fastsætter, hvilke tvister parterne kan anmode om at få en opmand til at træffe hurtig afgørelse om.

Udvalget har valgt at begrænse hurtig afgørelse til bestemte typer af tvister. Tvisterne er udvalgt ud fra, at de typisk er likviditetsbelastende, indebærer risiko for, at en part standser arbejdet, eller de kan afgøres efter en koncentreret bevisførelse. Det forudsættes, at anvendelsesområdet for hurtig afgørelse skal evalueres, når der er erfaringsgrundlag at trække på.

Det er en procesforudsætning for hurtig afgørelse, at parterne har forsøgt at forlige sagen efter AB 18 § 64, jf. AB 18 § 64, stk. 4. Voldgiftsnævnet påser, om denne procesforudsætning er opfyldt, når en part anmoder om hurtig afgørelse efter § 68, stk. 1.

Litra a

Bestemmelsen omfatter tvister om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage efter AB 18 § 36, stk. 10, eller til at foretage modregning i entreprenørens betalingskrav. Dette vil følgelig også indbefatte underliggende tvister om mangler og kassation, da sådanne tvister kan danne grundlag for et tilbagehold efter § 36, stk. 10, eller for modregning. Tvister om kassation kan dog også blive afgjort ved haste syn og skøn.

Litra b

Bestemmelsen omfatter tvister om bygherrens ret til at foretage ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer efter AB 18 § 23.

Litra c

Bestemmelsen omfatter tvister om entreprenørens ret til ekstrabetaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer efter AB 18 § 24.

Litra d

Bestemmelsen omfatter tvister om entreprenørens ret til regulering af entreprisesummen efter AB 18 § 34 og § 35.

Litra e

Bestemmelsen omfatter udformning af detailtidsplan. Dette indbefatter tvist om tilpasning af den enkelte entreprenørs arbejdsplan i detailtidsplanen, både oprindeligt og ved opdatering

Litra f

Bestemmelsen omfatter tvister om parternes ret til tidsfristforlængelse efter AB 18 § 39 og § 42. Bestemmelsen omfatter ikke tvister om forsinkelse, herunder kritisk vej, fordi problemstillingerne i sådanne sager typisk vil være for komplekse og kræve en del bevisførelse, herunder vidneforklaringer.

Litra g

Bestemmelsen omfatter tvister om placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer.

Litra h

Bestemmelsen omfatter tvister om fastlæggelse af grænseflader for arbejde, herunder projektering

Litra i

Bestemmelsen omfatter tvister om bygherrens afslag på godkendelse af underentreprenør, som entreprenøren har udpeget

Litra j

Bestemmelsen omfatter tvister med en værdi på under 200.000 kr.

Litra k

Litra a-j oplister alle de tvisteformer, som udvalget finder egnede til hurtig afgørelse, bl.a. fordi de typisk ikke kræver omfattende bevisførelse. Parterne kan dog herudover i enighed i medfør af litra k vælge at anvende hurtig afgørelse til andre tvister end de oplyste.

Parterne kan også vælge at fravige bestemmelsen derved, at de i deres aftale udpeger en bestemt opmand, der skal træde til, hvis en af parterne anmoder om hurtig afgørelse.

Kravene til anmodningen vil fremgå af de sagsbehandlingsregler for hurtig afgørelse, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 7. Kravene forventes at omfatte

- en angivelse af alle parter, som klageren ønsker inddraget i den hurtige afgørelse,
- en kort redegørelse for tvisten, herunder klagerens krav (påstand), begrundelse for kravet (anbringender) og de relevante dokumenter,
- eventuelle ønsker til opmandens kvalifikationer eller erfaring, og
- oplysning om forhandlinger efter AB 18 § 64.

§ 68, stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, at hurtig afgørelse ikke kan iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist mellem samme parter. Voldgiftsnævnet skal i disse tilfælde afvise en anmodning om hurtig afgørelse efter AB 18 § 68.

§ 68, stk. 3

Bestemmelsen fastsætter, at Voldgiftsnævnet udpeger en eller flere opmænd, og at det sker efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage fra parternes modtagelse af Voldgiftsnævnets forslag til opmand. Fristen er sat af hensyn til en hurtig proces.

Ved høringen skal det sikres, at alle parterne høres om, hvor mange opmænd der skal udpeges og om deres profil. Det forudsættes derfor, at parterne får forelagt nærmere oplysninger om de foreslåede opmænd, normalt gennem deres cv.

Ved høringen får parterne også mulighed for at protestere mod en opmand på grund af inhabilitet. Det forudsættes derfor, at der indhentes erklæring fra opmændene om deres habilitet i forhold til sagen og sagens parter.

Som opmand udmeldes normalt en teknisk sagkyndig, men der kan i stedet eller tillige udmeldes en jurist alt efter de involverede problemstillinger.

Begrebet ”opmand” er valgt i stedet for ”sagkyndig” for at adskille bestemmelsen fra AB 18 § 67 om beslutning om stillet sikkerhed.

§ 68, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastsætter en frist på 10 arbejdsdage for modpartens eller modparternes afgivelse af svar efter modtagelsen af anmodning om hurtig afgørelse.

Bestemmelsen fastsætter endvidere, at der ikke kan bringes andre tvister ind under sagen. Den hurtige afgørelse er således begrænset til den tvist eller den afgrænsede gruppe tvister, der fremgår af anmodningen om hurtig afgørelse. "Andre tvister" omfatter ikke modpartens modkrav eller selvstændige krav, hvis de er omfattet af den tvist, der er anmodet om hurtig afgørelse om. Hvis der således er tvist mellem parterne om, hvorvidt et arbejde er et kontraktarbejde eller et ekstraarbejde, vil de krav, denne tvist omfatter, kunne behandles under samme sag om hurtig afgørelse. Det vil f.eks. gælde krav om anerkendelse af arbejdets karakter af kontraktarbejde eller ekstraarbejde, krav om merbetaling, krav om besparelse og krav om tidsfristforlængelse. Hvis en part ønsker en hurtig afgørelse om andre tvister, må denne selv anmode om en hurtig afgørelse herom. Denne hurtige afgørelse vil blive behandlet som en selvstændig sag og kan køre sideløbende med den første sag.

2. *pkt.* fastsætter, at modparten eller modparterne kan inddrage yderligere parter under sagen, og at det skal ske ved adcitationskrift senest samtidig med afgivelsen af svar. Den adciteredes frist for at give svar er 10 arbejdsdage efter modtagelsen af adcitationskriftet.

Udvalget har fundet det vigtigt, at begge parter kan inddrage andre parter under en hurtig afgørelse, da tvister i entrepriseforhold oftest involverer flere parter. Det vil være uhensigtsmæssigt og fordyrende for processen, hvis der skal anlægges flere sager om samme tvist, der kan risikere at få et forskelligt udfald.

For at sikre en hurtig proces kan parterne i stedet vælge at indgå en procesaftale med den part, som ønskes adciteret.

3. *pkt.* giver parterne mulighed for at afgive replik og duplik indenfor ganske korte frister på 5 arbejdsdage hver fra henholdsvis modtagelsen af det første svar og modtagelsen af replik.

4. *pkt.* fastsætter, at forlængelse af frister eller tilladelse af ét yderligere indlæg fra hver side kun kan ske, hvis ganske særlige omstændigheder taler for det. En forlængelse af fristen for indklagedes første svar kan komme på tale i tilfælde, hvor klageren indgiver en meget omfattende redegørelse som grundlag for sagen. Klageren vælger tidspunktet for indgivelse af anmodning og bestemmer dermed også, hvor lang tid denne har til at forberede klagen. Hvis det vurderes, at klageren har benyttet dette forhold til at sikre sig en særlig fordel ved lang forberedelsestid, kan der være grund til at give den anden part længere tid til sit svar for at sikre parterne lige adgang til at præsentere sagen.

§ 68, *stk.* 5

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, at opmanden kan anmode parterne om supplerende oplysninger eller materiale, hvis denne finder behov for det. Når opmanden har anmodet parterne om materialet og de supplerende oplysninger, skal parterne fremsende dette til opmanden senest 5 arbejdsdage fra anmodningen.

§ 68, stk. 6

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastsætter, at opmanden kan foretage besigtigelse, hvis denne finder behov for det. Opmanden skal med et varsel på 5 dage meddele parterne, hvornår opmanden vil foretage besigtigelsen.

Parterne er berettiget til at overvære besigtigelsen selv eller ved en repræsentant og bør normalt gøre det. Det er imidlertid ikke et krav, at det ved fastsættelse af tidspunktet skal sikres, at parterne kan være til stede, da berammelse af en fælles besigtigelse i praksis kan medføre betydelig forsinkelse.

Indhentelse af supplerende oplysninger efter stk. 5 og besigtigelse efter stk. 6 forudsættes at kunne ske sideløbende.

2. *pkt.* fastsætter, at der ikke kan gennemføres syn og skøn som et led i en sag om hurtig afgørelse. Syn og skøn kan dog gennemføres parallelt med sagen om hurtig afgørelse, hvis formålet med syn og skøn er at sikre bevis, jf. § 66, stk. 1.

§ 68, stk. 7

1. *pkt.* fastsætter en frist på 10 arbejdsdage for opmandens afgørelse. Fristen regnes fra det sidste indlæg efter stk. 5.

Det fremgår, at beslutning om stillet sikkerhed som udgangspunkt skal træffes på skriftligt grundlag og efter eventuel besigtigelse. Der er således ikke adgang til syn og skøn, jf. stk. 6, og mundtlig forhandling og dermed heller ikke adgang til bevisførelse ved afhøring af parter og vidner. Denne forenkling tilsigter en fremskyndelse af processen.

Parterne har mulighed for en prøvelse med syn og skøn samt mundtlig bevisførelse og forhandling gennem en sædvanlig voldgiftssag efter AB 18 § 69.

Det præciseres desuden, at opmanden ved hurtig afgørelse skal tage stilling til:

- i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og
- hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

§ 68, stk. 8

Bestemmelsen fastsætter, at opmanden kan henvise sagen til mediation eller mægling efter AB 18 § 65 eller til voldgiftsbehandling efter AB 18 § 69, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse. Henvielse til voldgift efter § 69 kan være relevant f.eks. i tilfælde, hvor opmanden vurderer, at der er behov for syn og skøn, eller at sagen angår et spørgsmål af principiel karakter.

§ 68, stk. 9

1. *pkt.* fastslår, at en hurtig afgørelse har bindende virkning for parterne i sagen. Som bindende afgørelse af en tvist mellem parterne må den anses for en voldgiftsavgørelse omfattet af voldgiftsloven.

2. *pkt.* fastslår, at parterne skal opfylde afgørelsen senest 8 uger efter, at den hurtige afgørelse er truffet.

3. og 4. *pkt.* fastslår, at en hurtig afgørelse bliver endelig, hvis ingen af parterne inden 8 uger efter beslutningen er truffet, har anlagt voldgiftssag om tvisten efter AB 18 § 69. Hvis der anlægges voldgiftssag, træffes der ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten.

Efter 5. *pkt.* har indbringelse for voldgift ikke opsættende virkning. Voldgiftsretten kan dog træffe beslutning om, at indbringelsen skal have opsættende virkning. Dette svarer til ordningen for sager ved domstolene i tilfælde, hvor en dom er anket efter udløbet af fuldbyrdsfristen.

Udvalget forudsætter, at den hurtige afgørelse kan tvangsfuldbyrdes efter retsplejelovens regler, når der er gået 8 uger, fra afgørelsen er truffet, medmindre der er anlagt voldgiftssag, og voldgiftsretten har besluttet at tillægge indbringelsen opsættende virkning.

Udvalget har overvejet en ordning, hvor indbringelse for voldgift har opsættende virkning, eventuelt i forbindelse med en kortere fuldbyrdsfrist, således at indbringelse inden fuldbyrdsfristen havde opsættende virkning. Udvalget finder imidlertid, at dette ville kunne medføre, at afgørelserne alene blev indbragt for voldgift for at sikre kredit ved at udskyde pligten til at opfylde. Det er vigtigt, at tvisteløsningssystemet indeholder mulighed for en hurtig afgørelse, der skal efterleves, så parterne kan komme videre med byggeriet og samarbejdet herom. Muligheden for en ændret afgørelse på et langt senere tidspunkt efter en voldgiftssag, vil i så fald være reduceret til et spørgsmål om penge og ikke hindre fremdriften af byggeriet. Udvalget finder endvidere, at dette formentlig vil begrænse omfanget af indbringelser for voldgift og dermed begrænse omfanget af tvister og deraf følgende omkostninger og forbrug af tid.

Fristen på 8 uger i 2. og 3. *pkt.* er sat under hensyntagen til, at fristen skal være lang nok til, at parterne kan overveje resultatet af den hurtige afgørelse, men kort nok til, at parterne kan komme hurtigt videre i byggesagen og få konflikterne væk fra byggeriet.

Udvalget har overvejet en ordning, hvor indbringelse for voldgift var mulig indtil en vis tid efter afleveringen. Modhensynet er navnlig, at det betyder, at parterne i meget lang tid vil være i uvisshed om, hvorvidt den hurtige afgørelse står ved magt. Udvalget finder det ikke sikkert, hvilken af de to mulige løsninger der vil bidrage mest til begrænsning af omfanget af tvister. Hvis beslutningen om voldgift kan udskydes, vil parterne lettere efter afleveringen have overblik over de samlede tvister og vurdere, om det – når chancer og risici i alle tvisterne tages i betragtning – er umagen værd at ofre den tid og de omkostninger, som en voldgift vil indebære. Hvis beslutningen skal træffes undervejs i forløbet, vil parterne i højere grad kunne se, hvilken værdi det vil have for det fortsatte samarbejde under byggeriet, at man har ladet konflikten endeligt bag sig. Dertil kommer, at i en sag om relativt mindre økonomisk værdi vil det være mindre attraktivt at skulle investere den egenindsats, de eksterne omkostninger og det tidsforbrug, som en voldgiftssag medfører. Udvalget finder imidlertid, at mest taler for en kort indbringelsesfrist, og har derfor valgt denne løsning.

§ 68, stk. 10

Bestemmelsen fastslår, at Voldgiftsnævnet fastsætter regler om hurtig afgørelse efter AB 18 § 68. Disse regler forudsættes at indeholde nærmere sagsbehandlingsregler, idet AB 18 § 68 alene fastlægger de overordnede principper for denne tvisteløsningsform.

§ 68, stk. 11

Bestemmelsen fastslår, at hvis tvisten omfatter flere end to parter, gælder AB 18 § 68, stk. 1-10, også i deres indbyrdes forhold.

En tvist vedrørende et bygge- og anlægsarbejde vil ofte omfatte flere parter end blot bygherren og entreprenøren. Det vil typisk være underentreprenører, leverandører og rådgivere, som kan være relevante at inddrage i en hurtig afgørelse.

§ 69 Voldgift*§ 69, stk. 1*

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 47, stk. 1.

Bestemmelsen er den grundlæggende aftale om voldgift, dvs. at tvister skal afgøres bindende ved voldgift og ikke ved domstolene. Bestemmelsen indebærer således, at en retssag ved domstolene mellem parterne om det retsforhold, som standardvilkårene i AB 18 angår, vil blive afvist, hvis en af parterne nedlægger påstand herom.

Voldgiftskendelsen er endelig. Det indebærer, at den ikke kan appelleres og har retskraft. Den kan tvangsfuldbyrdes efter samme regler som domme, jf. § 38 i voldgiftsloven (lov nr. 553 af 24/06/2005).

§ 69, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at voldgiftssag først kan anlægges, når der er gået 4 uger fra et forhandlingsforløb efter AB 18 § 64 er afsluttet. Det er dermed en procesforudsætning for voldgift, at parterne har forsøgt at forlige sagen efter AB 18 § 64, jf. AB 18 § 64, stk. 4. Voldgiftsnævnet påser, om denne procesforudsætning er opfyldt, når en part anlægger voldgiftssag.

Fristen på de 4 uger er fastsat for at sikre, at parterne først forsøger sig med mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed, som er hurtigere og billigere tvisteløsningsformer end voldgift. Procesforudsætningen er endvidere indsat for at undgå et eventuelt kapløb mellem parterne i forhold til anlæg af voldgiftssag. Det er ikke et krav, at parterne har forsøgt en af disse tvisteløsningsformer. Parterne kan vælge i stedet blot at afvente 4-ugers fristens udløb.

2. pkt. fastslår, at voldgiftssag ikke kan anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist. Det vil der gøre, så snart en part har anmodet om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed om tvisten. Anlæg af voldgiftssag forudsætter derfor, at mediationen eller mæglingen er afsluttet og ikke har ført til forlig, jf. AB 18 § 65, stk. 6, litra b, og ved hurtig afgørelse, at der er truffet

fet en afgørelse, og at sagen anlægges senest 8 uger efter, at afgørelsen er truffet, jf. § 68, stk. 9, og ved beslutning om stillet sikkerhed, at der er truffet en beslutning, jf. § 67, stk. 6. Hvis en part indleverer klageskrift og Voldgiftsnævnet konstaterer, at der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist, skal Voldgiftsnævnet afvise voldgiftssagen.

Kravene til sagsanlæg og klageskrift vil fremgå af de sagsbehandlingsregler for voldgift, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 6. Kravene forventes i det væsentlige at svare til kravene efter AB 92 § 47, stk. 2 og 3.

§ 69, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at voldgiftssagen skal behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne om forenklet voldgiftsbehandling.

§ 69, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, hvornår en voldgiftssag skal behandles efter reglerne om forenklet voldgiftsbehandling.

Forenklet voldgift er karakteriseret ved, at der kun er én dommer, normalt en faglig dommer. Parterne kan dog aftale, at der skal medvirke to eller tre dommere. Hvis voldgiftsretten sættes med to dommere, vil det typisk være én juridisk dommer og en faglig dommer. Ved forenklet voldgift er skriftveksling begrænset til to indlæg fra hver side, og der er samtidig korte frister for mundtlig forhandling og afsigelse af kendelse. I det hele tilstræbes en hurtig og billig voldgiftsbehandling. Det er hensigten med AB 18 § 69, stk. 4, at der åbnes mulighed for en videre anvendelse af forenklet voldgift.

Syn og skøn er efter AB 18 muligt ved forenklet voldgift, og VBA's sagsbehandlingsregler om forenklet voldgift forventes derfor ændret på bl.a. dette punkt, jf. bemærkningerne til stk. 6.

Litra a

Voldgiftssagen skal behandles efter reglerne om forenklet voldgift, hvis parterne er enige om det. Parterne kan således aftale at anvende en forenklet voldgiftsproces, uanset tvistens kompleksitet eller størrelse.

Litra b

Voldgiftssagen skal desuden behandles efter reglerne om forenklet voldgift, hvis en af parterne anmoder om det, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Forenklet voldgift adskiller sig fra hurtig afgørelse derved, at forenklet voldgift kan angå alle typer af tvister, fordi der er mulighed for almindelig bevisførelse, herunder vidner og syn og skøn, og at der kan inddrages nye tvister i sagen, efter at sagen er anlagt, jf. AB 18 § 68, stk. 1 og 4, modsætningsvis. Dertil kommer, at en afgørelse ved forenklet voldgift er endelig, så snart den er afsagt.

§ 69, stk. 5

Bestemmelsen samler og forenkler AB 92 § 47, stk. 4-6, idet bestemmelsen nu kun gengiver hovedprincipperne for nedsættelse af voldgiftsretten. De nærmere detaljer forudsættes reguleret i Voldgiftsnævnets regler for voldgiftsbehandlingen.

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 47, stk. 4, og fastslår, at en voldgiftsret som udgangspunkt sættes med 3 voldgiftsdommere. Den kan dog indskrænkes til 1 dommer, hvis parterne er enige om det, eller udvides til 5 dommere, hvis en part anmoder om det. Dette svarer til AB 92 § 47, stk. 6 og 5.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at voldgiftsretten ved forenklet voldgift sættes med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere.

3. *pkt.* svarer i det væsentlige til AB 92 § 47, stk. 4, men er ændret således, at det ikke længere er fastsat, hvor mange voldgiftsdommere, der skal være henholdsvis faglige eller juridiske voldgiftsdommere, eller hvordan formanden kan udpeges. Bestemmelsen fastslår nu blot, at voldgiftsdommerne enten kan være faglige eller juridiske dommere. De faglige dommere udpeges fortsat af Voldgiftsnævnet, og de juridiske dommere udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium.

4. *pkt.* er nyt og fastslår, at udpegning i alle tilfælde sker efter høring af parterne. Ved høringen skal det sikres, at alle parterne høres om, hvor mange voldgiftsdommere der skal udpeges, og om deres profil. Det forudsættes derfor, at parterne får forelagt nærmere oplysninger om de foreslåede dommere, normalt gennem deres cv.

Ved høringen får parterne også mulighed for at protestere mod en fagdommer på grund af inhabilitet. Det forudsættes derfor, at der indhentes erklæring fra fagdommere om deres habilitet i forhold til sagen og sagens parter.

§ 69, stk. 6

Bestemmelsen er ændret i forhold til AB 92 § 47, idet den nu også gælder regler om forenklet voldgift.

Det er forudsat, at Voldgiftsnævnets regler for almindelig og for forenklet voldgiftsbehandling videreføres, men at der vil blive gennemført ændringer i regelsættet om forenklet voldgift i takt med, at der viser sig behov derfor. Reglerne forventes endvidere opdateret under hensyn til ændringerne i AB 18 18, herunder således at syn og skøn skal være muligt også ved forenklet voldgift.

Det forudsættes, at der i Voldgiftsnævnets regler om forenklet voldgift vil blive indført mere fleksible regler om skriftveksling samt regler om dommervejledning til parterne svarende til den mulighed for vejledning, der kendes fra regler om småsager i retsplejeloven (lovbekendtgørelse nr. 1101 af 22/09/2017).

§ 69, stk. 7

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til AB 92 § 47, stk. 8.

Kapitel D. ABR 18

D1. Aftaletekst

Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (ABR 18)

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Ved ”grænseflade” mellem rådgivningsopgaver forstås den del af en opgave, der grænser op til en anden opgave og er afhængig af eller har betydning for dennes udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Stk. 2. Ved ”kvalitetssikring” forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 3. Ved ”granskning af et projekt” forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer.

Stk. 4. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 5. Ved ”arbejdsdage” forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Rådgivningsaftalen

§ 4. Rådgivningsaftale indgås ved underskrivelse af en rådgivningskontrakt eller ved skriftlig accept af et tilbud fra rådgiveren.

Stk. 2. I aftalen skal der være taget stilling til

- a) rådgivningens omfang, herunder de ydelser, som rådgiveren skal levere,
- b) rådgiverens honorar, herunder honorarform og satser,
- c) opgavens økonomiske ramme og de budgetforudsætninger, den er baseret på,
- d) i hvilken organisationsform rådgivningen skal gennemføres,
- e) hvilke beslutninger bygherren skal træffe i forbindelse med opgavens løsning,
- f) i hvilken form løsningen skal fremtræde, og
- g) den aftalte hovedtidsplan med angivelse af start- og sluttidspunkt for udførelsen af opgaven samt eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af rådgiverens opgave (mellemfrister).

Stk. 3. I aftalen kan der fastsættes tidsfrister for bygherrens beslutninger, ydelser og afgivelse af nødvendigt materiale samt for indhentelse af myndighedstilladelser.

Stk. 4. Hvis opgaven angår projektering af et bygge- eller anlægsarbejde, skal der i aftalen endvidere være taget stilling til

- a) den samlede økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet og de budgetforudsætninger, den er baseret på, hvis en sådan ramme er fastsat, og
- b) fristen for rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplan efter § 12 og forventet sluttidspunkt for entreprisens udførelse.

Stk. 5. Hvis opgaven angår et bygge- eller anlægsarbejde, kan der i aftalen endvidere være taget stilling til, i hvilken organisationsform entreprisen skal gennemføres.

Stk. 6. Hvis aftalen er baseret på et tilbud fra rådgiveren efter udbud fra bygherren, skal følgende rangorden være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Rådgivningsaftalen.
- b) Brevveksling, mødereferater eller skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.
- c) Rådgiverens tilbud.
- d) Brevveksling, mødereferater eller andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.
- e) Bygherrens udbudsmateriale.
- f) ABR 18.

Bygherrens udbud

§ 5. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om de vilkår, der skal være gældende for rådgivningsaftalen, herunder om de forhold, der er angivet i § 4, stk. 2 og 4, bortset fra de forhold, som rådgiveren efter udbudsmaterialet skal konkurrere på ved afgivelsen af sit tilbud.

Stk. 3. Hvis rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar eller et honorar efter byggeudgift eller et honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb, skal udbudsmaterialet indeholde oplysning om alle de øvrige forhold, der er angivet i § 4, stk. 2, 4 og 5.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for rådgiverens tilbud.

Stk. 5. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad, honorarformen og opgaven skal materialet være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Rådgiverens tilbud

§ 6. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til opgaven i udbudsmaterialet eller tilbuddet.

Stk. 2. Rådgiverens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 3. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbudsmaterialet.

Stk. 4. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Underrådgivning

§ 7. I det omfang, det er sædvanligt eller af mindre væsentlig betydning, at opgaven udføres i underrådgivning, kan rådgiveren overlade opgavens udførelse til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af opgaven skal udføres af rådgiveren selv eller en bestemt underrådgiver, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis rådgiveren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. Bygherrens godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., kan kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underrådgivers forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal rådgiveren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold. Bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at rådgiveren har givet oplysning om udpegning af en underrådgiver og om underrådgiverens forhold.

Stk. 3. Hvis rådgiveren inden opgavens påbegyndelse har antaget en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse bygherren om det, inden rådgiveren påbegynder opgaven. Hvis rådgiveren senere antager eller udskifter en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse bygherren om det, inden underrådgiveren påbegynder sin opgave. På bygherrens anmodning skal rådgiveren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underrådgiver, og for at underrådgiveren har anerkendt, at bestemmelserne i § 7 tillige gælder, når en underrådgiver overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underrådgiveren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Stk. 4. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod rådgiveren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod rådgiverens underrådgivere, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 5. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren, herunder ansvarsfraskrivelses- og begrænsninger, som måtte være aftalt i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underrådgivere på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underrådgiver overlader opgavens udførelse til andre.

B. Forsikring

Ansvarsforsikring

§ 8. Rådgiveren og eventuelle underrådgivere skal have sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring, medmindre der er tegnet en projektansvarsforsikring, der dækker rådgivers ansvar for sådanne fejl.

Stk. 2. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af rådgivningen

Rådgiverens ydelse

§ 9. Opgaven skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god rådgivningsskik og bygherrens anvisninger. Rådgiveren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Hvis rådgiveren finder, at der til sagens gennemførelse er behov for speciel rådgivning ud over den, rådgiveren påtager sig at yde, skal rådgiveren oplyse bygherren herom, inden aftalen indgås.

Stk. 3. Hvis opgaven omfatter budgettering, og bygherren har angivet en økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet, skal rådgiveren i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå bygherrens budget og budgetforudsætninger.

Rådgivningens former

§ 10. Ved ”totalrådgivning” forstås, at en rådgiver eller en gruppe af selvstændige rådgivere under én aftale med bygherren påtager sig løsning af samtlige eller de væsentligste rådgivningsopgaver ved et projekt.

Stk. 2. Ved ”delt rådgivning” forstås, at den samlede opgave løses af flere rådgivere, herunder eventuelt en projekterende entreprenør, der hver især har indgået aftale med bygherren.

Rådgivningens faser

§ 11. Hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal parterne i aftalen fastsætte indholdet af de enkelte faser. Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, kan bistanden ydes i en eller flere af følgende hovedfaser:

- 1) Programfasen
- 2) Forslagsfasen
- 3) Projekteringsfasen
- 4) Udførelsesfasen
- 5) Brugsfasen

Stk. 2. Inden færdiggørelsen af hver fase skal rådgiver foretage granskning af sit projekt.

Stk. 3. Rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af hver fase (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af rådgiverens granskning skal vedlægges meddelelsen.

Stk. 4. Rådgiveren skal samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere en opdateret tidsplan for projektering og udførelse af bygge- eller anlægsarbejdet.

Stk. 5. Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, skal rådgiveren samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere et opdateret budget for projektet til bygherren. Det opdaterede budget skal vise den forventede pris for projektets realisering på baggrund af den aftalte tidsplan og kvalitet og med de ændringer, der måtte være aftalt for projektet. Hvis det opdaterede budget overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, finder § 46, stk. 1, om omprojektering tilsvarende anvendelse. Hvis rådgiveren undervejs i en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det senest opdaterede budget eller risiko herfor, skal rådgiver straks meddele bygherren dette, og bygherren skal da give anvisning om, hvorledes der skal forholdes.

Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele rådgiveren, om bygherren er enig i, at fasen er leveret, og om bygherren kan godkende den leverede fase, den opdaterede tidsplan og det opdaterede budget som grundlag for rådgiverens videre arbejde. I meddelelsen

skal bygherren angive og begrunde eventuelle mangler ved den leverede fase, den opdaterede tidsplan eller det opdaterede budget samt eventuelle forbehold for godkendelsen.

Ydelsesplan

§ 12. Rådgiveren skal inden den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, i samarbejde med bygherren udarbejde en tidsplan for rådgiverens og bygherrens ydelser, herunder om de forhold, der nævnes i § 4, stk. 2, litra e (ydelsesplan). Ydelsesplanen skal overholde fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 2. Hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal ydelsesplanen fastsætte, hvornår de enkelte faser skal være færdiggjort og leveret til bygherren.

Opdatering af ydelses- og tidsplaner

§ 13. Overholdelsen af ydelses- og tidsplaner skal løbende vurderes. Hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, skal de opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist.

Projektering

§ 14. Rådgiveren skal udføre projektering af hele projektet, medmindre det er aftalt, at dele af projektet projekteres af andre, eller det er sædvanligt, at dele af projektet projekteres af en entreprenør (delt rådgivning). Rådgiveren skal som led i sin kvalitetssikring foretage granskning af sit projekt, herunder vedrørende grænseflader.

Stk. 2. Ved delt rådgivning er projekteringslederen ansvarlig for koordinering af det samlede projekt.

Digitale bygningsmodeller mv.

§ 15. Hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller til opgavens løsning, skal det i rådgivningsaftalen fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som udført-model til brug for senere drift og ombygning. Der skal endvidere træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelse med andet projektmateriale.

Stk. 2. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal samtidig anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisionstest og udførelse. Den pågældende skal samtidig oplyse, om der på det pågældende stade gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.

Stk. 3. I det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bygherren skal ved aftale med de pågældende sikre, at de er forpligtet til at følge disse anvisninger.

Stk. 4. Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.

Stk. 5. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen, men ikke for fejl ved andres brug af modellen, i andres input eller i den standardsoftware, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Stk. 6. Hvis rådgiveren ved byggeriets afslutning skal levere en digital som-udført-model, skal det i rådgivningsaftalen bestemmes, hvornår modellen skal afleveres. Rådgiveren skal udarbejde en plan for udarbejdelsen og afleveringen, herunder for hvilket input der skal leveres af andre, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bestemmelsen i stk. 3 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 7. Bestemmelserne i stk. 1-6 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.

Oplysning om metoder eller materialer

§ 16. Hvis rådgiverens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal rådgiveren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Bygherrens anvisninger om opgavens udførelse

§ 17. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af opgaven.

Stk. 2. Rådgiveren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af opgaven.

Stk. 3. Finder rådgiveren, at bygherrens anvisninger om opgavens udførelse efter stk. 1 og 2 indeholder en ændring i opgaven efter § 18, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette.

Ændringer i opgaven

§ 18. Bygherren kan forlange ændring i udførelsen af eller grundlaget for opgaven, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser.

Stk. 2. Rådgiveren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre opgaven.

Stk. 3. Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde og skal beskrive ændringen nærmere.

Merbetaling og besparelse

§ 19. Medfører ændringen et merarbejde, har rådgiveren krav på tilsvarende regulering af honoraret efter medgået tid, medmindre der enten træffes anden aftale efter § 20, stk. 4, eller rådgiveren honoreres efter byggeudgift, og ændringen medfører en tilsvarende forøgelse af byggeudgiften, således at rådgiveren derved modtager et rimeligt honorar for merarbejdet.

Stk. 2. Ved formindskelse af opgavens omfang skal rådgiveren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i rådgivningsaftalen.

Pris og tid efter en ændring

§ 20. Parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af en ændring i opgaven eller i forudsætninger for dens udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra rådgiveren eller en anvisning fra bygherren efter § 17 eller § 21, som parten anser for en ændring, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Stk. 2. Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser en nærmere bestemt opgave for en ændring, der medfører krav om forandringer af aftalen med hensyn til pris og tid. Rådgiveren er ikke forpligtet til at igangsætte opgaven, før bygherren har svaret.

Stk. 3. Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris eller tid, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 18 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid. Forhandlinger herom må ikke forsinke opgavens udførelse.

Stk. 5. Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 18, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 17, stk. 3, og § 21, stk. 1 og 2. Finder rådgiveren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette. Registreringer skal fremlægges på bygherremøder, jf. § 28.

Hindringer

§ 21. Hvis rådgiveren finder, at opgaven ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis rådgiveren finder, at der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør opgavens løsning 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 rådgiveren - mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab og snarest muligt meddele bygherren dette.

Bygherrens repræsentant over for rådgiveren

§ 22. Bygherren skal udpege en person, der repræsenterer bygherren over for rådgiveren.

Projekteringsledelse

§ 23. Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre projekteringsledelse.

Stk. 2. Ved delt rådgivning skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for de øvrige rådgivere og eventuelle projekterende entreprenører med hensyn til projekterings tilrettelæggelse og udførelse. Projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen og give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de øvrige rådgiveres og eventuelle projekterende entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Stk. 3. Projekteringslederen har ikke ansvar for fejl og forsømmelser i de enkelte rådgiveres eller entreprenørers projektering.

Stk. 4. Ved delt rådgivning skal projekteringslederen inden færdiggørelsen af hver fase sikre, at rådgiverne, sammen med eventuelle projekterende entreprenører, gennemfører og dokumenterer tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver af de projekterende skal granske eget projekt og dettes grænseflader til andres projekt.

Byggeledelse

§ 24. Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre byggeledelse.

Stk. 2. Byggelederen forestår den økonomiske og tidsmæssige styring under udførelsen af bygge- eller anlægsarbejdet, herunder koordineringen af rådgivernes fagtilsyn, og sikrer koordineringen af fælles byggepladsmæssige aktiviteter.

Fagtilsyn og projektopfølgning

§ 25. Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre fagtilsyn, samt i hvilket omfang rådgiveren med henblik herpå skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes af bygherren eller dennes entreprenør.

Stk. 2. Fagtilsynet forestår den kvantitative og kvalitative kontrol af entreprenørens arbejde i form af stikprøvevis tilsyn. Fagtilsynet foretager kontrolopgaver på byggepladsen på baggrund af en af fagtilsynet udarbejdet tilsynsplan. Fagtilsynet kontrollerer, at arbejdet udføres i overensstemmelse med projektet og bygherrens kontrakt med entreprenøren.

Stk. 3. De(n) projekterende skal som led i projektopfølgning yde bistand til fagtilsynet ved vurdering af opfyldelse af funktionskrav samt ved fagtilsynets vurdering af forelagte arbejdstegninger, materialeprøver, konstruktioner og installationer.

Rådgiverens fuldmagt

§ 26. Bygherren skal inden bygge- og anlægsarbejdets påbegyndelse tage stilling til, om rådgiveren skal være bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om

ændring i arbejdets kvalitet og omfang samt om forandring med hensyn til pris, tid og sikkerhedsstilling som følge deraf.

Stk. 2. Hvis bygherren ikke har taget stilling til bemyndigelsens omfang, er byggelederen eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeledelse, bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om forhold som anført i stk. 1 med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og højst 5 % af entreprisesummen i alt samt en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.

Stk. 3. Rådgiveren skal løbende give bygherren skriftlig meddelelse om rådgivers dispositioner i henhold til fuldmagten efter stk. 2.

Projektgennemgang

§ 27. Inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver og entreprenør gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller rådgiveren vurderer, at der er behov for det.

Stk. 2. Projektgennemgangen sker med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, og på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet. Den sker endvidere med henblik på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter AB § 21, stk. 4.

Stk. 3. Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen.

Stk. 4. Bygherren skal inddrage entreprenøren samt bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator og andre rådgivere, der deltager i projekterings- og udførelsesfasen. Rådgiveren skal inddrage underrådgivere, der har bidraget til projekteringen. Bygherren skal sikre, at entreprenøren inddrager valgte underentreprenører og leverandører, der skal udføre entreprisen, eller som har bidraget eller skal bidrage til projekteringen.

Stk. 5. Bygherren, rådgiveren og entreprenøren skal snarest muligt give meddelelse til hinanden om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker. Det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på.

Stk. 6. Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren har påtaget sig projekteringen eller bærer risikoen for forslaget.

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor megen tid der er brugt på de enkelte dele af

projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsens beskrivelse af den gennemførte proces skal snarest muligt sendes til bygherren.

Stk. 8. De projekterende skal snarest muligt udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Stk. 9. Rådgiveren og bygherren skal snarest muligt give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen. Bestemmelserne i § 20, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse.

Bygherremøder

§ 28. Bygherren udpeger den af rådgiverne, der skal indkalde til bygherremøder med rådgiverne.

Stk. 2. På hvert bygherremøde skal parterne

- a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 20, stk. 5, og
- b) gennemgå opdateringer af ydelses- og tidsplaner, jf. § 13.

Stk. 3. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet.

Projekteringsmøder

§ 29. Ved delt rådgivning skal projekteringslederen indkalde til projekteringsmøder med de andre rådgivere og projekterende entreprenører.

Byggemøder

§ 30. Byggelederen skal indkalde til byggemøder med bygherrens entreprenører.

Stk. 2. Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 26, skal meddeles på det førstkommande byggemøde.

Fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder

§ 31. Rådgiver leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til bygherren, de øvrige rådgivere og entreprenørerne. Bygherren, entreprenørerne og de øvrige rådgivere har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til rådgiveren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 32. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for rådgiveren i forhold til andre rådgivere og entreprenøren.

D. Betaling

Honorar og regulering

§ 33. Rådgiverens honorar skal fastsættes i rådgivningsaftalen. Honoraret kan fastsættes som

- a) et fast honorar,
- b) honorar efter medgået tid,
- c) honorar efter byggeudgift, eller
- d) en kombination af forskellige honorarformer.

Stk. 2. Er der ikke i rådgivningsaftalen fastsat en honorarform for opgavens løsning, skal rådgiveren honoreres efter medgået tid.

Stk. 3. For den del af ydelsen, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres fast honorar og aftalte timepriser efter det indeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for ydelsen.

Stk. 4. Er rådgiverens timepris ikke fastsat i rådgivningsaftalen, skal betalingen ske på grundlag af rådgiverens sædvanlige timepris for tilsvarende opgaver, der ikke må være urimelig.

Stk. 5. Ved betaling efter medgået tid skal rådgiveren efter anmodning give et overslag over honorar, udlæg og udgifter og snarest muligt give meddelelse til bygherren, hvis der er grund til at antage, at overslaget vil blive overskredet.

Stk. 6. Ved honorar efter byggeudgift beregnes honoraret som en procentdel af byggeudgiften. Det skal i rådgivningsaftalen beskrives, hvilke udgifter byggeudgiften omfatter, og på hvilket grundlag byggeudgiften opgøres, herunder indeksering.

Stk. 7. Honoraret omfatter ikke udgifter til fremstilling af fysiske modeller, til reproduktion og mangfoldiggørelse af tegningsmateriale, beskrivelser, fotografier og andet materiale til belysning af opgaven, til specialister engageret efter aftale med bygherren samt til afgifter for de til sagens gennemførelse nødvendige attester mv. Regninger for sådanne udgifter anvises af rådgiveren. Hvis rådgiveren efter aftale med bygherren betaler tredjemand, refunderer bygherren betalingen med et tillæg på 5 %.

Stk. 8. Honoraret omfatter alle rådgiverens øvrige udgifter til opgavens løsning, bortset fra udgifter, som bygherren efter aftale skal betale udover honoraret.

Betaling og tilbagehold

§ 34. Efter skriftlig anmodning til bygherren har rådgiveren én gang hver måned ret til betaling for udførte ydelser mv.

Stk. 2. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen følger den aftalte hovedtidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter honoraret skal

udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb honoraret skal udbetales. Rådgiveren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at den ydelse, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 3. Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan rådgiveren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Stk. 4. Rådgiveren kan kræve afholdte udlæg betalt månedsvist bagud.

Stk. 5. Snarest muligt efter opgavens afslutning sender rådgiveren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan rådgiveren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 6. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give rådgiveren begrundet meddelelse herom.

Stk. 7. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 8. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved leveringen af en fase, jf. § 11. Beløbet skal betales til rådgiveren uden ugrundet ophold, når manglerne er afhjulpet.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 35. Rådgiverens krav efter § 34 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Rådgiverens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Rådgiverens ret til at standse arbejdet

§ 36. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan rådgiveren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse opgaven.

Stk. 2. Rådgiveren kan endvidere straks standse opgaven, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen. Det er en betingelse, at bygherren ikke har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen. Hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed, skal rådgiveren genoptage arbejdet.

E. Immaterielle rettigheder

Immaterielle rettigheder

§ 37. Bygherren er berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning, herunder en digital bygningsmodel og andre digitale data. Ved bygge- og anlægsarbejder indebærer dette en ret til at gennemføre projektet samt til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg.

Stk. 2. Bygherren har ret til at anvende øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning.

Stk. 3. Rådgiveren har i øvrigt alle rettigheder over sine idéer og det materiale, som rådgiveren har udarbejdet, herunder digitale bygningsmodeller og andre digitale data.

Stk. 4. Rådgiveren må ikke uden bygherrens samtykke offentliggøre det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, før opgaven er løst, medmindre andet er bestemt. Hvis bygherren vil offentliggøre et materiale, rådgiveren har udarbejdet, skal bygherren forelægge rådgiveren formen for offentliggørelsen, inden offentliggørelsen finder sted.

Stk. 5. Ved offentlig gengivelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, såvel som ved offentlig gengivelse af bygninger eller anlæg, hvortil rådgiverens materiale er anvendt, skal rådgiverens navn anføres.

F. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Rådgivers ret til tidsfristforlængelse

§ 38. Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af

- a) ændringer i opgaven, som kræves af bygherren, jf. § 18,
- b) bygherrens forhold eller anden rådgivers eller entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over,
- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold, eller
- f) rådgivers omprojektering efter § 46, stk. 1.

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

Stk. 3. Hvis rådgiveren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal rådgiveren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

Stk. 4. Anser rådgiveren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal rådgiveren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3.

Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

§ 39. Forsinkelse, som ikke giver rådgiveren 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. Skal dagbod beregnes som en brøkdelt af kontraktsummen pr. dag, beregnes den af kontraktsummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod forfalder til betaling på den dag, hvor ydelsen er præsteret.

Stk. 4. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,

- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
- b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforlængelse, og
- c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Stk. 5. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellefrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Stk. 6. Rådgiverens samlede betaling af dagbod kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Stk. 7. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler, jf. dog § 50 om ansvarsbegrænsning.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 40. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når bygherrens ydelser eller beslutninger forsinkes som følge af

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over,
- b) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger eller svar eller manglende præstation af ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister, eller
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens egne forhold.

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

Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til rådgiveren om det.

Stk. 4. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give rådgiveren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Rådgiveren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 41. Forsinkelse, som ikke giver bygherren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 42. Er opgaven ikke udført i overensstemmelse med § 9, stk. 1, foreligger der en mangel.

Afhjælpning

§ 43. Rådgiveren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 11 eller senere.

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

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 – eller efter at rådgiveren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele rådgiveren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Bygherren kan undlade denne varslings, hvis afhjælpningen er påkrævet under udførelsen.

Stk. 4. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for rådgiverens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i honoraret, jf. § 48. Hvis rådgiveren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er rådgiveren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 3.

Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret

§ 44. Rådgiverens afhjælpningsret bortfalder, hvis afhjælpningen ikke i tilstrækkelig grad kan tilgodes bygherrens interesser.

Bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt

§ 45. Rådgiverens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for rådgiverens regning, jf. § 43, 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 i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 48.

Omprojektering

§ 46. Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, og budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog). Dette gælder dog ikke, hvis rådgiver sandsynliggør, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Stk. 2. Rådgiveren skal tillige efter påkrav foretage vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til og har mulighed for at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser på grund af nødvendige ekstraarbejder som følge af rådgiverens projekteringsfejl og/eller -mangler. Dette gælder dog ikke, hvis omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Reklamation

§ 47. Bygherren kan kun påberåbe sig mangler eller gøre ansvar gældende imod rådgiveren, hvis rådgiveren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne eller rådgiverens mulige erstatningsansvar er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis rådgiveren har gjort sig skyldig i et groft uforvarligt forhold.

Afslag i honorar

§ 48. Afhjælper rådgiveren ikke mangler som anført i § 43, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for rådgiverens regning - kræve et afslag i honoraret. Bygherren har endvidere ret til afslag i honoraret, hvis afhjælpning er umulig og i tilfældene nævnt i § 45.

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

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig og i tilfældene nævnt i § 44, fastsættes afslaget skønmæssigt.

Rådgiverens ansvar

§ 49. Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning med de begrænsninger, der følger af § 50.

Stk. 2. I tilfælde af bygherrens tilkøb af en merydelse hos entreprenøren som følge af, at rådgiveren ved en fejl ikke har medtaget ydelsen i projektet, skal rådgiveren betale bygherren en konventionalbod på 5 % af den del af prisen for samtlige sådanne tilkøb, for hvilke der ikke er fastsat enhedspriser. Hvis samtlige tilkøb efter 1. pkt. udgør mindre end 2 % af den samlede entreprisensum for bygge- eller anlægsarbejdet, skal rådgiveren ikke betale konventionalbod. Rådgiverens samlede betaling af konventionalbod ifølge 1. pkt. kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar. Hvis bygherren kan godtgøre, at bygherrens tab som følge af manglende konkurrenceudsættelse er større end konventionalboden, eller hvis rådgiveren kan godtgøre, at dette tab er mindre end konventionalboden, er bygherren berettiget til at kræve erstatning i stedet for konventionalbod, og rådgiveren kun forpligtet til at betale erstatning.

Ansvarsbegrænsninger

§ 50. Rådgiveren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Stk. 2. Er foruden rådgiveren en eller flere andre ansvarlige over for bygherren for et tab i forbindelse med et bygge- eller anlægsarbejde eller forberedelsen hertil, hæfter rådgiveren kun for så stor en del af bygherrens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af rådgiveren (pro rata-ansvar).

Stk. 3. Hvis der er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til dækningen ifølge projektansvarsforsikringen.

Stk. 4. Hvis der ikke er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til 2 gange det aftalte rådgiverhonorar, dog mindst 2,5 mio. kr.

Mangelansvarets ophør

§ 51. Bygherrens krav mod rådgiveren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter afslutningen af opgaven. Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygge- og anlægsarbejder skal bygherrens krav dog fremsættes senest 5 år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, manglen vedrører.

Stk. 2. Bygherrens krav bevares, uanset stk. 1, for dele af opgaven, for hvilke det gælder,

- a) at rådgiveren har påtaget sig at indestå i længere tid, eller
- b) at der foreligger et groft uforsvarligt forhold fra rådgiverens side.

H. Udskydelse og afbestilling

Udskydelse af opgaver

§ 52. Bygherren kan udskyde løsningen af opgaven. Stilles løsningen af en opgave i bero i mere end 2 år, har rådgiveren ret til at anse opgaven for afbestilt.

Stk. 2. Hvis bygherren udskyder løsningen af en opgave, efter at rådgiveren har påbegyndt løsningen, uden at udskydelsen skyldes rådgivers forhold, har rådgiveren ret til betaling af honorar for det allerede udførte arbejde og dækning af de udgifter, som rådgiveren får i anledning af, at opgaven udskydes, herunder løn til overflødiggjort arbejdskraft og leje af overflødiggjorte lokaler. Rådgiveren er pligtig at søge disse udgifter begrænset mest muligt.

Stk. 3. Genoptages en opgave, som har været udskudt, har rådgiveren ret til honorar for merarbejde og til dækning af rimelige meromkostninger, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

Stk. 4. Ved genoptagelse kan bygherren kræve, at opgaven om muligt løses af medarbejdere med samme faglige kvalifikationer som de oprindeligt forudsatte medarbejdere.

Afbestilling af opgaver

§ 53. Bygherren kan afbestille opgaven.

Stk. 2. Hvis bygherren afbestiller en opgave, har rådgiveren ret til betaling af honorar og dækning af udgifter, som bestemt i § 52, stk. 2. Rådgiveren har endvidere ret til et rimeligt vederlag for bygherrens anvendelse af det udarbejdede materiale, jf. § 54, stk. 1.

Stk. 3. Hvis en opgave afbestilles som følge af forhold, som bygherren burde have forudset eller med rimelighed burde have undgået, har rådgiveren ud over honorar og dækning af udgifter efter stk. 2, 1. pkt., ret til erstatning for den fortjeneste, rådgiveren har mistet ved ikke at fuldføre opgaven.

Stk. 4. Hvis opgaven genoptages inden 2 år efter, at meddelelse om afbestilling er afgivet, og rådgiveren ikke antages til at fuldføre opgaven som oprindeligt aftalt, har rådgiveren endvidere ret til erstatning for den mistede fortjeneste som bestemt i stk. 3.

Anvendelse af materiale efter afbestilling

§ 54. Hvis en opgave, der omfatter projektering, afbestilles af bygherren, efter at projektering er påbegyndt, har bygherren ret til at anvende det udarbejdede projektmateriale til den opgave, som det er udarbejdet til, herunder design og eventuel digital model, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 53, stk. 2 og 3.

Stk. 2. Øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning, har bygherren ret til at anvende, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 53, stk. 2, 1. pkt.

Stk. 3. Bygherren har dog ikke ret til at anvende det før afbestillingen udarbejdede materiale som grundlag for en produktion med salg for øje. Dette gælder også i tilfælde, hvor rådgiverens bistand har omfattet udvikling af produkter med produktion og salg for øje.

Stk. 4. Hvis bygherren anvender det materiale, der er udarbejdet før afbestillingen, om nødvendigt med samtykke efter bestemmelserne i stk. 1-3, må bygherren kun benytte rådgiverens navn i forbindelse med anvendelsen af materialet, hvis rådgiveren har givet sit samtykke til det.

Stk. 5. Hvis bygherren anvender det før afbestillingen udarbejdede materiale, er rådgiveren ikke ansvarlig for fejl eller mangler ved materiale, som ikke er færdiggjort.

I. Ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 55. Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

a) hvis rådgiveren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller

b) hvis rådgiveren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at rådgiveren ikke med rimelighed kan forlange at fortsætte som rådgiver for bygherren.

Stk. 2. Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underrådgiver fratages udførelse af opgaven, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar.

Stk. 3. Ved ophævelse er bygherren eller den, der færdiggør opgaven på bygherrens vegne, berettiget til at benytte det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, som bygherren har betalt for.

Rådgiverens hæveret

§ 56. Rådgiveren kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

- a) hvis bygherren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis bygherren i øvrigt gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv.

Konkurs og rekonstruktion mv.

§ 57. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entrepriseaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Fælles regler om ophævelse

§ 58. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 54, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse ved en parts ophævelse.

J. Tvister

Løsningstrappe

§ 59. En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1 ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2.

Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at rådgivningsaftalen er indgået.

Stk. 4. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 60. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.

Stk. 4. Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.

Stk. 5. Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet.

Stk. 6. Mediations- eller mæglingsproceduren afsluttes, når

- a) tvisten er forligt, eller
- b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.

Stk. 7. For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 8. Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.

Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.

Syn og skøn

§ 61. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om en hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udmelder - normalt efter høring af parterne - én eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Stk. 3. Nyt syn og skøn ved anden skønsmænd kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.

Stk. 4. Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, fortsætter skønsforretningen som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede.

Stk. 5. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 6. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold.

Hurtig afgørelse

§ 62. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om

- a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i rådgiverens betalingskrav,
- b) bygherrens ret til at forlange ændringer og rådgiverens ret til at udføre sådanne ændringer,
- c) rådgiverens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,
- d) rådgiverens ret til regulering af honoraret,
- e) rådgiveren og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,
- f) fastlæggelse af grænseflader for arbejde,
- g) afslag på godkendelse af en udpeget underrådgiver,
- h) tvister med en værdi under 200.000 kr. og
- i) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 4. Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvistigheder ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et adcitationsskrift, og de pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af adcitationsskriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristen eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 5. Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 6. Opmanden kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 7. Senest 10 arbejdsdage efter at opmanden har modtaget det sidste indlæg og eventuelt supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer opmanden afgørelse med bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 8. Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 60 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 63, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

Stk. 9. En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 63 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 10. For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 11. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold.

Voldgift

§ 63. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift efter reglerne om voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 59 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling eller hurtig afgørelse angående samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling.

Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, hvis

- a) parterne er enige derom, eller
- b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Stk. 5. Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne.

Stk. 6. For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 7. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold.

D2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Sammentænkning af AB 18 og ABR 18

Som nævnt i kapitel B, afsnit B3, er ABR 89 udarbejdet på et tidspunkt, hvor de gældende almindelige betingelser var AB 72. De er udarbejdet med henblik også på rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, som ikke nødvendigvis er møntet på et konkret byggeri. De er i metode, systematik og terminologi ikke i harmoni med AB 92.

På konkrete byggerier er der imidlertid et omfattende samarbejde mellem rådgiver og entreprenør, bl.a. i forbindelse med byggemøder, tilsyn og aflevering. Deres ydelser er i betydeligt omfang integreret. Dette samarbejde er i de senere år udvidet med samarbejde om projektgennemgang og undertiden delt projektering. Det har således været en almindelig udvikling inden for byggeri, at projektering delvis overlades til entreprenører også uden for totalentreprise.

Udvalget har derfor fundet det påkrævet, at ABR bringes i harmoni med AB – og ABT – i henseende til metode, systematik og terminologi. ABR 89's system med regler og bemærkninger i parallel tekst er opgivet. Systematikken er fundamentalt ændret og tilpasset AB. Terminologier er nu fælles for AB 18 og ABR 18 – og ABT 18 og de fire appendikser. Det er udvalgets håb, at dette – trods besværligheder i en implementeringsperiode – vil bidrage til at lette samarbejdet mellem parterne i konkrete byggerier.

Der er en række bestemmelser i AB 18, der har til formål at sikre en bedre styring af projektering og udførelse af bygge- og anlægsarbejder og at mindske mangler og øge kvaliteten af det arbejde, der udføres. Det gælder bl.a. regler om projektgennemgang, om bygherrens tilsyn og om projekterings- og byggemøder.

Da rådgiveren typisk opfylder bygherrens pligter efter disse bestemmelser på vegne af bygherren, er der indført regler om rådgiverens fuldmagt i ABR 18 § 26. Bestemmelserne er især indført med henblik på at sikre en mere effektiv byggeproces i forhold til rådgiverens samarbejde med entreprenøren.

Samtidig er der sket en spejling af en del af AB 18's regler i ABR 18, så aftaleforholdet mellem bygherre og rådgiver håndteres, at rådgiver udfører en række opgaver på bygherrens vegne i forhold til entreprenøren.

Der er således med ABR 18 § 27 indarbejdet regler om projektgennemgang. Endvidere er der i ABR 18 §§ 29-30 indført bestemmelser om projekterings- og byggemøder, og møderne er samtidig gjort til et forum, hvor parterne kan afgive og modtage meddelelser med bindende virkning.

Ligeledes er der særligt for ABR 18 også indført bestemmelser om bygherremøder i ABR 18 § 28 med henblik på at sikre en fast og løbende kommunikation mellem bygherre og rådgiver.

Derudover er i ABR 18 nu også indført bestemmelser i § 17-21 om bygherrens anvisninger, ændringer i arbejdet og hindringer på tilsvarende måde som i AB 18, der ikke tidligere har været reguleret i ABR 18. Bestemmelserne skal medvirke til at sikre en tidlig og løbende afklaring af de pris- og tidsmæssige konsekvenser af anvisninger fra bygherren, ændringer og hindringer i forhold til rådgivers udførelse af opgaven.

Ydelsesbeskrivelser

Udvalget har valgt at opretholde den hidtil gældende ordning, hvorefter parternes aftale om ydelserne forudsættes at tage udgangspunkt i de ydelsesbeskrivelser, som Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder har udarbejdet. Dette er den fremgangsmåde, der sædvanligvis anvendes ved udformningen af rådgivningsaftalen, selv om ydelsen undertiden beskrives i aftalen uden henvisning til ydelsesbeskrivelserne.

Den centrale ydelsesbeskrivelse for byggearbejder, Byggeri og Planlægning 2012, er under revision og vil blive udgivet i 2018 som Byggeri og Landskab 2018. Ved revisionen søges ydelsesbeskrivelsen tilpasset ABR 18. Et udkast har været sendt i høring i marts 2018, og udvalget er orienteret om revisionsarbejdet, herunder det seneste udkast af 29. maj 2018, der er revideret efter høringen.

Den centrale ydelsesbeskrivelse for anlægsarbejder er Anlæg og Planlægning 2013.

AB-udvalget har ikke godkendt indholdet af den nye ydelsesbeskrivelse Byggeri og Landskab 2018 eller de øvrige, allerede foreliggende ydelsesbeskrivelser. Men det er ved udarbejdelsen af ABR 18 tilstræbt at sikre, at begreber og afgrænsninger i ydelsesbeskrivelserne og AB-systemet stemmer overens med henblik på at regelsættene kan hænge sammen. Dette gælder også begreberne udbudsprojekt og udførelsesprojekt, der i den nye ydelsesbeskrivelse træder i stedet for hovedprojekt.

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel A

Kapitel A samler en række bestemmelser, der fremgår forskellige steder i ABR 89, vedrørende anvendelsesområde, definitioner, rådgivningsaftalen og underrådgivning.

Der er samtidig indsat nye bestemmelser i ABR 18 om følgende:

- Definition af grænseflader, kvalitetssikring, projektgranskning og arbejdsdage (§ 2)
- Lovvalg (§ 3)
- Nye krav til indholdet af rådgivningsaftalen og rangorden for aftalens dokumenter (§ 4)
- Bygherrens udbud (§ 5)
- Rådgiverens tilbud (§ 6)
- Regler for antagelse og udskiftning af underrådgivere og direkte mangelkrav mod underrådgivere (§ 7)

Kapitlet har fået samme struktur som kapitel A i AB 18, bortset fra at bestemmelsen om rådgivningsaftalen kommer før de nye bestemmelser om udbud og tilbud, og at ABR 18 ikke indeholder en bestemmelse om overdragelse som i AB 18 § 7.

Vedtagelse af ABR 18

ABR 18 er standardvilkår, som kun finder anvendelse på et konkret retsforhold, hvis parterne har aftalt, at det skal finde anvendelse. ABR 18 er i vidt omfang i overensstemmelse med almindelige obligationsretlige principper, men vilkårene indeholder også en række bestemmelser, som ikke er, f.eks. reglerne om forsikring, mangelansvarets ophør og voldgift.

Da vilkårene er bredt anvendt, stilles der i praksis ikke store krav til, hvornår ABR må anses for vedtaget mellem to parter, særligt hvis begge parter agerer inden for bygge- og anlægssektoren. En henvisning til ABR 18 i rådgivningsaftalen vil typisk være tilstrækkelig. Der er i praksis i den forbindelse lagt vægt på, at ABR 18 er et agreed document, der i et relativt beskedent omfang fraviger almindelige obligationsretlige principper og retssædvaner på området i øvrigt.

For statslige eller offentligt støttede bygherrer følger det af pkt. 4 og 6 i cirkulæreskrivelse nr. 30 af 28/02/1990 om ophævelse af bestemmelserne om ydelser og honorering af teknisk rådgivning i statslig og statsstøttet bygge- og anlægsvirksomhed og brug af ABR 89, at rådgivningsaftaler skal indgås på grundlag af ABR 89, og at de statslige og statsstøttede bygherrer bør være meget tilbageholdende med at fravige ABR 89 og med at acceptere forslag fra rådgiverside herom. Det forventes, at der vil komme en ændring eller en opdatering af disse regler, når det reviderede AB-system er offentliggjort.

Fravigelse og supplerings af ABR 18

Når man ser bort fra det statslige og offentligt støttede byggeri, er ABR 18 i princippet til frivillig anvendelse, hvilket giver adgang til at bruge nogle af reglerne eller at fravige dem. Af ABR 18 § 1, stk. 2, fremgår det, at betingelserne kan fraviges, men det bestemmes, at fravigelser af betingelserne kun gælder, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

ABR-betingelserne er imidlertid et sæt sammenhængende aftalevilkår, der regulerer parternes forhold med bestemmelser, der er afbalancerede i forhold til parternes interesser, og som sikrer en fast og velkendt ramme for parternes indbyrdes retsforhold. Udvalget forudsætter derfor, at ABR 18 normalt vil blive anvendt i sin helhed og finder, at fravigelse kun bør ske i tilfælde, hvor fravigelsen er velbegrundet og nødvendig i det konkrete aftaleforhold. I bemærkningerne til § 1, stk. 2, er der oplyst en række bestemmelser, som visse bygherrer kan have behov for at fravige.

Udbudsreglerne

ABR 18 indeholder som noget nyt også regler om udbudsmaterialets kvalitet og tilbuddets indhold. Bestemmelserne er indført med henblik på at sikre nødvendig klarhed om rådgivningsaftalens indhold og forudsætninger.

Nogle bygherrer, herunder offentlige bygherrer og støttet byggeri, er underlagt udbudsretlig regulering, herunder udbudsloven (lov nr. 1564 af 15/12/2015), med krav til bygherrens udbud, rådgive-

rens tilbud, forhandlingerne og aftalen. Den udbudsretlige regulering gør ikke regulering i ABR 18 overflødig, men supplerer den. Den udbudsretlige regulering omfatter ufravigelig lovgivning med baggrund i EU-retlige regler. I nogle henseender bevirker den udbudsretlige regulering derfor, at reglerne i ABR 18 ikke kan anvendes og endog, at de må fraviges. Da dette kun gælder de offentlige bygherrer mv., som er omfattet af reglerne, men ikke de private, har udvalget besluttet ikke at indarbejde reguleringen som almindeligt gældende regler i ABR 18. De er heller ikke indarbejdet som særregler, da det ville øge reglernes omfang og gøre dem yderligere komplicerede. Men det ændrer naturligvis ikke ved, at de skal følges.

Andre ufravigelige lovregler

Ud over udbudsreglerne findes der også ufravigelige regler på andre områder, f.eks. konkurslovgivningens regler om videreførelse af aftaler. Heller ikke disse ufravigelige regler er indarbejdet som generelt gældende eller som særregler.

Overladelse i underrådgivning og direkte mangelkrav (ABR 18 § 7)

Det er fortsat udgangspunktet, at rådgiveren kan overlade opgavens udførelse til andre (underrådgivning), men der er nu sat den begrænsning, at hvis det er aftalt, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af rådgiveren selv eller en bestemt underrådgiver, kræver overladelse til andre bygherres godkendelse. Bygherren vil dog kun kunne nægte godkendelse af en underrådgiver, hvis det er rimeligt begrundet i den pågældende underrådgivers forhold.

Der er samtidig indført en generel pligt for rådgiveren til at oplyse bygherren om de underrådgivere, som rådgiveren antager eller senere udskifter til. Bygherren kan anmode om dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underrådgiver, herunder om denne har anerkendt, at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod denne.

Der er som noget nyt indført regler om direkte krav i ABR 18 med § 7, stk. 4 og 5. Reglen findes tilsvarende i AB 18 § 8, stk. 4. Det er nu bestemt, hvornår bygherren kan rejse et direkte krav mod rådgiverens underrådgiver, og at et sådant krav både er underlagt de ansvarsbegrænsninger, der er aftalt mellem bygherren og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren. Efter bestemmelsen giver bygherren samtidig på forhånd afkald på at rejse et direkte mangelkrav mod underrådgiveren efter reglerne om erstatning uden for kontrakt, medmindre der foreligger et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren.

Udgåede bestemmelser

En række bestemmelser i ABR 89 om reglernes anvendelse og formål, rådgiverens virke og rådgivningsaftalen er udgået.

ABR 89 pkt. 1.0.2 om hvad der forstås ved en rådgiver og pkt. 1.0.3, 1. pkt. om, at bestemmelserne gælder mellem bygherren og rådgiveren, hvis ikke andet følger af deres aftale, er begge udgået som overflødige.

Derudover er følgende bestemmelser om rådgiverens virke i ABR 89 pkt. 1.1. udgået:

- Pkt. 1.1.1 om at rådgiveren er bygherrens tillidsmand og skal iagttage diskretion i forhold til forretningshemmeligheder
- Pkt. 1.1.2 om at rådgiveren ikke må modtage provision eller rabat, der ikke fuldt ud kommer bygherren til gode
- Pkt. 1.1.3 om at rådgiveren skal oplyse om forretnings- eller familieforhold, der kan rejse tvivl om dennes virke
- Pkt. 1.1.4 om at rådgiveren skal oplyse bygherren om licenser mv.
- Pkt. 1.1.5 om at rådgiveren skal medvirke til, at rimelige aftaler indgås

Selvom bestemmelserne i ABR 89 om rådgiveren som bygherrens tillidsmand mv. er udgået, gælder principperne i vidt omfang fortsat mellem rådgiveren og bygherren som følge af almindelige regler og det særlige tillidsforhold, der må præge forholdet mellem rådgiver og bygherre.

Pkt. 2.1.1, 2. pkt. om, at det skal aftales, hvis bestemte personer hos rådgiveren skal stå for aftalte ydelser, er udgået som overflødig, da dette vil kunne aftales uanset bestemmelsen.

Pkt. 2.1.3 om, at ændringer i økonomisk ramme og tidsfrister skal aftales udtrykkeligt og fastlægges, er også udgået som overflødig. Ændringer i opgaven håndteres nu i stedet med de nye bestemmelser om ændringer, pris og tid i ABR 18 §§ 18-20.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1 Anvendelse

§ 1, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 1.0.1.

Det er præciseret, at betingelserne kun gælder, når de er vedtaget, hvilket også må omfatte tilfælde, hvor de må anses for vedtaget.

Forbrugere

Det fremgår nu, at ABR 18 ikke er udarbejdet med henblik på aftaler, hvor bygherren er en forbruger. Det skyldes, at der for forbrugeraftaler gælder nogle ufravigelige forbrugerbeskyttelsesregler. Dette gælder navnlig reglerne i voldgiftslovens (lov nr. 553 af 24/06/2005) § 7, stk. 2, hvorefter en voldgiftsaftale, der er indgået, før tvisten opstod, ikke er bindende for en forbruger, og forældelseslovens (lovbekendtgørelse nr. 1238 af 09/11/2015) § 26, stk. 2, hvorefter forældelsesloven ikke ved forudgående aftale kan fraviges til skade for en forbruger som fordringshaver. En forbrugeraftale er i forbrugeraftalelovens (lov nr. 1457 af 17/12/2013) § 2, stk. 2, defineret som en aftale, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Samme afgrænsning ligger til grund for voldgiftslovens § 7, stk. 2, og forældelseslovens § 26, stk. 2.

Hvis en rådgivningsaftale med en forbruger indgås på baggrund af ABR 18, kan ABR 18 kun anvendes med de begrænsninger, der følger af ufravigelige forbrugerbeskyttelsesregler.

Det er udvalgets opfattelse, at almene boligorganisationer ikke må anses for at være forbrugere uanset, at der foreligger en enkeltstående voldgiftskendelse (C-13254 af 4. november 2014), hvor voldgiftsretten anså en almen boligorganisation som en forbruger.

For entrepris er der udarbejdet et sæt ”Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere” (AB Forbruger), senest revideret i juni 2012. Der findes ikke en tilsvarende ABR Forbruger.

Anvendelsesområdet for ABR 18 i øvrigt

ABR 18 er først og fremmest udarbejdet med henblik på teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med et konkret bygge- og anlægsarbejde, hvor rådgiveren påtager sig en større eller mindre rådgivningsopgave for, under og/eller efter bygge- og anlægsarbejdets udførelse. Rådgivningsopgaver i tilknytning til et konkret bygge- og anlægsarbejde varierer meget i karakter og omfang og er bl.a. afhængig af, hvornår i processen opgaven udføres og med hvilket formål. Teknisk rådgivning omfatter arkitektmæssig, ingeniørmæssig, landskabsarkitektmæssig og planlægningsmæssig rådgivning. Herudover vil rådgiverens ydelser – særligt ved bygherrerådgivning - også ofte omfatte rådgivning om økonomi og proces, herunder udbudsproces.

ABR 18 indeholder derfor en lang række ydelsesafhængige bestemmelser om f.eks. projektering, entreprenørprojektering, byggeledelse og fagtilsyn, som kun er relevante for parternes aftaleforhold, hvis disse konkrete ydelser er aftalt.

ABR 18 er også udarbejdet med henblik på rådgivningsopgaver af en mere generel karakter, f.eks. trafikplanlægning, kloakplanlægning og varmeplanlægning, som ikke nødvendigvis er møntet på et konkret bygge- og anlægsprojekt. Ved sådanne rådgivningsopgaver vil en række af de ydelsesafhængige bestemmelser, som ofte er møntet på rådgivning i tilknytning til et konkret bygge- og anlægsprojekt være uden betydning for parternes aftale. Det kan i disse tilfælde være relevant at anvende ABR Forenklet, jf. nedenfor.

ABR 89 er i mangel af bedre blevet anvendt som grundlag for en lang række forskelligartede rådgivningsopgaver uden tilknytning til bygge- og anlægsvirksomhed, f.eks. aftaler om udarbejdelse af IT-systemer. Udvalget har ikke taget hensyn til sådanne anvendelsesmuligheder ved revisionen af ABR 89.

ABR Forenklet

ABR 18 kan anvendes på alle rådgivningsopgaver uanset opgavens størrelse eller kompleksitet, dog primært i relation til bygge- og anlægsarbejder. ABR 18 fastsætter en række detaljerede regler med henblik på styring af bygge- og anlægsprocessen og kommunikationen undervejs, som er væsentlige for fremdriften og kvaliteten i de fleste bygge- og anlægsprojekter. Ved mindre opgaver med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre omfang kan det dog være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger og ressourceforbrug at skulle opfylde alle pligterne i ABR 18 på det angivne niveau.

Udvalget har derfor udarbejdet ABR Forenklet, der kan anvendes på et aftaleforhold om en opgave med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre omfang.

Teknisk rådgivning uden projektering kan indebære, at opgaven kun omfatter en afgrænset rådgivning, f.eks. bygherrerådgivning eller bistand ved udformning af en indledende analyse, et byggeprogram, et projektforslag, bistand ved udbud, miljøundersøgelser, energirådgivning, geotekniske undersøgelser eller andre analyser.

Ved projektering i mindre omfang er der tænkt på tilfælde, hvor opgaven kun kræver relativt begrænset projektering, f.eks. visse renoveringsopgaver, og tilfælde, hvor opgaven er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi.

ABR Forenklet tænkes ikke anvendt på underrådgivning, hvor ABR 18 i sin grundform er aftalt for hovedrådgivningen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt ”back to back” vilkår.

Forenklingen af regelsættet er i hovedsagen sket ved at udelade en række detaljerede regler om tilrettelæggelse og gennemførelse af samarbejdet mellem klient og rådgiver, herunder styringsredskaber og regler om reaktionspligt. Herudover er der udeladt regler om særlige situationer, som kun sjældent vil forekomme ved mindre rådgivningsopgaver. Endelig er der i enkelte tilfælde foretaget en forenkling af formuleringen af regler. Forenklingen indebærer, at det i højere grad overlades til parterne selv at tilrettelægge samarbejdet, som de finder det hensigtsmæssigt, når de konkrete situationer opstår.

§ 1, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 1.0.3, 2. pkt.

Der henvises til de indledende bemærkninger om AB-systemets fravigelighed.

De offentlige og offentligt støttede bygherrer er ofte underlagt dels de udbudsretlige regler, dels politiske beslutningsprocesser. De kan derfor have behov for at fravige f.eks. følgende bestemmelser i ABR 18:

- § 4, stk. 3, kan i nødvendigt omfang fraviges for så vidt angår udbud med konkurrence om tidsplanen samt udbud af rammeaftaler.
- § 6, stk. 3, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere vedståelsesfrist end 20 arbejdsdage.
- § 35, stk. 1, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere betalingsfrist end 15 arbejdsdage.)
- § 50, stk. 4, kan fraviges ved, at de beløbsmæssige begrænsninger i rådgiverens ansvar kan aftales konkret for det enkelte projekt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 1, stk. 2.

§ 2 Definitioner

§ 2, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”grænseflader”, der anvendes i ABR 18 § 14 om projektering, § 15 om digitale bygningsmodeller mv. og § 23 om projekteringsledelse.

Selv om opgaverne ikke grænser helt op til hinanden, kan den ene opgave være ”afhængig af” eller have ”betydning for” den anden opgave. F.eks. kan projekteringen af et belyningsanlæg have betydning for projekteringen af et ventilationsanlæg, fordi ventilationsanlæggets kapacitet kan afhænge af bl.a. varmebelastningen fra belyningsanlægget. Der er i så fald en grænseflade mellem de to opgaver.

Ved delt rådgivning er projekteringslederen ansvarlig for koordinering af det samlede projekt, jf. ABR 18 § 14, stk. 2. Dette gælder også fastlæggelse af grænseflader i projektet.

Ved hovedentreprise vil det dog være hovedentreprenøren og ikke projekteringslederen, der fastlægger grænsefladerne mellem fagentrepriserne i den pågældende hovedentreprise og derfor også hovedentreprenøren, der bærer ansvaret herfor. Ligeledes vil en stor- eller fagentreprenør også bære ansvaret for grænseflader i en stor- eller fagentreprise, hvis den underinddeles af denne.

§ 2, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”kvalitetssikring”.

Begrebet har baggrund i bl.a. bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer (bekendtgørelse nr. 773 af 27/06/2011) og vejledning til bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri (vejledning nr. 9605 af 06/11/2013).

§ 2, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den definerer begrebet ”granskning af et projekt”, der anvendes i ABR 18 § 11.

Definitionen er udarbejdet med inspiration fra BIPS publikation 57.

Ved ”identificere relevante problemer” forstås bl.a., at rådgiver skal medvirke til at skabe overensstemmelse med de enkelte dele af projektet.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 2, stk. 7.

§ 2, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 3.3.1.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 2, stk. 8.

§ 2, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den er indsat, fordi en bestemmelse i ABR 18, navnlig om frister, nu anvender terminologien ”arbejdsdage”.

Definitionen af arbejdsdage har betydning for beregning af frister og dagbod. Bestemmelsen tager således ikke stilling til, hvilke dage der skal arbejdes.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 2, stk. 9.

§ 3 Lovvalg

§ 3

Bestemmelsen er ny. Den skal sikre, at der er truffet aftale om lovvalg ved en ABR-aftale med udenlandske parter.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 3.

§ 4 Rådgivningsaftalen

§ 4, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 6, stk. 1.

§ 4, stk. 2

Bestemmelsen samler en række af de krav til rådgivningsaftalens indhold, der fremgår af ABR 89 pkt. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 og 3.0.1.

Bestemmelsen angiver de forhold, der i alle tilfælde bør tages stilling til i rådgivningsaftalen. Hvis aftalen indgås på baggrund af et udbud, skal bygherren oplyse om forholdene i sit udbudsmateriale, og rådgiveren skal tage stilling til dem i sit tilbud, jf. ABR 18 § 5, stk. 2 og 3.

Litra a

Rådgivningens ydelser og omfang skal fastsættes i rådgivningsaftalen. Opgavens karakter kan i visse tilfælde indebære, at parterne ved aftaleindgåelsen ikke fuldt ud er i stand til at beskrive de nærmere ydelser for rådgiveren, hvilket også vil afspejle sig i valg af honorarform, idet honorarformen i sådanne tilfælde typisk vil være honorar efter medgået tid.

Parterne kan vælge at indgå aftale om enkelte faser (skiverådgivning), jf. ABR 18 § 11, stk. 1.

Hvis opgaven skal udføres som en del af et bygge- og anlægsarbejde, vil rådgiverens ydelse omfatte deltagelse i den obligatoriske projektgennemgang, jf. ABR 18 § 27. Det nærmere omfang af rådgiverens deltagelse i projektgennemgang bør fastlægges i aftalen.

Hvis rådgiveren skal udføre projekteringsledelse, byggeledelse eller fagtilsyn, skal dette fremgå af aftalen, jf. ABR 18 § 23-25.

Litra b

Der skal i rådgivningsaftalen tages stilling til honorarform og satser, jf. ABR 18 § 33, stk. 1. Rådgiveren honoreres efter medgået tid, hvis der ikke er fastsat en honorarform, jf. ABR 18 § 33, stk. 2.

Hvis rådgiveren honoreres efter medgæet tid, skal der i rådgivningsaftalen tages stilling til rådgiverens timesats. Hvis dette ikke sker, honoreres rådgiver på grundlag af rådgiverens sædvanlige timepris for tilsvarende opgaver, der dog ikke må være urimelig, jf. ABR 18 § 33, stk. 4.

Litra c

Ved ”opgavens økonomiske ramme” forstås den af bygherren fastsatte ramme for de samlede udgifter i forbindelse med rådgiverens udførelse af opgaven, herunder rådgiverens honorar, udlæg, afgifter og gebyrer mv.

Opgavens økonomiske ramme vil være en del af den samlede økonomiske ramme for projektering og udførelse, som bygherren har pligt til at oplyse om ved udbud, hvis opgaven angår projektering af et bygge- og anlægsarbejde, jf. stk. 4.

Ved ”budgetforudsætninger” forstås bl.a. det relevante indeks, kvalitetsniveauet og de risici, der er indregnet i den økonomiske ramme for opgaven.

Litra d

Rådgivningen kan enten udføres som delt rådgivning eller totalrådgivning, jf. ABR 18 § 10. Ved delt rådgivning skal bygherren udpege en projekteringsleder, jf. ABR 18 § 23.

Litra e

Ved ”beslutninger, som bygherren skal træffe under opgavens løsning” forstås beslutninger, der ikke kan træffes ved opgavens påbegyndelse, men som er afgørende for rådgiverens arbejde. Disse beslutninger skal indarbejdes i rådgiverens ydelsesplan, jf. ABR 18 § 12, stk. 1.

Litra f

Stillingtagen til, i hvilken form løsningen skal fremtræde, angår bl.a. stillingtagen til, om der skal udarbejdes materiale udover, hvad der sædvanligvis indgår i den pågældende rådgivningsydelse, herunder f.eks. om projekteringen skal udføres i en digital bygningsmodel.

Litra g

Der skal i rådgivningsaftalen tages stilling til den aftalte hovedtidsplan for rådgiverens udførelse af opgaven og eventuelle mellemfrister.

Under forhandlingerne om rådgivningsaftalen aftaler parterne ofte ændringer til hovedtidsplanen og indarbejder dem i hovedtidsplanen, som derefter benævnes den ”aftalte hovedtidsplan”, jf. ABR § 6, stk. 4.

Hovedtidsplanen sætter rammen for rådgiverens ydelsesplan, jf. ABR 18 § 12. Hovedtidsplanen adskiller sig fra ydelsesplanen ved at indeholde en mere overordnet tidsplan for hovedaktiviteterne, hvor ydelsesplanen mere specifikt angiver tidsplanen for enkelte aktiviteter og dele af aktiviteter, som indgår i rådgiverens samlede ydelse. I dag kaldes hovedtidsplanen ofte i praksis udbudstidsplan eller kontraktidsplan. De er begge tidsplaner med samme detaljeringsgrad og ofte indholdsmæssigt

identiske, idet den eneste forskel er, at der i kontraktidsplanen er indarbejdet de ændringer til udbudstidsplanen, som parterne har aftalt under forhandlingerne om rådgivningsaftalen.

Ved udbud af rådgivningsydelsen skal udbudsmaterialet indeholde oplysning om hovedtidsplanen og eventuelle mellemfrister, jf. ABR 18 § 5, stk. 2. Hvis tidsplanen er konkurrenceudsat, gælder dette krav kun delvist, da hovedtidsplanen i udbudsmaterialet i disse tilfælde ikke skal angive arbejdets start- og sluttidspunkt, men i stedet fastsætte den overordnede tidsmæssige ramme indenfor hvilken konkurrenceudsættelsen af tiden må ske.

Hovedtidsplanen kan angive mellemfrister, som er afgørende for bygherren. Efter ABR 18 § 39, stk. 3, kan en mellemfrist kun udløse krav på dagbod, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for bygherrens forhold, herunder det videre byggearbejde.

§ 4, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.1. Bestemmelsen er dog ændret, så den nu alene angår tidsfrister for bygherrens beslutninger, ydelser og afgivelse af nødvendigt projektmateriale samt for indhentelse af myndighedstilladelser, uanset om tilladelsen indhentes af bygherre eller rådgiver.

Tidsfristerne for rådgiverens løsning af opgaven forudsættes derimod fastsat i hovedtidsplanen (stk. 2) og rådgiverens ydelsesplan (ABR 18 § 12).

Rådgiveren vil i sit arbejde ofte være afhængig af bygherrens beslutninger, ydelser og afgivelse af nødvendigt projektmateriale, hvorfor tidsfristerne for bygherrens ydelser også skal indgå i den ydelsesplan, som rådgiveren udarbejder i samarbejde med bygherren. Se bemærkningerne til ABR 18 § 12, stk. 1.

§ 4, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse, hvis opgaven angår projektering af et bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastsætter de forhold, som parterne ved en sådan opgave også skal tage stilling til i rådgivningsaftalen.

Hvis rådgivningsaftalen indgås på baggrund af et udbud, skal bygherren dog oplyse om forholdene i sit udbudsmateriale og rådgiveren tage stilling til dem i sit tilbud, jf. ABR § 5, stk. 2.

Litra a

Der skal tages stilling til den samlede økonomiske ramme. Den kan ud over projektering og udførelse tillige omfatte alle andre omkostninger, herunder til anden rådgivning såsom byggeledelse og tilsyn, til erhvervelse af byggegrund, til byggemodning, til gebyrer osv.

Ved "budgetforudsætninger" forstås bl.a. det relevante indeks, kvalitetsniveau og de risici, der er indregnet i den økonomiske ramme.

Litra b

Der skal tages stilling til fristen for rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplan efter ABR 18 § 12 og det forventede sluttidspunkt for entreprisens udførelse.

Fristen for udarbejdelse af ydelsesplan skal være rimelig og vil typisk afhænge af opgavens omfang og kompleksitet.

Formålet med angivelsen af det forventede sluttidspunkt for entreprisens udførelse er at gøre rådgiveren opmærksom på den overordnede tidsmæssige ramme for det arbejde, som rådgiveren skal levere rådgivning til. Dette skal sikre, at der afsættes tilstrækkelig tid til udførelsen af entreprisen, når rådgiver udarbejder tidsplanen for udførelsen som et led i dennes projektering.

Det forventede sluttidspunkt for entreprisens udførelse fastsættes ud fra bygherrens ønskede ibrugtagningstidspunkt og på baggrund af bygherrens realistiske vurdering af, hvornår bygge- eller anlægsarbejdet kan forventes færdiggjort.

Det er ikke ved alle bygge- eller anlægsarbejder muligt at angive, hvornår udførelsen af et arbejde må forventes færdiggjort, og bygherrens angivelse af forventet sluttidspunkt vil i alle tilfælde være behæftet med en vis usikkerhed, da der ved udarbejdelsen af hovedtidsplanen endnu ikke foreligger et projekt.

En ændring af det forventede sluttidspunkt for entreprisens udførelse indebærer som udgangspunkt ikke en ændring af rådgiverens ydelse efter ABR 18 § 18. En ændring af tidsplanen foranlediget af bygherren kan dog efter omstændighederne medføre, at der vil være tale om en ændring efter ABR 18 § 18.

§ 4, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse, hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastsætter, at parterne i aftalen også kan tage stilling til, i hvilken organisationsform entreprisen skal gennemføres, dvs. om bygge- og anlægsarbejdet f.eks. skal udføres i totalentreprise, hovedentreprise, fagentreprise eller anden organisationsform.

Hvis rådgivningsaftalen indgås på baggrund af et udbud, og rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar, honorar efter byggeudgift eller honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb, skal bygherren oplyse om organisationsformen i sit udbudsmateriale, jf. ABR 18 § 5, stk. 3, da organisationsformen vil være af væsentlig betydning for rådgiverens tilbud.

§ 4, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Bestemmelsen finder alene anvendelse, hvis aftalen indgås på baggrund af et udbud fra bygherren og et tilbud fra rådgiveren.

Bestemmelsen fastsætter en rangorden for rådgivningsaftalens dokumenter, der gælder ved indbyrdes modstrid mellem de forskellige aftaledokumenter, medmindre parterne har aftalt en anden rangorden.

Bestemmelsen er opbygget efter en kronologisk rækkefølge, da dette oftest ses i aftalepraksis, og da det ofte er det senest udarbejdede dokument, der giver udtryk for, hvad parterne er blevet enige om.

Bestemmelsen fastlægger alene et udgangspunkt for fortolkningen, der må fraviges, hvis andet følger af almindelige fortolkningsprincipper.

Bestemmelsen tager ikke stilling til tilfælde, hvor der er indbyrdes modstrid mellem dokumenter i samme gruppe (litra). I disse tilfælde må forrangen bestemmes af almindelige fortolkningsprincipper, herunder at det søges fastlagt, hvad parterne må antages at ville have aftalt, hvis de havde været opmærksomme på modstriden. Af andre principper kan nævnes, at specielle bestemmelser går forud for generelle bestemmelser, og at bestemmelser udarbejdet særskilt for aftalen går forud for standardiserede bestemmelser, og at yngre dokumenter går forud for ældre. Endvidere kan nævnes minimumsreglen og uklarhedsreglen. Fortolkningen beror på en samlet vurdering af de konkrete omstændigheder set i lyset af de almindelige fortolkningsprincipper.

Litra a

Rådgivningsaftalen er ofte en formalisering af en allerede indgået aftale, hvor rådgivningsaftalen er det endelige dokument. Rådgivningsaftalen omfatter normalt tillige bilag til aftalen.

Litra b

Referater fra forhandlinger til brug for opklaring af eventuelle uklarheder er hyppigt forekommende, og parterne behandler ofte også andre spørgsmål i tilknytning til aftalen på forhandlingsmøder. Det er en forudsætning for, at et referat kan fortolkes som værende en del af aftalen, at det er accepteret af begge parter.

Litra c

Rådgiverens tilbud omfatter som udgangspunkt tilbuddet og det tilbudsmateriale, som der henvises til i tilbuddet.

Litra d

Dette vil ofte være protokoller fra besigtigelser og bygherrens afklaringer af forespørgsler fra tilbudsgiverne i perioden indtil tilbudsfristens udløb.

Litra e

Bygherrens udbudsmateriale omfatter bl.a. bygherrens udbudsbrev, fællesbetingelser, ydelsesbeskrivelser og andet materiale, som udbudsbrevet henviser til. Såfremt rådgiverens tilbud udelukkende baserer sig på udbudsmaterialets dokumenter uden afvigelser, vil der ikke være nogen forskel fra rådgiverens tilbudsdokumenter (litra c) og dokumenterne i henhold til udbudsmaterialet (litra f).

Litra f

Udbudsmaterialet bør indeholde en henvisning til ABR 18 for at sikre, at ABR 18 anses for aftalt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 6, stk. 3.

§ 5 Bygherrens udbud

ABR 18's regler om udbud gælder, uanset om der indhentes tilbud fra kun én tilbudsgiver eller fra flere med henblik på konkurrenceudsættelse, og uanset om det i sidste fald sker samtidigt eller successivt.

Visse aftaler om teknisk rådgivning og bistand er underlagt udbudsretlig regulering, der omfatter udbudsloven (lov nr. 1564 af 15/12/2015) med tilhørende bekendtgørelser, herunder bekendtgørelse nr. 1624 af 15/12/2015 (gennemførelse af forsyningsvirksomhedsdirektivet), bekendtgørelse nr. 1625 af 15/12/2015 (gennemførelse af koncessionsdirektivet) og bekendtgørelse nr. 892 af 17/08/2011 (gennemførelse af forsvars- og sikkerhedsdirektivet). I disse tilfælde gælder udbudslovens regler ved siden af ABR 18 eller forud for dem, i det omfang udbudslovens regler er ufravigelige. For at klargøre, hvilke regler der angår den konkrete opgave, kan der være grund til, at bygherren ved udbuddet fraviger ABR 18's bestemmelser, så de bringes i overensstemmelse med udbudslovens ufravigelige regler.

§ 5, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den findes tilsvarende i AB 18 § 4, stk. 1.

§ 5, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, at udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om de vilkår, der skal være gældende for rådgivningsaftalen, herunder om de forhold, der er angivet i ABR 18 § 4, stk. 2 og 4. Dette gælder dog ikke de forhold, som rådgiveren efter udbudsmaterialet skal konkurrere på ved afgivelse af sit tilbud. Dette vil typisk være honorar, men kan f.eks. også være tid, hvis tidsplanen er konkurrenceudsat, eller kvalitet ved omvendt licitation.

§ 5, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den finder kun anvendelse, hvis rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar, honorar efter byggeudgift eller efter medgået tid med et maksimumbeløb.

Den fastsætter, at udbudsmaterialet i disse tilfælde også skal indeholde oplysning om i hvilken organisationsform, entreprisen skal gennemføres, jf. ABR 18 § 4, stk. 5, dvs. udover de forhold i ABR 18 § 4, stk. 2 og 4, som bygherren også skal oplyse om.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at rådgiver får et grundlag at afgive tilbud på, så alle forhold af betydning for prisen kan tages med ved tilbudsafgivelsen.

§ 5, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

Som eksempler på forhold, der kan have betydning for rådgiverens tilbud, kan nævnes følgende:

- Organisationsform for entreprisen.
- Opgavens afgrænsning, herunder ydelser og udfaldskrav ved afslutningen af de enkelte faser.
- Aftalevilkår.
- IKT-forhold, herunder omfang.
- Forventet omfang af mødeaktivitet med eksterne parter, herunder rådgiverens deltagelse i bygherremøder, brugermøder og byggemøder.

Listen er ikke udtømmende.

§ 5, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Bestemmelsen har til formål at fastlægge på hvilket grundlag, rådgiveren byder på opgaven.

2. *pkt.* fastlægger, at afhængig af udbudsmaterialets detaljeringsgrad, honorarformen og opgaven skal materialet været udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår. Ved ”klarhed over ydelser” forstås ydelsernes omfang og indhold.

Den typiske rådgivningsydelse i et konkret bygge- og anlægsarbejde adskiller sig fra entreprisedydelsen derved, at den ofte skal udføres på et meget tidligt stadie i processen, hvor mange forhold endnu er uafklarede. Det er en del af rådgiverens ydelse at bistå bygherren med denne afklaring bl.a. ved projekteringen.

Klarhedskravet skal derfor ses i forhold til det stade, som rådgivningsydelsen udbydes på. Uanset arbejdets stade indebærer klarhedskravet, at der i udbudsmaterialet skal være klarhed over rådgivningsopgavens omfang, herunder også bygherrens eventuelle forbehold om at købe alle ydelserne hos den pågældende rådgiver, og de overordnede rammer for løsningen af opgaven.

Materialets detaljeringsgrad vil afhænge af rådgivningsopgavens art og den valgte honorarform. Detaljeringsgraden kan afhænge af projektets stade, når rådgivningsaftalen udbydes, herunder om der er tale om indledende undersøgelser, projektering eller en afgrænset ydelse som f.eks. fagtilsyn. Ved fast honorar er der i modsætning til ved honorar efter medgået tid i højere grad brug for, at opgaven er relativt detaljeret og afgrænset.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 4, stk. 2.

§ 6 Rådgiverens tilbud

§ 6, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den skal læses i sammenhæng med ABR 18 § 5, jf. § 4, om kravene til udbudsmaterialets indhold.

§ 6, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiverens forbehold og fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet. Det kan f.eks. ske ved opstilling af alle rådgiverens forbehold og fravigelser tidligt eller et samlet sted i tilbuddet eller som et bilag til tilbuddet.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren gøres tydeligt opmærksom på eventuelle forbehold eller fravigelser, idet tilbuddet efter ABR 18 § 4, stk. 6, har forrang frem for udbudsmaterialet ved modstrid mellem de to dokumenter.

Bestemmelsen tager ikke stilling til retsvirkningen af, at kravet om en klar og samlet angivelse af forbehold og fravigelser ikke er iagttaget. En afgørelse heraf må derfor bero på en konkret vurdering på grundlag af almindelige regler om aftalers indgåelse og fortolkning.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 5, stk. 3.

§ 6, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes vedståelsesfristen på de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbudsmaterialet.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 5, stk. 5.

§ 6, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter en pligt for bygherren til snarest muligt at give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Bestemmelsen skal sikre, at de ikke-antagne rådgivere ikke reserverer ressourcer til en opgave, som allerede er tildelt en anden.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 5, stk. 6.

§ 7 Underrådgivning

§ 7 angår rådgiverens mulighed for at lade arbejdet udføre i underrådgivning samt bygherrens mulighed for at gøre krav gældende mod eventuelle underrådgivere.

§ 7, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.4.5, men er nu harmoniseret med den tilsvarende bestemmelse i AB 18 § 8, stk. 1. Bestemmelsen fastslår, at rådgiveren kan lade opgaven udføre i underrådgivning i det omfang, det er sædvanligt eller af mindre væsentlig betydning, medmindre det er aftalt, at hele eller bestemte dele af opgaven skal udføres af rådgiveren selv eller af en bestemt underrådgiver, således at overladelse af opgavens udførelse til andre kræver bygherrens godkendelse.

Det vil f.eks. være sædvanligt, at en totalrådgiver, der er arkitekt, indgår aftale om underrådgivning med en ingeniør.

Udtrykket ”af mindre væsentlig betydning” skal forstås som opgaver på projektet af mere rutinepræget karakter, f.eks. beregninger af udvalgte bygningsdele eller andre detailløsninger af rent teknisk karakter.

Ved en ”bestemt underrådgiver” forstås, at denne enten er bestemt eller godkendt af bygherren.

Underrådgiveren kan heller ikke uden bygherrens godkendelse overlade udførelsen til en underrådgiver til denne.

Antagelse af en underrådgiver efter ABR 18 § 7, stk. 1, indebærer hverken overdragelse af rettigheder eller skyldnerskifte. Den rådgiver, der har antaget en underrådgiver, hæfter fortsat uden indskrænkning i forhold til bygherren eller sin egen underrådgiver. Bliver rådgiveren gjort ansvarlig for underrådgiverens kontraktbrud, vil rådgiveren i reglen kunne gøre regreskrav gældende mod underrådgiveren, såfremt der er kongruens i de kontraktlige forpligtelser. Da en rådgiver således ikke frigøres fra kontraktforholdets byrder og risici ved at benytte underrådgiver, vil rådgiveren typisk søge at beregne sig et tillæg til den kontraktsum, der udbetales til underrådgiveren.

Der er ikke tale om underrådgivning, hvis rådgiveren lejer ekstra arbejdskraft ind til at udføre opgaven.

Bestemmelsen har til formål at sikre bygherrens indflydelse på, hvem der udfører et bestemt arbejde, hvor dette er af væsentlig betydning for bygherren, f.eks. behovet for specielle fagkompetencer eller af hensyn til den pågældendes økonomiske forhold.

Begrænsningen skal fremgå af bygherrens udbudsmateriale eller parternes aftale. Det vil den f.eks. gøre i tilfælde, hvor rådgiveren er blevet prækvalificeret sammen med en eller flere bestemte underrådgivere.

I visse tilfælde er det afgørende for bygherren, at rådgiveren eller en bestemt underrådgiver udfører arbejdet. Der kan i disse tilfælde være behov for at aftale en fravigelse fra bestemmelsen således, at bygherren diskretionært vil kunne nægte udførelse i underrådgivning eller udskiftning af en bestemt underrådgiver.

Ved rådgivning i forbindelse med et bygge- eller anlægsarbejde er det som udgangspunkt rådgiver, der skal udføre al projekteringen, medmindre der er aftalt delt rådgivning, jf. ABR 18 § 14, stk. 1. Ved delt rådgivning kan en del af projekteringen udføres af en anden rådgiver eller en projekterende entreprenør. Denne anden rådgiver eller projekterende entreprenør er ikke underrådgivere til rådgiver, da de hver især vil være i et aftaleforhold med bygherren. ABR 18 § 7 gælder derfor ikke i forholdet mellem f.eks. rådgiver og en projekterende entreprenør, der har hver deres kontrakt med bygherren. Ved delt rådgivning skal der altid udpeges en projekteringsleder, der har ansvaret for koordineringen af de forskellige projekterendes ydelser, jf. ABR 18 § 23. De forskellige rådgivere og

eventuelle projekterende entreprenører er heller ikke underrådgivere til projekteringslederen, og ABR 18 § 7 gælder derfor heller ikke i forholdet mellem disse.

§ 7, stk. 2

Bestemmelsen er ny og skal læses sammen med stk. 1.

1. pkt. fastslår, at bygherren kun kan nægte godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underrådgivers forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt., dvs. dokumentation for, at der er indgået en aftale med underrådgiveren, og at underrådgiveren har anerkendt, at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod denne efter stk. 4. Dette indebærer, at bygherren skal oplyse rådgiveren om sin begrundelse for at nægte denne at antage en underrådgiver.

Bygherren kan således ikke diskretionært nægte sin godkendelse af antagelsen eller udskiftningen af en underrådgiver.

Hvis underrådgiveren ikke lever op til de krav til underrådgivere, der er fastsat i udbudsmaterialet, vil det selvsagt være rimeligt at afvise at godkende en underrådgiver. Det samme gælder, hvis underrådgiveren er udelukket af enten obligatoriske udelukkelsesgrunde eller de udelukkelsesgrunde, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet i forhold til rådgiveren.

2. pkt. fastslår, at rådgiveren skal sende bygherren oplysning om underrådgiverens forhold efter 1. pkt., hvis bygherren anmoder om det, og at dette skal ske snarest muligt efter anmodningen. Dette skal sikre bygherren et tilstrækkeligt grundlag til at tage stilling til antagelsen eller udskiftningen af underrådgiveren.

3. pkt. fastslår, at bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag snarest muligt efter, at rådgiveren har givet oplysning om udpegning af en underrådgiver og underrådgivers forhold. Hvis bygherren ikke kan godkende underrådgiveren, skal bygherren i sin meddelelse til rådgiveren begrunde afvisningen.

Rådgiveren bør snarest muligt forelægge sit ønske om at antage eller udskifte en underrådgiver for bygherren. Bygherrens godkendelse skal ske forud for rådgiverens antagelse af underrådgiveren, dvs. inden rådgiveren indgår aftale med underrådgiveren. Hvis godkendelsesproceduren medfører en forsinkelse, giver det ikke rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, medmindre forsinkelsen skyldes bygherrens forhold.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 8, stk. 2.

§ 7, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

Selvom bygherren ikke har begrænset rådgiverens mulighed for at anvende underrådgivere efter stk. 1, vil bygherren som oftest have behov for at vide, hvem der udfører opgaven.

Rådgiveren pålægges derfor med denne bestemmelse en generel oplysningspligt ved anvendelse af underrådgivere og senere udskiftninger af allerede valgte underrådgivere.

1. *pkt.* fastslår, at hvis rådgiveren inden opgavens påbegyndelse har antaget en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse bygherren om det, inden rådgiveren påbegynder opgaven.

2. *pkt.* fastslår, at hvis rådgiveren senere antager eller udskifter en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse om det, inden underrådgiveren påbegynder sin opgave.

3. *pkt.* fastslår, at rådgiveren på bygherrens anmodning snarest muligt skal fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underrådgiver, og for at underrådgiveren har anerkendt, at bestemmelserne i ABR 18 § 8 tillige gælder underrådgiverens overladelse af arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod underrådgiveren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Rådgiveren kan opfylde denne forpligtelse ved at fremsende en bekræftelse fra underrådgiveren om, at der er indgået en aftale med rådgiveren på ABR 18-vilkår uden fravigelser af ABR 18 § 7.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 8, stk. 3.

§ 7, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren er berettiget til at gøre et mangelkrav gældende direkte mod rådgiverens underrådgivere, hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre kravet mod rådgiveren, og hvis rådgiverens og underrådgiverens ydelse har samme mangel.

At ydelserne skal have samme mangel indebærer, at det forhold, der skal være grundlaget for det direkte krav, skal være en ansvarspådragende mangel i begge forhold.

Bestemmelsen tager ikke stilling til, om og i givet fald efter hvilke principper der kan rejses direkte krav i anledning af forsinkelse.

§ 7, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastsætter, at det direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren, herunder ansvarsfraskrivelses- og begrænsninger, som måtte være aftalt i begge kontraktforhold.

Bestemmelsen betyder, at bygherrens direkte krav mod rådgiverens underrådgivere potentielt er underlagt to sæt af ansvarsfraskrivelser eller andre begrænsninger af mangelsansvaret. Bygherrens krav mod underrådgiveren er således både underlagt de ansvarsbegrænsninger, som måtte være

aftalt mellem bygherren og rådgiveren, herunder begrænsningerne efter AB 18 § 51, og de ansvarsbegrænsninger, som måtte være aftalt mellem rådgiveren og underrådgiveren. Bygherren får derfor ikke en bedre retsstilling overfor underrådgiveren, end bygherren havde overfor rådgiveren, og underrådgiveren kan derudover påberåbe ansvarsbegrænsninger aftalt med rådgiveren overfor bygherren. Det kan derfor være relevant for bygherren i udbudsmaterialet at stille krav om, at rådgiveren skal oplyse om eventuelle særlige ansvarsbegrænsninger, som rådgiveren har aftalt med underrådgiveren. Bygherren kan også vælge i udbudsmaterialet at fastsætte krav til eller grænser for eventuelle ansvarsbegrænsninger.

2. *pkt.* fastslår, at bygherrens direkte krav er undergivet tvisteløsningsbestemmelserne i kapitel J.

Hvis rådgiveren har aftalt ABR 18 med sin underrådgiver, vil de også have aftalt, at ABR 18's tvisteløsningsbestemmelser finder anvendelse. Værnetinget vil således være Voldgiftsnævnet.

3. og 4. *pkt.* fastslår, at bygherren giver afkald på krav mod underrådgivere på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af de direkte mangelkrav efter bestemmelsen, medmindre det direkte krav skyldes et forsæligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren.

I disse tilfælde kan underrådgiveren heller ikke påberåbe sig aftalte ansvarsbegrænsninger efter 1. *pkt.*

Bestemmelsen har til formål at skabe klarhed over parternes retsstilling i forholdet mellem bygherrens adgang til at fremsætte direkte krav og underrådgiverens adgang til at påberåbe aftalte ansvarsbegrænsninger.

Det anerkendes i retspraksis, at bygherren kan få medhold i et direkte mangelkrav mod underrådgiveren. Det har i den juridiske teori været diskuteret, i hvilket omfang et sådan direkte krav kan anerkendes. Højesteret har i U 2004.114 H fastslået, at en underentreprenør var direkte erstatningsansvarlig overfor bygherren ”for sådanne håndværksmæssige fejl”. I en kendelse fra Voldgiftsnævnet, T:BB 2014.531 VBA (Bubbledeck) om en underrådgiveres udførelse af statikerkontrol, fastslår voldgiftsretten, ”at UR's udførelse af anerkendt statikerkontrol af PR's projekt indebar professionelle fejl af en sådan karakter, at de er erstatningspådragende efter almindelige regler om erstatning uden for kontrakt på grundlag af culpa, og at UR derved har pådraget sig direkte erstatningsansvar over for BH. Et sådant direkte erstatningsansvar over for tredjemand er ifølge retspraksis ikke begrænset af ansvarsbegrænsninger i den aftale, der er grundlag for den erstatningsansvarliges udførelse af opgaven. Voldgiftsretten finder imidlertid ikke grundlag for at fastslå, at UR har udvist grov uagtsomhed”.

1. og 3. *pkt.* ændrer således betingelserne for direkte mangelkrav. Bygherren anerkender med bestemmelsen i 1. *pkt.*, at direkte krav mod underrådgiveren er underlagt eventuelle ansvarsbegrænsninger aftalt både mellem bygherren og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren, uanset om bygherren har kendskab til omfanget heraf. Bygherren giver samtidig efter 3. *pkt.* afkald på at rejse direkte krav om erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, som er omfattet af det direkte mangelkrav. Som en undtagelse hertil gælder efter 4. *pkt.*, at bygherren vil kunne rejse krav

uden at skulle respektere aftalte ansvarsbegrænsninger, hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren.

Rådgiveren skal efter stk. 3 på bygherrens anmodning kunne dokumentere, at der er indgået en aftale med underrådgiveren, og at denne har anerkendt, at § 7 også gælder denne, og at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod underrådgiveren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Stk. 5 forudsætter derfor, at der mellem rådgiveren og dennes underrådgiver er indgået en aftale på ABR 18-vilkår.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 8, stk. 4.

§ 7, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bestemmelserne i § 7, stk. 1-5, også gælder i de led, der kommer under underrådgiveren, dvs. underrådgiverens egen underrådgiver osv. Bygherren kan derfor eksempelvis også i forhold til underrådgiverens underrådgiver (underunderrådgiveren) anmode om dokumentation for, at der er indgået aftale med underunderrådgiveren og i leddene derunder, og at de har anerkendt, at § 7 også gælder dem, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod disse efter stk. 4 og 5. Ligeledes vil ansvarsbegrænsninger i leddene under underrådgiveren som udgangspunkt også kunne gøres gældende overfor bygherren efter stk. 4 og 5.

B. Forsikring

Almindelige bemærkninger

Forsikring

ABR 89 indeholder ikke bestemmelser om rådgiverens forsikring. Dog er det i pkt. 6.2.2 forudsat, at rådgiveren har en forsikring.

§ 8 fastslår, at rådgiveren har pligt til at have en forsikring. Det vil typisk være en sædvanlig professionel ansvarsforsikring og en erhvervsansvarsforsikring. De fleste rådgivningsvirksomheder har i dag en sådan løbende forsikring. Ved større byggerier tegnes der i dag ofte en projektansvarsforsikring med henblik på den konkrete opgave. I disse tilfælde opfyldes forsikringskravet ved projektansvarsforsikringen.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 8 Ansvarsforsikring

§ 8, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren og dennes eventuelle underrådgivere skal have sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring, medmindre der er tegnet en projektansvarsforsikring, der dækker rådgivers ansvar for sådanne fejl.

Hvad der forstås ved en ”sædvanlig” professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring afhænger af den pågældende rådgivervirksomheds størrelse, fagområde og karakteren af de opgaver, som virksomheden sædvanligvis udfører.

Hvis der er tale om en rådgivervirksomhed, hvis opgaver sædvanligvis omfatter ydelser af juridisk karakter, f.eks. i forbindelse med bygherrerådgivning og tilrettelæggelse af udbudsproceduren for udførelsen, skal en sådan rådgivning i tilfælde af ansvarspådragende adfærd være dækket af rådgiverens sædvanlige forsikring.

Hvis der tegnes en projektansvarsforsikring, skal rådgiveren dog ikke tegne en sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring.

Det kan enten være bygherren eller rådgiveren, der tegner projektansvarsforsikringen. Hovedpunkterne i forsikringsvilkårene for projektansvarsforsikringen skal oplyses i udbudsmaterialet, jf. ABR 18 § 5, stk. 4.

Rådgiveren bør afklare med sit forsikringsselskab, hvordan forsikringsselskabet medvirker ved håndtering af tvister efter ABR 18 kapitel J, herunder om der er fastsat en særlig godkendelsesprocedure. Se bemærkningerne til kapitel J.

Hvis der er ansvar for en skade efter dansk rets almindelige regler, vil de mellem bygherren og rådgiveren aftalte ansvarsbegrænsninger i medfør af ABR 18 og den indgåede aftale fortsat være gældende, uanset om skaden er omfattet af rådgiverens forsikring.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 11, stk. 3.

§ 8, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, at parterne skal dokumentere, at de forsikringer, hver af parterne har tegnet, er i kraft, hvis den anden part anmoder om dokumentation herfor.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 11, stk. 4.

C. Udførelse af rådgivningen

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel C

Kapitel C indeholder regler om udførelse af rådgivningen og samler en række bestemmelser herom fra pkt. 1 og 2 i ABR 89, men er udbygget væsentligt i forhold til indholdet i ABR 89.

Der er indført nye bestemmelser om rådgiverens ydelse, der skal medvirke til at sikre bedre styring af rådgivningsopgaven både i forhold til tid og kvalitet og medvirke til at skabe større klarhed om rådgiverens rolle i forhold til bygge- og anlægsarbejder. Det nærmere indhold af rådgiverens ydelse

ved bygge- og anlægsarbejder forudsættes dog fortsat fastsat i rådgivningsaftalen (ABR 18 § 6), herunder ved anvendelse af de gældende ydelsesbeskrivelser udarbejdet af Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder.

Der er med de nye bestemmelser og den ændrede struktur tilsigtet en bedre sammenhæng mellem AB 18 og ABR 18's bestemmelser.

Der er indført følgende nye bestemmelser:

- § 9, der på samme måde som AB 18 § 16, stk. 1, fastlægger kravene til rådgiverens ydelse, og som hænger sammen med mangelbegrebet i ABR 18 § 42,
- § 11 om rådgivningens faser, der udbygger den tidligere bestemmelse i ABR 89, 2.3.1 væsentligt i forhold til parternes pligter i forbindelse med levering og godkendelse af faser,
- § 12 om rådgiverens ydelsesplan og ABR 18 § 13 om opdatering af ydelses- og tidsplaner, der sammen med ABR 18 § 11 skal sikre bedre tidsstyring af rådgiverens arbejde,
- § 14 om rollefordelingen, når der er flere, som projekterer,
- § 15 om projektering i digitale modeller,
- § 16 om pligt til at oplyse om nye metoder og materialer,
- § 17-21 om bygherrens anvisninger, ændringer i arbejdet og hindringer, der findes tilsvarende i AB 18 §§ 22-26,
- § 23 om projekteringsledelse, der både forenkler og udbygger ABR 89 pkt. 2.4.1 og 2.4.2,
- § 24 om byggeledelse, der bygger videre på ABR 89 pkt. 2.4.1,
- § 25 om fagtilsyn,
- § 26 om rådgiverens fuldmagt, der hænger sammen med AB 18 § 28 om bygherrens tilsyn,
- § 27 om projektgennemgang, der findes tilsvarende i AB 18 § 19,
- § 29-31 om projekterings- og byggemøder, der findes tilsvarende i AB 18 § 30-32, og
- § 32 om samarbejds- og loyalitetspligt, der udbygger ABR 89 pkt. 2.4.1 og findes tilsvarende i AB 18 § 33.

Granskning

ABR 18 § 11 om rådgivningens faser skal sikre, at der sker en løbende granskning af rådgiverens projekt som et led i dennes kvalitetssikring af egen ydelse, hvis rådgiveren udfører projektering. Granskningen er herved gjort til en fast del af rådgiverens ydelse, som skal medvirke til at mindske antallet af fejl i projektet. Bestemmelsen skal samtidig sikre, at bygherren løbende godkender projektet, så behovet for ændringer i projektet mindskes.

Tidsstyring

Bestemmelserne i ABR 18 om tidsstyring er udbygget væsentligt for at fremme en omhyggelig og gennemarbejdet tidsplanlægning, der løbende opdateres i lyset af opgavens faktiske forløb. En sådan tidsplanlægning medvirker til at mindske mangler og øge produktiviteten i bygge- og anlægsbranchen.

Reglerne skelner mellem hovedtidsplan og ydelsesplan. Hovedtidsplanen udarbejdes af bygherren og skal indgå i udbudsmaterialet (ABR 18 § 5, stk. 2, jf. § 4, stk. 2, litra g). Hver rådgiver skal udarbej-

de en ydelsesplan inden for rammerne af den aftalte hovedtidsplan (ABR 18 § 12, stk. 1). Det er i reglerne om de forskellige planer nærmere angivet, hvilke aktiviteter der skal tidsfæstes i tidsplanerne.

Parternes tids- og ydelsesplaner fastsætter de tidsmæssige rammer for rådgiverens opgave. De har stor betydning for parternes mulighed for at planlægge og koordinere de forskellige aktørers aktiviteter før og under byggeriet og derved sikre rettidig aflevering af det samlede byggeri.

Endvidere er det en væsentlig forudsætning for rådgiverens tilbudsregning, at bygherrens udbudsmateriale indeholder en realistisk hovedtidsplan med angivelse af opgavens start- og sluttidspunkt og eventuelle mellemfrister.

Ved mange byggerier opstår der uforudsete omstændigheder, der medfører forandringer i arbejdsplaner og detailtidsplan. Sådanne forandringer for en aktør vil ofte få betydning for andre aktører. Der er derfor behov for løbende at opdatere planerne. Det bestemmes derfor, at parterne løbende skal opdatere ydelses- og tidsplaner, hvis de ikke er blevet overholdt eller forventes ikke at blive det (ABR 18 § 13).

Rådgiverens ydelse og roller

Rådgiverens primære ydelse vil ofte være projektering. Det fremgår nu af ABR 18 § 14, at rådgiveren skal udføre projekteringen af hele projektet, medmindre andet er aftalt.

Rådgiveren varetager herudover en række forskellige andre roller som et led i udførelsen af rådgivningsopgaver i tilknytning til et bygge- eller anlægsarbejde. Der er derfor nu fastsat bestemmelser om, at det skal aftales, hvis rådgiveren skal udføre henholdsvis projekteringsledelse (ABR 18 § 23), byggeledelse (ABR 18 § 24) og fagtilsyn (ABR 18 § 25) med en kort beskrivelse af, hvad disse roller og ydelser typisk indebærer. Det nærmere indhold af de ydelser, rollerne indebærer, fremgår af Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelser, og vil skulle aftales nærmere i rådgivningsaftalen.

Entreprenørprojektering (ABR 18 § 10, § 14 og § 23)

Entreprenørprojektering er i ABR 18 håndteret sådan, at der vil være tale om delt rådgivning, hvis den samlede projekteringsopgave løses af flere rådgivere, herunder en projekterende entreprenør, jf. ABR 18 § 10, stk. 2. Ved delt rådgivning er entreprenøren ikke rådgiverens underrådgiver, og bygherren er forpligtet til at udpege en projekteringsleder, der er ansvarlig for koordineringen af både rådgiveren og entreprenørens projekteringsydelser, jf. ABR 18 § 23.

Digitale bygningsmodeller mv. (ABR 18 § 15)

Der er nu indført en bestemmelse om digitale bygningsmodeller mv. Bestemmelsen er indsat for at håndtere det forhold, at digitale byggeprocesser gennem de senere år er kommet ind i en rivende udvikling. Udvalget har fundet behov og grundlag for at give nogle få, overordnede regler herom.

Bestemmelsen om digitale bygningsmodeller skal medvirke til at håndtere, at der i dag ved større byggeprojekter arbejdes i digitale bygningsmodeller og andre digitale løsninger, som mange parter anvender og leverer input til.

Udvalget har dog samtidig efterladt en betydelig grad af frihed til at fastsætte konkret tilpassede regler for det enkelte byggeri og for at give mulighed for en fortsat udvikling af dette område gennem aftalepraksis.

Projektgennemgang (ABR 18 § 27)

Gennemførelse af en projektgennemgang forud for udførelsen et bygge- eller anlægsarbejde er efter udvalgets opfattelse af central betydning for kvalitet, effektivitet og produktivitet i bygge- og anlægsprojekter. Det sker imidlertid ofte, at projektgennemgangen enten ikke gennemføres, eller at der ikke afsættes den fornødne tid og tilstrækkelige ressourcer til den.

Udvalget har derfor fundet behov for at styrke projektgennemgangen i AB-systemet, så det sikres, at projektgennemgangen faktisk udføres med deltagelse af de relevante parter.

Projektgennemgangen har derfor fået sin egen bestemmelse i ABR 18 § 27 og i AB 18 § 19. Bestemmelserne indebærer, at der ved alle bygge- og anlægsarbejder som udgangspunkt skal udføres projektgennemgang, inden arbejdet udføres.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 2.4.2, 1., 3., 4., 6.-9. pkt. om udpegningen af og samarbejdet med projekteringslederen er udgået som overflødige. Projekteringsledelse reguleres nu i ABR 18 § 23.

Pkt. 2.4.3 om projekteringsledelse ved totalrådgivning er udgået som overflødig, da projekteringsledelsen for en totalrådgiver er et internt anliggende.

Pkt. 2.4.4, 1. pkt. om rådgivers mødedeltagelse er udgået som overflødig, da udvalget vurderer, at der ikke er behov for særlige bestemmelser om noget, der typisk vil være en naturlig del af rådgiverens ydelse, som parterne selv aftaler omfanget af.

Pkt. 2.3.2 om anskueliggørende materiale ved faseafslutninger er udgået, idet ABR 18 § 11 nu regulerer afslutningen af rådgivningens faser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 9 Rådgiverens ydelse

§ 9, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at opgaven skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god rådgivningsskik og bygherrens anvisninger.

Ydelsens indhold vil sædvanligvis være fastsat i rådgivningssaftalen, og kvalitetskrav, der fraviger fra de sædvanlige, bør foreskrives allerede i udbuddet.

Kravet om, at rådgiveren skal udføre opgaven i overensstemmelse med aftalen, gælder, hvad enten aftalen indebærer større krav til rådgivernes opgaveløsning, end hvad der følger af god rådgivningsskik, eller rådgiveren i det konkrete tilfælde kan opfylde aftalen med en ydelse, der er ringere, end hvad der anses for god rådgivningsskik. Se i øvrigt eksempler nedenfor på modstrid mellem aftaler og god rådgivningsskik.

Ved ”god rådgivningsskik” forstås de almindeligt gældende normer for god rådgivning ved udførelsen af det pågældende fag, uanset om disse er skrevet ned eller ej. Reglen indebærer, at opgaven skal udføres under iagttagelse af god rådgivningsskik. God rådgivning er en retsstandard, der udvikles med tiden, og som i det konkrete tilfælde må fastlægges på baggrund af den viden, der forelå på rådgivnings- eller projekteringsstidspunktet. Det afgørende er, at opgaven skal løses i overensstemmelse med almindelige tekniske normer, sædvaner og kutymer for projektering eller løsning af den pågældende opgave. Projektet skal således være i overensstemmelse med lovgivningen og andre offentlige forskrifter.

En opgave kan f.eks. være udført i strid med god rådgivningsskik i tilfælde, hvor rådgiveren ikke oplyser bygherren om betydelige u hensigtsmæssigheder eller økonomiske konsekvenser ved valg mellem flere forskellige fagmæssigt korrekte løsninger. Dette følger også af den gensidige samarbejds- og loyalitetspligt efter ABR 18 § 32, hvorefter rådgiveren er forpligtet til at gøre bygherren opmærksom på uhensigtsmæssige valg fra bygherrens side, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås.

Hvis aftalen ikke giver nærmere vejledning, skal opgaven udføres i overensstemmelse med god rådgivningsskik og i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter ABR 18 § 17.

Sædvanligvis vil der ikke være modstrid mellem de krav til ydelsen, der fremgår af aftalen, god rådgivningsskik og anvisninger, idet kravene vil udfylde og dermed supplere hinanden.

Det kan dog ske, at de tre krav ikke alle kan opfyldes, fordi der er modstrid mellem disse. Den kan f.eks. forekomme, hvor aftalen eller en anvisning foreskriver, at opgaven skal udføres på en måde, der ikke kan anses for at være i overensstemmelse med god rådgivningsskik. Det må da vurderes konkret, hvilket af de modstridende krav der har forrang. Som oftest vil det være aftalen, der har forrang, således at rådgiveren kan og skal udføre opgaven som aftalt. Rådgiveren vil dog efter den gensidige samarbejds- og loyalitetspligt efter ABR 18 § 32 kunne have pligt til at gøre bygherren opmærksom på, at aftalens krav til udførelsen er i modstrid med god rådgivningsskik, og rådgiveren kan efter omstændighederne blive erstatningsansvarlig for at forsømme denne pligt.

Det kan også forekomme, at der er modstrid mellem aftalen og en anvisning. I mange tilfælde må anvisningen da anses at være en ændringsordre, som bliver en del af aftalen, eventuelt mod merbetaling, hvis den ændrede udførelse af opgaven øger omkostningerne. En anvisning kan også udløse krav om merbetaling.

Hvis der er modstrid mellem aftalen og god projekteringskik, bør rådgiveren gøre bygherren opmærksom på forholdet og søge afklaret, om bygherren vil ændre aftalen, så den kommer i overens-

stemmelse med god projekteringskik. Hvis bygherren fastholder aftalen, vil rådgiveren normalt være forpligtet til at følge aftalen. Det vil dog i sådanne tilfælde være hensigtsmæssigt, at rådgiveren sikrer sig dokumentation for, at denne har oplyst om modstriden, og rådgiveren vil ofte have behov for at tage forbehold om, at denne på nærmere angivne punkter er uden ansvar for løsningen. Efter omstændighederne kan modstriden med god projekteringskik angå så væsentlige forhold, at rådgiveren kan afvise at udføre opgaven som forlangt. Det anførte om modstrid mellem aftalen og god projekteringskik gælder tilsvarende, hvis der er modstrid mellem bygherrens anvisninger og god projekteringskik.

Kravet om, at arbejdet skal udføres ”i overensstemmelse med aftalen”, indebærer også, at rådgiveren skal opfylde aftalte krav vedrørende samfundsansvar, herunder arbejdsklausuler og sociale klausuler.

2. pkt. fastslår, at rådgiveren skal kvalitetssikre sine ydelser. Det er således en del af rådgiverens ydelse at udføre kvalitetssikring af eget arbejde, herunder løbende egenkontrol og projektgranskning efter ABR 18 § 11, stk. 2.

Rådgivers kvalitetssikring omfatter også sikring af, at de funktionskrav, der er opstillet i projektet, er egnede til at entreprenøren kan udføre projektering, der kan opfylde bygherrens ønsker.

§ 9, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 2.1.5.

Bestemmelsen skal sikre klienten imod, at der senere viser sig at mangle relevant rådgivningsmæssig bistand til sagens gennemførelse med deraf følgende ekstraudgifter til rådgivning.

Ved ”speciel rådgivning” forstås særlig konsulent- eller specialistbistand, som bygherren normalt ikke vil være bekendt med nødvendigheden af til løsning af den pågældende opgave.

Oplysningspligten gælder ikke rådgivere, som sædvanligvis tilknyttes løsningen af opgaver, herunder f.eks. arkitekt, landskabsarkitekt, konstruktions- eller installationsingeniør, hvis bygherren må forudsættes at vide dette.

§ 9, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis opgaven omfatter budgettering, og bygherren har angivet en økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet, så skal rådgiveren i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå bygherrens budget og budgetforudsætninger.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at parterne får lavet en fælles budgetrisikovurdering. Gennemgangen skal sikre, at parterne så tidligt som muligt i processen får taget hul på at drøfte budgettet og de risici, der er forbundet med budgettet.

Bestemmelsen forudsætter, at bygherren leverer det budget, der skal danne grundlag for rådgiverens gennemgang efter denne bestemmelse.

Rådgiverens gennemgang af bygherrens budget skal dermed sikre, at parterne tidligt får foretaget eventuelle nødvendige justeringer af budgettet, så der sikres klarhed om grundlaget for rådgiverens budgetteringsydelse.

Rådgiverens gennemgang kan munde ud i en tilbagemelding fra rådgiveren til bygherren om, hvorvidt budgettet og budgetforudsætningerne er realistiske i forhold til opgaven.

Hvis rådgiveren giver udtryk for, at projektet ikke kan realiseres inden for den økonomiske ramme, vil det ofte give anledning til en drøftelse med bygherren om dennes muligheder.

Hvis bygherren ønsker at gennemføre projektet uden ændringer trods advarsel fra rådgiveren om, at projektet ikke kan realiseres inden for den eksisterende økonomiske ramme, bør rådgiveren udtrykkeligt meddele bygherren sine betænkeligheder ved dette og eventuelt tage forbehold. I sådanne tilfælde vil bygherren som udgangspunkt ikke kunne kræve vederlagsfri omprojektering som følge af budgetoverskridelser efter § 46, stk. 1.

Rådgiverens gennemgang af bygherrens budget danner grundlag for rådgiverens revision af budgettet i de efterfølgende faser, jf. ABR 18 § 11.

§ 10 Rådgivningens former

§ 10, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 2.2.2.

Totalrådgivningens omfang forudsættes fastlagt nærmere i parternes aftale.

§ 10, stk. 2

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 2.2.1, men er ændret, idet delt rådgivning nu også omfatter tilfælde, hvor en del af projekteringen udføres af entreprenøren.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med ABR 18 § 14 om projektering og § 23 om projekteringsledelse, som pålægger rådgiveren og projekteringslederen en række forpligtelser, herunder bl.a. koordinering ved delt rådgivning.

§ 11 Rådgivningens faser

§ 11, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.3.1. Det præciseres, at indholdet af de enkelte faser fastsættes nærmere i rådgivningsaftalen, og at bestemmelsen finder anvendelse, selv om rådgiveren kun skal udføre én af flere faser (skiverådgivning).

Bestemmelsen skal sikre, at parterne i rådgivningsaftalen tager stilling til indholdet af rådgiverens ydelser under de enkelte faser, samt hvornår faserne skal være færdiggjort og leveret til bygherrens godkendelse.

Beskrivelsen af fasernes indhold skal bl.a. gøre bygherren i stand til at vurdere, om de leverede faser kan godkendes som grundlag for det videre arbejde efter stk. 6.

Der kan aftales andre faser end dem, der er oplistet i bestemmelsen.

Projekteringen kan også gennemføres uden en opdeling i faser, og bestemmelserne gælder i så fald ved afslutningen af projekteringen.

For det nærmere indhold af faserne henvises til de gældende ydelsesbeskrivelser fra Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder.

§ 11, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren inden færdiggørelsen skal foretage granskning af sit projekt.

Ved ”granskning af eget projekt” forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer, jf. ABR 18 § 2, stk. 3.

Kvalitetssikringen af eget arbejde er en del af rådgiverens ydelse, jf. ABR 18 § 9, stk. 1, og omfatter også rådgiverens løbende egenkontrol med opgavens løsning under udførelsen.

Granskningen skal omfatte rådgiverens eget arbejde og er et led i rådgiverens kvalitetssikring af rådgiverens eget projekt. Granskningen omfatter også grænseflader i rådgiverens projekt, jf. ABR 18 § 14, stk. 1. Granskningen omfatter også granskning af egen budgettering, hvis rådgiveren skal udføre budgettering.

Det forudsættes, at parterne i deres aftale fastlægger omfanget af granskningen. Hvis parterne ikke har gjort dette, skal rådgiver udføre en granskning, der svarer til, hvad der for det pågældende arbejde er sædvanligt. Parternes fastlæggelse af granskningens omfang kan ske ved i aftalen at henvise til de gældende ydelsesbeskrivelser fra Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder, som beskriver rådgiverens kvalitetssikring i de enkelte faser.

Det er et led i rådgiverens granskning af eget projekt at sikre, at det projektmateriale, der skal anvendes til at udbyde et bygge- og anlægsarbejde, er egnet til udbud, jf. AB 18 § 4, stk. 2.

Projektgranskningen skal dokumenteres, idet resultatet af rådgiverens granskning skal vedlægges rådgiverens færdigmelding af fasen efter stk. 3.

Hvis der skal ske granskning ved tredjemand, skal dette bestemmes i aftalen.

Tværfaglig granskning af det samlede projekt tilrettelægges og koordineres af projekteringslederen efter ABR 18 § 23, stk. 4. Den tværfaglige granskning indebærer ikke, at de deltagende parter skal

granske andres projektbidrag. De skal alene granske eget projekt og grænseflader til andres projekt, jf. § 23, stk. 4. Se bemærkningerne til § 23, stk. 4.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 17, stk. 6.

§ 11, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af hver fase (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse.

Bestemmelsen skal sikre, at rådgiveren indhenter bygherrens godkendelse af den enkelte fase som grundlag for rådgiverens videre arbejde i den næste fase.

Rådgiverens færdigmelding skal først ske, når rådgiveren har foretaget granskning efter stk. 2. Færdigmeldingen er udtryk for, at den konkrete fase efter rådgiverens opfattelse af færdiggjort i henhold til parternes aftale.

2. pkt. fastslår, at resultatet af rådgiverens granskning efter stk. 2 skal vedlægges rådgiverens meddelelse til bygherren om færdigmelding.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 17, stk. 7.

§ 11, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren samtidig med færdigmeldingen af hver fase skal aflevere en opdateret tidsplan for projektering og udførelse af bygge- eller anlægsarbejdet.

Bestemmelsen adskiller sig fra ABR 18 § 13 om opdatering af ydelses- og tidsplaner derved, at den angår den overordnede tidsplan for både projektering og udførelse af det bygge- og anlægsarbejde, som rådgivningen vedrører, hvorimod § 13 alene angår tidsplanen for rådgiverens opgave.

Den overordnede tidsplan omfatter også ibrugtagning og drift, hvis det er en del af det projekt, som bygherren ønsker at udbyde til en entreprenør.

Bestemmelsen er indsat for at sikre, at den overordnede tidsplan for hele bygge- eller anlægsarbejdet opdateres i takt med, at projekteringen skrider frem, og at bygherren løbende gennem faserne orienteres herom.

§ 11, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at hvis rådgiveren skal udføre budgettering, så skal rådgiveren samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere et opdateret budget for projektet til bygherren.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren løbende gennem faserne holdes orienteret om projektets økonomi.

Budgetteringen skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god rådgivningsskik og bygherrens anvisninger, jf. ABR 18 § 9, stk. 1.

Rådgiverens budgettering er dels baseret på den samlede økonomiske ramme og de budgetforudsætninger, som rammen er baseret på, dels på rådgiverens indledende gennemgang af bygherrens budget og budgetforudsætninger ved opgavens påbegyndelse, jf. ABR 18 § 9, stk. 3.

Budgettering vil efter omstændighederne også omfatte, at den budgetterende angiver og vurderer risici ved budgetteringen med beskrivelse af sandsynlighed og konsekvens for de forskellige risici.

2. *pkt.* fastslår, at det opdaterede budget skal vise den forventede pris for projektets realisering på baggrund af den aftalte tidsplan og kvalitet og med de ændringer, der måtte være aftalt for projektet.

3. *pkt.* fastslår, at hvis det opdaterede budget overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, finder § 46, stk. 1, om omprojektering tilsvarende anvendelse.

4. *pkt.* fastslår, at hvis rådgiveren undervejs i en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det senest opdaterede budget eller risiko herfor, så skal rådgiver dog straks meddele bygherren dette, og bygherren skal da give anvisning om, hvorledes der skal forholdes.

Bestemmelsen fastsætter således en pligt for rådgiver til uden for faseafleveringerne at give bygherren besked om væsentlige budgetoverskridelser, som rådgiveren bliver opmærksom på. Rådgiveren skal samtidig meddele bygherren årsagen til budgetoverskridelsen.

Pligten indtræder kun ved væsentlige overskridelser af det samlede budget. Den forudsætter, at rådgiveren bliver opmærksom på forholdet, da revisionen af budgettet kan være en omfattende opgave med input fra mange parter. Pligten er kun et supplement til rådgiverens rapportering efter 1. *pkt.*

Pligten indtræder ikke ved væsentlige overskridelser af enkelte poster, hvis den pågældende overskridelse ikke også indebærer en væsentlig overskridelse af det samlede budget.

Risiko for overskridelse af det samlede budget kan f.eks. indtræde som følge af bygherrens beslutninger og ændringer pga. ændrede brugerønsker eller som følge af udefrakommende hindringer.

Hvis rådgiveren finder, at bygherrens anvisning om, hvordan der skal forholdes ved budgetoverskridelsen, indeholder en ændring af arbejdet efter ABR 18 § 18, skal rådgiveren underrette bygherren herom, jf. § 17, stk. 3.

Hvis situationen er omfattet af ABR 18 § 46, kan bygherren kræve vederlagsfri omprojektering. Se bemærkningerne til ABR 18 § 46.

Hvis der laves ændringer i projektet, som har betydning for budgettet, skal budgettet opdateres i overensstemmelse hermed. Hvis projektændringen har en sådan betydning for budgettet, at bygherren ikke kan godkende budgettet efter stk. 6, må bygherren lade ændringen udgå af budgettet som et led i den løbende tilpasning af projektet. Bygherren kan i en sådan situation ikke kræve vederlagsfri omprojektering efter § 46.

For det nærmere indhold af rådgiverens budgetteringsydelse kan parterne henvise til de gældende ydelsesbeskrivelser fra Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder.

§ 11, stk. 6

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt skal meddele rådgiveren, om bygherren er enig i, at fasen er leveret, og om bygherren kan godkende den leverede fase, den opdaterede tidsplan og det opdaterede budget som grundlag for rådgiverens videre arbejde.

Bygherrens godkendelse angår således både det granskede projekt efter stk. 2, den opdaterede tidsplan efter stk. 4 og eventuelt opdateret budget efter stk. 5.

Bestemmelsen skal sikre, at parterne ved afslutningen af hver fase får afklaret, om de er enige om, at fasen er gennemført, og at parterne får truffet aftale om håndtering af eventuelle uklarheder og mangler, inden det leverede anvendes som grundlag for de følgende faser.

Bygherrens ”godkendelse som grundlag for det videre arbejde” er alene bygherrens kvittering for, at rådgiveren har afleveret projektet, som denne skulle, og at rådgiveren kan udføre sin videre opgave på dette grundlag. Projekteringsansvaret er fortsat hos rådgiveren og flyttes således ikke ved denne godkendelse. Bygherrens godkendelse kan dog efter omstændighederne få betydning for ansvarsbedømmelsen.

2. pkt. fastslår, at bygherren i meddelelsen til rådgiver som svar på færdigmeldingen skal angive og begrunde eventuelle mangler ved den leverede fase, den opdaterede tidsplan eller det opdaterede budget samt eventuelle forbehold for godkendelsen.

Efter ABR 18 § 43 har rådgiveren pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen af de enkelte faser, og bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af de påviste mangler.

Konstateres der ved faseafleveringen væsentlige mangler ved projektet, kan bygherren afvise at godkende fasen, indtil manglerne er afhjulpet. Er manglerne ikke væsentlige, kan bygherren ikke afvise at godkende fasen, men kan i stedet meddele, at godkendelsen sker med forbehold for, at manglerne udbedres.

Et forbehold kan f.eks. være, at bygherren godkender fasen under forudsætning af, at et bestemt forhold afklares, præciseres eller detaljeres yderligere i de følgende faser.

Det forudsættes, at rådgiveren håndterer de forhold, som bygherren påpeger i meddelelsen, i arbejdet med den næste fase.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 17, stk. 8.

§ 12 Ydelsesplan

§ 12, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren inden den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, i samarbejde med bygherren skal udarbejde en tidsplan for rådgiverens og bygherrens ydelser, herunder om de forhold, der nævnes i ABR 18 § 4, stk. 2, litra e. Denne tidsplan benævnes ydelsesplan.

Bestemmelsen skal sikre, at parterne i samarbejde udarbejder en mere detaljeret tidsplan end hovedtidsplanen for leveringen af rådgiverens og bygherrens ydelser, som det kendes fra entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan efter AB 18 § 13.

Parternes fælles udarbejdelse af ydelsesplanen har til formål at styrke tidsstyringen af rådgiverens løsning af opgaven, herunder også i forhold til de ydelser, som bygherren skal levere.

Samtidig skal den løbende opdatering af ydelses- og tidsplanerne for rådgiverens opgave efter ABR 18 § 13 og opdateringen af den overordnede tidsplan efter ABR 18 § 11, stk. 4, ved færdigmeldingen af faserne sikre, at rådgiverens ydelse ved bygge- og anlægsarbejder leveres tidnok til, at det samlede projekt inklusiv entreprenørens udførelse kan gennemføres indenfor den overordnede tidsplan for bygge- og anlægsarbejdet, jf. AB 18 § 4, stk. 4.

Ydelsesplanen skal tage stilling til aktivitetsrækkefølgen og tidspunkterne for udførelsen af de enkelte aktiviteter indenfor rammerne af hovedtidsplanens start- og sluttidspunkt for den pågældende ydelse og eventuelle mellemfrister, jf. ABR 18 § 4, stk. 2, litra g. Ydelsesplanen skal også angive fristerne for bygherrens eventuelle beslutninger, ydelser og afgivelse af nødvendigt materiale efter ABR 18 § 4, stk. 3.

Detaljeringsniveauet i ydelsesplanen vil afhænge af karakteren af den opgave, som rådgiveren skal udføre.

Bestemmelsen gælder, uanset om rådgiverens opgave angår et konkret bygge- og anlægsarbejde. Hvis rådgiverens opgave ikke angår et konkret bygge- eller anlægsarbejde, vil der dog ikke på forhånd skulle aftales en frist for udarbejdelse af ydelsesplanen, jf. ABR 18 § 4, stk. 4, litra b, modsætningsvis.

§ 12, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal ydelsesplanen fastsætte, hvornår de enkelte faser skal være færdiggjort og leveret til bygherren.

§ 13 Opdatering af ydelses- og tidsplaner

§ 13

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen er et led i styrkelsen af den tidsmæssige styring af bygge- og anlægsprojekter i ABR 18. Bygherren og rådgiveren forpligtes til løbende at vurdere ydelses- og tidsplaners overholdelse og opdatere dem, hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, f.eks. ved ændringer i aktivitetsrækkefølgen eller tidspunkterne for udførelsen af de enkelte aktiviteter. Det er fundet mest hensigtsmæssigt, at opdateringen foregår løbende. Ved opdateringen skal det samtidig angives, i hvilket omfang der kræves eller accepteres tidsfristforlængelse, og om opdateringen angår en dagbudsbelagt frist.

Bestemmelsen skal sikre bygherrens mulighed for at koordinere de enkelte aktiviteter i forhold til andre aktører, herunder bygherrens entreprenører og eventuelle øvrige rådgivere.

Parternes beslutning om at opdatere tids- og ydelsesplaner indebærer alene en tidsmæssig opfølgning på de gældende planer. Opdateringen indebærer ikke i sig selv en ændring af de aftalte mellem- og afleveringsterminer. Den indebærer heller ikke, at bygherren eller rådgiveren derved mister retten til tidsfristforlængelse eller til at gøre en ansvarspådragende forsinkelse gældende i henhold til en tidligere plan. Det samme gælder den løbende opdatering af den aftalte hovedtidsplan.

Pligten til løbende at opdatere ydelses- og tidsplaner for rådgivningsopgaven gælder ved siden af rådgiverens pligt til at aflevere en opdateret tidsplan for både projekteringen og udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet efter ABR 18 § 11, stk. 3. Hvor § 13 kun angår tidsplanen for rådgiverens opgave, angår tidsplanen efter § 11, stk. 3, tidsplanen for det samlede projekt inklusiv entreprenørens udførelse af bygge- og anlægsarbejdet.

§ 14 Projektering

§ 14, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår projektering af et konkret bygge- og anlægsarbejde.

1. pkt. fastsætter, at rådgiveren skal udføre projektering af hele projektet, medmindre det er aftalt, at dele af projektet skal udføres af andre, eller det er sædvanligt, at dele af projektet projekteres af en entreprenør (delt rådgivning).

Hvis bygherren overlader dele af projekteringen til andre end rådgiveren, som bygherren indgår selvstændige aftaler med, f.eks. en anden rådgiver eller en projekterende entreprenør, vil der være tale om delt rådgivning, jf. ABR 18 § 10, stk. 2. Ved delt rådgivning har rådgiveren ikke projekteringsansvar for de dele af projektet, som andre projekterer.

Hvis rådgiveren overlader projekteringen til en anden rådgiver, som rådgiveren selv har antaget, er der tale om underrådgivning efter ABR 18 § 7. Ved underrådgivning forbliver projekteringsansvaret over for bygherren hos rådgiveren.

Rådgiveren er ikke forpligtet til at foretage projektering af de dele af projektet, som sædvanligvis projekteres af andre. Det er de dele af projektet, som det typisk ved funktionsudbud pålægges entreprenøren eller leverandøren at projektere. Hvis projekteringen efter denne bestemmelse skal udføres af en anden, overgår projekteringsansvaret også til denne. Der vil ikke være tale om underrådgivning.

Hvilke bygningsdele, som det kan være hensigtsmæssigt at udbyde på funktionskrav, afhænger af byggeriets karakter og organisering.

Bygherren vil typisk sammen med rådgiveren senest ved projektforslag tage stilling til, hvilke bygningsdele der eventuelt skal udbydes på funktionskrav i det konkrete byggeri.

En udtrykkelig aftale mellem parterne vil gælde forud for sædvaner med hensyn til, hvad der er sædvanligt at udbyde i funktionsudbud.

2. *pkt.* fastslår, at rådgiveren som et led i sin kvalitetssikring skal foretage granskning af sit projekt, herunder vedrørende grænseflader.

Rådgiveren skal granske grænsefladerne mellem dennes og andres projekt. Rådgiveren skal dog ikke granske andre rådgiveres projekt eller entreprenørens projekt, medmindre dette er aftalt med bygherren.

Grænsefladerne fastlægges af projekteringslederen, der har ansvaret for koordineringen af det samlede projekt, jf. ABR 18 § 14, stk. 2. Projekteringslederens koordinering forudsætter, at projekterende rådgivere (og entreprenører) sender input om grænsefladerne til projekteringslederen undervejs i projekteringen samt som minimum ved afslutningen af en fase, jf. § 11, stk. 2.

§ 14, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ved delt rådgivning er projekteringslederen ansvarlig for koordineringen af det samlede projekt.

Bestemmelsen gælder kun ved delt rådgivning. Ved "delt rådgivning" forstås, at den samlede opgave løses af flere rådgivere, herunder eventuelt en projekterende entreprenør, der hver især har indgået aftale med bygherren, jf. § 10, stk. 2.

Koordinering kan omfatte formidling, håndtering og kontrol af relevante forhold vedrørende projekteringsforudsætninger og grænseflader mellem de forskellige projektbidrag. Projekteringslederens koordinering af det samlede projekt kan således omfatte bl.a. tydeliggørelse af grænseflader i projektet og kontrol af, om de forskellige projektbidrag passer sammen (kollisionskontrol).

Projekteringslederen er ikke ansvarlig for fejl eller forsømmelser i den enkelte rådgiver eller entreprenørers projektering, jf. § 23, stk. 2.

Granskning af det samlede projekt er ikke en del af projekteringslederens ydelse.

Projekteringslederen skal dog ved delt rådgivning inden færdiggørelsen af hver fase sikre, at rådgiverne sammen med eventuelle projekterende entreprenører gennemfører og dokumenterer tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet de projekterende skal granske eget projekt og grænsefladerne til andres projekt, jf. § 23, stk. 4.

Kontrol af entreprenørens opfyldelse af funktionskrav foretages af den rådgiver, der har opstillet funktionskravene. Kontrollen vil typisk ske i forbindelse med bygherrens godkendelse af entreprenørens projekt efter AB 18 § 17, stk. 8. Bygherren tager da stilling til godkendelsen af entreprenørens projekt på baggrund af en vurdering fra de projekterende, der har opstillet funktionskravene.

§ 15 Digitale bygningsmodeller mv.

§ 15, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller til opgavens løsning, skal det i rådgivningsaftalen fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modellerne skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som-udført-model til brug for den senere drift og ombygninger mv.

Ved valg af digitale løsninger skal rådgiveren rådgive bygherren om fordele og ulemper herved, herunder om tekniske muligheder og økonomi i forbindelse med de enkelte løsninger.

Efter bestemmelsen skal anvendelsen af digitale bygningsmodeller fastlægges nærmere i aftalen. Hvis rådgiveren har givet et tilbud med fast pris, og bygherren først derefter beslutter, at der skal anvendes digitale bygningsmodeller, vil dette typisk være et ekstraarbejde. Det samme gælder, hvis bygherren efter tilbud beslutter, at rådgiveren skal udarbejde en digital som-udført-model.

Hvis der skal leveres en digital som-udført-model, gælder reglen i stk. 6.

2. pkt. fastslår, at der endvidere skal træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelser med andet projektmateriale.

Der skal således i rådgivningsaftalen træffes beslutning om de digitale modellers relation til det øvrige projektmateriale, herunder om modellerne skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelser med f.eks. tegninger og beskrivelser.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 1.

§ 15, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, samtidig skal anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisionsstest og udførelse.

2. *pkt.* fastslår, at den pågældende samtidig skal oplyse, om der på det pågældende stade gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang efter stk. 1, sidste pkt.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at det gøres klart for modtageren af modellen, hvad modellen er tiltænkt anvendt til, og hvordan modellen på det konkrete stade forholder sig til det øvrige projektmateriale.

Det skal oplyses, hvis dele af den digitale model ikke foreligger i en fuld brugbar version, men fortsat er under udvikling.

Rådgiveren skal ikke stille licenser og lignende til rådighed for bygherren eller andre, som får stillet modellen til rådighed, medmindre andet er aftalt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 2.

§ 15, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at i det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anwise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at det modtagne input er relevant og kan indlæses i modellen på det relevante tidspunkt.

2. *pkt.* fastslår, at bygherren ved aftale med dem, der skal levere input, skal sikre, at de er forpligtet til at følge anvisningerne efter 1. pkt.

Ved digital projektering varetages IKT-ledelsen som en del af projekteringsledelsen, og IKT-lederen refererer til projekteringslederen, jf. pkt. 2 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018. Projekteringslederen er ansvarlig for koordineringen af den digitale model med input fra andre, jf. § 14, stk. 2.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 3.

§ 15, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den gælder både den, der skal stille en digital bygningsmodel til rådighed for andre, og den eller dem, som efter aftale skal levere input hertil.

1. *pkt.* fastslår, at data skal leveres og indlæses i åbne dataformater.

2. *pkt.* fastslår, at den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.

Bygherren kan efter behov i udbudsmaterialet fastsætte krav om udlevering af originale dataformater. Det kan f.eks. være nødvendigt i tilfælde, hvor der skal arbejdes videre med data, eller de skal bruges i den senere drift.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 4.

§ 15, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen, men ikke for fejl ved andres brug af modellen, i andres input eller i den standardsoftware, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, bærer således ikke risikoen for andres brug af modellen til andre formål, end hvad der var tiltænkt og oplyst efter stk. 2.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 5.

§ 15, stk. 6

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at hvis rådgiveren ved byggeriets afslutning skal levere en digital som-udført-model, skal det i rådgivningsaftalen bestemmes, hvornår modellen skal afleveres.

Det vil afhænge af det konkrete projekt, hvornår den digitale som-udført-model kan udarbejdes, herunder i hvilket omfang udarbejdelse forudsætter input fra andre.

2. pkt. fastslår, at rådgiveren skal udarbejde en plan for udarbejdelsen og afleveringen, herunder for hvilket input der skal leveres af andre, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Dette skal sikre den nødvendige koordinering med andre bidragydere til modellen.

3. pkt. fastslår, at stk. 3 finder tilsvarende anvendelse. Den, der stiller en model til rådighed, skal således også ved udarbejdelsen af som-udført modellen anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår, og bygherren skal sikre, at dem, der skal levere input, er forpligtet til at følge disse anvisninger.

§ 15, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at stk. 1-6 også finder anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.

Andre digitale redskaber omfatter bl.a. regneark i elektronisk form.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 16, stk. 6.

§ 16 Oplysning om metoder eller materialer

§ 16

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiverens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal rådgiveren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Udtrykket ”gennemprøvede metoder og materialer” er en retlig standard, hvis nærmere indhold må fastlægges i retspraksis. Ved vurderingen af, om en metode eller et materiale er gennemprøvet, har det betydning, om metoden eller materialet har været bredt anvendt til det påtænkte formål i en længere periode. Standardprodukter, der har været på markedet og har været anvendt i en længere årrække, må normalt anses for gennemprøvede. Det kan også have betydning, om metoden eller materialet er testet eller certificeret.

Et nyt produkt vil typisk ikke kunne anses for at være gennemprøvet, men en opdatering af et velkendt produkt medfører ikke, at produktet ikke længere kan anses for at være gennemprøvet. Der vil heller ikke være tale om et nyt produkt, blot fordi en producent markedsfører det i eget navn som et nyt produkt, selvom det i realiteten svarer til velkendte produkter på markedet.

Begrebet ”gennemprøvet” forventes yderligere præciseret i forbindelse med de MgO-sager, der forventes afgjort i den kommende tid.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren gøres bekendt med, at der anvendes metoder eller materialer, der ikke er gennemprøvede. Der skal gives oplysning, selvom rådgiveren vurderer, at de ikke indebærer nogen risiko. Bygherren skal have mulighed for selv at vurdere forholdene og for helt generelt at sige nej til metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede.

Hvis bygherren ikke i udbudsmaterialet har oplyst, at der skal anvendes gennemprøvede metoder eller materialer, har rådgiveren valgfrihed, og bygherrens senere krav om, at der skal anvendes gennemprøvede metoder eller materialer, skal behandles som en ændring efter ABR 18 § 18.

Hvis rådgiveren ikke opfylder sin oplysningspligt, og det senere viser sig, at den valgte metode eller det valgte materiale har været uhensigtsmæssig for det pågældende projekt, kan rådgiveren blive ansvarlig, selvom rådgiveren ikke har begået ansvarspådragende fejl ved undersøgelsen af metoden eller materialet.

§ 17 Bygherrens anvisninger om opgavens udførelse

§ 17, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren kan give anvisninger om udførelse af opgaven.

Adgangen til at give anvisninger er en naturlig del af bygherren og rådgiverens samarbejde om udfærdigelse af projektet.

En anvisning kan f.eks. gives ved bygherrens stillingtagen til valgmuligheder under de forskellige faser, men er ikke begrænset hertil.

En anvisning indeholder ikke en ændring af opgaven. Er der tale om en ændring, skal bygherren fremsætte krav efter ABR 18 § 18. Det kan i konkrete situationer være vanskeligt at afgøre, om der er tale om en anvisning eller en ændringsordre. Der er derfor med ABR 18 §§ 17, stk. 3, og 20, stk. 2, fastsat procedurer for at få blotlagt eventuel uenighed herom. En eventuel uenighed kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. ABR 18 § 62, stk. 1, litra b eller c.

Hvis bygherren forlanger ændringer i allerede valgte løsninger, er der ikke tale om en anvisning efter denne bestemmelse, men en ændringsordre efter ABR 18 § 18. Ved at give anvisning efter § 17 gør bygherren således samtidig gældende, at anvisningen ikke indeholder en ændringsordre efter § 18.

Hvis rådgiveren mener, at udførelsen af en anvisning fra bygherren vil være i strid med f.eks. fagmæssige normer, bygningsreglementet eller lovgivning, skal rådgiveren give bygherren meddelelse herom. Fastholder bygherren trods meddelelsen fra rådgiveren, at anvisningen skal udføres, bærer bygherren ansvaret for svigt mv. som følge heraf. Rådgiveren kan efter omstændighederne nægte at udføre anvisningen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 22, stk. 1.

§ 17, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af opgaven.

Bestemmelsen er ligesom stk. 1 udtryk for bygherrens og rådgiverens løbende samarbejde om opgavens løsning. Behovet herfor er særlig udtalt ved rådgivningsaftaler om projektering af bygge- og anlægsarbejder.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 22, stk. 2.

§ 17, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiveren finder, at bygherrens anvisninger om opgavens udførelse efter stk. 1 og 2 indeholder en ændring i opgaven efter § 18, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette.

Bestemmelsen har til formål at få blotlagt eventuel uenighed mellem parterne om, hvorvidt en meddelelse fra bygherren om opgaven indebærer en ændring eller blot en anvisning.

Hvis rådgiveren ikke inden for fristen underretter bygherren om, at rådgiveren anser en anvisning for at være en ændring, kan rådgiveren fortabe krav om forandring af aftalen med hensyn til pris og tid som følge af ændringen efter almindelige regler om retsfortabelse ved passivitet.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 22, stk. 3.

§ 18 Ændringer i opgaven

§ 18, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.1.6, men er ændret således, at ABR 18 § 18 kun angår ændringer i opgaven, hvorimod forandringer i pris og tid er reguleret af § 20. Det er samtidig præciseret, at ændringen skal have en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser.

At ændringen af opgaven skal have en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser, betyder, at bygherren ikke ensidigt kan forlange, at rådgiveren påtager sig nye opgaver af en mere selvstændig karakter uden sammenhæng med de oprindeligt aftalte ydelser.

En ændring kan vedrøre såvel udvidelse som indskrænkning af opgaven. Bygherren kan dog kun kræve indskrænkning, hvis den pågældende ydelse helt udgår af opgaven, og ikke blot med henblik på at overlade opgaven til en anden rådgiver. Ændringen kan også vedrøre opgavens karakter, kvalitet, art og omfang. Det overlades til retspraksis at afgøre, hvornår der i øvrigt foreligger en ændring i arbejdet.

Bygherrens ændringsret kan i særlige tilfælde være begrænset i forhold til rådgiverens eventuelle ophavsrettigheder for frembringelser med værkshøjde. Dette vil være mest aktuelt i forbindelse med projekteringsopgaver.

Tvister om, hvorvidt et krav fra bygherren er et krav om ændring af arbejdet, og om bygherren har ret til at kræve en bestemt ændring, kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. ABR 18 § 62, stk. 1, litra b.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 23, stk. 1.

§ 18, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre opgaven.

I lighed med entreprenørens ret til at udføre ændringer efter AB § 23, stk. 2, vil det af praktiske grunde i langt de fleste tilfælde være hensigtsmæssigt, at ændringer i de aftalte ydelser udføres af den samme rådgiver. Herudover vil rådgiverens eventuelle immaterielle rettigheder til det frembragte materiale kunne betyde, at bygherren ikke uden særskilt aftale kan overlade udførelsen af ændringer i materialet til andre.

Særlige grunde til at lade andre udføre ændringen kan være tilfælde, hvor rådgiveren i forvejen er forsinket med udførelsen af opgaven, og dennes udførelse af ændringen vil medføre yderligere forsinkelse. Det må dog formentligt kræves, at der skal være tale om væsentlig og ansvarspådragende forsinkelse, som løbende er varslet over for rådgiveren og medfører betydelig ulempe for bygherren.

Andre eksempler kan være tilfælde, hvor rådgiverens pris for udførelsen af ændringen er urimelig, og tilfælde hvor rådgiveren ikke besidder de nødvendige kompetencer til at udføre ændringen, samt tilfælde hvor bygherren efter de udbudsretlige regler er forpligtet til at udbyde opgaven.

Vurderingen af om prisen er rimelig forudsætter, at der er forlangt en pris for udførelsen af opgaven. Hvis rådgiveren kræver betaling efter medgået tid, er der ikke grundlag for at anvende bestemmelsen, allerede fordi man ikke på forhånd kan vide, at regningskravet vil være urimeligt. Hvis det efterfølgende viser sig at være det, vil det i øvrigt kunne nedsættes som ubilligt efter princippet i købelovens § 5. Hvis rådgiveren kræver betaling efter medgået tid og giver et overslag over den forventede regning, kan reglen efter omstændighederne bringes i anvendelse. Pligt til at give et overslag kan være aftalt, men bestemmelsen forpligter ikke rådgiveren til at give et overslag.

Hvis bygherren vælger at lade andre end rådgiveren udføre ændringen, selv om rådgiveren mener sig berettiget til at udføre den, bærer bygherren risikoen for sit standpunkt.

Tvister om rådgiverens ret til at udføre sådanne ændringer kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. ABR 18 § 62, stk. 1, litra b.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 23, stk. 2.

§ 18, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. led fastslår, at bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde.

Bygherrens ændringsordre vil ofte tage afsæt i en nærmere drøftelse med rådgiveren om forskellige muligheder og begrænsninger til opfyldelse af bygherrens ændrede ønsker. Kravet om skriftlighed betyder i sådanne tilfælde, at bygherren efter at have drøftet forholdet med rådgiveren skal udarbejde en skriftlig ændringsordre, som bekræfter bygherrens krav om ændring. Hvis kravet fremsættes på et bygherremøde, bør det fremgå af referatet fra mødet.

Hvis rådgiveren herudover ønsker bygherrens skriftlige bekræftelse af ændringsordren inden ændringsarbejdets påbegyndelse, f.eks. fordi det oprindelige ønske om ændring har udviklet sig yderligere gennem drøftelser med rådgiveren, kan rådgiveren under alle omstændigheder anmode om bygherrens stillingtagen efter ABR 18 § 20, stk. 2.

2. led fastslår, at bygherrens ændringsordre efter stk. 1 skal beskrive ændringen nærmere.

Bygherrens beskrivelse af ændringen bør omfatte ændringens art, kvalitet og omfang. Beskrivelsen skal gøre rådgiveren i stand til at vurdere ændringens pris- og tidsmæssige konsekvenser.

Formålet med bestemmelsen er at styrke parternes løbende håndtering af ændringer og deres betydning for opgavens økonomi og tid. Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med den nye bestemmelse i ABR 18 § 20, stk. 6, hvorefter bygherren løbende skal foretage en registrering af forlangte ændringer.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 23, stk. 3.

§ 19 Merbetaling og besparelse

§ 19, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 2.1.6, 2. og 3. pkt., men er ændret, idet det nu er præciseret, at rådgiverens honorar reguleres efter medgået tid, medmindre der enten træffes anden aftale, eller rådgiveren honoreres efter byggeudgift, og ændringen medfører en tilsvarende forøgelse af byggeudgiften, således at rådgiveren derved modtager et rimeligt honorar for merarbejdet.

Ved "tilsvarende forøgelse af byggeudgiften" forstås, at ændringen medfører en forøget byggeudgift af et sådant omfang, at honoraret efter byggeudgift øges med et beløb, der i det væsentlige modsvarer sædvanlig betaling for det øgede tidsforbrug.

Rådgiverens ydelser vil især ved rådgivning i forbindelse med projektering af bygge- og anlægsprojekter ofte dels bestå i en indledende behovsafdækning, dels i en senere udvikling af projektet i tæt samarbejde med bygherren. Ved vurderingen af, om bygherrens ønsker udgør en ændring af opgaven efter stk. 1, eller et ønske blot er et led i den løbende udvikling af projektet, som rådgiveren honoreres for efter rådgivningsaftalen, må det tages i betragtning, at det er en grundlæggende forudsætning for opgavens løsning, at indholdet af rådgiverens projekteringsydelser klarlægges og defineres undervejs i rådgivningens forskellige faser. Samarbejdet mellem bygherren og rådgiveren har i disse tilfælde en helt anden og mindre fast karakter end samarbejdet med entreprenøren i forbindelse med dennes udførelse af projektet.

Behovsafdækningen kan vise, at bygherren har et andet behov end oprindelig forudsat, f.eks. et større eller mindre behov. Eksempelvis kan en byggesag starte med, at bygherren ønsker en udvidelse af en bygning, hvorefter behovsafdækningen med rådgiver viser, at bygherren i stedet har brug for en ombygning.

Twister om rådgiverens ret til ekstrabetaling for ændringer kan afgøres efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. § 62, stk. 1, litra c.

§ 19, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ved formindskelse af opgavens omfang skal rådgiveren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, som arbejdet er opgjort til i rådgivningsaftalen.

Ved bygherrens reduktion af opgaven har rådgiveren ret til i henseende til vederlag at blive stillet, som om der ikke var sket en reduktion. Rådgiveren skal altså godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, men rådgiveren har krav på at få sit dækningsbidrag, også i forhold til udgående ydelser. Bygherren skal således erstatte rådgiverens tab.

Hvis der er tale om en afbestilling af hele den resterende del af opgaven, skal det økonomiske mellemværende opgøres efter reglerne om afbestilling i ABR 18 § 53.

Bestemmelsen er relevant, hvis der mellem rådgiveren og bygherren er aftalt fast honorar eller honorar efter byggeudgift, jf. § 33, stk. 1, litra a og c.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 24, stk. 4, 1. pkt.

§ 20 Pris og tid efter ændring

§ 20, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af en ændring i opgaven eller forudsætningerne for dens udførelse snarest muligt skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde.

2. pkt. fastslår, at 1. pkt. også gælder ved en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra rådgiveren eller en anvisning fra bygherren efter § 17 eller § 21, som parten anser for en ændring, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Fremsættes kravet på et bygherremøde, bør parterne indgå den skriftlige aftale efter stk. 4 allerede på bygherremødet, hvis dette er nødvendigt for rådgiverens hurtige igangsætning af arbejdet.

Bestemmelsen skal sikre parterne overblik over opgavens udvikling i økonomi og tid som følge af ændringer eller som følge af forslag eller anvisninger, som en part anser for en ændring.

Eventuelle krav om forandringer i aftalen skal fremsættes, så snart det er muligt at fastslå kravets indhold. Kan kravets indhold ikke fastsættes umiddelbart efter afgivelse af ændringsordren, må parten tage forbehold herom og snarest muligt specificere kravet.

§ 20, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser en nærmere bestemt opgave for en ændring, der medfører krav om forandring i aftalen med hensyn til pris og tid.

Bestemmelsen giver parterne mulighed for en tidlig og løbende afklaring, hvor der ikke foreligger en skriftlig ændringsordre eller en aftale om ændringens konsekvenser for pris og tid, eller hvor den endelige ændringsordre har afsat i en drøftelse mellem parterne om mulige og hensigtsmæssige løsninger. Bestemmelsen kan også anvendes, hvor rådgiveren finder, at bygherrens anvisning indebærer en ændring.

Bestemmelsen indebærer ikke en fravigelse af pligten efter § 20, stk. 1, til at give meddelelse, såfremt et forlangt ændringsarbejde giver anledning til krav om forandring i aftalen med hensyn til pris mv.

Bestemmelsen indebærer ikke en pligt til at spørge. Hvis bygherren har krævet en opgave udført eller udført på en bestemt måde uden at angive, om bygherren anser det for en anvisning eller et krav om ændring, kan rådgiveren i stedet for en forespørgsel blot meddele, at denne anser det for en ændring og derfor vil kræve ekstrabetaling mv.

En parts forespørgsel skal indeholde en nærmere bestemmelse af den opgave, der spørges om. Hvis rådgiveren spørger med henblik på en nærmere bestemt opgave, som bygherren har forlangt udført, vil det være tilstrækkeligt at henvide til bygherrens forlangende. Hvis bygherren spørger med henblik på en opgave, bygherren påtænker at forlange udført, skal bygherrens forespørgsel indeholde en nærmere bestemmelse af arbejdet, herunder beskrivelse af kvalitet og omfang, der gør rådgiveren i stand til at tage stilling til opgavens karakter og eventuelle konsekvenser for pris og tid.

En parts svar på en forespørgsel efter denne bestemmelse skal afgives skriftligt og snarest muligt. Ved vurderingen af, om en part har svaret "snarest muligt", skal blandt andet tages hensyn til partens eventuelle behov for at rådføre sig med andre aktører.

Hvis rådgiveren ved besvarelsen af forespørgslen ikke er i stand til at opgøre konsekvenserne for pris og tid, må rådgiveren som minimum meddele, om der er tale om en ændring, der efter dennes vurdering vil give ret til krav om merbetaling og tidsfristforlængelse.

2. *pkt.* fastslår, at rådgiveren ikke er forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret. Rådgiveren er dermed berettiget til at afvente bygherrens skriftlige besvarelse af rådgiverens anmodning, før rådgiveren igangsætter ændringen. En eventuel forsinkelse af arbejdet som følge heraf kan også berettige rådgiveren til tidsfristforlængelse, jf. ABR 18 § 38, stk. 1, litra b.

Bygherren skal meddele rådgiveren, hvis bygherren ønsker, at opgaven eller den relevante del af opgavens udførelse skal afvente rådgiverens besvarelse af bygherrens forespørgsel. En eventuel forsinkelse af arbejdet som følge heraf kan også berettige rådgiveren til tidsfristforlængelse, jf. ABR 18 § 38, stk. 1, litra b. Det samme gælder, hvis bygherren ønsker et forudgående tilbud på ændringens udførelse fra rådgiveren.

Hvis bygherren anerkender, at arbejdet indebærer en ændring, skal rådgiveren udføre arbejdet, selv om parterne endnu ikke er nået til enighed om merbetalingen, jf. § 20, stk. 4.

Hvis bygherren afviser, at arbejdet indebærer en ændring, der udløser merbetaling, kan rådgiveren som udgangspunkt afvise at udføre arbejdet. Det vil i så fald være rådgiverens standpunktsrisiko, om arbejdet er et kontraktarbejde eller en ændring.

Tvisten om, hvorvidt der er tale om et kontraktarbejde eller en ændring, der begrunder ekstrabetaling, og dermed tvisten om bygherren kan søge betalingen tilbagebetalt, bør søges løst snarest muligt gennem forhandling efter § 59 og om nødvendigt derpå mediation efter § 60 eller hurtig afgørelse efter § 62, stk. 1, litra c. Det er bygherren, der naturligt har initiativet til at iværksætte tvisteløsning, men vil rådgiveren ikke afvente dette, kan rådgiveren selv iværksætte proceduren.

§ 20, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris eller tid, skal den anden part snarest muligt svare, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal parten begrunde dette.

Bestemmelsen skal sammen med stk. 1 og 2 medvirke til at sikre, at der skabes en hurtig afklaring af rådgiverens fremsatte krav på pris og tid som følge af en ændring.

Hvis kravet ikke accepteres, skal den afvisende part begrunde dette overfor parten, der har fremsat kravet. Hvis kravet kun accepteres delvist, skal den delvise afvisning begrundes. Begrundelsen skal give den krævende part mulighed for at tage stilling til, om denne vil fastholde kravet overfor den anden part, herunder om det giver behov for at gå frem efter reglerne i kapitel J.

Ved vurderingen af, om en part har svaret ”snarest muligt”, skal blandt andet tages hensyn til partens behov for at rådføre sig med andre. For bygherren kan det være dennes bygherrerådgiver, og for rådgiveren kan det være dennes underrådgivere.

Hvis en part ikke svarer den anden part inden for fristen, kan parten fortabe eventuelle indsigelser mod kravet efter almindelige regler om retsfortabelse ved passivitet.

Bygherren kan vælge at betale rådgiveren med tilbagesøgnings-forbehold for at imødegå standpunktsrisikoen ved bygherrens afvisning af kravet.

Efter omstændighederne kan bygherrens manglende svar give rådgiver ret til tidsfristforlængelse efter § 38, stk. 1, litra b.

Begge parter har desuden mulighed for at få tvister om rådgiverens ret til ekstrabetaling eller tidsfristforlængelse afgjort efter de nye bestemmelser om hurtig afgørelse, jf. ABR 18 § 62, stk. 1, litra c og e.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 25, stk. 3.

§ 20, stk. 4

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at parterne snarest skal indgå skriftlig tillægsaftale om ændringer efter § 18 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid.

2. *pkt.* fastslår, at forhandlinger herom ikke må forsinke opgavens udførelse.

Bestemmelsen skal tilskynde parterne til i forlængelse af ændringen at træffe aftale om ændringens indhold og konsekvenser.

Parternes forhandlinger om ændringen efter § 18, forandringerne i aftalen med hensyn til pris og tid § 20 og selve tillægsaftalen i øvrigt må ikke forsinke opgavens udførelse. Parterne skal således som udgangspunkt fortsætte opgavens udførelse, uanset at der pågår forhandlinger om en tillægsaftale for en ændring.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 25, stk. 4.

§ 20, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren løbende skal registrere forlangte ændringer efter § 18, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 17, stk. 3 og § 21, stk. 1 og 2.

Registreringen har til formål at sikre parterne klarhed over opgavens udvikling og den anden parts stillingtagen til ændringer og krav. Registreringen skal være tilgængelig for rådgiveren.

2. pkt. fastslår, at hvis rådgiveren finder, at der er fejl i bygherrens registreringer, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette.

Bygherren skal også registrere sådanne underretninger fra rådgiveren om fejl i registreringerne.

3. pkt. fastslår, at bygherrens registreringer skal fremlægges på bygherremøderne, jf. § 28.

Bygherrens fremlæggelser på bygherremøderne skal sikre gennemsigtighed om forlangte ændringer, fremsatte krav og parternes anmodninger og meddelelser til hinanden.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 25, stk. 5.

§ 21 Hindringer

§ 21, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiveren finder, at opgaven ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Det er et naturligt led i parternes samarbejde, at rådgiveren skal meddele bygherren, hvis opgaven ikke kan udføres som aftalt. Pligten gælder, uanset, om hindringen angår forhold i parternes oprindelige aftale, eller forhold som er aftalt under den indledende behovsafklaring eller senere projektering.

Meddelelsespligten skal sikre, at parterne i fællesskab og hurtigst muligt tager stilling til, hvordan den opståede hindring skal imødegås, så forsinkelser kan undgås eller minimeres mest muligt.

Hindringer, som rådgiveren skal meddele bygherren om, kan f.eks. være ændrede eller uforudsete myndighedskrav eller andre uforudsete forhold, som medfører, at opgaven ikke kan udføres som aftalt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 26, stk. 1.

§ 21, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 1.1.6, men er ændret, så rådgiverens meddelelsespligt nu angår forhold, ”som hindrer eller vanskeliggør opgavens udførelse” i stedet for forhold, der efter deres karakter kan rumme en alvorlig risiko eller fare for omgivelserne.

Bestemmelsen er også ændret, så det nu klart fremgår af bestemmelsens 2. pkt., at hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, så skal rådgiveren – mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab og snarest muligt meddele bygherren dette. Bestemmelsen er udtryk for principperne om uanmodet forretningsførelse (negotiorum gestio).

Ved afgørelsen af, om bygherren har pligt til at yde tidsmæssig og økonomisk kompensation, skal det tillægges betydning, om rådgiveren har handlet i bygherrens interesse på en måde, der i den foreliggende situation må skønnes formålstjenlig til at begrænse bygherrens ulempe eller tab.

Det er som udgangspunkt rådgiveren, der har bevisbyrden for, at rådgiveren ikke kunne nå at indhente bygherrens anvisninger, og for at de truffene foranstaltninger var de bedst mulige og dermed formålstjenlige. Det kan herved få betydning, om rådgiveren har opfyldt sin meddelelsespligt, og i givet fald om bygherren har gjort indsigelse snarest muligt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 26, stk. 2.

§ 22 Bygherrens repræsentant overfor rådgiveren

§ 22

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 1.2.2.

Bestemmelsen fastsætter en pligt for bygherren til at udpege en person, der har fuldmagt til at disponere på dennes vegne i forholdet til rådgiveren.

Bygherren kan i rådgivningsaftalen angive navnet på den person, der repræsenterer bygherren.

Hvis bygherren ikke oplyser rådgiveren om eventuelle begrænsninger i repræsentantens fuldmagt, må rådgiveren gå ud fra, at repræsentanten har fuldmagt (legitimation) til at forpligte bygherren indenfor opgavens rammer, herunder indskrænke og udvide opgaven.

Fuldmagtsforholdet mellem bygherre og rådgiver i forholdet til entreprenøren er reguleret i ABR 18 § 26.

§ 23 Projekteringsledelse

§ 23, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren og rådgiveren i rådgivningsaftalen skal tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre projekteringsledelse. Varetagelsen af projekteringsledelsen er således en særskilt ydelse, som forudsætter aftale mellem bygherren og rådgiveren.

Projekteringslederen vil normalt være den af rådgiverne, der i forbindelse med projektets tilblivelse forestår de grundlæggende projekteringsarbejder, hvortil de øvrige rådgivere hver bidrager inden for deres speciale.

Projekteringsledelsen kan dog også varetages af en rådgiver eller en gruppe af rådgivere, der efter aftale med bygherren alene varetager projekteringsledelsen og derfor ikke selv udfører projektering.

Ved totalrådgivning er projekteringsledelsen sædvanligvis inkluderet i rådgivningsydelsen, og udpegningen af projekteringsleder er derfor et internt rådgiveranliggende.

Se bemærkningerne til ABR 18 § 7, stk. 1, om sammenhængen mellem ABR 18 §§ 7, 14 og 23.

§ 23, stk. 2

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.4.1, 2. pkt. Det præciseres, at det er bygherren, der skal udpege en projekteringsleder, og at der skal ske en udpegning, hvis projekteringen skal udføres som delt rådgivning.

Bygherren kan inden udpegningen vælge at rådføre sig med de forskellige rådgivere og entreprenører, der er tilknyttet opgaven, men er ikke forpligtet hertil.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at projekteringslederen repræsenterer bygherren over for de øvrige rådgivere og eventuelle projekterende entreprenører med hensyn til projekterings tilrettelæggelse og udførelse.

3. *pkt.* er nyt og fastslår, at projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen og give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de øvrige rådgiveres og eventuelle projekterende entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Bestemmelsen giver således projekteringslederen fuldmagt (legitimation) til på vegne af bygherren at forestå tilrettelæggelsen og udførelsen af projekteringen i forhold til de øvrige projekterende, som bygherren har selvstændige aftaler med, herunder eventuelle projekterende entreprenører.

Projekteringslederens fuldmagt efter denne bestemmelse skal medvirke til at sikre, at projekteringslederen kan udføre koordineringen af det samlede projekt, jf. ABR 18 § 14, stk. 2.

Hvis projekteringen udføres digitalt, jf. § 15, vil projekteringsledelsen typisk også omfatte IKT-ledelse, og IKT-lederen refererer til projekteringslederen, jf. pkt. 2 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab. Projekteringslederen er ved IKT-ledelsen ansvarlig for koordineringen af den digitale model med input fra andre, jf. § 14, stk. 2. IKT-ledelsen forestår således koordineringen af det digitale samarbejde mellem de projekterende rådgivere, leverandører og entreprenører og bygherren og relevante myndigheder. Fordelingen af opgaver mellem projekteringsledelsen og IKT-ledelsen vil fremgå af ydelsesbeskrivelsen for byggeri og landskab 2018 eller af aftalen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 17, stk. 2.

§ 23, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.4.2, 5. pkt., men er ændret således, at bestemmelsen også udtrykkeligt omfatter entreprenørens projektbidrag.

Bestemmelsen fastslår, at projekteringslederen ikke har ansvar for fejl eller forsømmelser i de enkelte rådgiveres eller entreprenørers projektering. Dette gælder også, selvom projekteringslederen efter stk. 2 har godkendt projektbidraget.

§ 23, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ved delt rådgivning skal projekteringslederen inden færdiggørelsen af hver fase sikre, at rådgiverne, sammen med eventuelle projekterende entreprenører, gennemfører og dokumenterer tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver af de projekterende skal granske eget projekt og dettes grænseflader til andres projekt.

Granskning og tværfaglig granskning af projektet foretages i hver af byggeriets forslags- og projekteringsfaser.

Frem til udbud foretages granskningen og den tværfaglige granskning af de projekterende rådgivere under ledelse af projekteringslederen. Eventuelle projekterende entreprenører deltager først i granskningen, når de er valgt.

Den tværfaglige granskning indebærer ikke, at de deltagende parter skal granske andres projektbidrag.

Projekterende rådgivere gransker således eget projekt, grænseflader indenfor eget ansvarsområde og grænseflader til andres projekt, herunder til eventuelle projekterede entreprenørers projekt, jf. AB 18 § 14, stk. 1. Rådgiver gransker ikke grænseflader i projekterende entreprenørers projekter.

Projekterende entreprenører gransker eget projekt og grænseflader til andres projekt, herunder til projekterede rådgiveres og andre entreprenørers projekt, jf. AB 18 § 17, stk. 3.

Projekteringslederen koordinerer granskningerne med henblik på at sikre, at der er foretaget granskning af grænseflader mellem bygherrens direkte kontraktparters projekter, jf. ABR 18 § 14, stk. 2.

Kontrol af entreprenørens opfyldelse af funktionskrav foretages af den rådgiver, der har opstillet funktionskravene.

Den tværfaglige granskning indebærer ikke, at én rådgiver gransker det samlede projekt. Det er en særskilt ydelse, der skal aftales. Det kan f.eks. aftales, at der skal ske en samlet granskning af hele projektet ved tredjemand. Projekteringsansvaret vil dog også i dette tilfælde fortsat påhvile den, der har udført projekteringen. Dette gælder også, hvis det aftales, at det er rådgiver selv, der skal udføre den samlede granskning af projektet. Den, der gransker, har dog ansvar for selve granskningen.

For projekteringslederens opgaver i øvrigt henvises til pkt. 2 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018.

§ 24 Byggeledelse

§ 24, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren og rådgiveren i rådgivningsaftalen skal tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre byggeledelse.

Varetagelsen af byggeledelsen er således en særskilt ydelse, der leveres under entreprenørens udførelse af bygge- og anlægsarbejdet, og som forudsætter aftale mellem bygherren og rådgiveren.

§ 24, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.4.1, 1. pkt., men det fremgår også nu, at byggelederen skal sikre koordineringen af de byggepladsmæssige aktiviteter.

Bestemmelsen fastslår byggelederens overordnede opgaver. Omfanget af byggelederens nærmere arbejdsopgaver, kompetence- og ansvarsforhold kan dog variere og skal derfor fastlægges nærmere i aftalen. Det bør i denne forbindelse aftales, hvorvidt byggeledelsen varetager bygherrens koordinering af sikkerhedsarbejdet.

Byggelederens økonomiske styring under udførelsen omfatter opfølgning på den samlede økonomi og opfølgning på supplerende økonomiske aftaler vedrørende ekstraarbejder, eventuelle ændringer i arbejdet og ydelser, der udføres efter medgået tid.

Bestemmelsen bemyndiger ikke byggeledelsen til på bygherrens vegne at indgå aftale med entreprenøren om ændringer i arbejdets kvalitet og omfang eller forandringer i aftalen. En sådan bemyndigelse forudsætter aftale mellem bygherren og rådgiveren efter ABR 18 § 26, stk. 1.

Byggeledelsens tidsmæssige styring under udførelsen omfatter opfølgning på, om tidsplanerne (hovedtidsplan, arbejdsplan og detailtidsplan) overholdes. Denne opfølgning skal ske på byggemøderne, jf. AB 18 § 31, stk. 2, litra b.

Byggeledelsens styring og koordinering af de fælles byggepladsmæssige aktiviteter kan ske på baggrund af en plan, der er udarbejdet af byggeledelsen.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med AB 18 § 28, hvorefter bygherren skal udpege et tilsyn. Dette tilsyn omfatter også byggeledelse, jf. AB 18 § 2.

For byggelederens opgaver i øvrigt henvises til pkt. 7.1 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018.

§ 25 Fagtilsyn og projektopfølgning

§ 25, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren og rådgiveren i rådgivningsaftalen skal tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre fagtilsyn, samt i hvilket omfang rådgiveren med henblik herpå skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes af bygherren eller dennes entreprenør.

Varetagelsen af fagtilsyn er således en særskilt ydelse, der leveres under entreprenørens udførelse af bygge- og anlægsarbejdet, som forudsætter aftale mellem bygherren og rådgiveren.

Omfanget af fagtilsynet kan variere, og det skal derfor fastlægges i aftalen, f.eks. ved angivelse af forudsat anvendt tid under de forskellige faser af udførelsen af arbejdet. Fagtilsynets opgaver kan også fastlægges ved angivelse af fokuspunkter.

Fagtilsynet skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes af bygherren eller dennes entreprenør i det omfang, det er aftalt mellem bygherren og rådgiveren. En sådan aftale vil typisk blive indgået med henblik på, at fagtilsynet på vegne af bygherren kan opfylde bygherrens forpligtelser efter AB 18 § 28, stk. 3.

Fagtilsynet varetages undertiden af en anden end den projekterende. I sådanne tilfælde skal aftalen fastlægge afgrænsningen af kompetence og ansvar mellem de to opgaver.

Det er væsentligt, at bygherren afsætter tilstrækkelige midler til udførelse af fagtilsyn i sit budget, idet fagtilsynet er en vigtig ydelse i forhold til byggesagens effektive gennemførelse.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med AB 18 § 28, hvorefter bygherren skal udpege et tilsyn. Dette tilsyn omfatter også fagtilsyn, jf. AB 18 § 2.

§ 25, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at fagtilsynet forestår den kvantitative og kvalitative kontrol af entreprenørens arbejde i form af stikprøvevis tilsyn.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med AB 18 § 21, hvorefter bygherren skal foretage tilsyn.

2. *pkt.* fastslår, at fagtilsynet foretager kontrolopgaver på byggepladsen på baggrund af en af fagtilsynet udarbejdet tilsynsplan.

3. *pkt.* fastslår, at fagtilsynet kontrollerer, at arbejdet udføres i overensstemmelse med projektet og bygherrens kontrakt med entreprenøren.

For fagtilsynets opgaver i øvrigt henvises til pkt. 7.2 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018.

§ 25, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at den eller de projekterende som led i projektopfølgning skal yde bistand til fagtilsynet ved vurdering af opfyldelse af funktionskrav samt ved fagtilsynets vurdering af forelagte arbejdstegninger, materialeprøver, konstruktioner og installationer.

Projektopfølgning er ikke fagtilsyn, men derimod en projekteringsydelse, der knytter sig til den del af projektet, som rådgiveren har udført. Ydelsen varetages af den projekterende rådgiver. Projektopfølgningen skal bidrage til, at udførelsen, herunder eventuel projektering udført af entreprenører, følger projektets intentioner, jf. pkt. 7.3 i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheders ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018.

Projektopfølgningen udøves ligesom fagtilsynet i udførelsesfasen og omfatter bl.a. eventuelle nødvendige projektpreciseringer i fortsættelse af den forudgående projektering. Den omfatter bistand til fagtilsynet i forbindelse med konsekvenser i henseende til tid og økonomi af eventuelle projektpreciseringer.

Bestemmelsen er indført, da der ikke nødvendigvis er sammenfald mellem den projekterende rådgiver og fagtilsynet. Fagtilsynet vil derfor ofte have behov for bistand fra den projekterende rådgiver ved bedømmelsen af de af entreprenøren forelagte arbejdstegninger, materialeprøver, konstruktioner og installationer. Den projekterende rådgiver skal derfor efter bestemmelsen bistå fagtilsynet hermed i det omfang, denne har projekteret det relevante arbejde.

Vurdering af entreprenørens opfyldelse af funktionskrav foretages af den rådgiver, der har opstillet funktionskravene.

§ 26 Rådgiverens fuldmagt

§ 26, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren inden bygge- og anlægsarbejds påbegyndelse skal tage stilling til, om rådgiveren skal være bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om ændring i arbejdets kvalitet og omfang samt om forandring med hensyn til pris, tid og sikkerhedsstillelse som følge deraf.

Kravet om stillingtagen gælder i forhold til samtlige bygherrens rådgivere, som medvirker under bygge- og anlægsarbejdet, herunder projekteringslederen, byggelederen og fagtilsynet. Det bør om muligt afklares i de enkelte rådgivningsaftaler.

Det vil ofte afhænge af organisationsformen, hvilken fuldmagt der gives og til hvilken rådgiver.

Fuldmagtens omfang

Hvis bygherren ikke har taget stilling til omfanget af rådgiverens fuldmagt, er alene byggeledelsen – eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeledelse – bemyndiget til inden for rammerne af stk. 2 at forlange eller indgå aftaler om ændring med entreprenøren om forhold omfattet af stk. 1. Se bemærkningerne til stk. 2.

Rådgiveren er efter de almindelige principper om uanmodet forretningsførelse (*negotiorum gestio*) under visse betingelser berettiget til at handle på vegne af bygherren uden aftale herom for at afværge formuetab eller andet retstab. Rådgiveren kan således være berettiget til at iværksætte tiltag, der er nødvendige for at hindre skader på byggeriet, hvor det ikke er muligt at indhente bygherrens forudgående accept. Se også ABR 18 § 21, stk. 2.

Rådgiveren er i forholdet til entreprenøren underlagt de samme begrænsninger som bygherren. Rådgiveren kan derfor ikke uden aftale med bygherren og entreprenøren forlange ændringer, som ikke har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser, jf. AB 18 § 23, stk. 1.

Ændringer, begrænsninger og udvidelser i rådgiverens fuldmagt (legitimation)

Bygherren kan som fuldmagtsgiver til enhver tid ændre bemyndigelsens omfang. Bygherren skal oplyse entreprenøren om begrænsninger eller udvidelser i rådgiverens fuldmagt for at kunne gøre begrænsningen eller udvidelsen gældende over for entreprenøren. Ellers vil bygherren efter aftalelovens (lovbekendtgørelse nr. 193 af 02/03/2016) § 10 være bundet af aftaler indgået af rådgiveren, uanset om rådgiveren har handlet uden for sin bemyndigelse, jf. aftalelovens § 11.

Der er derfor indsat bestemmelser i ABR 18 § 30, stk. 2, og AB 18 § 31, stk. 3, hvorefter bygherren på det førstkommende byggemøde skal meddele, hvis der er ændringer i rådgiverens fuldmagt. Hvis ændringerne i fuldmagten fremgår af udbudsmaterialet eller entrepriseaftalen, behøver bygherren dog ikke oplyse herom på byggemødet. Senere ændringer i fuldmagtens omfang skal meddeles entreprenøren for at opnå retsvirkning over for denne. Disse bør ske på det førstkommende byggemøde og anføres i referatet.

En begrænsning i rådgivers bemyndigelse til at indgå aftale om ændringer kan bestå i, at fuldmagten er begrænset i tid eller i henseende til dispositionens art eller økonomiske omfang. Fuldmagten kan også begrænses til kun at angå ændringer i arbejdets kvalitet og omfang, men ikke ændringens konsekvenser med hensyn til pris, tid og sikkerhed, eller til kun at angå nødvendige og uopsættelige ændringer. Stk. 2 indebærer en begrænsning i fuldmagtens økonomiske og – i relation til entreprenørens ydelse - tidsmæssige omfang.

§ 26, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren ikke har taget stilling til bemyndigelsens omfang, er byggelederen eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeleder, bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om forhold som anført i stk. 1 med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og højst 5 % af enterprisesummen i alt, og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.

Bestemmelsen fastsætter således fuldmagtens omfang for de tilfælde, hvor parterne ikke taget stilling til rådgivers bemyndigelse.

Bestemmelsen bemyndiger alene byggeledelsen eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeledelse. Bemyndigelsen gælder således ikke øvrige rådgivere.

Bemyndigelsen svarer til den legitimation, som byggeledelsen – eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeledelse – er givet i bygherrens aftale med entreprenøren i medfør af AB 18 § 28, stk. 2.

Byggeledelsen har således som udgangspunkt bemyndigelse og legitimation til at aftale ændringer inden for de rammer, der fremgår af ABR 18 § 26, stk. 2, og AB 18 § 28, stk. 2. Dette omfatter ændringer i form af mer- eller mindreydelser, ændret udførelse eller at ydelser skal udgå, jf. AB 18 § 23, stk. 1. Legitimationen omfatter også aftaler om ændringens økonomiske og tidsmæssige konsekvenser, herunder om ekstrabetaling for merydelser og tidsfristforlængelse.

Hvis der er udpeget flere fagtilsyn og ingen byggeledelse, omfatter det enkelte fagtilsyns bemyndigelse og legitimation kun ændringer inden for dennes fagspecifikke område.

Fuldmagten gælder også ved regningsarbejder. Rådgiveren kan efter bestemmelsen indgå aftaler om regningsarbejder med en værdi op til 50.000 kr. for en ændring. Det forudsættes derfor, at regningsarbejdet udføres på baggrund af et overslag, som rådgiveren indhenter fra entreprenøren.

De 5 % af entreprisesummen beregnes af den oprindelige entreprisesum for den enkelte entreprise. Hvis de 5 % af entreprisesummen udgør mindre end 50.000 kr., vil det være maksimum på 5 % af entreprisesummen, der er gældende.

Bemyndigelsen kan fraviges ved aftale mellem bygherren og rådgiveren. Hvis bygherren ikke vil bemyndige byggeledelsen eller fagtilsynet, eller hvis bygherren vil give byggeledelsen eller fagtilsynet en større eller mindre bemyndigelse end den i bestemmelsen anførte, skal bygherren oplyse herom på det første byggemøde, jf. ABR 18 § 30, stk. 2, og AB 18 § 31, stk. 3.

Rådgiveren skal løbende give bygherren skriftlig meddelelse om rådgivers dispositioner i henhold til fuldmagten efter denne bestemmelse, jf. stk. 3. Dette vil normalt ske i byggemødereferaterne.

§ 26, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren løbende skal give bygherren skriftlig meddelelse om rådgivers dispositioner i henhold til fuldmagten efter stk. 2.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren løbende holdes orienteret om rådgiverens brug af fuldmagten i forhold til bygherrens økonomiske og tidsmæssige styring af projektet. Dette gælder også i tilfælde, hvor fuldmagten er begrænset eller udvidet i forhold til stk. 2.

§ 27 Projektgennemgang

§ 27, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på rådgivningsopgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

1. pkt. fastslår, at inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet, skal bygherren sammen med rådgiver og entreprenør gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører.

Projektgennemgang angår ikke kun udbudsprojektet, men også eventuelle projektbidrag fra entreprenører eller andre, idet sammenhængen mellem udbudsprojektet og projektbidragene er vigtig. Projektet skal således forstås som det samlede projekt. Selvom den samlede projektgennemgang angår det samlede projekt, er den enkelte rådgiver alene forpligtet til at deltage i projektgennemgang for så vidt angår de dele af projektet, som rådgiveren har projekteret, hvis rådgiveren kun har udført en del af projekteringen.

Projektgennemgangen kan opdeles i faser, f.eks. således at man først gennemgår udbudsprojektet, derefter projektbidrag og indarbejdningen af dem i udbudsprojektet. Projektgennemgangen kan endvidere tilrettelægges, således at der først foretages en generel gennemgang af projektet og dernæst fokuserer gennemgangen på enkelte dele af projektet, hvor der vurderes at være særligt behov.

Der kan således afholdes flere projektgennemgange. Omfanget heraf bør fastlægges i rådgivningsaftalen, medmindre opgaven skal udføres efter medgået tid.

Projektgennemgangen skal ske, inden bygge- og anlægsarbejdet udføres, eller den pågældende del af bygge- og anlægsarbejdet udføres. Den forudsætter, at entreprenøren er valgt, og normalt endvidere at en entrepriseaftale er indgået. Såfremt gennemgang skal ske forinden, kræver det særlige bestemmelser, herunder om eventuelt vederlag, hvis en aftale ikke senere indgås.

Omfanget af projektgennemgangen og hvor meget tid, der skal afsættes til denne, vil afhænge af projektets karakter, størrelse og kompleksitet. Det er dog udvalgets vurdering, at en omhyggelig projektgennemgang vil have en værdi i næsten alle bygge- og anlægsprojekter uanset størrelse, og at det er væsentligt, at gennemgangen ikke sker under tidspres. Der skal endvidere afsættes tilstrækkelig tid til projektering af eventuelle projektbidrag fra entreprenører og leverandører, så disse bidrag kan indgå i gennemgangen.

Der er ikke fastsat bestemmelser om vederlag for deltagelse i projektgennemgangen, idet det er en del af rådgiverens og entreprenørens ydelse og derfor forudsættes vederlagt gennem den aftalte pris for ydelsen.

Hvis rådgiveren ikke deltager i projektgennemgangen, har rådgiveren ikke præsteret den aftalte ydelse, og der foreligger dermed en mangel. Manglen kan rådgiveren normalt ikke afhjælpes, og den vil derfor i stedet kunne begrunde et afslag i honoraret, jf. ABR 18 § 48.

Hvis parterne ved projektgennemgangen aftaler forhold, der indebærer et merarbejde for rådgiver, f.eks. et skærpet tilsyn, behandles forholdet efter ændringsreglerne i ABR 18 §§ 18-20. Der kan dog også være tale om, at der aftales et forhold, der indebærer et mindrearbejde, eller at forholdet håndteres sådan, at ressourcerne omdisponeres inden for en given fastsat økonomisk ramme.

2. pkt. fastslår, at der endvidere skal gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller rådgiveren vurderer, at der er behov for det.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 1.

§ 27, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Formålet med projektgennemgang er at styrke samarbejdet mellem byggesagens parter og dermed sikre en bedre og mere effektiv byggeproces. Gennemgangen af det samlede projekt indebærer en gennemgang af entreprenørens ydelse, og den vil derfor give entreprenøren en bedre forståelse af projektet og opnå større klarhed om, hvad der skal leveres.

Gennemgangen har endvidere til formål at give entreprenøren mulighed for at være med til at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet, der kan vanskeliggøre udførelsen.

Entreprenøren er ikke forpligtet til at komme med forslag om, hvordan udførelsen kan optimeres eller ske på en mere hensigtsmæssig måde, medmindre parterne har aftalt, at der også skal udføres projektoptimering. Såfremt parterne har aftalt projektoptimering, kan projektoptimeringen dog med fordel udføres sammen med projektgennemgangen.

Gennemgangen har også til formål at afdække risici og forberede håndtering af risici i byggeprocessen.

Endelig er formålet med projektgennemgangen at afdække eventuelle uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet, så parterne kan håndtere disse forhold økonomisk, tids- og projektmæssigt, inden udførelsen påbegyndes. Uklarheder angår forhold, der er beskrevet i projektet, men på en måde, der giver tvivl f.eks. på grund af tvetydighed. Utilstrækkeligheder er forhold, der ikke er beskrevet i projektet, men med fordel kunne have været det. Terminologien ”utilstrækkeligheder” er valgt for at adskille begrebet fra det juridiske begreb ”mangler”. Begrebet er ikke det samme som manglende ”tilstrækkelig vejledning”, der omtales i AB 18 § 22, stk. 2.

Heri ligger ikke et krav om, at entreprenøren skal foretage en granskning af projektet, eller at rådgiverne skal foretage granskning af eventuelle projektbidrag fra entreprenøren; den projekterende skal have udført granskning af sit eget projekt, inden projektgennemgangen udføres. Men hvis der trods dette som led i projektgennemgangen afdækkes uklarheder og utilstrækkeligheder, er det meningen med projektgennemgangen, at de håndteres, inden arbejdet går i gang.

Uanset, at der er gennemført en forudgående granskning af projektet, og uanset, at det ikke er et formål med projektgennemgangen at afdække fejl, kan projektgennemgangen føre til, at der konstateres fejl ved projektet, herunder i form af urigtige angivelser, uoverensstemmelse med andre dele af projektet eller angivelser af materialer eller fremgangsmåder, der ikke er praktisk mulige og lignende forhold. Såfremt det sker, skal de, der har konstateret fejlen, give underretning derom, jf. stk. 4.

2. *pkt.* fastsætter en pligt for parterne til under projektgennemgangen at udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, som der skal føres et målrettet tilsyn med efter AB 18 § 21, stk. 4. Se bemærkningerne til AB 18 § 21, stk. 4.

§ 27, *stk.* 3

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at bygherren skal forestå projektgennemgangen.

Det er bygherren, der har pligten til at forestå projektgennemgangen, men bygherren kan – og vil normalt – overdrage udførelsen af opgaven til en rådgiver, f.eks. projekterings- eller byggelederen, hvis en sådan er udpeget, eller til den projekterende rådgiver eller en bygherrerådgiver.

At forestå gennemgangen indebærer at tilrettelægge den, herunder bestemme omfanget af projektgennemgangen og eventuelt opdele den i faser. Det indebærer endvidere at indkalde til møder, udarbejde referater og den i stk. 6 nævnte redegørelse samt sørge for, at der træffes nødvendige foranstaltninger til håndtering af afdækkede forhold.

2. *pkt.* fastslår, at alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen. Dette følger også af parternes generelle samarbejds- og loyalitetspligt efter § 32.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 2.

§ 27, *stk.* 4

Bestemmelsen er ny.

Det er rådgivningsaftalens – og entreprisaftalens – parter, der er forpligtede til at gennemføre projektgennemgangen og som bærer konsekvenserne af den.

Såfremt projekteringen eller entreprisen helt eller delvis overlades til underrådgivere, underentreprenører eller leverandører, eller hvis bygherren har yderligere bistand i form af bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator eller andre, er det imidlertid nødvendigt for effektiviteten af gennemgangen, at disse inddrages. Det kan ske i form af direkte medvirken, hvor de pågældende er med til møder og kommenterer umiddelbart over for de øvrige deltagende. Det kan også ske i form af indirekte medvirken, hvor f.eks. den deltagende entreprenør indhenter kommentarer fra den relevante underentreprenør eller underrådgiver og selv på møder eller skriftligt formidler svarene videre, i det omfang denne finder det relevant.

Retsforholdet mellem de inddragende og de inddragne beror på deres indbyrdes aftaler, herunder om der er aftalt anvendelse af AB 18 eller ABR 18 og dermed bestemmelsen om projektgennemgang.

Hvis en underrådgiver ikke er valgt på tidspunktet for gennemgangen, varetager rådgiveren selv projektgennemgangen for den pågældendes opgave.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 3.

§ 27, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren, rådgiveren og entreprenøren snarest muligt skal give meddelelse til hinanden om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker.

2. pkt. fastslår, at det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på.

Formålet med at søge uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder i det samlede projekt afdækket er at træffe foranstaltninger i tide, så de afdækkede forhold afbødes, inden entreprisen udføres. Der skal derfor gives meddelelse om de afdækkede forhold til de andre parter i projektgennemgangen snarest muligt, efter forholdene konstateres. Det samme gælder fejl ved projektet, der måtte blive konstateret ved projektgennemgangen, selvom der er gennemført en forudgående granskning af projektet, og selvom det ikke er et formål med projektgennemgangen at afdække fejl.

Der er ikke fastsat formkrav til meddelelsen. Den kan derfor ske mundtligt under et projektgennemgangsmøde og noteres i mødereferatet med henblik på at indgå i bygherrens redegørelse efter stk. 6.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 4.

§ 27, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenørens fremsættelse af forslag under projektgennemgangen ikke indebærer, at denne har påtaget sig projekteringen eller bærer risikoen for forslaget. Projektering udføres sædvanligvis af den, der har udført projektering af den del af projektet, som forslaget vedrører.

Entreprenørprojektering forudsætter en selvstændig aftale mellem bygherren og entreprenøren herom, jf. AB 18 § 17, stk. 1.

Det er en del af rådgiverens projekteringsydelse at forholde sig til de forslag, som entreprenøren fremkommer med under projektgennemgangen.

Efter omstændighederne kan et entreprenørforslag indebære et merarbejde for rådgiver, der udløser krav om merbetaling efter § 19, uanset om forslaget kommer som et led i en projektgennemgang eller på et andet tidspunkt. Dette kan eksempelvis være tilfældet, hvis entreprenørens forslag indebærer en ændring af en del af rådgiverens projekt, som rådgiveren allerede har projekteret færdig,

og som derfor nødvendiggør omprojektering, eller hvis forslaget indebærer projektering, der ligger ud over den i rådgivningsaftalen forudsatte projektering til løsning af opgaven. Hvorvidt ændringen udløser krav på merbetaling vil dog være afhængig af, om det samtidig aftales, at andre ydelser skal udgå.

Entreprenørens forslag skal kun betragtes som et forslag – en god idé, om man vil – ikke en rådgivning om en bedre løsning endside en projektering. Det er bygherren, der påtager sig risikoen, ofte efter at have søgt rådgivning, typisk hos den projekterende. Og det er rådgiveren, hvad enten rådgiveren er projekterende eller ej, der bærer ansvaret for rådgivningen, herunder rådgivningen om at forslaget kan bruges. Derfor må rådgiveren foretage de nødvendige undersøgelser af forslaget og vurdering af de oplysninger, som undersøgelserne giver. Det kan meget vel være, at entreprenøren involveres i undersøgelserne, f.eks. ved at indhente oplysninger om det materiale eller den metode, denne har foreslået, f.eks. hvor der skal indhentes oplysninger fra en producent, som entreprenøren har kontakt med. Indhentelse af oplysninger kan indebære ansvar for entreprenøren for, at oplysningerne videregives fuldstændigt og rigtigt, men indebærer ikke risiko eller ansvar for forslaget.

Det anførte gælder ikke, hvor entreprenøren har til opgave at projektere og som led heri fremsætter et forslag om valg af et materiale eller en metode. Her skal entreprenøren normalt også foretage projekteringen vedrørende det foreslåede, herunder undersøge forslaget og vurdere, om det kan bruges.

Undertiden præsenteres en entreprenørmeddelelse som et ”forslag”, selv om det reelt er noget andet, f.eks. en underretning om valg af et materiale, hvor entreprenøren har frit materialevalg. I sådanne forhold er det almindelige regler om materialevalg, som må anvendes for at afklare, hvem der bærer risiko og ansvar.

Entreprenørens eventuelle projektering af forslaget skal indeholde oplysning om forslagets forbindelse med det øvrige projekt og de i aftalen fastlagte grænseflader, men ansvaret for koordinering af entreprenørens projektering med det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherrens projekteringsleder, jf. AB 18 § 17, stk. 3, og ABR 18 § 14, stk. 2.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 17, stk. 1, sidste pkt.

§ 27, stk. 7

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren snarest muligt skal udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor megen tid der er brugt på de enkelte dele af projektet.

Denne beskrivelse skal give parterne mulighed for senere at kunne konstatere, i hvilket omfang og med hvilken intensitet de enkelte dele af projektet har været gennemgået.

2. pkt. fastslår, at redegørelsen endvidere skal indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem.

Afbødende foranstaltninger vil ofte bestå i opretning af projekteringen, således at de afdækkede forhold fjernes, ved klargørelse, fjernelse af fejl og udbygning af projektet. De kan også bestå i aftaler om merarbejde og tidsfristforlængelse. Afbødende foranstaltninger vil som oftest indebære en anvisning eller en ændring fra bygherren.

Redegørelserne bør udsendes til de deltagende med anmodning om bemærkninger.

Der kan udarbejdes flere skriftlige redegørelser.

De afdækkede forhold og trufne foranstaltninger bør løbende opsummeres, f.eks. i forbindelse med mødereferater.

3. *pkt.* fastslår, at bemærkninger til redegørelsens beskrivelse af den gennemførte proces snarest muligt skal sendes til bygherren.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 6.

§ 27, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at de projekterende snarest muligt skal udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Eventuel nødvendig projektopretning er for den projekterende en del af projekteringsydelsen og vil som udgangspunkt ikke udløse krav på merbetaling eller forlængelse af tidsfrister, selvom den fører til merarbejde eller forsinkelse. Om den gør, beror på parternes aftale. Såfremt projektopretning er en følge af afdækkede forhold i andres projektbidrag, kan den efter omstændighederne udløse krav på merbetaling og fristforlængelse.

Giver de trufne foranstaltninger til afbødning, herunder projektopretningen, rådgiveren anledning til at rejse krav om merbetaling eller forlængelse af tidsfrist, skal rådgiveren snarest muligt underrette bygherren herom, jf. stk. 7.

Projektgennemgangen udgør ikke en bygbarhedserklæring, og der skal heller ikke udstedes en bygbarhedserklæring efter projektgennemgangen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 7.

§ 27, stk. 9

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at rådgiveren og bygherren snarest muligt skal give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen.

2. pkt. fastslår, at bestemmelserne i § 20, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse på en meddelelse efter 1. pkt.

Redegørelsen efter stk. 6 vil indeholde en konkret angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde forholdene. Parterne vil derfor med afsæt i redegørelsen være i stand til konkret at vurdere, om foranstaltningerne giver anledning til krav om merbetaling eller forlængelse af tidsfrist.

Den part, der fremsætter kravet, bør samtidig konkretisere kravet, hvis det er muligt. I de tilfælde, hvor dette ikke er muligt, bør meddelelsen om, at en foranstaltning medfører krav om forandring i aftalen, snarest muligt følges op af en konkretisering af kravet.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 19, stk. 8.

§ 28 Bygherremøder

§ 28, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den gælder, uanset om arbejdet angår et konkret bygge- og anlægsarbejde eller andet.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren udpeger den af rådgiverne, der skal indkalde til bygherremøder med rådgiverne.

Udpegningen skal ske i forbindelse med, at rådgivningsaftalen indgås, da varetagelsen af denne opgave er et led i rådgiverens ydelse. Hvis der kun er én rådgiver, påhviler pligten til at indkalde til bygherremøder denne, og pligten forudsætter dermed ikke en udpegning fra bygherren. Hvis bygherren har antaget en bygherrerådgiver, vil det typisk være denne, der indkalder til møderne.

Bygherremøderne afholdes løbende og efter behov med henblik på at fremme opgavens løsning og arbejdets fremdrift. Det vil afhænge af opgavens art og omfang, hvor ofte og i hvilket omfang møderne skal holdes.

Der bør træffes aftale om mødehyppigheden i rådgivningsaftalen. Hvis rådgivningsaftalen indgås på baggrund af et udbud, skal omfanget af mødeaktivitet med eksterne parter angives i udbuds materialet.

§ 28, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Litra a

Bestemmelsen skal sikre, at parterne på hvert bygherremøde gennemgår og opdaterer bygherrens registreringer af forlangte ændringer efter § 18, krav om forandringer i aftalen efter § 20, stk. 1, og anmodninger og meddelelser efter § 20, stk. 2, § 17, stk. 3, og § 21, stk. 1 og 2.

Litra b

Der skal på bygherremødet både ske en gennemgang af udførte opdateringer efter § 13 og iværksættes eller ske en opdatering af ydelses- og tidsplaner, hvis der på bygherremødet viser sig behov herfor. Der henvises til bemærkningerne til § 13.

Bestemmelsen skal sikre, at parterne mindst på hvert bygherremøde følger op på ydelses- og tidsplanernes overholdelse, så der kan sættes ind i tide, hvis de ikke overholdes. Dette skal medvirke til at sikre en bedre tidsstyring af rådgiverens arbejde.

Det vil som udgangspunkt være rådgiveren, der foretager opdateringen af ydelses- og tidsplanerne forud for bygherremøderne og forelægger disse for bygherren.

§ 28, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at parterne på møderne med bindende virkning kan give og modtage meddelelser.

Bestemmelsen præciserer således, at bygherremøder er et forum for meddelelser og efter omstændighederne også aftaler. Bestemmelsen skal samtidig henlede parternes opmærksomhed på, at meddelelser afgivet på bygherremøder er bindende.

2. pkt. fastslår, at meddelelser skal gengives i referatet.

§ 29 Projekteringsmøder

§ 29

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på opgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at ved delt rådgivning skal projekteringslederen indkalde til projekteringsmøder med de andre rådgivere og projekterende entreprenører.

Projekteringslederen skal indkalde til projekteringsmøder i det omfang, det er nødvendigt for, at projekteringslederen kan koordinere rådgivernes og entreprenørernes projektering, jf. ABR 18 § 14, stk. 2.

§ 30 Byggemøder

§ 30, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på opgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

Bestemmelsen fastslår, at byggelederen skal indkalde til byggemøder med bygherrens entreprenører.

Byggemøderne tjener til at fremme samarbejdet med entreprenøren om opgavens løsning og arbejdets fremdrift.

Byggelederen skal indkalde bygherrens entreprenører til byggemøder i nødvendigt omfang.

Dagsordenspunkter for byggemøder omfatter sædvanligvis bemærkninger til sidste mødereferater, arbejdets stade, fremdrift, kritiske aktiviteter, tidsplan, bemanning, arbejdets udførelse, ændring i arbejdet, myndighedsforhold, vejrlig, byggeplads, projektet, økonomi, sikkerhed, arbejdsmiljø mv. Listen er ikke udtømmende.

§ 30, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ændringer i byggeledelsen eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 26, skal meddeles på det førstkommende byggemøde.

Hvis det fremgår af udbudsmaterialet eller entrepriseaftalen, at der er aftalt ændringer i rådgiverens fuldmagt i forhold til AB 18 § 28, stk. 2, er det i så fald ikke nødvendigt at oplyse herom på det første byggemøde.

Senere ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt i forhold til det, der fremgår af entrepriseaftalen, eller i forhold til AB 18 § 28, hvis det ikke fremgår af entrepriseaftalen, skal derimod meddeles entreprenøren på det førstkommende byggemøde for at få virkning overfor denne.

Bestemmelsen er indsat som en konsekvens af, at der nu er indført en fuldmagt (legitimation) for rådgiveren som standard med AB 18 § 28, stk. 2.

Bestemmelsen skal sikre, at bygherren giver entreprenøren oplysning om ændringer i rådgiverens fuldmagt, og at entreprenøren er opmærksom på, at sådanne oplysninger vil blive givet på byggemøderne.

Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.

Der henvises til bemærkningerne til ABR 18 § 26 og AB 18 § 28, stk. 2.

§ 31 Fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder

§ 31

Bestemmelsen er ny. Den finder alene anvendelse på opgaver, der angår et konkret bygge- og anlægsarbejde.

1. pkt. fastslår, at rådgiver leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til bygherren, de øvrige rådgivere og entreprenørerne.

Bygherren deltager normalt ikke selv i projekterings- og byggemøderne, hvorfor det i forholdet mellem bygherren og rådgiveren med denne bestemmelse aftales, at det er rådgiveren, der leder henholdsvis projekterings- og byggemøderne, og som også udarbejder referater fra møderne.

Det vil typisk være projekteringslederen, der leder projekteringsmøderne, og byggelederen, der leder byggemøderne.

Bygherren deltager i bygherremøderne og vil typisk selv eller ved bygherrerådgiver lede disse møder og udarbejde referat.

Mødereferater skal loyalt gengive det, der er passeret på mødet. Referatet vil som oftest være et beslutningsreferat, men det kan også gengive drøftelserne helt eller delvis. Mødereferaterne tjener til at dokumentere aftaler og meddelelser, herunder fremsatte krav.

Referaterne skal sendes til de øvrige parter. Referater fra projekteringsmøder skal dog ikke sendes til entreprenøren, hvis entreprenøren ikke skal udføre projektering, eller hvis de afholdes før entreprenørens involvering i projektet.

Referater fra bygherremøder sendes heller ikke til entreprenøren, da entreprenøren ikke deltager i disse.

2. *pkt.* fastslår, at bygherren, entreprenører og de øvrige rådgivere har ret til at få indsigelser og krav indført i referatet.

3. *pkt.* fastslår, at bemærkninger til referatet snarest muligt skal sendes til rådgiveren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Kravene til referatet er opstillet for at sikre, at det afklares, om referaterne er rigtige, og at denne afklaring sker hurtigt. Bestemmelsen udelukker ikke, at der også tages hensyn til bemærkninger, der fremkommer senere, herunder fremsættes mundtligt på et senere møde.

Det er foreskrevet i ABR 18 § 18, stk. 3, om ændringer og § 20, stk. 1, om krav som følge af en ændring, at krav skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde. Det forudsættes herved, at hvis kravet fremsættes på et bygherremøde, vil fremsættelsen af kravet og selve kravet enten fremgå af mødereferatet eller give anledning til indsigelse fra den anden part og gengivelse heraf i det følgende mødereferat. Dermed sikres også ved meddelelse på et bygherremøde en skriftlig fiksering af kravet eller meddelelsen. Det gælder imidlertid ved sådanne regler om skriftlighed af hensyn til bevissikring, at de ikke udelukker bevis på andet grundlag, f.eks. ved vidneforklaring om, hvad der passerede. Ordensforskrifterne må imidlertid antages at ville indebære øgede krav til sikkerheden i bevisførelsen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 32, stk. 2.

§ 32 Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 32

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 2.4.1, 1. pkt., men er nu udbygget, så den også angår samarbejdet med entreprenøren. Derudover præciseres det, at parterne skal samarbejde for at undgå både fejl, forsinkelser og fordyrelser. Samarbejds- og loyalitetspligten omfatter således også en pligt til at arbejde for, at byggeriet gennemføres under hensyntagen til et behov for at begrænse eller helt undgå meromkostninger.

Samarbejds- og loyalitetspligten er en generel pligt, der gælder ud over den samarbejds- og loyalitetspligt, der er udtrykt i andre bestemmelser i ABR 18.

Formålet med at kodificere parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt er at styrke parternes samarbejde i byggeriets forskellige faser. Bestemmelsen har dog ikke til formål at skærpe parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt.

Genstanden for parternes indbyrdes samarbejds- og loyalitetspligt er gennemførelsen af opgaven og/eller det samlede bygge- eller anlægsprojekt i projekterings- og udførelsesfasen.

Samarbejds- og loyalitetspligten omfatter således tillige samarbejdet med entreprenøren, herunder både under udførelsen, og hvis entreprenøren udfører projektering. Parterne er således forpligtet til at samarbejde loyalt om projektkoordineringen i forbindelse med delt projektering.

Parternes forpligtelse til at samarbejde og udvise gensidig loyalitet omfatter både parternes direkte kontraktparter samt de øvrige parter, herunder kontraktpartens underrådgivere, underentreprenører og leverandører.

De forpligtede efter bestemmelsen er de parter, som indgår aftaler på AB-systemets vilkår.

Hvis en rådgiver oplever problemer i samarbejdet med en entreprenør eller underrådgiver, skal rådgiver give besked til bygherren herom.

Loyalitetspligten indebærer bl.a. en pligt til loyalt at give meddelelser om forhold, der ellers vil kunne fremkalde skuffelser hos den anden part. De nærmere grænser for loyalitetspligten vil dog afhænge af situationen, herunder de adfærdsnormer, som man med rimelighed kan forvente af loyale aftaleparter.

Loyalitetspligten indgår bl.a. i ABR 18 § 27 om projektgennemgang. Ligeledes er ABR 18 § 38, stk. 3, om rådgivers oplysningspligt ved forsinkelse udtryk for en loyalitetsforpligtelse for rådgiver.

Det følger af almindelige regler, at en parts tilsidesættelse af den generelle samarbejds- og loyalitetspligt kan udløse misligholdelsesbeføjelser for den anden part.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 33.

D. Betaling

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel D

Bestemmelserne i ABR 89 pkt. 3 om honorering fremgår nu i kapitel D om betaling opdelt i følgende bestemmelser:

- § 33 om honorar og regulering,
- § 34 om betaling og tilbagehold,
- § 35 om forfaldstid, betalingsfrist og forrentning, og
- § 36 om rådgiverens ret til at standse arbejde.

Bestemmelsernes ordlyd og disses rækkefølge er samtidig harmoniseret med AB 18.

Nye bestemmelser

Der er indført en række nye bestemmelser, herunder bl.a. følgende:

- § 33, stk. 3, om indeksregulering af fast honorar og timepriser efter en 12 måneders fastprisperiode,
- § 33, stk. 4, om fastsættelse af timepris, når den ikke er aftalt,
- § 33, stk. 5, om overslag ved betaling efter medgået tid
- § 34, stk. 3, om at ekstraarbejder skal afregnes inden rimelig tid efter, at de er udført,
- § 34, stk. 5, om slutopgørelse,
- § 34, stk. 6 og 7, om uenighed om krævede beløb,
- § 34, stk. 8, om bygherrens tilbagehold,
- § 35, stk. 1, om forfaldstid og betalingsfrist, og
- § 36 om rådgiverens ret til at standse arbejdet, hvis bygherren ikke betaler forfaldne beløb eller ved bygherrens konkurs mv.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 3.0.2 om, at rådgiverens honorar skal være rimeligt, og hvad honoraret skal dække, er udgået som overflødig. Ligeledes er pkt. 3.0.3 om, at rådgiveren har krav på honorar for hele ydelsen, udgået som overflødig, da det følger af de øvrige regler i ABR 18.

Definitionerne i pkt. 3.1.1.1 om fast honorar, 3.1.1.3 om honorar efter regning og 3.1.1.4 om honorar efter byggeudgift er udgået som overflødige, men honorarformerne er fortsat indeholdt i ABR 18 § 33. Det samme gælder pkt. 3.1.2.1 om blandingshonorar og 3.1.2.2 om delt honorar, jf. ABR 18 § 33, stk. 1, litra d.

Pkt. 3.1.1.1 om regulering af fast honorar er udgået som overflødig, da det allerede følger af andre regler i ABR 18. Der gælder nu i stedet en regel om fast honorar og indeksregulering i ABR 18 § 33, stk. 3.

Pkt. 3.1.1.2 om honorar baseret på fysiske enheder er udgået, pkt. 3.1.1.5 om skønsmæssigt fastsat honorar og pkt. 3.1.3 om honorar ved genanvendelse er udgået med henblik på forenkling og fordi honorarformerne kun anvendes i begrænset omfang.

Pkt. 2.4.5, 2. pkt., om, at rådgiveren betaler for og hæfter for fremmed bistand, er udgået som overflødig, da det følger af forholdets natur i det omfang, der er tale om underrådgivning.

Endelig er pkt. 3.4, 1. pkt., om procentvis udbetaling af honorar og pkt. 3.4, 3. pkt., om, at acontobegæring ikke må overstige præsteret ydelse, udgået og erstattet af ABR 18 § 34.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 33 Honorar og regulering

§ 33, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 3.0.1, men er nu udbygget med bestemmelse om, at honoraret kan fastsættes som

- a) et fast honorar,
- b) honorar efter medgået tid,
- c) honorar efter byggeudgift eller
- d) en kombination af forskellige honorarformer.

Bestemmelsen er ændret med henblik på en forenkling af honorarreglerne, idet dette i ABR 18 fremgår af flere bestemmelser.

Oplistningen af mulige honorarformer er i denne bestemmelse væsentligt begrænset i forhold til ABR 89's bestemmelser og er udtryk for de i dag mest anvendte honorarformer ved køb af rådgivningsydelser. Det står dog fortsat parterne frit for at aftale en anden honorarform.

Hvis parterne ikke aftaler honorar, fastsættes honoraret på baggrund af stk. 2 og 4.

Litra a

Ved et fast honorar forstås en aftalt fast sum.

Litra b

Ved honorar efter medgået tid forstås et honorar udregnet på grundlag af den tid, der er anvendt til opgaven, og en eventuel aftalt timepris. Denne honorarform kan også aftales som et honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb.

Litra c

Ved honorar efter byggeudgift forstås et honorar, der beregnes som en procentdel af byggeudgiften. Honorar efter byggeudgift omfatter normalt kun rådgiverens projektering og projektopfølgning, hvorimod ydelserne byggeprogram, byggeledelse og tilsyn normalt honoreres som fast pris eller efter medgået tid.

Parterne bør ved honorar efter byggeudgift i rådgivningsaftalen tage stilling til, om honoraret skal kunne kræves reguleret som følge af et uventet højt udbudsresultat eller forhold som opstår under udførelsen. Parterne bør også aftale nærmere om grundlaget for opgørelsen af byggeudgiften, herunder indeksering af bl.a. håndværkerudgifter. Hvis parterne ikke har taget stilling til disse forhold, vil parterne være bundet af honoraraftalen, medmindre det vil føre til et helt urimeligt resultat, jf. aftalelovens (lovbekendtgørelse nr. 193 af 02/03/2016) § 36.

Litra d

Ved kombination af forskellige honorarformer forstås en honoreringsform, hvor forskellige dele af den samlede opgave honoreres efter forskellige honorarformer. Der kan f.eks. være tale om honorar efter byggeudgift for projekteringen, mens byggeledelse og tilsyn honoreres efter medgået tid.

§ 33, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis der ikke i rådgivningsaftalen er fastsat en honorarform for opgavens løsning, skal rådgiveren honoreres efter medgået tid.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med ABR 18 § 33, stk. 4, om fastsættelse af rådgiverens timepris, hvis denne ikke er aftalt.

§ 33, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at for den del af ydelsen, der udføres efter 12 måneder fra tilbuds-dagen, reguleres fast honorar og aftalte timepriser efter det indeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for ydelsen.

Bestemmelsen er i overensstemmelse med princippet i § 3 i pris- og tidscirkulærets (fastpriscirkulæret, CIR nr. 174 af 10/10/1991 med efterfølgende ændringer).

Det er i dag meget udbredt, at entrepriseaftaler inkluderer principperne i fastpriscirkulæret, og principperne er derfor indsat i AB 18 og med denne bestemmelse også i ABR 18.

Som grundlag for indeksregulering anvendes f.eks. Danmarks Statistiks kvartalsvise lønindeks for virksomheder og organisationer efter branche og sæsonkorrigering (ILON12) med MA Rådgivning mv. som valgt branche.

Fast honorar og timepriser kan herudover reguleres, hvis der sker ændringer i aftalens forudsætninger. Det følger af forudsætningslæren og af flere af reglerne i ABR 18, herunder § 18 om ændringer i arbejdet.

§ 33, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiverens timepris ikke er fastsat i rådgivningsaftalen, skal betalingen ske på grundlag af rådgiverens sædvanlige timepris for tilsvarende opgaver, der dog ikke må være urimelig.

Princippet om, at rådgiverens honorar skal være rimeligt, er også udtrykt generelt i ABR 89 pkt. 3.0.2, der dog er udgået.

Bestemmelsen er baseret på det almindelige princip i købelovens (lovbekendtgørelse nr. 140 af 17/02/2014) § 5 om rimeligt vederlag, idet timeprisen ikke må være urimelig. I billighedsvurderingen indgår, at rådgiverens timepris både skal dække rådgiverens nødvendige omkostninger og fortjeneste.

Bestemmelsen er ikke relevant i tilfælde, hvor der er aftalt fast pris eller honorar efter byggeudgift.

§ 33, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ved betaling efter medgået tid skal rådgiveren efter anmodning give et overslag over honorar, udlæg og udgifter og snarest muligt give meddelelse til bygherren, hvis der er grund til at antage, at overslaget vil blive overskredet.

Pligten for rådgiveren til at give bygherren et overslag gælder uanset, om det er aftalt, at rådgiver skal arbejde efter medgået tid, eller hvis rådgiver arbejder efter medgået tid i medfør af stk. 2.

Overslaget skal give bygherren mulighed for at forholde sig til den samlede pris for opgavens udførelse, så bygherren på den baggrund kan foretage eventuelle tilretninger af opdraget.

Der er flere opgaver i relation til bygge- og anlægsarbejder, hvor det giver bedre mening at få opgaven udført efter medgået tid end til fast honorar, f.eks. fordi opgavens omfang ikke på forhånd kan fastlægges klart. Dette gælder f.eks. fagtilsyn. Bygherren har dog også i disse tilfælde brug for at kende den forventede samlede pris, så den kan indgå i bygherrens budget for bygge- og anlægsprojektet.

Hvis rådgiveren har givet bygherren et overslag, og rådgiveren konstaterer, at der er grund til at antage, at overslaget vil blive overskredet, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren herom. Meddelelse om en forventet overskridelse skal give bygherren mulighed for at disponere, så overskridelsen kan undgås, og i øvrigt give anvisninger om, hvordan der skal forholdes i forhold til overskridelsen.

§ 33, stk. 6

1. pkt. svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 3.1.1.4.

2. pkt. er nyt og fastslår, at det i rådgivningsaftalen skal beskrives, hvilke udgifter byggeudgiften omfatter, og på hvilket grundlag byggeudgiften opgøres, herunder indeksering.

Dette skal sikre, at der skabes klarhed om grundlaget for honorarberegningen.

§ 33, stk. 7

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 3.2.2 og 3.2.3, der nu er skrevet sammen med henblik på en forenkling af bestemmelserne.

Efter bestemmelsen kan rådgiver efter aftale med bygherren på bygherrens vegne anwise udgifter til

- fremstilling af fysiske modeller,
- reproduktion og mangfoldiggørelse af tegningsmateriale, beskrivelser, fotografier og andet materiale til belysning af opgaven,
- specialister engageret efter aftale med bygherren samt
- afgifter for de til sagens gennemførelse nødvendige attester mv.

Disse udgifter er således ikke indeholdt i rådgiverens honorar.

Hvis rådgiveren afholder udgifterne på bygherrens vegne, forudsætter 5 %-tillægget, at betalingen sker efter aftale med bygherren, og at rådgiveren faktisk selv har betalt udlægget.

§ 33, stk. 8

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at honoraret omfatter alle rådgiverens øvrige udgifter til opgavens løsning, bortset fra udgifter som bygherren efter aftale skal betale udover honoraret. Eksempelvis er transportudgifter ofte en udgift, som aftales betalt udover honoraret.

§ 34 Betaling og tilbagehold

§ 34, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 3.4, 2. og 3. pkt., men det er nu præciseret, at der skal fremsendes en skriftlig betalingsanmodning.

Betaling efter stk. 1 forudsætter, at rådgiveren skriftligt anmoder om betaling, og at den ydelse mv., betalingen angår, er udført.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 1.

§ 34, stk. 2

1. og 2. pkt. svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 3.4, 4. pkt. Det præciseres, at betalingsplanen følger den aftalte hovedtidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter honoraret skal udbetales.

3. pkt. er nyt og fastslår, at betalingsplanen i stedet kan angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb honoraret skal udbetales.

Aftalte stadier for udbetaling kan f.eks. være ved afslutningen af de aftalte faser efter ABR 18 § 11 eller ved afslutningen af de enkelte dele af opgaven.

4. pkt. er nyt og fastslår, at rådgiveren efter anmodning har ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at den ydelse, betalingen angår, er præsteret.

Betaling efter denne bestemmelse forudsætter således, at rådgiveren anmoder om betaling, og at den ydelse, betalingen angår, er præsteret. Der stilles dog ikke - som i stk. 1 - krav om, at anmodningen skal være skriftlig, når betalingen sker efter en betalingsplan.

Ved "ydelse" kan også forstås et bestemt resultat, hvis dette er aftalt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 3.

§ 34, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan rådgiveren kræve betaling efter reglen i stk. 1.

2. *pkt.* fastslår, at betaling for ekstraarbejder skal kræves inden rimelig tid efter, at de er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt af afregne dem.

Bestemmelsen har til formål at sikre grundlaget for bygherrens løbende økonomistyring over opgaven og byggesagen samt at blotlægge eventuelle uenigheder om opgavens udførelse og prissætning så tidligt som muligt.

Særlige forhold, som kan begrunde en senere fakturering, kan f.eks. være, at rådgiveren mangler oplysninger fra sine underrådgivere, der er en forudsætning for prissætningen. Hvis der mellem parterne er aftalt en fast pris for ekstraarbejdet, bør sådanne hindringer ikke kunne begrunde en senere fakturering.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 4.

§ 34, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 3.4, 6. pkt.

§ 34, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at snarest muligt efter opgavens afslutning sender rådgiveren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at parternes økonomiske mellemværende i forbindelse med rådgiverens udførelse af opgaven opgøres umiddelbart efter opgavens afslutning.

Rådgivers bistand ved 1-årseftersyn, udskudte arbejder og retlige tvister med entreprenøren, der udføres mere end 6 måneder efter afleveringen, kan afregnes særskilt efter fremsendelse af slutopgørelsen. Det samme gælder rådgiverens bistand til mangelafhjælpning i det omfang, behovet for mangelafhjælpning ikke skyldes rådgiverens forhold.

2. *pkt.* fastslår, at efter bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan rådgiveren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Bestemmelsen indebærer, at yderligere krav, som der ikke er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen, fortabes, hvis de ikke fremgår af slutopgørelsen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 5.

§ 34, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren finder, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give rådgiveren begrundet meddelelse herom.

Kravet om, at bygherren skal begrunde afvisningen, skal sikre, at rådgiveren får at vide, hvad bygherren er uenig i.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 8.

§ 34, stk. 7

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Bestemmelsen har til formål at sikre rådgiverens likviditet, hvor parterne er delvist uenige om et krav berettigelse. Det er misligholdelse, hvis ikke bygherren betaler det beløb, som bygherren ikke bestrider, til rådgiveren.

Offentlige bygherrer er underlagt regler om elektronisk afregning (bekendtgørelse nr. 206 af 11/03/2011), som indebærer, at de først kan betale, når de har modtaget fakturaer elektronisk. Offentlige bygherrer har derfor ikke mulighed for at betale en faktura delvist. Rådgiveren kan i tilfælde omfattet af stk. 7 udstede en kreditnota til bygherren på det fakturerede beløb med bemærkning om, at bestridelsen er uberettiget, og derefter fremsende en faktura på det anerkendte beløb, som bygherren så skal betale. Denne fremgangsmåde medfører, at rådgiveren ikke skal afregne moms af det oprindeligt fakturerede beløb, men rådgiveren kan beregne rente herfor i henhold til den oprindelige faktura, hvis kravet i sidste ende findes berettiget. Se bemærkningerne til § 35, stk. 1.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 36, stk. 9.

§ 34, stk. 8

Bestemmelsen er ny og fastslår bygherrens tilbageholdsret.

Det er almindeligt antaget i entreprisforhold, at der gælder en ret for bygherren til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der påtales ved afleveringen. En sådan bestemmelse er derfor indført i AB 18 § 36, stk. 10, og ligeledes fundet relevant at indføre i ABR 18 med denne bestemmelse.

Bygherren kan således efter bestemmelsen tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved leveringen af en fase, jf. § 11. Beløbet skal betales til rådgiveren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

§ 35 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 35, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiverens krav efter § 34 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

For offentlige myndigheders betaling af fakturaer gælder bekendtgørelsen om elektronisk afregning med offentlige myndigheder (bekendtgørelse nr. 206 af 11/03/2011). Efter § 5 i bekendtgørelsen skal fakturaer til offentlige myndigheder sendes i et elektronisk format, der er læseligt for den offentlige myndighed og umiddelbart kan indlæses i myndighedens fakturahåndterings- eller økonomisystem. Efter § 6 skal faktura fra en leverandør anses for modtaget af den offentlige myndighed, når fakturaen er tilgængelig for indlæsning i myndighedens fakturahåndterings- eller økonomisystem. Den offentlige myndighed kan udskyde betalingen af en faktura, der ikke opfylder disse krav.

Dette betyder, at ”bygherrens modtagelse af anmodning om betaling” for offentlige bygherrer er det tidspunkt, hvor behørig elektronisk faktura er modtaget. Dette tidspunkt er derfor for offentlige bygherrer forfaldstiden efter ABR 18 § 35, stk. 1, og rente skal først beregnes fra dette tidspunkt.

Det er ikke ualmindeligt, at en modtaget anmodning om betaling efter bygherrens interne retningslinjer skal godkendes af flere led, før der sker betaling. Ofte skal den behandles af bygherrens projektleder og bygherrens interne økonomifunktion. Udvalget finder, at en betalingsfrist på 15 arbejdsdage fra modtagelsen af anmodningen er tilstrækkelig, også selv om anmodningen skal behandles og godkendes i flere led. Behandlingstiden kan f.eks. nedsættes ved, at anmodningen sendes samtidig til alle eller flere led enten direkte fra rådgiveren eller fra bygherren straks efter modtagelsen. Dette gør det muligt, at alle led kontrollerer og behandler anmodningen samtidig, således at betaling kan effektueres, når der foreligger godkendelse fra alle led. Sådanne systemer er i dag sædvanlige, og det er alene op til bygherrens egne interne retningslinjer, om de skal anvendes.

Offentlige bygherrer kan på grund af interne retningslinjer for behandling af modtagne fakturaer have behov for at fastsætte en længere betalingsfrist end de 15 dage, der fremgår af ABR 18 § 35, stk. 1.

§ 35, stk. 2

1. pkt. svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 3.4, sidste pkt., men er ændret med hensyn til tidspunktet for forretningens påbegyndelse, idet tidspunktet nu er forfaldsdagen ved alle anmodninger, udlæg og slutopgørelse.

Forfaldsdagen er tidspunktet for bygherrens modtagelse af rådgiverens anmodning om betaling af krav omfattet af ABR 18 § 34, jf. stk. 1.

2. pkt. er nyt og fastslår, at fristen i stk. 1 er løbedage. Betaler bygherren først efter udløbet af betalingsfristen på 15 dage, forrentes rådgiverens tilgodehavende således fra modtagelsen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 37, stk. 2.

§ 36 Rådgiverens ret til at standse opgaven

§ 36, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan rådgiveren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse opgaven.

Bestemmelsen er indført, da det kan være urimeligt byrdefuldt for rådgiveren, hvis rådgiveren i tilfælde af bygherrens betalingsmisligholdelse er forpligtet til at fortsætte opgavens udførelse i længere tid. Varslet på 5 arbejdsdage skal ses i forhold til, at bygherren forud for varslingen har haft 15 arbejdsdage til at betale rådgiveren.

Hvis bygherren betaler forfaldne beløb med et forbehold om tilbagesøgning, har rådgiver dog ikke ret til at standse arbejdet.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 38, stk. 1.

§ 36, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Den fastslår, at rådgiveren kan standse opgaven, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen.

Bestemmelsen giver således rådgiveren ret til at standse arbejdet udover i stk. 1-situationen.

Rådgiveren kan dog ikke standse arbejdet, hvis bygherren har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelse af den resterende del af aftalen. Rådgiveren skal genoptage arbejdet, hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed. Dette gælder, uanset om det sker efter opfordring fra rådgiveren eller på bygherrens eget initiativ.

Bestemmelsen må ses under forbehold af, at den ikke i det konkrete tilfælde strider mod ufravigelige regler i konkursloven om retten til at indtræde i eller videreføre en aftale, hvis det besluttes af konkursboet eller af skyldneren med rekonstruktørens samtykke, se herom bemærkningerne til § 57, stk. 3.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 38, stk. 2.

E. Immaterielle rettigheder

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel E

Bestemmelserne i kapitel E svarer til indholdet i kapitel 4 om ophavsret i ABR 89. Der er sket en forenkling og opdatering af flere af bestemmelserne og strukturen for kapitlet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 37 Immaterielle rettigheder

§ 37, stk. 1

1. *pkt.* svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 4.1, 1. pkt., men er ændret således, at det nu fremgår, at bygherren er berettiget til at anvende det materiale, der er udarbejdet for opgavens løsning, men nu uden krav om, at det kun kan ske i det omfang, det er aftalt eller forudsat i aftalen. Der er dog ikke herved tiltænkt nogen ændring af hidtidig praksis. Endvidere præciseres, at materiale efter denne bestemmelse også omfatter digitale bygningsmodeller og andre digitale redskaber.

2. *pkt.* er nyt og fastslår, at ved bygge- og anlægsarbejder indebærer dette en ret til at gennemføre projektet samt til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg.

Bygherrens anvendelsesret er en licensret. Der er således ikke tale om en fuldstændig rettigheds-overdragelse.

Anvendelsesretten giver bygherren ret til i nødvendigt omfang at dele materialet med myndigheder og andre, f.eks. Byggeskadefonden, og til en mere generel erfaringsudveksling med andre. Dette kan også ske med henblik på at få skabt opbakning til et bygge- og anlægsprojekt fra eksempelvis naboer, borgere og politikere mv. eller på at sikre finansiering fra investorer.

Retten til at anvende materialet til ombygning og tilbygning er som udgangspunkt ubegrænset, men i det omfang rådgiveren har ophavsret til byggeriet, kan ophavsretten være til hinder for forandringer. En bygning kan dog ændres af ejeren uden ophavsmandens samtykke, når det sker af tekniske grunde eller af hensyn til dens praktiske anvendelighed, jf. ophavsretslovens (lovbekendtgørelse nr. 1144 af 23/10/2014) § 29.

Anvendelsesretten omfatter ikke bygherrens genanvendelse af materialet på andre projekter uden rådgiverens samtykke.

I visse tilfælde vil selve opgavens karakter som udgangspunkt indebære, at det må anses for forudsat, at bygherren kan anvende materialet på visse andre projekter. Dette gælder f.eks. tilfælde, hvor opgaven går ud på at udarbejde generelle designmanualer for et byggeri, f.eks. for fysiklokaler på skoler i en kommune. Her må det anses for forudsat ved aftalen, at kommunen kan anvende manualerne til at indrette fysiklokaler også i andre skoler i kommunen, men ikke nødvendigvis at kommunen kan give manualerne videre til brug i andre kommuner.

Rådgiveren bevarer derimod som udgangspunkt retten til materialet og kan frit anvende det i anden sammenhæng jf. stk. 3.

§ 37, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 4.4, men er ændret således, at det øvrige materiale, som bygherren har ret til at anvende, nu er afgrænset på samme måde som i ABR 18 § 54,

stk. 2, da det i litteraturen antages, at ABR 89 pkt. 4.4 og 7.2.2 skal afgrænses ens. Henvisningen til aftalen er udgået som overflødig, og der er ikke herved tiltænkt nogen ændring i hidtidig praksis.

Bestemmelsen giver bygherren en videre anvendelsesret til det nævnte materiale end materiale omfattet af stk. 1, da bestemmelsen ikke indeholder samme begrænsning i anvendelsen ved bygge- og anlægsarbejder som efter stk. 1, 2. pkt.

§ 37, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 4.1, 2. pkt. Det præciseres, at materiale efter denne bestemmelse også omfatter digitale bygningsmodeller og andre digitale data.

Parterne kan have aftalt særlige begrænsninger i rådgiverens anvendelse. Der kan også forekomme tilfælde, hvor rådgiveren stiltiende har accepteret indskrænkninger i dennes ret til at råde over materialet.

§ 37, stk. 4

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering og forenkling til ABR 89 pkt. 4.2.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at rådgiver i markedsføringsøjemed kan omtale en opgave og offentliggøre overordnet materiale fra projektet, f.eks. i rådgivers CV, når det fremsendes i forbindelse med en tilbudsgivning eller på rådgiverens hjemmeside mv., medmindre helt særlige forhold gør sig gældende.

§ 37, stk. 5

Bestemmelsen er uændret i forhold til ABR 89 pkt. 4.3.

F. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel F

Bestemmelserne om tidsfrister i ABR 89 pkt. 5 og om dagbod og erstatning ved overskridelse af tidsfrister i pkt. 6.1.1 og 6.1.2 er nu samlet i kapitel F om tidsfristforlængelse og forsinkelse. Pkt. 5.1 indgår nu i stedet i ABR 18 § 6 om rådgivningsaftalen.

Der er indføjet en række nye bestemmelser, herunder bl.a.

- § 38, stk. 1, litra f, om ret til tidsfristforlængelse ved omprojektering,
- § 38, stk. 1, og § 40, stk. 3, om pligt for parterne til at varsle forsinkelser i rimelig tid,
- § 39, stk. 1, om ansvarspådragende forsinkelse,
- § 39, stk. 4, om dagbod ved overskridelse af mellemfrister, og
- § 39, stk. 5, om maksimering af dagbod.

Derudover er betingelserne for at kunne kræve dagbod præciseret i § 39, stk. 3.

Det er generelt tilstræbt at skabe større klarhed over parternes beføjelser og hæftelse ved forsinkelse, herunder om de underliggende forudsætninger og betingelser.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 3.4, 5. pkt., om udbetalingsplan ved dagbod og pkt. 5.6 om tidsfristforlængelse på mere end 2 år i forhold til standsning er udgået.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 38 Rådgivers ret til tidsfristforlængelse

§ 38, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.2, men er harmoniseret med AB 18 § 39, stk. 1, om entreprenørens ret til tidsfristforlængelse.

Rådgiveren har som udgangspunkt ret til tidsfristforlængelse svarende til det antal arbejdsdage, den forsinkelsesudløsende begivenhed varer. Forsinkelsen må ikke skyldes rådgiverens forhold.

Rådgiveren har bevisbyrden for sin ret til tidsfristforlængelse efter ABR 18 § 38. Rådgiveren skal således kunne bevise, at der er sammenhæng mellem den påberåbte årsag til forsinkelsen efter stk. 1 og den faktisk indtrådte forsinkelse.

Litra a

Bestemmelsen svarer med en sproglig præcisering til ABR 89 pkt. 5.2, litra a.

Rådgiveren har ret til tidsfristforlængelse, hvis opgavens løsning forsinkes som følge af en ændring i opgaven, som kræves af bygherren efter ABR 18 § 18. Hvis rådgiverens misligholdelse er årsagen til den ønskede ændring, kan rådgiveren dog ikke kræve tidsfristforlængelse.

Bestemmelsen findes tilsvarende for entreprenøren i AB 18 § 39, stk. 1, litra a.

Litra b

Bestemmelsen sammenfatter og forenkler ABR 89 pkt. 5.2, litra b og c. Der er ikke tilsigtet nogen ændring af bestemmelsernes anvendelsesområde.

Rådgiveren har ret til tidsfristforlængelse, hvis opgavens løsning forsinkes som følge af bygherrens forhold eller anden rådgiver eller entreprenørs forsinkelse. Rådgiveren vil således fortsat have ret til tidsfristforlængelse, hvis bygherren, bygherrens øvrige rådgivere eller entreprenører ikke træffer beslutninger, præsterer materiale eller ydelser inden for de aftalte tidsfrister. Bestemmelsen gælder også, hvis bygherren i projekteringsforløbet ikke tager stilling til de af rådgiveren relevante rejste spørgsmål.

Bestemmelsen findes tilsvarende for entreprenøren i AB 18 § 39, stk. 1, litra b.

Litra c

Bestemmelsen svarer med en sproglig præcisering til ABR 89 pkt. 5.2, litra f.

Rådgiveren har ret til tidsfristforlængelse, hvis opgavens løsning forsinkes som følge af krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over.

Tyveri er ikke omfattet af bestemmelsen.

Bestemmelsen findes tilsvarende for entreprenøren i AB 18 § 39, stk. 1, litra c.

Litra d

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 5.2, litra d.

Rådgiveren har ret til tidsfristforlængelse, hvis opgavens løsning forsinkes som følge af myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister. Rådgiveren bærer således ikke risikoen for myndighedsforsinkelse. Rådgiveren har dog ikke ret til tidsfristforlængelse i det omfang, forsinkelsen skyldes, at rådgiveren ikke rettidigt har givet myndighederne de relevante informationer, der er nødvendige for, at myndighederne kan meddele de pågældende beslutninger eller svar.

Rådgiveren har ikke ret til tidsfristforlængelse, hvis rådgiveren under projekteringen ikke har kendskab til eller misforstår gældende myndighedskrav (byggeoven (lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23/09/2016), bygningsreglementet mv.).

Litra e

Bestemmelsen svarer med en sproglig præcisering til ABR 89 pkt. 5.2, litra e.

Rådgiveren har efter litra e ret til tidsfristforlængelse, hvis opgavens løsning forsinkes som følge af offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold. Bestemmelsen har alene praktisk betydning, hvor der i henhold til aftalen skal projekteres løbende under arbejdets udførelse. I disse tilfælde har rådgiveren ret til fristforlængelse, hvis der nedlægges et påbud over for entreprenøren, og dette som refleks udløser forsinkelse hos rådgiveren. Det er uden betydning for rådgiverens ret til tidsfristforlængelse, om entreprenøren over for bygherren har krav på tidsfristforlængelse.

Bestemmelsen findes tilsvarende for entreprenøren i AB 18 § 39, stk. 1, litra e.

Litra f

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af rådgiverens omprojektering efter § 46, stk. 1.

Bestemmelsen er indsat, fordi omprojektering vil indebære ekstra arbejde for rådgiveren, som rådgiveren skal udføre uden vederlag. Det er derfor ikke fundet rimeligt, at rådgiveren også vil skulle kunne mødes med et eventuelt forsinkelseskrav som følge af omprojekteringen.

§ 38, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.3, men er harmoniseret med AB 18 § 39, stk. 2.

Der er ikke med ændringen af bestemmelsen tilsigtet nogen ændring af den hidtidige retstilstand for omfanget af rådgiverens tabsbegrænsningspligt.

§ 38, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiveren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal rådgiveren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

En tilsvarende forpligtelse gælder for bygherren i medfør af ABR 18 § 40, stk. 3.

Den gensidige varslingspligt er et udslag af parternes almindelige loyalitetsforpligtelse. Formålet er at give hver part mulighed for at indrette sig på den anden parts forsinkelse, hvilket der er bedre mulighed for, jo tidligere der gives meddelelse.

Pligten til at varsle opstår, når rådgiveren ved, at der vil indtræde forsinkelse. Varslingen skal ske snarest muligt.

Varslingspligten efter denne bestemmelse gælder alene i tilfælde af rådgiverens forsinkelse med egen ydelse.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 39, stk. 3.

§ 38, stk. 4

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.4.

Rådgiverens meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil giver bygherren mulighed for at tage stilling til rådgiverens krav i umiddelbar forlængelse af, at det opstår.

Rådgiveren har bevisbyrden for kravet på tidsfristforlængelse, herunder at der er den nødvendige årsagssammenhæng mellem forsinkelsen og det påberåbte forhold under stk. 1. Det kan i den sammenhæng få betydning, om rådgiveren har udarbejdet en ydelsesplan, der angiver rækkefølgen for de enkelte dele af rådgiverens løsning af opgaven og dermed den relevante årsagssammenhæng.

Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3, dvs. skriftligt og snarest muligt og med begrundelse, hvis kravet afvises helt eller delvis.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 39, stk. 4.

§ 39 Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

§ 39, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at forsinkelse, som ikke giver rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 40, stk. 1.

§ 39, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 6.1.1, 1. og 2. pkt. Det præciseres, at der også kan fastsættes andre særlige sanktionsbestemmelser i parternes aftale.

§ 39, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at hvis dagbod skal beregnes som en brøkdel af kontraktsummen pr. dag, beregnes den af kontraktsummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Se hertil momslovens (lovbekendtgørelse nr. 760 af 21/06/2016) § 27, stk. 4, 3. pkt., om prisafslag.

Efter stk. 3 kan rådgiverens samlede betaling af dagbod højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

2. pkt. fastslår, at dagbod forfalder til betaling på den dag, hvor ydelsen er præsteret.

Bygherren kan således ikke kræve rente efter renteloven af sit dagbodskrav før denne dag, jf. § 3, stk. 1, i renteloven (lovbekendtgørelse nr. 459 af 13/05/2014).

§ 39, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastsætter, efter hvilke betingelser bygherren kan kræve dagbod som følge af rådgiverens overskridelse af en frist.

Bestemmelsen gælder overskridelse af både afleveringsfrister, herunder delafleveringer, og eventuelle mellemfrister. Betingelsen i stk. 5 gælder dog kun mellemfrister.

Stk. 4 og 5 er i det væsentlige i overensstemmelse med de betingelser for at tilkende dagbod ved mellemfrister, der er udviklet og opstillet i voldgiftspraksis gennem en længere årrække.

Begrundelsen for bestemmelserne i stk. 4 og 5 er at lade det fremgå udtrykkeligt af ABR 18, hvilke betingelser der gælder for dagbod ved overskridelse af frister, således at man sikrer, at parterne er bekendt med betingelserne og fastholder betingelsernes rækkevidde.

Litra a

Både fristen og dagboden skal fremgå klart af parternes aftale. Aftalen skal klart angive, hvilken fristoverskridelse der udløser dagbod. Selve den udløsende frist vil normalt fremgå klart af aftalen, hvis den er anført i den aftalte hovedtidsplan, jf. ABR 18 § 4, stk. 2, litra g. Aftalen skal desuden klart angive dagboden, herunder hvorledes den beregnes.

Litra b

Det er en betingelse, at der løbende foretages notering af overskridelse af fristen, således som denne måtte være ændret ved en berettiget tidsfristforlængelse.

Noteringen kan ske ved opdatering af tidsplanerne efter ABR 18 § 13, idet det ved opdateringen af tidsplanerne skal angives, om forsinkelsen i forhold til den aftalte hovedtidsplan er en følge af forlangt eller accepteret tidsfristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist. Parterne skal på bygherremøderne gennemgå opdateringer af ydelses- og tidsplaner, jf. ABR 18 § 28, stk. 2, litra b.

Litra c

Endvidere skal bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er bekendt med, at fristen vil blive overskredet, meddele rådgiveren, at denne vil opkræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Det er et krav, at bygherren gør dagbodskravet gældende, og at bygherren meddeler, fra hvilket tidspunkt der påløber dagbod, men det er ikke et krav, at bygherren har opgjort størrelsen af kravet i forhold til den forventede overskridelse. Formålet med denne reklamation er at sikre, at det står rådgiveren klart, at der vil påløbe dagbod.

Det har i praksis været et yderligere krav, at bygherren, efter at den dagbodsudløsende frist var overskredet, fulgte den tidligere reklamation op ved at meddele, at der nu påløb dagbod. Denne meddelelse havde endvidere den betydning, at dagboden først påløb, når meddelelsen var givet. Hvis meddelelsen f.eks. først blev givet 3 dage efter, at fristen var overskredet, kunne bygherren ikke kræve dagbod for de tre dage. Denne betingelse stilles ikke efter ABR 18.

Det er hensigten med at præcisere betingelserne, at det sikres, at der ikke gennem praksis indbygges yderligere betingelser. Hvis betingelserne er opfyldt, skal dagboden betales, medmindre aftalen tilsidesættes i medfør af aftalelovens (lovbekendtgørelse nr. 193 af 02/03/2016) § 36.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 40, stk. 3.

§ 39, stk. 5

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellemfrist) kun kan kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Bestemmelsen fastsætter således den yderligere betingelse, der gælder, hvis dagbod kræves for overskridelse af en mellemfrist.

Efter ABR 18 § 4, stk. 2, litra g, kan parterne i hovedtidsplanen angive afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af rådgiverens opgave (mellemfrister).

Det er ikke i dag almindeligt at aftale dagbod for overskridelse af mellemfrister i rådgiveraftaler, men en sådan aftale kan indgås for at sikre, at overskridelse af fristerne er sanktioneret, idet det ellers

kan være vanskeligt at opgøre og bevise tabet ved forsinkelse af en mellemfrist, og for at understøtte efterlevelsen af tidsplanerne og dermed sikre en koordineret fremdrift for opgaven og det samlede byggeri.

Mellemfristen kan være afgørende for planlægning og koordinering af andre aktørers opgaver eller byggeriet som helhed.

Rettidig færdiggørelse af en del af opgaven kan også være afgørende for bygherrens forhold i tilfælde, hvor bygherren har interesse i at kunne disponere over den pågældende del af opgaven. En mellemfrist kan også fastsættes for at undgå betydelige genevirkninger.

Udvalget har ikke fundet, at der herudover skulle opstilles øvrige betingelser for dagbod for mellemfrister. Der skal således ikke ved vurderingen af dagbodskravet lægges vægt på, om bygherren har lidt et tilsvarende tab ved overskridelse af mellemfristen. Det er heller ikke gjort til en betingelse, at den afsluttende aflevering af hele opgaven ligeledes er forsinket.

Hvis der udløses dagbod for overskridelse af en mellemfrist, og dagbodskravet er forfaldet, kan dagbodskravet modregnes næste acontobegæring.

§ 39, stk. 6

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiverens samlede betaling af dagbod højst kan udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Bestemmelsen fastsætter således en øvre grænse for det dagbodskrav, som rådgiveren kan blive mødt med under løsningen af en opgave, som der er aftalt dagbod for.

§ 39, stk. 7

Bestemmelsen svarer med en sproglig præcisering til ABR 89 pkt. 6.1.1, sidste pkt.

Bestemmelsen finder anvendelse i de tilfælde, hvor der ikke er aftalt dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser.

Bygherrens tab som følge af rådgiverens forsinkelse, herunder overskridelse af mellemfrister, opgøres således efter dansk rets almindelige regler.

Hvis der er aftalt dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, indebærer dette derimod en maksimering af bygherrens erstatningskrav, jf. ABR 18 § 39, stk. 2, 1. pkt., og stk. 5.

Bygherrens erstatningskrav for rådgiverens forsinkelse er herudover begrænset af de ansvarsbegrænsninger, der følger af ABR 18 § 50.

§ 40 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 40, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering og forenkling til ABR 89 pkt. 5.5. Der er ikke tilsigtet nogen ændring af den gældende retstilstand.

Litra a

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.5, litra c, men er nu udbygget, så der oplistes konkrete eksempler på forhold, som kan forsinke bygherrens ydelser eller beslutninger, og som bygherren ikke er herre over.

Bygherren har således ligesom rådgiveren ret til tidsfristforlængelse ved forsinkelse som følge af krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 42, stk. 1, litra b.

Litra b

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 5.5, litra a.

Bygherren har således ligesom rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, hvis forsinkelse som følge af myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister.

Litra c

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.5, litra b, men er ændret, idet den nu både omfatter påbud og forbud og ikke er begrænset til bestemte myndigheders påbud eller forbud. Det præciseres, at bygherrens ret til tidsfristforlængelse er betinget af, at påbuddet eller forbuddet ikke skyldes bygherrens forhold.

Bygherren har således ligesom rådgiveren ret til tidsfristforlængelse ved forsinkelse som følge af offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens forhold.

Hvis et offentligt påbud eller forbud skyldes bygherrens egen tilsidesættelse af offentligretlige regler, har bygherren ikke mulighed for at kræve tidsfristforlængelse.

Retsvirkningen af bygherrens ret til fristforlængelse er, at bygherren ikke er forpligtet til at erstatte rådgiverens tab i anledning af forsinkelsen, jf. ABR 18 § 41.

§ 40, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.5, 2. led, men er harmoniseret med AB 18 § 42, stk. 2.

Der er med ændringen af bestemmelsen ikke tilsigtet nogen ændring af den gældende retstilstand.

§ 40, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, så skal bygherren snarest muligt give skriftligt meddelelse til rådgiveren om det.

En tilsvarende forpligtelse gælder for rådgiveren, jf. ABR 18 § 38, stk. 3. Se bemærkningerne til ABR 18 § 38, stk. 3.

Varslingspligten gælder ikke kun i tilfælde af forsinkelse med bygherrens egen ydelse, men også forsinkelse fra andre aftaleparters side, herunder rådgivere, andre entreprenører mv., som bygherren har kendskab til.

§ 40, stk. 4

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 5.5, 2. led, men er nu skrevet ud med henblik på at lette læsningen af bestemmelsen, og er ændret, idet bygherren skal oplyse om årsagen til forsinkelsen samtidig med, at denne giver meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse.

En tilsvarende forpligtelse gælder for rådgiveren, jf. ABR 18 § 38, stk. 4.

Bestemmelsen giver rådgiveren mulighed for at tage stilling til bygherrens krav i umiddelbar forlængelse af, at det opstår.

Rådgiveren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3, dvs. skriftligt og snarest muligt og med begrundelse, hvis kravet afvises helt eller delvist.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 42, stk. 4.

§ 41 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 41

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 6.1.2 og er samtidig harmoniseret med AB 18 § 43, stk. 1. Der er ikke med bestemmelsen tilsigtet nogen ændring af den hidtidig gældende retstilstand.

Bestemmelsen finder ikke anvendelse i de situationer, hvor bygherren beslutter at udskyde løsningen af en opgave, eller i situationer, hvor der sker væsentlige ændringer i det i forvejen planlagte tidsforløb af rådgivningsopgaven. Her gælder i stedet § 52 om udskydelse af opgaver. Bygherren har dog ikke ret til at udskyde opgaven i en situation, hvor forholdet reelt er det, at bygherren er forsinket. Da gælder § 41.

Rådgiveren har derimod krav på erstatning, hvis bygherren er forsinket med materiale, beslutninger eller med hensyn til ydelser, bygherren i øvrigt skal erlægge på et bestemt tidspunkt, og hvor bygherren ikke har krav på tidsfristforlængelse.

Rådgiveren kan som udgangspunkt kræve positiv opfyldelsesinteresse efter ABR 18 § 41. Rådgiveren er berettiget til ved erstatningsopgørelsen at tillægge sædvanlig fortjeneste af de pågældende udgifter.

G. Mangler

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel G

Bestemmelserne i ABR 89 pkt. 6.2 om rådgiverens ansvar for fejl og forsømmelser er nu samlet i kapitel G om mangler. Bestemmelsernes ordlyd og rækkefølge er samtidig harmoniseret med AB 18.

Der er indføjet en række nye bestemmelser, herunder

- § 42 om mangelbegreb,
- § 43 om afhjælpning,
- § 44 om bortfald af rådgiverens afhjælpningsret,
- § 45 om bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt,
- § 46 om omprojektering,
- § 48 om afslag i honorar,
- § 49, stk. 2, om konventionalbod, og
- § 51, stk. 2, om undtagelser til de 5-årige mangelansvar.

Afhjælpning (§ 43)

ABR 18 indeholder nu regler om, at rådgiveren har ret og pligt til at foretage afhjælpning af mangler. Der har ikke tidligere været regler i ABR herom, men det har i praksis været forudsat, at rådgiver skulle afhjælpe fejl og mangler i projektet som led i rådgivers naturalopfyldelse af opgaven.

Omprojektering (§ 46)

Det ses ofte i rådgivningsaftaler om projektering af bygge- og anlægsarbejder, at parterne aftaler en omprojekteringsforpligtelse for rådgiveren, hvorefter rådgiveren i et større eller mindre omfang bliver forpligtet til vederlagsfrit at foretage omprojektering, hvis det efter indhentelse af tilbud på projektets udførelse viser sig, at projektet ikke kan gennemføres inden for den aftalte økonomiske ramme. Denne praksis er nu indført som en pligt for rådgiver i ABR 18.

Afslag i honorar (§ 48)

Der har indtil nu ikke været regler i ABR om afslag som misligholdelsesbeføjelse for bygherren. Denne misligholdelsesbeføjelse har dog været anvendt i praksis (se f.eks. i KfE 1988.47) og er samtidig en almindelig misligholdelsesbeføjelse. Udvalget har derfor fundet det relevant at kodificere bygherrens mulighed for at kræve afslag i rådgiverens honorar.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 1.2.1 om, at kontraktretlig gennemgang af udbuds- og kontraktmateriale påhviler bygherren, er udgået. Rådgiveren kan således nu gøres ansvarlig for juridiske mangler i udbudsmaterialet eller i entreprisekontrakten efter den almindelige professionsmålestok på det område, som rådgiver rådgiver om.

Pkt. 6.2.2 om, at parterne kan træffe aftale om ansvarsbegrænsning og om rådgiveransvarets forsikringsdækning, er udgået som overflødig. Der er i stedet indført bestemmelser om ansvarsforsikring i § 8 og ansvarsbegrænsning i forhold til forsikringsdækning med § 50, stk. 3.

Pkt. 6.2.6.1 om ansvarsbegrænsning ved tilsyn er udgået. Det følger i stedet af almindelige regler, at tilsynets ansvar har en mere subsidiær karakter i forhold til entreprenørens ansvar.

Pkt. 6.2.6.2 om ansvarsbegrænsning ved eftersyn af bygninger er udgået. I stedet gælder den beløbsmæssige begrænsning af ansvaret i § 50, stk. 3 og 4.

Pkt. 6.2.7 om, at ansvar imod rådgiverens medarbejdere ikke kan gøres gældende i videre omfang, end det kan imod rådgiveren, er ligeledes udgået. Bestemmelsen skulle sikre, at de ansvarsbegrænsninger, der gyldigt er aftalt mellem bygherren og rådgiveren, også skal være gældende mellem bygherren og rådgiverens medarbejder i de tilfælde, hvor bygherren vælger at rejse sit krav direkte mod medarbejderen. Der findes dog ikke i den trykte praksis nogen eksempler på, at en bygherre har søgt at gøre en medarbejder ansvarlig. Bestemmelsen havde derfor kun teoretisk betydning, og udvalget har valgt at lade den udgå.

Pkt. 6.2.8 om solidarisk ansvar for rådgivere, der yder totalrådgivning i en gruppe, er udgået som overflødig, fordi princippet om solidarisk ansvar allerede følger af almindelige regler.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 42 Mangelbegreb

§ 42

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis opgaven ikke er udført i overensstemmelse med § 9, stk. 1, foreligger der en mangel.

Rådgiverens ydelse er efter ABR 18 § 42, jf. § 9, stk. 1, mangelfuld, hvis den ikke er udført i overensstemmelse med

- aftalen,
- god rådgivningsskik, og
- bygherrens eventuelle anvisninger efter ABR 18 § 17.

Se bemærkningerne til § 9.

Mangler ved rådgiverens ydelse efter denne bestemmelse kan f.eks. angå

- mangler ved projektet,
- fejl og forsømmelser, som påfører erstatningspligt, herunder fejlprojektering,
- utilstrækkelig bygherrerådgivning,
- manglende deltagelse i projektgennemgang,
- mangelfuld koordinering ved projekteringsledelse, jf. ABR 18 § 14, stk. 2,

- fejl i teknisk byggesagsbehandling,
- manglende oplysning om materialer, der ikke er gennemprøvede, jf. ABR 18 § 16,
- manglende gennemførelse af kvalitetssikring eller granskning,
- utilstrækkelig byggeledelse eller tilsyn,
- manglende færdiggørelse af drifts- og as built-materiale og
- manglende dokumentationsmateriale til brug for opnåelse af ibrugtagningstilladelse.

Det vil dog afhænge af en konkret vurdering på baggrund af den indgående aftale, hvorvidt der foreligger en mangel.

Tidspunktet for mangelbedømmelsen er ved afleveringen af de enkelte faser efter § 11 eller senere, jf. ABR 18 § 43, stk. 1.

§ 43 Afhjælpning

§ 43, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved levering af de enkelte faser efter § 11 eller senere.

Afhjælpning er således bygherrens primære misligholdelsesbeføjelse ved mangler ved rådgiverens ydelse.

Ved faseafleveringen efter ABR 18 § 11, stk. 6, skal bygherren give skriftlig meddelelse til rådgiveren om, hvorvidt bygherren er enig i, at fasen er leveret, og om bygherren kan godkende den leverede fase som grundlag for rådgiverens videre arbejde. Bygherren skal i meddelelsen angive mangler ved den leverede fase og eventuelle forbehold for godkendelsen.

Rådgiverens afhjælpningsret hænger sammen med faseafleveringen efter ABR 18 § 11 således, at hvis der ved faseafleveringen konstateres væsentlige mangler ved projektet, kan bygherren afvise at godkende fasen, indtil disse væsentlige mangler er afhjulpet. Hvis manglerne ikke er væsentlige, kan bygherren ikke afvise at godkende fasen. Bygherren kan i stedet meddele, at godkendelsen sker med forbehold for, at manglerne udbedres.

Afhjælpningsretten hænger desuden sammen med retten til afslag i honorar efter ABR 18 § 48 således, at hvis afhjælpningen ikke foretages inden for den frist, som bygherren fastsætter, jf. stk. 2 og 3, eller hvis afhjælpning ikke er mulig, har bygherren ret til at kræve afslag i rådgiverens honorar efter bestemmelserne i § 48, jf. ABR 18 § 43, stk. 4.

Hvis en mangel først opdages og skal afhjælpes under eller efter udførelsen, vil der som oftest også vil skulle laves en udførelsesmæssig opretning af manglen. Rådgiverens afhjælpning af manglen vil derfor sjældent kunne stå alene. ABR 18 § 49 gælder ved siden af afhjælpningsretten, og bygherren kan altså kræve erstatning for det tab, som manglen medfører, f.eks. til den udførelsesmæssige opretning af manglen.

§ 43, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at bygherren skriftligt skal fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt.

Der kan ved fastsættelse af fristens længde bl.a. lægges vægt på, om manglen påvises umiddelbart op til eller under entreprenørens udførelse eller i øvrigt har betydning for andre aktørers opgaver.

2. pkt. fastslår, at rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Denne meddelelse skal give bygherren mulighed for at opfylde sin pligt efter stk. 3.

§ 43, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 – eller efter at rådgiveren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele rådgiveren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Bygherren kan undlade denne varsling, hvis afhjælpningen er påkrævet under udførelsen.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med stk. 4, hvorefter bygherren har mulighed for at lade manglerne afhjælpe for rådgiverens regning eller kræve afslag i rådgiverens honorar efter ABR 18 § 48.

§ 43, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren efter afgivelse af meddelelse efter stk. 3 er berettiget til at lade de påberåbte mangler udbedre for rådgiverens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til at kræve afslag efter § 48.

Hvis rådgiveren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og hvis de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er rådgiveren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 3.

Bestemmelsen er således en undtagelse til 1. pkt. og kan give rådgiveren et yderligere afhjælpningsforsøg.

§ 44 Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret

§ 44

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiverens afhjælpningsret bortfalder, hvis afhjælpningen ikke i tilstrækkelig grad kan tilgodese bygherrens interesser.

Eksempelvis vil afhjælpningen ikke i tilstrækkelig grad tilgodese bygherrens interesser, hvis et mangelfuldt projekt allerede er udført af bygherrens entreprenør, eller hvis en udført analyse allerede har dannet grundlag for entreprenørens tilbudsregning.

§ 45 Bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt

§ 45

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiverens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for rådgiverens regning, jf. § 43, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes.

Bestemmelsen bygger ligesom AB 18 § 51 på den rimelighedsbetragtning, at der må være en offergrænse for afhjælpningens omfang. Hvis udgifterne ved afhjælpningen er langt større end tabet ved manglende afhjælpning, kan det ikke samfundsmæssigt betale sig at gennemtvinge en afhjælpning, der samtidig også kan indebære risiko for, at rådgiveren bryder økonomisk sammen.

Udgangspunktet er, at aftaler skal opfyldes, dvs. at rådgiveren har afhjælpningspligt, og bortfald af afhjælpningspligten er derfor en undtagelsesregel.

Bygherren bevarer i alle tilfælde retten til afslag efter § 48 uanset bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt. Dette skal sikre, at bygherreinteressen varetages uanset undtagelsessituationen.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 51.

§ 46 Omprojektering

§ 46, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiveren skal udføre budgettering, og budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog). Det gælder dog ikke, hvis rådgiver sandsynliggør, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Ved ”entreprenørens tilbud” forstås licitationstilbuddet, hvis der er afholdt licitation. Budgettet baseret på entreprenørens tilbud laves således efter udbud, hvor tilbuddet er kommet ind.

Ved ”det senest opdaterede og godkendte budget” forstås det senest opdaterede budget, der er godkendt af bygherren. Det vil typisk være det budget, der er opdateret, lige inden entreprenørydelsen udbydes.

I det omfang bygherren har lavet hensættelser i budgettet til uforudsete forhold, har disse dog ingen betydning for rådgivers pligt til at omprojektere. Hensættelserne skal således ikke være opbrugt, før indtræder pligt for rådgiver til at foretage omprojektering.

Når rådgiver skal udføre budgettering, er det rådgiver, der forestår opdateringen af budgettet og indhenter bygherrens godkendelse, jf. ABR 18 § 11, stk. 4.

Pligten til omprojektering forudsætter, at parterne reelt har sigtet mod en retvisende og realistisk budgettering. Pligten forudsætter endvidere, at rådgiveren burde have forudset overskridelsen. Ek-

sempelvis kan konjunkturudsving og uventet udvikling i materialepriser sjældent forudses af rådgiveren. Hvorvidt rådgiver burde have forudset overskridelsen, vil være en konkret vurdering, der bl.a. kan afhænge af, om rådgiver har udført budgettering.

Det er herudover en forudsætning for rådgiverens omprojekteringsforpligtelse, at parterne kan nå til enighed om de nødvendige tilpasninger.

Pligtsubjektet i bestemmelsen er den rådgiver, hvis (del)budget overskrides på licitationstidspunktet, eller totalrådgiver, hvis rådgivningen udføres i totalrådgivning. Byggelederen er ikke pligtsubjekt, da denne alene foretager den økonomiske styring undervejs i udførelsen, jf. ABR 18 § 24, stk. 2.

Det er rådgiveren, der skal sandsynliggøre, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Rådgiverens omprojektering skal foretages således, at rådgiveren forelægger bygherren en række forskellige muligheder for at foretage besparelser. Dette skal ske gennem et besparelseskatalog, der giver bygherren mulighed for at vælge, hvilke besparelser som bygherren vil foretage. De mulige besparelser skal opfylde de fundamentale funktionskrav for projektet og bygherrens eventuelle krav til driftsøkonomi. Bygherrens valgmulighed skal sikre, at bygherren ikke presses til at hæve sit budget, hvis rådgiveren kun foreslår én løsning, der i det enkelte tilfælde eller generelt er fordyrende for bygge- og anlægsarbejdet.

Ændring af entrepriseform falder uden for rådgiverens omprojekteringsforpligtelse.

Omprojektering vil typisk foregå således, at bygherren på baggrund af rådgiverens besparelseskatalog anviser de områder i projektet, som skal gøres til genstand for omprojektering, hvorefter rådgiveren udarbejder forslag til projektændringer, som bygherren skal tage stilling til. De nødvendige projektændringer kan med fordel drøftes med den udførende entreprenør.

Hvis rådgiveren er fundet erstatningsansvarlig, har bygherren ikke ret til erstatning i det omfang, en af rådgiveren udført omprojektering har begrænset bygherrens tab.

Omprojektering adskiller sig fra afhjælpning i ABR 18 § 43 derved, at afhjælpingen ofte vil bestå i projektopretninger i forhold til en konkret fejl eller mangel i projektet, hvorimod omprojektering efter ABR 18 § 46 som udgangspunkt angår ændringer i hele projektet med henblik på at opnå besparelser, hvor det er muligt, så budgetoverskridelsen undgås.

§ 46, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at rådgiveren tillige efter påkrav skal foretage vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til og har mulighed for at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser på grund af nødvendige ekstraarbejder som følge af rådgiverens projekteringsfejl og/eller -mangler.

Bestemmelsen giver bygherren ret til at kræve vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser som følge af nødvendige ekstraarbejder på grund af rådgiverens projekteringsfejl og/eller mangler.

Pligtsubjektet i bestemmelsen er den projekterende rådgiver, der har begået den fejl, der har nødvendiggjort ekstraarbejder, som vil medføre budgetoverskridelser.

Der skal være en årsagssammenhæng mellem rådgiverens projekteringsfejl- og mangler og de nødvendiggjorte ekstraarbejder, men selve omprojekteringen vil som udgangspunkt angå hele projektet med henblik på at opnå besparelser, hvor det er muligt.

Omprojekteringsforpligtelsen gælder kun, hvis det er muligt at foretage omprojektering. Der kan være tilfælde, hvor det ikke vil give mening at pålægge rådgiveren at omprojektere, f.eks. fordi projektet er meget langt i udførelsen.

Omprojekteringsforpligtelsen gælder dog ikke, hvis omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

§ 47 Reklamation

§ 47

1. pkt. svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 6.2.3.2. Det præciseres, at bestemmelsen også angår bygherrens adgang til at påberåbe sig mangler.

Reglen skal imødekomme de situationer, hvor der er tvivl om, hvorvidt en konstateret mangel eller skade alene har relation til en udførelsesfejl eller (tillige) kan begrunde et rådgiveransvar.

Det er tilstrækkeligt, at bygherren afgiver en neutral reklamation, men det skal fremgå af reklamationen, at bygherren mener, at rådgiveren har udvist ansvarspådragende adfærd, og at bygherren gør et muligt erstatningskrav gældende. Reklamationen behøver dog ikke indeholde en nærmere juridisk begrundelse for erstatningskravet.

2. pkt. er nyt og fastslår, at *1. pkt.* dog ikke gælder, hvis rådgiveren har gjort sig skyldig i et groft uforholdsmæssigt forhold. Bygherren bevarer således sine indsigelser i sådanne tilfælde, selvom rådgiveren ikke har reklameret efter ABR 18 § 47, jf. ABR 18 § 51, stk. 2. Dette følger også af almindelige regler.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 49, stk. 2.

§ 48 Afslag i honorar

§ 48, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis rådgiveren ikke afhjælper mangler, som anført i § 43, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for rådgiverens regning - kræve et afslag i honoraret. Bygherren har også ret til afslag i honoraret, hvis afhjælpning er umulig, og i tilfældene nævnt i § 45.

Der har indtil nu ikke været bestemmelser i ABR om bygherrens ret til afslag i rådgiverens honorar som følge af manglende eller mangelfuld afhjælpning af projektmangler. I praksis bliver afslag dog anvendt som en misligholdelsesbeføjelse for bygherren, f.eks. i tilfælde hvor rådgiveren ikke har leveret den aftalte ydelse, men bygherren ikke har lidt et tab og derfor ikke kan kræve erstatning.

Retten til afslag bygger på den nærliggende betragtning, at bygherren kun skal betale for det, bygherren får. Afslag er en rimelig form for reaktion på mangler, men den bør selvfølgelig ikke erstatte den grundregel, at indgåede aftaler skal opfyldes, dvs. at mangler skal afhjælpes. Bestemmelsen kan derfor kun anvendes af bygherren, og den kan ikke fortrænge rådgiverens ret til - rettidigt - at foretage afhjælpning, jf. ABR 18 § 43.

Bestemmelsen er særlig praktisk i tilfælde, hvor afhjælpning er umulig eller uden betydning for bygherren, f.eks. fordi der er tale om projektmangler, og arbejdet allerede er udført af entreprenøren, jf. ABR 18 § 43, stk. 4.

Det er bygherrens valg, om bygherren vil kræve afslag eller erstatning eller begge dele, hvis en rådgiver er i misligholdelse. Hvis bygherren kræver begge dele, bør der ved fastsættelsen af størrelsen af hvert af disse krav tages hensyn til, at det andet krav tillige er rejst, og til den dækning, som den berettigede derved opnår, således at der ikke ved tilkendelsen af afslag og erstatning gives dobbelt kompensation. Det betyder, at hvis en fejl udløser erstatning, der stiller bygherren, som om fejlen ikke var begået, har bygherren ikke derudover ret til afslag i rådgiverhonoraret. Dette følger også af voldgiftspraksis.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 52.

§ 48, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at afslaget som udgangspunkt beregnes som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.

Den giver sammen med stk. 3 nogle retningslinjer for afslagets beregning. Reglen i stk. 2 er alene et udgangspunkt. Der kan anvendes andre og mere dækkende beregninger.

Beregningsreglen i stk. 2 knytter sig til de tilfælde, hvor rådgiveren ikke har afhjulpet manglerne efter ABR 18 § 43, men kunne have gjort det uden uforholdsmæssigt store udgifter for rådgiveren.

Bestemmelsen har samme ordlyd som AB 18 § 52, stk. 2. Beregningen af bygherrens afslag i entreprisforhold er forskellig fra formuerettens almindelige regler om afslag, hvor afslaget udmåles forholdsmæssigt som værdiforringelsen i forhold til den aftalte pris og det aftalte arbejdes objektive værdi, idet beregningen af afslag i entreprisforhold som udgangspunkt er uafhængig af det aftalte honorar. Afslaget i entreprisforhold ligner derfor i realiteten en erstatning, og der er ikke praktisk forskel på afslag efter AB 18 § 52, stk. 2, og dækning af udbedringsomkostninger efter AB 18 § 48, stk. 5 og § 49, stk. 4. Disse betragtninger gør sig også gældende for denne nye regel om afslag i rådgiverens honorar.

Afslag må momsmæssigt sidestilles med erstatning og er dermed ikke en momspligtig ydelse.

Såfremt den pågældende del af ydelsen, f.eks. en del af projektet, er så mangelfuld, at den er uden værdi for bygherren, kan afslaget opgøres som et beløb, svarende til den del af vederlaget, der kan henføres til den mangelfulde del.

§ 48, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis afhjælpning af mangler er umulig og i tilfældene nævnt i § 44, fastsættes afslaget skønsmæssigt.

Afslaget skal give en økonomisk kompensation for, at ydelsen er mangelfuld. Afslaget fastsættes med udgangspunkt i den skønnede værdi for bygherren. Den skønnede værdi kan være af økonomisk eller anden karakter.

I den skønsmæssige fastsættelse af afslaget kan der bl.a. tages hensyn til forskellen mellem det aftalte honorar og det honorar, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om opgaven i den foreliggende stand, eller til forskellen mellem den aftalte opgaves værdi uden mangler og opgavens værdi i den foreliggende stand. Der kan også tages hensyn til andre forhold, herunder rådgiverens forhold, som f.eks. rådgiverens besparelse ved ikke at levere mangelfri ydelse.

Fastsættelsen af afslaget skal ikke tage udgangspunkt i offergrænsen, men ske ud fra en samlet fri vurdering af de konkrete forhold.

§ 49 Rådgiverens ansvar

§ 49, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 6.2.1. Det præciseres dog, at rådgiverens erstatningsansvar er begrænset af de regler, der følger af ABR 18 § 50.

Henvisningen til de almindelige ansvarsregler er en henvisning til culpereglen. Grundlaget for rådgiverens ansvar er således begrænset til culpa. Rådgiverens ansvar skal vurderes ud fra, om rådgiveren eller dennes medarbejders handling eller undladelse lever op til det adfærdsmønster, som man på tidspunktet for handlingen eller undladelsen må forlange af en teknisk rådgiver.

Rådgiveren ifalder som udgangspunkt ikke ansvar for skader som følge af forhold, der ikke er almindeligt kendte i fagkredse.

Rådgiveren er ikke ansvarlig for hændelige skader og skader, der skyldes fejl begået af bygherren eller andre af byggeriets parter, som bygherren har engageret.

Det ses ofte, at der i voldgiftssager om rådgiveransvar nedlægges påstande om både erstatning og nedsættelse af rådgiverens honorar. I det omfang bygherren tilkendes fuld erstatning for tab som følge af rådgiverens projekteringsfejl, vil bygherren dog normalt ikke tillige få afslag i honoraret som følge af fejlen. Ved den tilkendte erstatning bliver bygherren jo stillet, som om der var præsteret

mangelfri ydelse. Bestemmelserne i § 48 og 49 giver således ikke bygherren adgang til såkaldt dobbeltkompensation ved både erstatning og afslag for den samme fejl.

§ 49, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen tager sigte på tilfælde, hvor rådgiveren i forbindelse med projekteringen har glemt visse ydelser, og dette først konstateres under udførelsen. I disse tilfælde har bygherren indtil nu kun kunnet kræve den eventuelle merudgift, som er forbundet med, at arbejdet må udføres på et uhenigtsmæssigt tidspunkt, erstattet af rådgiveren, og kun hvis der er et ansvarsgrundlag for rådgiveren.

Det har i hidtidig praksis været antaget, at hvis ydelsen er glemt i udbudsmaterialet, er entreprenørens tilbud tilsvarende lavere, og at bygherren derfor ikke har lidt noget tab. Det er fra bygherrernes side påpeget, at bygherren kan lide et tab ved, at den glemte ydelse ikke har været konkurrenceudsat sammen med resten af projektet, og at bygherren derfor kan ende med at betale en højere pris for ydelsen, end bygherren ville have gjort, hvis den ikke var glemt. Det har dog i mange sager været svært at løfte bevisbyrden for dette tab.

Udvalget har derfor som en løsning på denne problemstilling indført en konventionalbod for disse glemte ydelser.

Muligheden for konventionalbod fraviger de almindelige regler om, at bygherren skal bevise, at bygherren har lidt et tab og tabets størrelse, herunder at bygherren har betalt end højere pris, end hvis tilkøbet havde været konkurrenceudsat som en del af udbuddet. Bygherren skal dog kunne føre bevis for, at den glemte ydelse skyldes rådgiveren. Hvis bygherren eller rådgiveren kan føre bevis for, at bygherrens tab er henholdsvis større eller mindre end konventionalboden, gælder de almindelige erstatningsregler.

Konventionalboden beregnes således som 5 % af prisen for samtlige de tilkøb, som bygherren må foretage som følge af den eller de glemte ydelser. Konventionalboden kan ikke anvendes for tilkøb af ydelser, hvor der gælder enhedspriser, da disse priser har været konkurrenceudsat sammen med det udbudte projekt.

Bygherren kan ikke kræve konventionalbod, hvis den samlede pris for bygherrens tilkøb som følge af glemte ydelser er mindre end 2 % af den samlede entrepriserum for bygge- og anlægsarbejdet.

Rådgiverens samlede betaling af konventionalbod er begrænset til 10 % af rådgiverens honorar for opgaven. Når rådgiveren har betalt bygherren konventionalbod, der samlet svarer til 10 % af rådgiverens honorar, kan bygherren ikke kræve konventionalbod herudover. Denne begrænsning af rådgiverens konventionalbod er begrundet i, at konventionalboden ikke nødvendigvis kan forsikringsafdækkes.

Bygherren er således fortsat berettiget til at kræve erstatning hos rådgiveren for entreprenørkrav vedrørende omgørelse eller forsinkelse som følge af rådgiverens fejl som alternativ til krav om konventionalbod.

Bygherren kan kræve erstatning for glemte ydelser i stedet for konventionalbod, hvis bygherren kan godtgøre, at dennes tab er større end konventionalboden. Hvis rådgiveren kan godtgøre, at bygherrens tab er mindre end konventionalboden, er rådgiveren dog kun forpligtet til at betale erstatningen.

Hvis parterne har aftalt honorar efter byggeudgift, skal en glemt ydelse indgå i beregningen af byggeudgiften, da bygherre ved rådgiverens betaling af konventionalbod eller en eventuel erstatning er kompenseret for den glemte ydelse.

Konventionalboden finder kun anvendelse, hvor rådgiveren ved en fejl ikke har medtaget ydelsen i det udbudte projekt. Hvis den konkrete ydelse efter aftale med bygherren er udbudt på funktionskrav uden en detaljeret beskrivelse af ydelsens nærmere indhold, kan konventionalboden derfor kun påberåbes, hvis rådgiverens fejl i beskrivelsen af funktionskravet har medført tilkøb af merydelse hos entreprenøren.

§ 50 Ansvarsbegrænsninger

§ 50, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 6.2.4.

Bestemmelsen gælder ved ansvar både for mangler og for forsinkelse.

Ansvarsbegrænsningerne i § 50 gælder alene i forhold til tings- og formueskade.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 53, stk. 2.

§ 50, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 6.2.5.

Bestemmelsen begrænser rådgiverens ansvar til pro-rata ansvar i de tilfælde, hvor der er flere skadevoldere, der er ansvarlige for bygherrens tab. Rådgiverens erstatningsansvar begrænses således i disse tilfælde til den del af bygherrens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, som rådgiveren har udvist.

Bestemmelsen fraviger dermed udgangspunktet i dansk ret, som er solidarisk ansvar i de tilfælde, hvor der er flere ansvarlige skadevoldere. Ved solidarisk ansvar kan bygherren kræve hele tabet erstattet af hver af skadevolderne, indtil bygherrens krav er dækket fuldt ud. Skadevolderne har ret til indbyrdes regres, således at regreskravet bestemmes af, hvor stor del af den samlede skyld, der er udvist af hver enkel skadevolder.

Ved pro rata-ansvar kan bygherren kun kræve tabet erstattet hos den enkelte skadevolder for den del, der svarer til den pågældendes andel af den samlede skyld.

Hvis bygherren således lider et tab på 10 mio. kr. som følge af en fejl, der både skyldes projekt og udførelse, og hvis begge fejl er lige alvorlige og har haft lige stor betydning for tabet, kan bygherren kræve hele tabet på 10 mio. kr. erstattet af entreprenøren (solidarisk ansvar). Entreprenøren kan så kræve regres hos rådgiveren for halvdelen, 5 mio. kr.

Hvis bygherren i stedet først retter kravet mod rådgiveren (proratarisk ansvar), kan bygherren kun kræve 5 mio. kr. Bygherren kan derefter rette det resterende krav mod entreprenøren. Den praktiske betydning af begrænsningen af rådgiverens ansvar til pro rata er således, at entreprenøren kan komme til at hæfte for rådgiverens manglende betalingsevne, mens rådgiveren ikke kan komme til at hæfte for entreprenørens manglende betalingsevne.

Ud over begrænsningen af ansvaret til pro rata, vil der ofte forekomme andre begrænsninger af rådgiverens ansvar, f.eks. begrænsning af ansvaret til et bestemt beløb, se stk. 3 og 4. Det er den overvejende antagelse i den juridiske litteratur, at en sådan ansvarsbegrænsning tillige begrænser bygherrens adgang til at rette krav mod entreprenøren, således at entreprenøren ikke stilles dårligere som følge af ansvarsbegrænsningen. Se således Iversen: *Entrepriseretten*, s. 832 ff. og Gjedde-Nielsen og Lykke Hansen: *ABR 89*, s. 282.

Hvis rådgiverens ansvar i det nævnte eksempel med et tab på 10 mio. kr. ikke kun er begrænset til pro rata ansvar, men også til højst 3 mio. kr., bliver resultatet herefter følgende: Hvis bygherren først retter kravet mod rådgiveren (proratarisk ansvar, dog højst 3 mio. kr.), kan bygherren kun kræve 3 mio. kr., idet beløbet med udgangspunkt i de 5 mio. kr., som var rådgiverens "del" af skylden og tabet, bliver nedsat med 2 mio. kr. til 3 mio. kr., fordi dette er maksimumerstatningen. Bygherren kan derefter rette det resterende krav mod entreprenøren, men kun for 5 mio. kr., idet entreprenørens stilling ellers ville blive forringet på grund af den ansvarsbegrænsning, bygherren havde aftalt med rådgiveren.

Hvis bygherren i stedet indledningsvis rejser krav mod entreprenøren, kan bygherren kun kræve 8 mio. kr. erstattet af entreprenøren (solidarisk ansvar), og entreprenøren kan så kræve regres hos rådgiveren for 3 mio. kr. Bygherrens krav er således også i forhold til entreprenøren begrænset som følge af den ansvarsbegrænsning, bygherren har aftalt med rådgiveren.

Bestemmelsen i § 50, stk. 2, om pro rata-ansvar finder kun anvendelse i tilfælde, hvor opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde og forberedelsen hertil. Der gælder således solidarisk ansvar også for rådgiveren ved alle andre opgaver.

Hvis rådgivningen udøves som totalrådgivning af en gruppe af rådgivere (joint venture), betragtes gruppen i forholdet til bygherren som én rådgiver. Bestemmelsen i § 50, stk. 2, får derfor ingen betydning i forhold til dem, hvis der ikke er andre ansvarlige end rådgivergruppen. Bygherren kan kræve hele sit tab erstattet af hele gruppen, og de enkelte rådgivere i gruppen hæfter i kraft af samvirket solidarisk. Hvis en af dem kommer til at betale hele erstatningen til bygherren, vil rådgiveren

kunne kræve regres hos de øvrige rådgivere i gruppen efter de retningslinjer, der i det pågældende joint venture gælder for den indbyrdes hæftelse. Dette følger af almindelige regler og fremgik delvis af ABR 89 pkt. 6.2.8, der nu er udgået som overflødig.

§ 50, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis der er tegnet en projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til dækningen ifølge projektansvarsforsikringen.

Erstatningsansvaret er derved begrænset til den samlede dækningssum, der faktisk er til rådighed. Hvis der er flere rådgivere, der er omfattet af projektansvarsforsikringen, og en del af dækningssummen allerede er brugt på én rådgiver, nedskrives ansvarsbegrænsningen for de øvrige rådgivere til den resterende dækningssum.

Projektansvarsforsikringen adskiller sig fra rådgiverens egen ansvarsforsikring derved, at den alene gælder for det konkrete projekt, den er tegnet for, hvorimod rådgiverens egen ansvarsforsikring gælder løbende for rådgiverens ansvar i forskellige projekter.

§ 50, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis der ikke er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til 2 gange det aftalte rådgiverhonorar, dog mindst 2,5 mio. kr.

Bestemmelsen fastsætter således en generel beløbsmæssig begrænsning af rådgiverens ansvar, som vil være gældende, hvis der ikke er tegnet en projektansvarsforsikring, eller medmindre andet aftales.

Begge beløb er eksklusiv moms, jf. ABR 18 § 2, stk. 3.

Det er sædvanligt i mange rådgiverkontrakter, at der fastsættes en beløbsmæssig ansvarsbegrænsning i den størrelse, og udvalget har derfor fundet det relevant at gøre det til en standardbestemmelse. Der vil være kontrakter, f.eks. kontrakter for store bygge- og anlægssager eller bygge- og anlægssager, hvor fejl i rådgivningen kan have store økonomiske konsekvenser, og hvor denne bestemmelse derfor vil være relevant at fravige i kontrakten.

Hvis rådgiveren har udvist grov uagtsomhed, vil ansvarsbegrænsningen dog ikke kunne gøres gældende. Dette følger af retspraksis.

§ 51 Mangelansvarets ophør

§ 51, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 6.2.3.1, men er nu harmoniseret med AB 18 § 55, stk. 1.

Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygge- og anlægsarbejder ophører mangelansvaret 5 år efter den bygning eller det anlæg, som opgaven vedrører.

Uden for disse tilfælde ophører rådgiverens ansvar 5 år efter, at rådgivningsopgaven er afsluttet. Rådgivningsaftalen må som udgangspunkt anses for afsluttet, når opgaven er afregnet. Indgås der successivt flere aftaler vedrørende det samme projekt, udløber ansvaret 5 år efter afslutningen af hver enkelt opgave.

Mangelansvarets tidsmæssige udstrækning er grundlæggende underlagt tre selvstændige regelsæt:

1) Reklamationsreglerne i ABR 18 § 47 og § 51

Samspelet mellem den almindelige reklamationsfrist i ABR 18 § 47 og den absolutte reklamationsfrist i ABR 18 § 51, stk. 1, betyder, at bygherren skal reklamere såvel inden rimelig tid efter, at manglen burde være opdaget, og senest inden udløbet af 5-årsfristen. Reklamationsreglerne fastlægger, hvor længe rådgiveren er ansvarlig for mangler (ansvarsperioden).

2) Forældelseslovens regler

Efter forældelseslovens (LBK nr. 1238 af 09/11/2015) § 3 gælder en 3-årig forældelsesfrist, hvis begyndelsestidspunkt suspenderes, indtil bygherren fik eller burde have fået kendskab til manglen. Forældelsen kan dog maksimalt suspenderes indtil 10 år efter afleveringen eller opgavens afslutning. Reglerne om forældelse gælder ved siden af reklamationsreglerne i ABR 18, og fastlægger, hvornår bygherrens erstatningskrav som følge af mangler forældes. Bygherren skal derfor iværksætte retslige skridt inden 3 år efter, at bygherren har eller burde have konstateret en mangel, medmindre fristen er afbrudt på anden vis.

3) Reglerne om retsfortabende passivitet

Sideløbende med reglerne om reklamation og forældelse, gælder de almindelige regler om retsfortabende passivitet.

Den 5-årige reklamationsfrist i ABR 18 § 51 er absolut og kan ikke suspenderes som den 3-årige forældelsesfrist. Den absolutte reklamationsfrist betyder dog ikke, at bygherren under alle omstændigheder har en frist, der løber 5 år fra afleveringen, idet forældelsesloven gælder sideløbende hermed og er præceptiv på dette punkt. Bygherren skal derfor for at undgå forældelse iværksætte retslige skridt inden 3 år efter, at bygherren har eller burde have konstateret en mangel, medmindre fristen er afbrudt på anden vis.

Bygherren kan således fortabe sit krav efter reglerne om reklamation, selvom der ikke er indtrådt forældelse, og omvendt kan reglerne om forældelse medføre, at bygherren fortaber sit krav, selvom den absolutte reklamationsfrist ikke er udløbet.

§ 51, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, hvornår bygherrens krav bevares uanset stk. 1.

Litra a

Bestemmelsen fastslår, at hvis rådgiveren har påtaget sig at indestå i længere tid end 5 år, gælder stk. 1 ikke. Dette følger af, at en sådan garanti i sig selv udgør en anden aftalt tidsmæssig begrænsning eller udvidelse af ansvarsperioden.

Litra b

Bestemmelsen fastslår, hvad der følger af almindelige regler, nemlig at aftalte ansvarsbegrænsninger ikke opretholdes i tilfælde, hvor der foreligger et groft uforvarligt forhold fra rådgivers side. Dette fremgår også af bemærkningen til ABR 89 pkt. 6.2.3.1.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 55, stk. 4, litra a og c.

H. Udskydelse og afbestilling

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel H

Bestemmelserne i ABR 89 pkt. 7 om udskydelse og standsning af opgaver er samlet i kapitel H om udskydelse og afbestilling.

Bestemmelserne er nu opdelt i følgende tre bestemmelser, der både viderefører ABR 89's bestemmelser i en mere forenklet form og samtidig indeholder nye bestemmelser:

- § 52 om udskydelse af opgaver,
- § 53 om afbestilling af opgaver, og
- § 54 om anvendelse af materiale efter afbestilling.

Begrebet ”standsning af opgaver” er udskiftet med begrebet ”afbestilling af opgaver” for at skabe større klarhed om standsningsbestemmelsernes indhold, herunder at opgaven ikke kan genoptages ved bygherrens standsning af opgaven, samt for at anvende samme begreber som i AB 18, jf. AB 18 § 26, stk. 4 og 5, om bygherrens mulighed for at afbestille opgaven ved hindringer.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 52 Udskydelse af opgaver

§ 52, stk. 1

1. pkt. er nyt og fastslår, at bygherren kan udskyde løsningen af opgaven. Bygherrens generelle udskydelsesret er også forudsat i ABR 89 pkt. 7.1.

2. pkt. svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 7.1.3 og fastslår, at rådgiveren er berettiget til at anse opgaven for afbestilt, hvis opgaven stilles i bero i mere end 2 år.

Bygherren har efter bestemmelsen som udgangspunkt en ubegrænset ret til at udskyde rådgiverens opgaver i op til 2 år. Udskydelsesretten kan dog ikke anvendes af bygherren med det formål at dække over bygherrens egen forsinkelse, som vil kunne berettiggte rådgiveren til tidsfristforlængelse og/eller erstatning.

Bestemmelsen gælder også i de tilfælde, hvor det enten umiddelbart eller på et senere tidspunkt står klart, men måske ikke er udtrykkeligt meddelt af bygherren, at udskydelsen rent faktisk vil strække sig over en længere periode end 2 år.

Bestemmelsen gælder også, hvis det står klart, at en af bygherren krævet tidsfristforlængelse vil vare i mere end 2 år, som det fremgår af ABR 89 pkt. 5.6.

§ 52, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 7.1.1.

Bestemmelsen giver bygherren en diskretionær ret til at udskyde udførelsen af en aftalt opgave, dvs. uanset udskydelsens årsag.

Udskydelse af en opgave efter denne bestemmelse omfatter den situation, at rådgiveren – efter at have fået opgaven overdraget – afbrydes i sin løsning af opgaven, uden at der herved er tale om, at opgaven ikke skal gennemføres af rådgiveren. Afbrydelsen må ikke være aftalt på forhånd eller forudsat, og afbrydelsen skal ske på grund af forhold, der ikke kan tilregnes rådgiveren.

Bestemmelsen finder også anvendelse i situationer, hvor der i øvrigt sker væsentlige ændringer i tidsplanen for rådgivningsopgaven, hvor fremdriften i opgaven efter bygherrens ønske nedsættes væsentligt, hvor ændringen i opgavens fremdrift kræves af bygherren, inden rådgiveren har påbegyndt løsningen af opgaven, eller hvor tidspunktet for opgavens påbegyndelse udskydes.

Såfremt bygherren udskyder opgaven, er rådgiveren berettiget til honorar for det arbejde, rådgiveren har præsteret, samt refusion af sine udgifter i forbindelse med opgavens udskydelse, men ikke mistet fortjeneste. Rådgiveren kan alene få positive udgifter dækket, dvs. direkte omkostninger og generelle omkostninger, der har relation til opgaven. Lønudgifter omfatter både løn til medarbejdere og indehavere.

Omstændighederne ved udskydelsen kan dog være således, at rådgiveren ud over honorar og udgiftsrefusion kan kræve erstatning af bygherren, f.eks. hvis bygherren ikke kan overholde aftalte tidsfrister for aflevering af materiale, uden at bygherren er berettiget til tidsfristforlængelse, jf. ABR 18 § 41, idet bygherren ikke kan afværge rådgiverens erstatningskrav efter § 41 ved at begære opgaven udskudt efter denne bestemmelse.

Rådgiveren har dog alene ret til dækning af sine udgifter i det omfang, rådgiveren kan dokumentere et økonomisk tab.

Rådgiverens tabsbegrænsningspligt efter 2. pkt. kan betyde, at rådgiveren må opsig medarbejdere og lejede lokaler, som ikke kan overføres til andre opgaver.

§ 52, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.1.2, men er ændret således, at rådgiver nu også kan få dækket rimelige meromkostninger i forbindelse med opgavens genoptagelse.

Rådgiveren har ret til at kræve honorar for det merarbejde og de rimelige meromkostninger, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

Honorar for merarbejde efter bestemmelsen opgøres principielt efter kontraktens bestemmelser om honorering af ekstraarbejde, subsidiært i forhold til det anvendte tidsforbrug.

Rimelige meromkostninger omfatter blandt andet rådgiverens udgifter i forbindelse med, at en ny medarbejder skal sætte sig ind i sagen efter genoptagelsen og meromkostninger ved eventuelt at skulle finde en ny medarbejder. Det forudsætter dog, at rådgiver har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt.

Meromkostningerne ved at rekruttere en medarbejder med de samme faglige kvalifikationer, som bygherren kræver efter stk. 4, indgår i opgørelsen af rimelige meromkostninger.

Det påhviler rådgiveren at løfte bevisbyrden for, at der foreligger merarbejde og rimelige meromkostninger.

De forventede merudgifter bør forelægges bygherren, inden de afholdes.

§ 52, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren ved genoptagelse af en opgave kan kræve, at opgaven om muligt løses af medarbejdere med samme faglige kvalifikationer som de oprindeligt forudsatte medarbejdere.

Bygherren kan således ikke kræve, at rådgiverne skal anvende særligt udpegede medarbejdere for opgavens løsning, hvis bygherren har valgt at udskyde opgaven. Dette gælder også, selvom de relevante medarbejdere indgik som et element i en prækvalifikation af rådgivervirksomheden.

Meromkostningerne ved at rekruttere en medarbejder med de samme faglige kvalifikationer indgår i opgørelsen af rimelige meromkostninger efter stk. 3.

Hvis det ikke er muligt at rekruttere en eller flere medarbejdere med de samme faglige kvalifikationer, kan rådgiveren opfylde forpligtelsen ved at rekruttere medarbejdere, som i det væsentligste besidder de samme faglige kvalifikationer i relation til opgavens løsning.

§ 53 Afbestilling af opgaver

§ 53, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at bygherren kan afbestille opgaven. Bygherrens generelle afbestillingsret er også forudsat i ABR 89 pkt. 7.2.

Bygherren har som udgangspunkt en ubegrænset ret til at afbestille rådgiverens opgaver. Afbestillingsretten og de tilhørende retsvirkninger kan dog ikke påberåbes af bygherren med henblik på at afværge rådgiverens ophævelse af aftalen ved bygherrens væsentlige misligholdelse, jf. ABR 18 § 56.

Afbestillingsretten finder alene anvendelse på den samlede (resterende) opgave. Bygherren kan derfor ikke afbestille enkelte dele af rådgiverens opgave.

Hvis bygherren ønsker at afbestille dele af opgaven, behandles forholdet som en formindskelse af opgaven efter ABR 18 § 19, stk. 2. Ved formindskelse af opgaven bevarer rådgiveren sin ret til mistet fortjeneste, og rådgiveren skal alene godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet ved formindskelsen.

§ 53, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.2.1, men er ændret således, så ordet ”standsning” er erstattet med ”afbestilling” for at opnå større harmoni med AB 18. Bestemmelsen er samtidig forenklet.

Afbestillingen af opgaven er en ret for bygherren. Afbestillingsretten forudsætter, bygherren udtrykkeligt eller stiltiende meddeler rådgiveren, at denne ikke skal videreføre arbejdet med opgaven, uagtet at opgaven på dette tidspunkt endnu ikke er færdiggjort. Afbestillingen skal angå hele den resterende opgave.

Afbestillingen indebærer - i modsætning til udskydelse - at arbejdet med opgaven stopper.

Hvis bygherrens afbestilling skyldes, at rådgiveren har gjort sig skyldig i væsentlig misligholdelse, bør bygherren i stedet ophæve aftalen med rådgiveren efter ABR 18 § 55.

Hvis bygherrens afbestilling kun angår en del af opgaven og ikke hele den resterende opgave, bør der forholdes som ved formindskelse af opgaver efter ABR 18 § 19, stk. 2.

1. pkt. fastsætter, at hvis bygherren afbestiller en opgave, har rådgiveren ret til betaling af honorar og dækning af udgifter, som bestemt i § 52, stk. 2. Rådgiveren har således samme krav på honorar og dækning af udgifter som ved udskydelse af opgaver, dvs. både honorar for det indtil afbestillingen udførte arbejde og dækning af sine udgifter i anledning af, at opgaven afbestilles, herunder løn til overflødiggjort arbejdskraft og leje af overflødiggjorte lokaler. Se bemærkningerne til ABR 18 § 52, stk. 2.

2. pkt. fastsætter, at rådgiveren endvidere har ret til et rimeligt vederlag for bygherrens anvendelse af det udarbejdede materiale, jf. § 54, stk. 1.

Ved betalingen for bygherrens anvendelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele deraf, tages der udgangspunkt i en procentdel af det tilbageværende honorar. Se hertil f.eks. U 2002.1431 H, hvor Retsudvalget i Danske Arkitekters Landsforbund udtaler, at kompensationen bør udgøre 20-25 % af de resterende projekteringsfaser.

Rådgiveren har derimod som udgangspunkt ikke ret til mistet fortjeneste ved afbestilling af den samlede opgave, medmindre afbestillingen sker som følge af forhold, som bygherren burde have forudset, jf. ABR 18 § 53, stk. 3.

Rådgiveren har også ved afbestilling en almindelig tabsbegrænsningspligt, herunder f.eks. til at opsiges personale, lejemål mv.

§ 53, stk. 3

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis en opgave afbestilles som følge af forhold, som bygherren burde have forudset eller med rimelighed burde have undgået, har rådgiveren ud over honorar og dækning af udgifter efter stk. 2, 1. pkt., ret til erstatning for den fortjeneste, rådgiveren har mistet ved ikke at fuldføre opgaven.

Erstatningen skal gives udover de beløb, som rådgiveren har krav på i medfør af ABR 18 § 53, stk. 2, 1. pkt.

Forhold, der kan danne grundlag for en afbestilling, som bygherren burde have forudset, kan f.eks. være, at bygherren har sat rådgiveren i gang med at løse en opgave, uden at finansieringen af opgaven er på plads. Det kan også være en situation, hvor bygherrens krav og ønsker til projektet gør projektet tidsmæssigt eller økonomisk urealistisk af gennemføre, og hvor rådgiver har varslet bygherren herom.

I tilfælde hvor rådgivningsaftalen er indgået med betingelse om, at der kan skaffes finansiering til projektet, og finansieringen ikke opnås, bortfalder aftalen som følge af, at betingelsen ikke opfyldes, og der er da ikke tale om afbestilling.

Erstatningen efter stk. 3 opgøres ud fra principperne om positiv opfyldelsesinteresse.

Hvis rådgiveren modtager erstatning efter stk. 3, kan rådgiveren ikke samtidig modtage det i ABR 18 § 53, stk. 2, 2. pkt., nævnte vederlag for bygherrens anvendelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale, da det vil være indeholdt i erstatningen.

Bestemmelsen omfatter ikke afbestilling med hjemmel i aftale, herunder betingede aftaler. I disse tilfælde vil de afhænge af aftalen, hvordan der forholdes.

§ 53, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis opgaven genoptages inden 2 år efter, at meddelelse om afbestilling er afgivet, og rådgiveren ikke antages til at fuldføre opgaven som oprindeligt aftalt, har rådgiveren endvidere ret til erstatning for den mistede fortjeneste som bestemt i stk. 3.

Bestemmelsen har til formål at sikre rådgiveren imod, at bygherren benytter sin generelle afbestillingsret til at udskifte rådgiveren.

Bygherren har derfor efter bestemmelsen pligt til at erstatte rådgiveren den fortjeneste, som rådgiveren mister ved ikke at fuldføre opgaven.

§ 54 Anvendelse af materialer efter afbestilling

§ 54, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.2.3. Det er dog nu præciseret, at bygherrens anvendelsesret omfatter det udarbejdede projektmateriale, herunder design og digitale modeller. Det er endvidere præciseret, at anvendelsesretten er betinget af, at bygherren anvender materialet til den opgave, som materialet er udarbejdet til, og at rådgiveren har modtaget betaling efter reglerne i ABR 18 § 53, stk. 2 og 3.

Bestemmelsen gælder kun, hvis opgaven omfatter projektering, og hvis afbestillingen sker efter projekteringen er påbegyndt.

Bestemmelsen omfatter det udarbejdede projektmateriale. Projektmateriale omfatter også forslagsmateriale, dvs. byggeprogram, dispositionsforslag og projektforslag. Øvrigt materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning, er i stedet omfattet af stk. 2.

Ved afbestilling, før projekteringen er påbegyndt, må bygherren kun anvende det materiale, der er nævnt i stk. 2.

Projekteringen anses for påbegyndt, når rådgiveren er anmodet om at fortsætte opgavens løsning efter godkendt projektforslag, dvs. når forslagsfasen er afsluttet, jf. ABR 18 § 11, stk. 1.

Bygherrens anvendelsesret indebærer, at bygherren er berettiget til frit at anvende alt det materiale, rådgiveren har udarbejdet før opgavens afbestilling, når bygherren har betalt rådgiveren efter ABR 18 § 53, stk. 2 og 3. Anvendelsesretten er herudover begrænset af stk. 3-5.

Anvendelsesretten gælder både materiale med detailprojektering og materiale udarbejdet i tidligere faser. Bygherren kan således i forbindelse med en færdiggørelse af opgaven ved andre rådgivere foretage ændringer og bearbejdnings af materialet, se dog stk. 3 og 5.

Vedrører aftalen alene udarbejdelse af projektforslag, og er dette projektforslag udarbejdet fuldt ud, er der tale om skiverådgivning, hvor bygherren, medmindre andet er aftalt, frit kan disponere over dette materiale uden at betale erstatning.

§ 54, stk. 2

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.2.2, men er ændret således, at den finder anvendelse, uanset om opgaven omfatter projektering, og uanset om afbestillingen sker før eller efter en eventuel projekterings påbegyndelse. Det er samtidig præciseret, at bygherrens anvendelsesret efter stk. 2 forudsætter, at bygherren har betalt rådgiveren i henhold til ABR 18 § 53, stk. 2, 1. pkt.

Bestemmelsen giver bygherren ret til at anvende al øvrigt materiale udarbejdet af rådgiveren, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning.

Øvrigt materiale i stk. 2 adskiller sig fra projektmaterialet i stk. 1 derved, at det alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning. Materialet er således uafhængigt af, hvordan den konkrete

opgave løses. Projektmateriale i stk. 1 adskiller sig omvendt fra materialet i stk. 2 derved, at projekt-materialet indeholder svar på opgavens løsning i mere eller mindre færdig form.

Øvrigt materiale omfatter blandt andet rådgiverens indledende registreringer af de eksisterende forhold vedrørende f.eks. byggegrunden og eventuelt eksisterende bygninger samt analyser, beregninger og andet materiale. Som eksempler på analyser og undersøgelser kan nævnes trafikanalyser, jordbunds- og forureningsundersøgelser mv.

Det er en forudsætning for bestemmelsens anvendelse, at opgaven afbestilles, inden den er fuldført som oprindeligt aftalt.

§ 54, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig forenkling til ABR 89 pkt. 7.2.6.

Bestemmelsen har til formål at hindre bygherrens misbrug af anvendelsesretten efter stk. 1 og 2. Bestemmelse skal således hindre bygherren i at afbestille opgaven på et tidspunkt, hvor grundlaget for en industriel produktion er tilvejebragt af rådgiveren, og bygherren enten lader arbejdet færdiggøre ved en anden rådgiver eller anvender materialet direkte til produktionen.

Bestemmelsen finder anvendelse, uanset om opgaven omfatter projektering eller ej, og uanset hvornår afbestillingen sker i forhold til en eventuel projektering.

§ 54, stk. 4

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.2.4, men er ændret således, at anvendelsen af rådgiverens navn altid kræver dennes samtykke.

Bestemmelsen finder anvendelse i alle tilfælde, hvor bygherren efter afbestilling anvender materiale, som rådgiveren har udarbejdet før afbestillingen. Det vil også gælde i tilfælde, hvor bygherren ikke umiddelbart har anvendelsesret efter ABR 18 § 54, stk. 1-3, men har indhentet rådgiverens samtykke til anvendelsen.

Bestemmelsen giver rådgiveren en ret til at modsætte sig, at dennes navn bruges. Dette gælder i forbindelse med enhver anvendelse af materialet, herunder også offentliggørelse.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at rådgiveren ikke bliver sat i forbindelse med materiale af ufuldstændig karakter, idet materialet kan have utilstrækkelig kvalitet som følge af, at rådgiveren er blevet taget fra opgaven midt i arbejdet.

§ 54, stk. 5

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 7.2.5, men det er nu præciseret, at rådgiveren ikke er ansvarlig for fejl og mangler ved materiale, der ikke er færdiggjort af rådgiveren.

Materiale anses dog for færdiggjort i det omfang, det tilhører en fase, der er færdigmeldt til bygherren, jf. ABR 18 § 11, stk. 5. Hvis bygherren afbestiller en opgave, vil rådgiveren således være

ansvarlig for materiale i tidligere færdigmeldte faser, men ikke i den igangværende fase, hvis denne ikke er færdigmeldt.

Der kan også være tale om, at det er forudsat, at en del af opgaven er færdiggjort, og at resten af opgaven først skal færdiggøres på et senere tidspunkt. I disse tilfælde er rådgiveren alene ansvarlig for den del af materialet, der færdiggjort.

Rådgiveren kan derfor blive ansvarlig for eventuelle fejl og mangler ved færdiggjorte dele af projekteringen, herunder f.eks. fejl og mangler ved et færdiggjort myndighedsprojekt.

Ændringen af bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de nye bestemmelser om rådgiverens aflevering af rådgivningens faser og bygherrens godkendelse heraf i ABR 18 § 11.

For det i stk. 2 nævnte øvrige materiale betyder bestemmelsen, at rådgiveren kan blive ansvarlig for eventuelle fejl og mangler ved dennes indledende registreringer af eksisterende forhold samt analyser mv., hvis materialet er færdiggjort. Det kan eksempelvis være en færdig rapport om jordbundsforholdene, som rådgiveren har udarbejdet som et led i nogle indledende undersøgelser.

Rådgiveren kan dog ikke blive ansvarlig for fejl eller mangler i projektmateriale og øvrigt materiale, som rådgiveren ikke har færdiggjort.

Bestemmelsen finder kun anvendelse, hvor opgaven afbestilles, inden den er fuldført som aftalt. Bestemmelsen finder dermed ikke anvendelse i en situation, hvor bygherren og rådgiveren efter en fases afslutning blot ikke indgår aftale om udførelse af senere faser, fordi det er aftalt, at rådgivningen skal udføres i skiver.

Bestemmelsen finder anvendelse både på det materiale, bygherren er berettiget til at anvende efter stk. 1 og 2, og det materiale, som bygherren kan anvende i henhold til individuelle aftaler. Bestemmelsen gælder også, selvom eventuelle tidligere faser i rådgivningen foreligger i en færdig form.

Bestemmelsen kan ikke anvendes i en situation, hvor opgaven udover projektering også omfatter tilsyn eller projektopfølgning, og opgaven først afbestilles, efter at udførelsesprojektet er udarbejdet, uanset om en eventuel fejl i udførelsesprojektet kunne være opdaget og korrigeret i tilsyns- og projektopfølgningsfasen. Dette skal gerne modvirkes ved den granskning af eget projekt, som rådgiveren er forpligtet til at udføre efter ABR 18 § 11, stk. 2.

I. Ophævelse

Almindelige bemærkninger

Generelt om kapitel I

Bestemmelserne i ABR 89 pkt. 8 om misligholdelse er nu samlet i kapitel I om ophævelse.

Bestemmelserne er nu opdelt i følgende fire bestemmelser, der viderefører ABR 89's bestemmelser i en mere forenklet form og som er harmoniseret med AB 18 §§ 59-61 og § 63:

- § 55 om bygherrens hæveret (ABR 89 pkt. 8.1),
- § 56 om rådgiverens hæveret (ABR 89 pkt. 8.4),
- § 57 om konkurs, og
- § 58 med fælles regler om ophævelse (ABR 89 pkt. 8.3).

Bestemmelsen om konkurs er dog ny, idet den tidligere kun var beskrevet som et eksempel i bemærkningerne til ABR 89 pkt. 8.1.

Der er givet adgang for både bygherre og rådgiver til delvis ophævelse af rådgivningsaftalen. Dette er indført, fordi ophævelse indenfor bygge- og anlægsvirksomhed kan medføre store tab for både bygherre og rådgiver. Udvalget har derfor fundet det hensigtsmæssigt at præcisere, at ophævelse kan ske delvist.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 8.2 om, at rådgiveren ved ophævelse kun har krav på honorar for så stor en del af det for ophævelsen udførte arbejde, som er anvendeligt for klienten, er udgået. Bygherren skal således betale honorar for det arbejde, der er udført frem til ophævelsen, men vil kunne kræve erstatning efter ABR 18 § 58, stk. 2.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 55 Bygherrens hæveret

§ 55, stk. 1

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 8.1, men er ændret således, at bygherren nu først kan hæve efter skriftligt påkrav og ikke blot straks.

Bygherren skal dermed - som ved ophævelse overfor entreprenøren efter AB 18 § 59 - fastsætte en rimelig frist for rådgiveren til at rette for sig. Denne frist skal være overskredet, før bygherren kan hæve aftalen. Selve ophævelsen skal også ske skriftligt, jf. ABR 18 § 58, stk. 1.

Bygherren kan ophæve aftalen helt eller delvist. Rådgiveren kan dog modsætte sig bygherrens delvise ophævelse, hvis ophævelsen på urimelig vis forrykker ved aftalens samlede forudsætninger.

Litra a

Bestemmelsen er udtryk for det almindelige princip, at en part kan ophæve en aftale, hvis den anden part væsentligt misligholder aftalen. Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 59, stk. 1, litra d.

Litra b

Rådgivning forudsætter et særligt tillidsforhold mellem parterne. Hvis denne tillid brister på grund af den ene parts adfærd, bør den anden part have mulighed for at frigøre sig af aftalen, selv om der ikke foreligger væsentlig misligholdelse af aftalen.

Det forudsættes efter bestemmelsen, at det ikke med rimelighed kan kræves, at hvervet fortsætter.

Som eksempler på adfærd omfattet af litra b kan nævnes brud på rådgiverens samarbejds- og loyalitetspligt, jf. ABR 18 § 32, samt rådgiverens svigtende tekniske forudsætninger for opgavens gennemførelse.

§ 55, stk. 2

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen fastslår, at bygherren efter skriftligt påkrav kan forlange, at rådgiveren fratager sin underrådgivers opgave, såfremt denne i væsentlig grad har tilsidesat gældende regler eller mellem bygherren og rådgiveren aftalte vilkår om samfundsansvar.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 59, stk. 2, 1. pkt. Der henvises til bemærkninger herfor.

§ 55, stk. 3

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 8.3, 2. pkt., men er nu ændret, idet henvisningerne til bestemmelserne ABR 89 pkt. 7.2 om standsning er udgået og erstattet af en generel regel om, at bygherren ved ophævelse er berettiget til at benytte det af rådgiveren udarbejdede materiale, herunder design og eventuel digital model, som bygherren har betalt for.

Henvisningen til ABR 89 pkt. 7.2's regler, der nu findes i ABR 18 §§ 53-54, er fjernet, da det økonomiske opgør mellem parterne ved henholdsvis ophævelse og afbestilling sker ud fra væsentligt forskellige forudsætninger. Afbestilling efter ABR 18 §§ 53-54 sker på bygherrens initiativ og uden rådgiverens skyld, hvorimod ophævelse kun kan ske, hvis rådgiveren er skyld i enten væsentlig misligholdelse eller en adfærd, der ikke med rimelighed kan fordre, at denne fortsætter som rådgiver for bygherren.

Det er som hidtil en forudsætning for bygherrens anvendelse af materialet, at bygherren har betalt rådgiveren for det udarbejdede materiale. Herved forstås betaling i form af et rimeligt vederlag for materialet, som det er beskrevet i ABR 18 § 52, stk. 2, 2. pkt. Det er således ikke en forudsætning for bygherrens anvendelse af materialet, at bygherren også har betalt rådgiveren honorar for rådgiverens arbejde frem til ophævelsen. Der vil i ophævelsessituationen naturligvis heller ikke være tale om, at bygherren på nogen måde skal kompensere rådgiveren for de udgifter, som rådgiveren får i anledning af ophævelsen.

§ 56 Rådgiverens hæveret

§ 56

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til ABR 89 pkt. 8.4. men er ændret således, at rådgiveren først kan hæve efter skriftligt påkrav til bygherren. Bygherren får dermed en rimelig frist til at rette for sig.

Rådgiveren kan ophæve aftalen helt eller delvist. Ved delvis ophævelse fra rådgiverens side forstås, at rådgiveren ophæver aftalen for den resterende del af arbejdet.

Litra a

Bygherrens hovedforpligtelse er at betale rådgiverens honorar. Hvis bygherren ikke betaler inden den frist, som rådgiveren har sat i sit påkrav, foreligger der væsentlig misligholdelse, og rådgiveren kan hæve aftalen.

Rådgiveren kan efter omstændighederne også hæve, hvis den aftalte tidsplan forskydes på grund af bygherrens forhold, uden at der foreligger omstændigheder, som berettiger bygherren til tidsfristforlængelse. Misligholdelsen skal dog være væsentlig.

Litra b

Rådgiveren kan endvidere ophæve aftalen, hvis bygherren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv. Herved tænkes særligt på den situation, hvor samarbejdsforholdet mellem parterne er ødelagt, uden at det kan lastes rådgiveren. Det kan f.eks. være fordi, bygherren kræver, at rådgiveren udfører opgaven på en måde, der strider mod god rådgivningsskik eller -etik.

§ 57 Konkurs og rekonstruktion mv.*§ 57, stk. 1*

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Ved en parts konkurs kan ophævelse ske straks. Der gælder dermed ikke et krav om skriftligt påkrav som ved ophævelse efter ABR 18 § 55 og § 56.

Konkurslovens regler vil være til hinder for ophævelse af rådgivningsaftalen, hvis konkursboet ønsker at benytte sin generelle indtrædelsesret efter § 55 i konkursloven (lovbekendtgørelse nr. 11 af 06/01/2014).

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 61, stk. 1.

§ 57, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Det følger også af konkurslovens § 55, stk. 2.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 61, stk. 2.

§ 57, stk. 3

Bestemmelsen er ny.

1. pkt. fastslår, at reglen i stk. 1 tillige gælder, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen.

2. *pkt.* fastslår, at hæveretten dog er betinget af, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Rekonstruktionsbehandling indebærer – i modsætning til konkurs – ikke, at der etableres noget selvstændigt retssubjekt i form af et bo. Det er fortsat skyldneren selv, der er retssubjektet, men skyldnerens beslutninger skal nu godkendes af en af skifteretten udpeget rekonstruktør.

En skyldner, der er under rekonstruktionsbehandling, kan ifølge konkurslovens § 12o, stk. 1, med rekonstruktørens samtykke videreføre indgåede gensidigt bebyrdende aftaler. Skyldneren kan endvidere med rekonstruktørens samtykke videreføre en gensidigt bebyrdende aftale, som medkontrahtenten inden for de seneste fire uger har hævet på grund af skyldnerens misligholdelse, medmindre medkontrahtenten har disponeret i henhold til ophævelsen.

Herunder gælder der den undtagelse til stk. 1, at skyldneren ikke uden medkontrahtentens samtykke kan videreføre en aftale, hvis medkontrahtenten bortset fra rekonstruktionsbehandlingen havde adgang til at hæve aftalen af andre årsager end skyldnerens forsinkelse med egen ydelse.

Henvisningen til stk. 1 og sammenspillet med reglerne om rekonstruktion i konkursloven betyder således, at medkontrahtenten alene kan ophæve aftalen som følge af rekonstruktionsbehandlingen i følgende tilfælde:

- Hvis skyldneren ikke ønsker at videreføre aftalen,
- Hvis medkontrahtenten bortset fra rekonstruktionsbehandlingen havde adgang til at hæve aftalen af andre årsager end skyldnerens forsinkelse med egen ydelse, eller
- Hvis medkontrahtenten har ophævet aftalen forud for rekonstruktionsbehandlingen og har disponeret i henhold til ophævelsen.

Hertil kommer naturligvis tilfælde, hvor medkontrahtenten har hævet aftalen tidligere end 4 uger før rekonstruktionsbehandlingen indledning.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 61, stk. 3.

§ 57, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med konkurslovens § 12o, stk. 3, hvorefter medkontrahtenten kan forlange, at skyldneren uden ugrundet ophold tager stilling til, om en gensidigt bebyrdende aftale skal videreføres. Der kan ikke ved aftale træffes nærmere bestemmelse om fristens længde.

Kravet om stillingtagen snarest muligt betyder, at svaret til medkontrahtenten i almindelighed skal gives inden en uge.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 61, stk. 4.

§ 57, stk. 5

Bestemmelsen er ny.

1. *pkt.* fastslår, at hvis en part er et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entrepriseaftalen.

2. *pkt.* fastslår, at bestemmelsen ikke finder anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 61, stk. 5.

§ 58 Fælles regler om ophævelse

§ 58, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ophævelse skal ske skriftligt.

Ved bygherrens ophævelse efter § 55 og rådgiverens ophævelse efter § 56 gælder der således et dobbeltkrav om skriftlighed, idet både varsling af ophævelsen og selve ophævelsen skal ske skriftligt.

Bestemmelsen findes tilsvarende i AB 18 § 63, stk. 1.

§ 58, stk. 2

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABR 89 pkt. 8.3, 1. pkt., men er ændret således, at bestemmelsen ikke blot gælder for bygherrens, men også rådgiverens ophævelse. Rådgiverens erstatningskrav ved ophævelse er således ikke længere begrænset til krav efter ABR 89 pkt. 7.2.1 om standsning.

Henvisningen til dansk rets almindelige regler indebærer, at bygherrens eller rådgiverens ansvar er betinget af, at denne har handlet culpøst.

§ 58, stk. 3

Bestemmelsen svarer til ABR 89 pkt. 8.3 for så vidt angår henvisningen til pkt. 7.2.4 og 7.2.5, der nu findes i AB 18 § 54, stk. 4 og 5.

Bestemmelsen indebærer, at bygherrens anvendelse af rådgiverens navn kræver samtykke, og at rådgiveren ikke er ansvarlig for fejl eller mangler i materiale, der ikke er færdiggjort.

J. Tvister

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel J i AB 18 er i alt væsentligt identiske med de tilsvarende bestemmelser i kapitel J i AB 18, og der henvises derfor til bemærkningerne til AB 18.

I ABR 18 indgår beslutning om stillet sikkerhed dog ikke som en mulig tvisteløsningsmetode (AB 18 § 67), da der ikke stilles sikkerhed i rådgiverforhold. Derudover er anvendelsesområdet for hurtig afgørelse tilpasset ABR 18, idet AB 18 § 68, stk. 1, litra e og g, ikke indgår i § 62, stk. 1, fordi forholdene ikke er relevante i rådgiverforhold.

Udgåede bestemmelser

ABR 89 pkt. 9.0.3 om behandling af honorartvister er udgået.

Kapitel E. ABT 18

E1. Aftaletekst

Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18)

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Almindelige betingelser for totalentreprise er udarbejdet med henblik på aftaler om totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Ved ”totalentreprise” forstås i disse betingelser en entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget.

Stk. 2. Ved underentrepriseforhold forstås ”bygherren” som entreprenøren og ”entreprenøren” som underentreprenøren.

Stk. 3. Ved ”arbejde” forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.

Stk. 4. Ved ”arbejde” forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved ”underentreprise” og ”underentreprenører” også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

Stk. 5. Ved ”bygherrens repræsentant” forstås en bygherrerådgiver eller anden rådgiver, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter ”bygherren” kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til sin repræsentant.

Stk. 6. Ved ”kvalitetssikring” forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 7. Ved ”granskning af et projekt” forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer.

Stk. 8. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 9. Ved "arbejdsdage" forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Bygherrens udbud

§ 4. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger og krav, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår. Bygherren påser, at oplysninger og krav ikke er i strid med lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over ejendommen.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive:

- a) start- og sluttidspunkt for arbejdet,
- b) eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemløst),
- c) antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,
- d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle,
- e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af projekterings- og arbejdsplan,
- f) start- og sluttidspunkt for projekt- og tilbudsgennemgang, mobilisering og førgennemgang, samt
- g) frister for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal oplyse, om tilbuddet skal indeholde et dispositionsforslag, projektforslag eller lignende samt kravene til projektmaterialets karakter.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.

Stk. 6. Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.

Stk. 7. Hvis entreprisen udbydes i konkurrence, skal det angives, hvilke forhold bygherren tillægger betydning ved bedømmelsen af tilbuddene.

Stk. 8. Hvis entreprisen udbydes i konkurrence, oplyses størrelsen af det vederlag, der betales for hvert tilbudsprojekt. Vederlaget udbetales til alle tilbudsgivende umiddelbart efter bedømmelsen.

Entreprenørens tilbud

§ 5. Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 2. I det omfang, entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal både årstidsbestemte og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet.

Stk. 3. Vedståelsesfristen for tilbud er 40 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 40 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet.

Stk. 4. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Stk. 5. Opfyldelse af myndighedskrav, som fremgår af lovbestemmelser, bygningsreglementer, normer eller andre alment gældende forskrifter, er omfattet af tilbuddet.

Stk. 6. Hvis bygherren ikke har fastsat en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 4, stk. 3, kan entreprenøren fastsætte sådan frist i tilbuddet.

Stk. 7. Udgifter i forbindelse med overholdelse af privatretlige rettigheder er medregnet i tilbuddet, i det omfang rettighederne fyldestgørende fremgår af udbudsmaterialet.

Stk. 8. Tilbudssummen indeholder betaling for bygherrens anvendelse af tilbudsprojektet til entreprisens gennemførelse og den yderligere projektering, der er nødvendig herfor. Det samme gælder bygherrens ret til at anvende tilbudsprojektet til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg. I øvrigt har tilbudsgiver i forhold til bygherren alle rettigheder til projektet.

Entrepriseaftalen

§ 6. Entrepriseaftale indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en totalentreprisekontrakt.

Stk. 2. Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 3. Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Totalentrepriseaftalen.
- b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.
- c) Entreprenørens tilbud.
- d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.

- e) Bygherrens udbudsmateriale.
- f) ABT 18.

Overdragelse

§ 7. 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. En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke.

Underentreprise

§ 8. Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. Bygherrens godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., kan kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underentreprenørs forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold. Bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at entreprenøren har givet oplysning om udpegning af en underentreprenør og om underentreprenørens forhold.

Stk. 3. Hvis entreprenøren inden arbejdets påbegyndelse har antaget en underentreprenør til at udføre arbejde, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden entreprenøren påbegynder arbejdet. Hvis entreprenøren senere antager eller udskifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bestemmelserne i § 8 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Stk. 4. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 5. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af

det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underentreprenør eller leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9. Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis entreprisensummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kauforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. 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 entreprisensum.

Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %. Entreprisensummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.

Stk. 4. Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 6. Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse.

Stk. 7. Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 43, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.

Stk. 8. Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 43, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-6 forholds- mæssigt efter omfanget af den afleverede etape.

Stk. 9. Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede

misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 65. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 10. Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed herom, jf. § 65.

Stk. 11. Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 9 eller 10, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller § 67, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 12. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 62.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 10. Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kauforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Stk. 3. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10 % – af enterprisesummen uden moms. Hvis aftalen udvides med ekstraarbejder i henhold til § 23, kan entreprenøren kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneders gennemsnitsbetaling af enterprisesummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af enterprisesummen og ekstraarbejderne.

Stk. 4. Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopgørelsen og ikke har nogen ufyldte krav.

Stk. 5. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 65. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 6. Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 65.

Stk. 7. Hvis det forhold, der begrundet et krav efter stk. 5 eller 6, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller § 67, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 8. Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 62.

Forsikring

§ 11. Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Selvrisko påhviler bygherren.

Stk. 2. En offentlig bygherre kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.

Stk. 4. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af entreprisen

Entreprenørens ydelse

§ 12. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige biydelse til færdiggørelse af arbejdet.

Stk. 3. Entreprenøren skal skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre anvendelsen er foreskrevet af bygherren.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjeelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 5. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. 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, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 8, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne 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 snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

Stk. 7. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Projekterings- og udførelsestidsplan

§ 13. Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en projekteringsstidsplan og en udførelsestidsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

Opdatering af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner

§ 14. Overholdelse af tidsplaner skal løbende vurderes. Hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, skal de opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbudsbelagt frist.

Afsætning og byggeplads

§ 15. Entreprenøren foretager alle afsætninger, medmindre andet er aftalt.

Stk. 2. Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen.

Stk. 3. Bygherren betaler nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen.

Digitale bygningsmodeller mv.

§ 16. Hvis entreprenøren skal bruge digitale bygningsmodeller til projekteringen, skal det i totalentrepriseforfølgelsen fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som ud-ført-model til brug for senere drift og ombygning.

Tilbuds- og projektgennemgang

§ 17. Inden entreprenørprojekteringen påbegyndes, skal entreprenøren sammen med bygherren gennemgå udbudsgrundlaget og entreprenørens tilbud, herunder eventuelt byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag eller lignende, med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, og på at give bygherren mulighed for at præge færdigprojekteringen.

Stk. 2. Entreprenøren skal forestå gennemgangen.

Entreprenørprojektering

§ 18. Entreprenøren skal udføre al projektering.

Stk. 2. Entreprenøren skal projektere i overensstemmelse med aftalen, god projekteringskik og bygherrens anvisninger.

Stk. 3. Hvis entreprenørens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Stk. 4. Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser, og bestemmelserne i stk. 6-7 gælder da tillige hver fase.

Stk. 5. Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning, af sit projekt, jf. § 21, stk. 1.

Stk. 6. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele entreprenøren, om bygherren er enig i, at projektet er leveret, og om bygherren kan godkende det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.

Projekt mangler

§ 19. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler ved sin projektering, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 18 eller senere.

Stk. 2. Entreprenøren skal oplyse bygherren om, hvornår de påviste mangler vil være afhjulpet.

Forhold til myndigheder

§ 20. Entreprenøren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og for at underrette bygherren i fornødent omfang herom. I det omfang, det aftales, at entreprenøren tillige skal afholde udgifterne til gebyrer m.v. i forbindelse hermed, reguleres tilbudssummen som følge af indførelse eller ophævelse af eller ændringer i gebyrer m.v., som er gennemført efter tilbuddets afgivelse.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved. Dispensationer kan kun søges efter aftale med bygherren.

Kvalitetssikring, gennemgang og kassation

§ 21. Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring af arbejdet, herunder projektering, samt om arten og omfanget af prøver, og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for anvendte materials oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan.

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 adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige for at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Entreprenøren og bygherren kan indkalde til gennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke kontraktmæssige.

Stk. 5. Entreprenøren skal inden gennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret aftalt kvalitetssikring. Ved gennemgangen udfærdiges en protokol, hvori de gennemgåede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.

Stk. 6. Bygherren kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer.

Stk. 7. Selvom bygherren deltager i en gennemgang efter § 17 eller § 21, stk. 4 og 5, medfører dette ikke nogen indskrænkning i entreprenørens ansvar for projektet eller arbejdet i øvrigt.

Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 22. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse efter stk. 1 og 2 indebærer en ændring af arbejdet efter § 23, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Ændringer i arbejdet

§ 23. Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindeligt aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring i arbejdet, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt.

Stk. 3. Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde og skal beskrive ændringen nærmere.

Merbetaling og besparelse

§ 24. Ændringsarbejde betales som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 25, stk. 4.

Stk. 2. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specification af arbejdstimer, materialer og materiel.

Stk. 3. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i entrepriseaftalen.

Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 25. Parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra entreprenøren eller en anvisning fra bygherren efter § 22 eller § 26, som parten anser for en ændring i arbejdet, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Stk. 2. Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret.

Stk. 3. Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 23 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse.

Stk. 5. Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 23, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 22, stk. 3, og § 26, stk. 1 og 2. Finder entreprenøren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Hindringer

§ 26. Hvis entreprenøren finder, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis entreprenøren finder, at 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 betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab, og snarest muligt meddele bygherren dette.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening, ledninger, kabler, farlige stoffer og materialer samt andre hindringer. I det omfang, udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 4. Hvis der trods gennemførelse af forundersøgelser som nævnt i stk. 3, 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 medfører, at arbejdets videreførelse hindres eller bliver urimeligt byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen. Ved afbestilling skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.

Risikoens overgang

§ 27. Entreprenøren bærer indtil afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Det samme gælder materialer, som bygherren har leveret, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse.

Stk. 2. Entreprenøren bærer dog ikke risikoen for skade eller bortkomst som følge af bygherrens forhold. Det samme gælder for følger af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder.

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. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 61, stk. 2-4.

Stk. 5. For byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, gælder reglerne i stk. 1-3 om entreprenørens risiko for skade kun skade forårsaget af anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. Når arbejderne er færdiggjort, og entreprenøren har forladt lokaliteten, anses arbejderne for taget i brug, jf. stk. 4.

Stk. 6. For materialer og andet løsøre, der leveres til bygherren eller entreprenøren af en leverandør, der ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, gælder reglerne i stk. 1-3, indtil materialerne og løsøret er kommet i bygherrens henholdsvis entreprenørens besiddelse.

Bygherrens repræsentant

§ 28. Bygherren skal udpege en repræsentant, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren. Repræsentanten kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder.

Stk. 2. Bygherrens repræsentant er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.

Entreprenørens repræsentant

§ 29. Entreprenøren skal udpege en person, der repræsenterer entreprenøren over for bygherren og dennes repræsentant med hensyn til arbejdets udførelse, og som kan give og modtage meddelelser herom.

Stk. 2. Entreprenørens repræsentant skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.

Bygherremøder

§ 30. Medmindre andet er aftalt, indkalder entreprenøren til bygherremøder med bygherren og dennes repræsentant.

Stk. 2. Entreprenøren leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til bygherren. Bygherren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til entreprenøren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Stk. 3. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet.

Stk. 4. På hvert bygherremøde skal parterne

- a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5,
- b) gennemgå opdateringer af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner, jf. § 14, og
- c) registrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage), samt deres årsag, og om de er indeholdt i spilddage indregnet i udførelsestidsplanen. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvarer faktiske spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder.

Stk. 5. Ændringer i bygherrens repræsentants fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkomende bygherremøde. Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 31. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til bygherrens repræsentant.

D. Betaling

Pris og indeksregulering

§ 32. Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det byggeomkostningsindeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation.

Stk. 3. Reguleringen skal ske i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Ekstraordinære reguleringer

§ 33. Prisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindredgift og ikke er dækket af anden regulering. Reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse.

Stk. 2. Der ydes endvidere entreprenøren godtgørelse for ekstraordinær prisstigning på materiale, som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof der direkte benyttes til arbejdet, medmindre den godtgøres efter stk. 1.

Stk. 3. Prisstigningen efter stk. 2 skal

- a) være indtrådt efter tilbudsdagen, og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft,
- b) være generelt forekommende, og
- c) fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde.

Stk. 4. Godtgørelse efter stk. 2 omfatter den prisstigning, der overstiger 10 % af prisen på det pågældende materiale eller brændstof på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 procentpoint for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet er indkøbt, kan ikke medregnes.

Stk. 5. Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse efter stk. 2, at summen af de beregnede reguleringsbeløb udgør mindst 0,5 % af entreprisensummen.

Stk. 6. Hvis entreprenøren skal yde sin underentreprenør godtgørelse efter reglerne i stk. 2-5, kan tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren uanset reglen i stk. 5.

Stk. 7. Reguleringen efter stk. 2-6 sker i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Betaling og tilbagehold

§ 34. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gange hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen.

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. § 9. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen skal følge den aftalte hovedtidsplan og fastsætte, til hvilke tidspunkter eller ved hvilke stadier entreprisedsummen eller bestemte dele deraf skal betales. Entreprenøren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 4. Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan entreprenøren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Stk. 5. Efter afleveringen sender entreprenøren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 6. Slutopgørelsen skal sendes til bygherren senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.

Stk. 7. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden fristen i stk. 6, kan denne skriftligt kræve opgørelsen sendt inden 10 arbejdsdage. Sendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 8. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.

Stk. 9. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 10. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 46. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 35. Entreprenørens krav efter § 34 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 36. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig byherre eller en almen boligorganisation.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis 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 en betingelse, at bygherren ikke har stillet – eller på entreprenørens opfordring straks stiller – betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

Stk. 3. Hvis entreprenøren kan standse arbejdet efter stk. 2, kan entreprenøren forlange, at bygherren straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 37. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) bygherrens forhold,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- d) 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,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold, eller
- f) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 4, stk. 3, litra g, og § 5, stk. 6.

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

Stk. 3. Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

Stk. 4. Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 38. 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. Skal dagbod beregnes som en brøkdelt af entreprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af entreprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding.

Stk. 4. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,

- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
- b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforelængelse, og
- c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Stk. 5. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellefrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Stk. 6. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler.

Forcering

§ 39. Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,

- a) hvis entreprenøren har udført forceringen i henhold til en aftale med bygherren, eller
- b) hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette.

Stk. 2. Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forceringen – skriftligt meddele bygherren dette. Entreprenørens krav på betaling som følge af forceringen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 40. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdet forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over,
- c) 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
- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens egne forhold.

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

Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til entreprenøren om det.

Stk. 4. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give entreprenøren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Entreprenøren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 41. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- b) anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
- b) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens forhold, eller
- d) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 4, stk. 3, litra g, eller § 5, stk. 6,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over, eller
- b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker entreprenørens arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,

har entreprenøren ikke ret til erstatning.

F. Aflevering

Førgennemgang

§ 42. Entreprenøren skal skriftligt og med rimeligt varsel indkalde til en gennemgang af arbejdet i rimelig tid inden den aftalte aflevering (førgennemgang) samlet eller opdelt i sektioner. Hvis entreprenøren ikke gør det, kan bygherren indkalde til førgennemgangen.

Stk. 2. Ved førgennemgangen udfærdiger bygherren en protokol med angivelse af de påpegede forhold og entreprenørens eventuelle bemærkninger.

Stk. 3. Den omstændighed, at bygherren ikke har påpeget et forhold ved førgennemgangen, afskærer ikke bygherren fra senere at påtale det som en mangel.

Stk. 4. Hvis entreprenøren ikke har givet møde ved førgennemgangen, kan den gennemføres uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.

Afleveringsforretning

§ 43. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen (færdigmelding). Entreprenøren skal samtidig med fremsendelse af færdigmeldingen indkalde til en afleveringsforretning, medmindre det er aftalt, at indkaldelsen foretages af bygherren, jf. stk. 3. Afleveringsforretningen finder sted på det tidspunkt, der er fastsat i indkaldelsen, medmindre bygherren straks ved modtagelsen af indkaldelsen gør indsigelse mod tidspunktet. I så fald afholdes afleveringsforretningen senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse, medmindre der træffes aftale om et andet tidspunkt. Bestemmelserne i 1.-4. pkt. gælder tillige for arbejder, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtagning i

væsentligt omfang. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf. stk. 1.

Stk. 3. Er det aftalt, at bygherren indkalder til afleveringsforretning, skal denne indkalde entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. 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. pkt.

Afleveringsprotokol

§ 44. Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol. I protokollen anføres de mangler og eventuelle andre forhold, bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger. Aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist samt tidspunkt for gennemgang af afhjælpning, jf. § 46, stk. 2, skal tilføjes protokollen. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen. Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 2. Hvis en part ikke har givet møde ved afleveringsforretningen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 45. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 26.

Stk. 3. Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 5. Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

Stk. 6. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

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

Stk. 2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyn til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Bygherren skal desuden fastsætte et tidspunkt for gennemgang af afhjælpningen under hensyntagen til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Hvis manglerne først afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3. Ved afhjælpningsgennemgangen udfærdiger bygherren en afhjælpningsprotokol, hvori bygherren anfører sin stillingtagen til, om manglerne er afhjulpet, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger. Hvis en part ikke giver møde ved afhjælpningsgennemgangen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 47. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.

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 et groft uforvarsligt forhold.

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt meddele entreprenøren 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. Entreprenøren kan udskyde afhjælpning af en mangel til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres ved det, og udskydelsen ikke medfører ulemper for bygherren.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

§ 48. Hvis bygherren ved afhjælpningsgennemgangen eller i øvrigt efter udløbet af en frist for afhjælpning, - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted - finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 2. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i enterprisesummen. Hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er entreprenøren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt

§ 49. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 46-48, 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 i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 50.

Afslag i enterprisesummen

§ 50. Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 46-48, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve afslag i enterprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i enterprisesummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene og i tilfældene nævnt i § 49.

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

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 49, fastsættes afslaget skønmæssigt.

Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

§ 51. 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 egen-skaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

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

Entreprenørens produktansvar

§ 52. Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring, jf. § 11, stk. 3.

Stk. 2. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.

Mangelansvarets ophør

§ 53. Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.

Stk. 2. Hvis entreprenøren har afhjulpet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der en ny frist efter stk. 1 for fremsættelse af krav som følge af manglerne, således at fristen løber fra afslutningen af afhjælpningen, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-års frist.

Stk. 3. Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsøregenstande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.

Stk. 4. Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevares, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor

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

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§ 54. Bygherren indkalder entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 55. Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før 5 år efter afleveringen.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage.

Fælles regler for eftersyn

§ 56. Indkaldelse til eftersyn ifølge § 54 og § 55, stk. 1, skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 20 arbejdsdage.

Stk. 2. Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.

Stk. 3. Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

I. Ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 57. Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen helt eller delvist,

- a) hvis der foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren,
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren,
- c) 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, eller
- d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.

Stk. 2. Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underentreprenør eller en leverandør fratages henholdsvis udførelse af arbejde og levering af materialer, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar, herunder regler om sikkerhed og arbejdsmiljø. Under samme betingelser kan bygherren bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.

Entreprenørens hæveret

§ 58. Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen,

- a) hvis der foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Konkurs og rekonstruktion mv.

§ 59. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet – eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller – betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. § 9 og § 10.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entrepriseaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

En parts død

§ 60. Hvis en part dør, og boet behandles som insolvent bo, finder bestemmelserne i § 59, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Fælles regler om ophævelse

§ 61. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stadeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stadesforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stadesforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 64.

Stk. 3. Ved stadesforretningen skal der udfærdiges en registreringsprotokol, der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages ved syn og skøn.

Stk. 4. Hvis en part efter at være indvarslet ikke har givet møde ved stadesforretningen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende registreringsprotokollen til den fraværende. Indsigelser mod indholdet af protokollen skal fremsættes skriftligt senest 5 arbejdsdage efter, at den er modtaget.

Stk. 5. Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på byggepladsen, hvis fjernelse inden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Det samme gælder tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale m.v. Der skal 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

Løsningstrappe

§ 62. En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1 ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2.

Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået.

Stk. 4. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 63. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.

Stk. 4. Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.

Stk. 5. Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet.

Stk. 6. Mediationsproceduren afsluttes, når

- a) tvisten er forligt, eller
- b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.

Stk. 7. For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 8. Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.

Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.

Syn og skøn

§ 64. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om

beslutning om stillet sikkerhed eller om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udmelder – normalt efter høring af parterne – en eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Stk. 3. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.

Stk. 4. Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, fortsætter skønsforretningen som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede.

Stk. 5. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 6. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold.

Beslutning om stillet sikkerhed

§ 65. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 10 og 11, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 66 eller § 67, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller 67.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 3. Modparten kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om beslutning om stillet sikkerhed. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 4. Den sagkyndige kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 5. Den sagkyndige kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 6. Senest 10 arbejdsdage efter, at den sagkyndige har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer den sagkyndige beslutning om, i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og hvem der skal betale udgifter ved sagens behandling.

Stk. 7. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til entreprenører og til bygherrer, der ikke er en offentlig bygherre eller et alment boligselskab, betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør.

Stk. 8. Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 67.

Stk. 9. Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 10. En beslutning om stillet sikkerhed har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. En beslutning om nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Beslutningen kan indbringes for voldgift senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver beslutningen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre beslutningen angår nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed, og voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 11. For sager om beslutning om stillet sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Hurtig afgørelse

§ 66. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om

- a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,
- b) bygherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,
- c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,
- d) entreprenørens ret til regulering af entreprisesummen,
- e) entreprenørens og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,
- f) placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer,
- g) afslag på godkendelse af en udpeget underentreprenør,
- h) tvister med en værdi under 200.000 kr., og
- i) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 4. Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvistigheder ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar, kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et ad citationskrift, og den pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af ad citationskriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 5. Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 6. Opmanden kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 7. Senest 10 arbejdsdage efter, at opmanden har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer opmanden afgørelse med bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 8. Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 63 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 67, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

Stk. 9. En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 67 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 10. For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 11. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold.

Voldgift

§ 67. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 62 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling.

Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling, hvis

- a) parterne er enige derom, eller
- b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Stk. 5. Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne.

Stk. 6. For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 7. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold.

E2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Valget af totalentreprise som entrepriseform

Ved en traditionel totalentreprise udbyder bygherren typisk på grundlag af et byggeprogram udarbejdet af bygherrens projekterende rådgiver, således at totalentreprenøren udfører både forslagsfasen og projekteringsfasen, se om faserne ABR 18 § 11, stk. 1.

Ved sen totalentreprise udbydes projektet på grundlag af et projektforslag, dvs. at projektfasen er helt afsluttet, men projekteringsfasen ikke påbegyndt. Det ses også ved sen totalentreprise, at dele af myndighedsprojektet er udarbejdet.

Endelig ser man undertiden totalentreprise, hvor der udbydes på grundlag af et fuldstændigt myndighedsprojekt eller endog et fuldstændigt udbudsprojekt. ABT 18 er imidlertid ikke udformet med henblik på udbud, hvor projektets udarbejdelse er kommet så langt. I sådanne situationer bør projektet i stedet udbydes på AB-vilkår i en hovedentreprise med en projekteringsforpligtelse for entreprenøren for så vidt angår færdiggørelse af projekteringen, evt. i kombination med appendiks om projektudvikling eller appendiks om projektoptimering.

Ved totalentreprise, navnlig i traditionel form på grundlag af et byggeprogram, får entreprenøren betydelig indflydelse på udformningen af projektet, idet entreprenøren forestår både forslagsfasen og projekteringsfasen. Derved sikrer bygherren sig maksimal udnyttelse af entreprenørens kompetencer ved udvikling og optimering af projektet. Det kan betyde en billiggørelse af byggeriet. I et vist omfang kan noget lignende opnås ved traditionel entreprise med projektudvikling eller projektoptimering. Appendiks om projektudvikling indeholder også tillægsbetingelser for totalentreprise med projektudvikling, hvor totalentreprenøren medvirker i forslagsfasen og under rådgiverens indledende projektering. Se i øvrigt bemærkningerne til appendiks om projektudvikling (kapitel F2) § 2, stk. 1.

Totalentreprise indebærer endvidere den fordel for bygherren, at der på et tidligt tidspunkt opnås en mere sikker afklaring af byggeriets samlede økonomiske ramme.

Endelig er det en væsentlig begrundelse for at vælge totalentreprise, at totalentreprenøren overtager styringen af først projekteringen og derpå udførelsen af arbejdet. Det kan lette tilrettelæggelsen og koordineringen af de enkelte aktiviteter i begge faser. Noget lignende kan til dels opnås ved at vælge totalrådgivning med en hovedentreprenør.

Særegent for totalentreprise er det, at sondringen mellem projektmangler og udførelsesmangler bliver uden betydning, da totalentreprenøren hæfter for begge. I totalentreprise behøver bygherren således ikke forholde sig til, om en mangel skyldes projektet eller udførelsen, idet mangelkrav kan rettes mod totalentreprenøren, medmindre manglen skyldes bygherrens forhold eller sådanne udefrakommende forhold, som entreprenøren ikke bærer risikoen for.

I takt med at totalentreprenøren får indflydelse på udformningen af projektet, mister bygherren indflydelse. Der er muligheder for at modvirke dette. For det første kan udbudsgrundlaget udbygges ved at øge detaljeringen af byggeprogrammet eller ved at udbyde på grundlag af et færdigt dispositionsforslag eller endog et helt eller delvis udarbejdet projektforslag. For det andet kan man opdele projekteringen i faser, så bygherren bedre kan følge projektets udvikling gennem projekteringen og sikre sig indflydelse på, hvorledes det udvikler sig.

Ved totalentreprisen ses det undertiden, at entreprenøren i aftalen med bygherren påtager sig at udføre bygherrens forpligtelser efter arbejdsmiljølovgivningen.

Ved sen totalentreprisen, hvor forslagsfasen er afsluttet, og projekteringsfasen eventuelt er påbegyndt, forekommer det, at bygherren i udbuddet stiller krav om, at entreprenøren skal overtage bygherrens projekterende rådgiver, som i det videre forløb skal forestå projekteringen som underrådgiver for totalentreprenøren.

En sådan ordning kan skyldes, at bygherren har valgt de pågældende rådgivere på baggrund af deres særlige kvalifikationer og derfor ønsker, at de skal fuldføre projekteringen for at fastholde de oprindelige intentioner med projektet.

Det kan imidlertid være en ulempe ved sådanne ordninger, at totalentreprenøren påtvinges samarbejde med rådgivere, denne måske ikke kender og ikke tidligere har arbejdet sammen med, og som måske fortsat har nære relationer til bygherrens organisation. Sådanne forhold kan vanskeliggøre samarbejdet mellem totalentreprenør og rådgivere, hvilket i sidste ende kan komme bygherren til skade.

I henseende til den projekterende rådgivers ansvar for eventuelle projekteringsfejl er det en fordel, at den projekterende rådgiver har udført hele projekteringen, først som antaget af bygherren, derefter som antaget af totalentreprenøren. Det gælder navnlig hvis totalentreprenøren har overtaget rådgiveren ved at indtræde i rådgiverens aftale med bygherren. Alternativet – at der ved antagelsen af totalentreprenøren antages nye rådgivere, der skal arbejde videre på en tidligere rådgivers projekt – kan skabe uklarheder ved placering af et eventuelt ansvar, se herved princippet i ABR 18 § 54, stk. 5.

I henseende til totalentreprenørens ansvar over for bygherren kan der opstå vanskeligheder ved at fastlægge ansvarsforholdene i tilfælde, hvor totalentreprisen er udbudt på grundlag af et færdigt projektforslag, og i endnu højere grad, hvis den egentlige projektering er kommet i gang og måske langt. Det skyldes, at en eventuel projekteringsfejl kan vise sig at have rod i det projektforslag eller myndighedsprojekt, der er udarbejdet af bygherrens rådgiver, og som har været et bindende grundlag for totalentreprenørens videre projektering. Disse forhold bør overvejes nøje ved tilrettelæggelsen af byggeriets organisation, herunder grundlaget for totalentreprisen og tidspunktet for inddragelsen af totalentreprenøren.

Entreprenørprojektering

Som det er tilfældet i AB 18, er der i ABT 18 § 18 indført nye bestemmelser om totalentreprenørens projektering. Bestemmelserne er udarbejdet med udgangspunkt i fase- og projekteringsbestemmel-

serne i ABR 18 §§ 11 og 14 og indeholder bl.a. bestemmelser om entreprenørens færdigmelding af projekteringen og bygherrens godkendelse af projekteringen som grundlag for entreprenørens videre arbejde.

Sammenhæng med ABR 18 og ydelsesbeskrivelser

Som nævnt i afsnit B3 har udvalget tilstræbt, at AB 18 og ABR 18 bringes i harmoni med hinanden og med ABT 18, således at systematik, terminologi og begreber i de tre grunddokumenter er fælles.

De almindelige betingelser indeholder ikke generelle ydelsesbeskrivelser, idet udvalget har valgt at opretholde den hidtil gældende ordning, hvorefter det forudsættes, at parterne gennem deres aftaler selv fastlægger ydelserne, eventuelt med udgangspunkt i de foreliggende almindelige ydelsesbeskrivelser og normer. Det gælder også de ydelsesbeskrivelser, som Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Danske Arkitektvirksomheder har udarbejdet.

Rådgivernes centrale ydelsesbeskrivelse for byggearbejder, Byggeri og Planlægning 2012, er under revision og vil blive udgivet i 2018 som Byggeri og Landskab 2018. Ved revisionen søges ydelsesbeskrivelsen tilpasset det reviderede AB-system, herunder naturligvis navnlig ABR 18. Et udkast har været sendt i høring i marts 2018, og udvalget er orienteret om revisionsarbejdet, herunder det seneste udkast af 29. maj 2018, der er revideret efter høringen.

Den centrale ydelsesbeskrivelse for anlægsarbejder er Anlæg og Planlægning 2013.

AB-udvalget har ikke godkendt indholdet af den nye ydelsesbeskrivelse Byggeri og Landskab 2018 eller de øvrige, allerede foreliggende ydelsesbeskrivelser. Men det er ved udarbejdelsen af AB 18 tilstræbt at sikre, at begreber og afgrænsninger i ydelsesbeskrivelserne og AB-systemet stemmer overens med henblik på at regelsættene kan hænge sammen. Dette gælder også begreberne udbudsprojekt og udførelsesprojekt, der i den nye ydelsesbeskrivelse træder i stedet for hovedprojekt.

Henvisning til bemærkningerne til AB 18

I det omfang bestemmelserne i ABT 18 svarer til bestemmelser i AB 18 eller i det væsentligste svarer til dem, henvises der til bemærkningerne til de relevante bestemmelser i AB 18.

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel A om aftalegrundlaget svarer i det væsentligste til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel A i bemærkningerne til AB 18.

Aftaleindgåelse

Behovet for en overordnet regulering af parternes aftaleindgåelse og kravene til bygherrens udbudsmateriale, entreprenørens tilbud og entrepriseaftalens indhold er ved totalentreprise i vidt omfang

de samme som ved traditionel entreprise. Der er dog ofte den væsentlige forskel, at totalentreprenørens tilbud indeholder en delvis udmøntning af bygherrens krav i form af byggeprogram, funktionskrav mv. ABT 18 indeholder derfor i § 4, stk. 4, krav om, at udbudsmaterialet skal oplyse, om tilbuddet skal indeholde et dispositionsforslag, projektforslag eller lignende samt kravene til dette projektmateriales karakter.

Underentreprise

En anden væsentlig forskel fra traditionel entreprise er, at entreprenøren ved totalentreprise som oftest overlader hele eller væsentlige dele af udførelsen af selve byggearbejdet til underentreprenører. Det er derfor fundet naturligt, at totalentreprenørens adgang til at overlade arbejdets udførelse i § 8, stk. 1, som udgangspunkt må være ubegrænset. Dette udelukker dog ikke, at parterne kan aftale, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør.

Udgåede bestemmelser i kapitel A

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel A i ABT 93:

- § 1, stk. 6, om sprog og betegnelser,
- § 2, stk. 4, om oplysning om fortidsminder,
- § 3, stk. 1, om afgivelse af tilbud i forening,
- § 3, stk. 3, om tilbagelevering af tilbudsmateriale,
- § 3, stk. 8, om åbning af tilbud,
- § 4, stk. 2, om stempelpligt,
- § 4, stk. 1, 2. pkt., om henvisning til dokumenter, der har dannet grundlag for aftalen og
- § 4, stk. 2, om stempelpligt.

Bestemmelsen i ABT 93 § 3, stk. 8, er udgået som overflødig. Der henvises herudover til afsnittet om udgåede bestemmelser i kapitel A i bemærkningerne til AB 18.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1 Anvendelse

§ 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig tilpasning til AB 18 § 1.

§ 2 Definitioner

§ 2, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABT 93 § 1, stk. 2. Der henvises herudover til de almindelige bemærkninger om valget af totalentreprise som entrepriseform ovenfor.

§ 2, stk. 2-4 og 6-9

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 2, stk. 1, 2. pkt., stk. 3-4 og stk. 6-9.

§ 2, stk. 5

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 2, stk. 5, idet ”bygherrens tilsyn” dog er ændret til ”bygherrens repræsentant”. Herved forstås en bygherrerådgiver eller anden rådgiver, som er særligt udpeget af bygherren.

§ 3 Lovvalg

§ 3

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 3.

§ 4 Bygherrens udbud

§ 4, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 4, stk. 1.

§ 4, stk. 2

1. pkt. svarer til AB 18 § 4, stk. 2.

2. pkt. svarer til ABT 93 § 2, stk. 2, 2. pkt.

§ 4, stk. 3

Litra a-c

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 4, stk. 4, litra a-c.

Litra d-f

Bestemmelserne svarer i det væsentligste til AB 18 § 4, stk. 4, litra d-f, med relevante tilpasninger.

Rådighedsindskrænkninger i form af koordinering med eventuelle andre entrepriser, bygherreleverancer og ibrugtagning inden afleveringen skal oplyses i udbudsmaterialet efter litra d.

Litra g

Litra g svarer med en sproglig opdatering til ABT 93 § 2, stk. 3, 2. pkt.

§ 4, stk. 4

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at det i udbudsmaterialet skal oplyses, om entreprenørens tilbud skal indeholde et dispositionsforslag, projektforslag eller lignende som grundlag for bygherrens bedømmelse af tilbuddet. Herudover skal kravene til projektmaterialets karakter være oplyst.

§ 4, stk. 5 og 6

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 5, stk. 6 og 7.

§ 4, stk. 7 og 8

Bestemmelserne svarer med en sproglig opdatering til ABT 93 § 2, stk. 5 og 6.

Er bygherren underlagt udbudsretlig regulering, vil de relevante bestemmelser i udbudsloven gå forud for bestemmelserne i stk. 7 og 8.

Ved afgivelse af totalentreprisetilbud afgiver de bydende et tilbudsprojekt til opfyldelse af bygherrens krav. Denne projektering er en væsentlig omkostning for de bydende. Derfor er bestemmelsen i ABT 93 § 2, stk. 6, bevaret, idet det forudsættes, at der som udgangspunkt skal betales vederlag til de tilbudsgivere, der ikke får arbejdet. Kravet om oplysning af vederlagets størrelse udelukker dog ikke, at bygherren i udbudsmaterialet fastsætter vederlaget til 0 kr.

§ 5 Entreprenørens tilbud

§ 5, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 5, stk. 3.

§ 5, stk. 2

1. pkt. svarer til AB 18 § 5, stk. 4. Bestemmelsen adskiller sig dog fra bestemmelsen i AB 18 ved, at også vejrligsbestemte vinterforanstaltninger skal anses for indeholdt i entreprenørens tilbud. Herudover indeholder bestemmelsen ikke en undtagelse for årstidsbestemte vinterforanstaltninger, der er fælles for flere entrepriser.

Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger anses således for indeholdt i tilbuddet.

Når der er tale om totalentreprise, skal bygherren ikke angive omfanget af vejrligsbestemte foranstaltninger i udbudsmaterialet. Det er totalentreprenørens opgave at budgettere og planlægge vinterbyggeriet, jf. vinterbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011) § 3, stk. 3. Når ulempegrænsen i vinterbekendtgørelsens § 5 nås, kan totalentreprenøren standse arbejdet, og bygherren kan afvise yderligere betaling for vinterforanstaltninger, medmindre parterne har truffet særlige aftaler.

Selv om totalentreprenøren således har bygherrens § 3-forpligtelse, må der på sædvanlig måde træffes aftale om betalingen af vinterforanstaltningerne. Ved totalentreprise vil projektets enkeltheder ikke være fastlagt på udbudstidspunktet, men der kan godt fastlægges elementer i betalingsordningen, f.eks. i form af stipulerede mængder. Bygherren har betydelig interesse i en sådan fastlæggelse. Bygherrens rådgivere vil typisk kunne tage sig af denne opgave.

Bygherren har på trods af bestemmelserne i vinterbekendtgørelsen fortsat ansvaret for at sikre, at byggeriet lever op til Arbejdstilsynets bestemmelser om sikkerhed og sundhed på byggepladsen.

§ 5, stk. 3

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 5, stk. 5, idet vedståelsesfristen for entreprenørens tilbud dog er 40 arbejdsdage.

§ 5, stk. 4

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 5, stk. 6. Bestemmelsen erstatter ABT 93 § 3, stk. 9, om bygherrens skriftlige orientering om, hvilket entreprenørs tilbud bygherren finder fordelagtigst.

§ 5, stk. 5-8

Bestemmelserne svarer til ABT 93 § 3, stk. 4-7.

§ 6 Entreprisaftalen

§ 6

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 6 med de for totalentreprise relevante tilpasninger.

§ 7 Overdragelse

§ 7

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 7.

§ 8 Underentreprise

§ 8, stk. 1

1. *pkt.* svarer til AB 18 § 8, stk. 1. Bestemmelsen adskiller sig dog fra bestemmelsen i AB 18 (og ABT 93) ved, at entreprenørens overladelse af arbejdets udførelse, herunder projekteringen, ikke er begrænset til tilfælde, hvor det er sædvanligt eller naturligt. En tilsvarende begrænsning findes i ABT 93 § 5, stk. 4. Baggrunden for forskellen og ændringen er, at det anses for sædvanligt, at entreprenøren i totalentreprise overlader arbejdets udførelse til andre.

2. *pkt.* svarer til AB 18 § 8, stk. 1, 2. *pkt.*

§ 8, stk. 2-6

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 8, stk. 2-6.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel B om sikkerhedsstillelse og forsikring svarer i det væsentligste til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel B i bemærkningerne til AB 18.

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

Bestemmelserne om omfanget af entreprenørens sikkerhedsstillelse for leverancer, som præsteres i fuldt færdige faser og sikkerhedsstillelsens ophør ved aflevering af selvstændige entreprise i AB 18 § 9, stk. 4 og 7, er ikke fundet relevante for totalentreprise.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 9 Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9, stk. 1-12

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 9, stk. 1-3, 5-6 og 8-14.

§ 10 Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 10

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 10.

§ 11 Forsikring

§ 11

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 11.

C. Udførelse af entreprisen

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel C om udførelse svarer i væsentligt omfang til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel C i bemærkningerne til AB 18.

Tidsplaner

I totalentreprise, hvor entreprenøren udover udførelsen også skal udføre den væsentligste del af projekteringen, er det fundet hensigtsmæssigt, at entreprenøren efter aftaleindgåelsen forpligtes til at udarbejde både en projekteringstidsplan og en udførelsestidsplan. Hvor udførelsestidsplanen i det væsentligste svarer til entreprenørens arbejdsplan i en traditionel entreprise efter AB 18, svarer projekteringstidsplanen i væsentligt omfang til den projekterende rådgivers ydelsesplan efter ABR 18 § 12.

Tilbuds- og projektgennemgang

I AB 18 er der som noget nyt indført udførlige bestemmelser om obligatorisk projektgennemgang inden udførelsen påbegyndes. Projektgennemgangen efter AB 18 § 19 har bl.a. til formål at skabe en fælles forståelse af bygherrens projekt og give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet. I traditionel totalentreprise udbydes entreprise på et byggeprogram, og detailprojekteringen sker først efter aftaleindgåelsen med totalentreprenøren ofte med afsæt i entreprenørens tilbudsprojekt som fastlagt i udbudsmaterialet. Det er derfor fundet hensigtsmæssigt, at parternes ressourcer i stedet anvendes på en gennemgang af bygherrens udbudsgrundlag og entreprenørens tilbud inden entreprenørens detailprojektering med henblik på at sikre en fælles forståelse af projektet og på at give bygherren mulighed for at præge færdigprojekteringen.

Entreprenørprojektering

Der henvises til de almindelige bemærkninger om ABT 18 ovenfor.

Udgåede bestemmelser i kapitel C

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel C i ABT 93:

- § 10, stk. 4, sidste pkt. om mangelansvar for rådgivende teknikere antaget af entreprenøren er udgået som overflødig, da sådanne leverancer er omfattet af ABT 18 § 12, stk. 5, jf. § 2, stk. 4,
- § 15, stk. 1, om indhentelse af bygherrens afgørelse ved manglende vejledning om udførelsen i aftalen,
- § 16 om fortidsminder, og
- § 21 om tilkaldelse af bygherren og entreprenøren og parternes ophold i udlandet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 12 Entreprenørens ydelse

§ 12

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 12.

§ 13 Projekterings- og udførelsestidsplan

§ 13

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 18 § 13, stk. 1, 1. pkt. Bestemmelsen adskiller sig dog fra bestemmelsen i AB 18 ved, at entreprenøren ved totalentreprise skal udarbejde både en projekteringstidsplan og en udførelsestidsplan, som begge skal overholde fristerne i den aftalte hovedtidsplan. Planerne skal udarbejdes indenfor de frister, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan.

Entreprenørens udførelsestidsplan svarer til entreprenørens arbejdsplan efter AB 18 § 13, stk. 1, og skal indeholde en nærmere fastlæggelse af udførelsestidspunkter- og perioder for de enkelte delaktiviteter i udførelsen af arbejdet.

Der stilles dog ikke de samme krav til detaljering af totalentreprenørens udførelsestidsplan, som til entreprenørens arbejdsplan efter AB 18.

Ved totalentreprise er det entreprenøren, der skal koordinere de enkelte underentreprenørers og leverandørers arbejde. Der udarbejdes således ikke en særskilt detailtidsplan som efter AB 18 § 13, stk. 2, idet koordineringen er indeholdt i totalentreprenørens udførelsestidsplan.

Projekteringstidsplan skal indeholde en nærmere fastlæggelse af udførelsestidspunkter- og perioder for de enkelte dele og faser af totalentreprenørens projektering fastsat i overensstemmelse med bestemmelsen i § 18, stk. 4.

§ 14 Opdatering af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner

§ 14

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 14, stk. 1, men omfatter tillige entreprenørens projekteringstidsplan efter § 13. Opdateringen af projekteringstidsplanen og udførelsestidsplanen udføres af entreprenøren.

§ 15 Afsætning og byggeplads

§ 15, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABT 93 § 9, stk. 2.

§ 15, stk. 2-3

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 15, stk. 2-3.

§ 16 Digitale bygningsmodeller mv.

§ 16

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 16, stk. 1, 1. pkt., idet det er præciseret, at bestemmelsen alene angår entreprenørens forpligtelse til at projektere ved anvendelse af digitale bygningsmodeller.

Bestemmelserne i AB 18 § 16, stk. 1, 2. pkt. og stk. 2-6 er ikke fundet relevante i totalentreprisesituationen, hvor entreprenøren overfor bygherren er ansvarlig for den samlede projektering. I forholdet mellem totalentreprenøren og dennes underentreprenører og leverandører vil AB 18 derimod normalt være aftalt, således at ovennævnte bestemmelser gælder i forholdet mellem disse parter. Der findes tilsvarende regler i ABR 18 § 15, som typisk vil være aftalt mellem totalentreprenøren og dennes projekterende rådgivere.

§ 17 Tilbuds- og projektgennemgang

§ 17, stk. 1

Bestemmelsen er ny.

Gennemgangen er væsentligt forandret i forhold til ABT 93 § 11, stk. 1, 1. pkt. Gennemgangen er således ændret til en gennemgang af bygherrens udbudsgrundlag og entreprenørens tilbudsprojekt, som skal gennemføres efter kontraktindgåelsen, men inden entreprenørprojekteringen påbegyndes. Som noget nyt er gennemgangen gjort til en obligatorisk aktivitet for begge parter.

Gennemgangen består i en gennemgang af bygherrens udbudsgrundlag og entreprenørens tilbud, herunder eventuelt byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag eller lignende. Gennemgangen har til formål at sikre, at parterne opnår en fælles forståelse af projektet, og at give bygherren mulighed for at præge færdigprojekteringen. Gennemgangen kan endvidere give anledning til en tilpasning af entreprenørens projekteringsplan og udførelsesplan.

Hvis entreprenøren undlader at afholde tilbuds- og projektgennemgang, vil dette være en misligholdelse af entreprenørens ydelse. Det samme gælder ved bygherrens manglende deltagelse i gennemgangen.

§ 17, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at det er entreprenøren, der har pligten til at forestå tilbuds- og projektgennemgangen.

At ”forestå gennemgangen” indebærer at tilrettelægge den, indkalde til møder og udarbejde referater.

§ 18 Entreprenørprojektering

§ 18, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenøren skal udføre al projektering. Ved ”al projektering” forstås den del af projekteringen, som ikke er tilvejebragt ved bygherrens udbudsprojekt. Omfanget

af entreprenørens projekteringsforpligtelse vil således afhænge af, på hvilket projekteringsniveau bygge- og anlægsprojektet er udbudt.

Det kan undtagelsesvist være aftalt mellem bygherren og entreprenøren, at dele af projekteringen skal udføres af andre, f.eks. en leverandør eller projekterende rådgiver som bygherren indgår aftale med. En sådan aftale indebærer en fravigelse fra § 18, stk. 1.

§ 18, stk. 2-7

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 17, stk. 3, 1. pkt. og 4-8.

Kravene til totalentreprenørens detailprojektering i udførelsesprojektet er dog ikke de samme som for et udførelsesprojekt udbudt af bygherren efter AB 18, idet entreprenøren selv skal forestå både projektering og udførelse.

§ 19 Projektmangler

§ 19, stk. 1

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 18, stk. 1.

§ 19, stk. 2

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at entreprenøren skal oplyse bygherren om, hvornår de påviste mangler vil være afhjulpet.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at bygherren har mulighed for at følge op på entreprenørens afhjælpning under projekteringen.

§ 20 Forhold til myndigheder

§ 20, stk. 1

Bestemmelsen svarer til ABT 93 § 13, stk. 1.

§ 20, stk. 2

1. pkt. svarer til ABT 93 § 13, stk. 2. Entreprenørens forpligtelse til at ansøge om tilladelser omfatter bl.a. nødvendig ibrugtagningstilladelse.

2. pkt. svarer til AB 18 § 20, stk. 2, 2. pkt.

§ 21 Kvalitetssikring, gennemgang og kassation

§ 21, stk. 1-3 og 5

Bestemmelserne i § 21, stk. 1-3 og 5, svarer til AB 18 § 21, stk. 1-3 og 5. Overskriften for § 21 er forskellig fra overskriften til AB 18 § 21, idet det ved totalentreprise er forudsat, at bygherren ikke fører løbende tilsyn under arbejdets udførelse.

§ 21, stk. 4

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 21, stk. 4, 1. pkt. Der sker dog ikke en udpegning af de relevante arbejder eller materialer under tilbuds- og projektgennemgangen efter § 17.

§ 21, stk. 6

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 21, stk. 6, for så vist angår bygherrens kassationsret. Det er derimod som beskrevet ovenfor ikke forudsat, at bygherren ved totalentreprise fører tilsyn under arbejdets gang.

§ 21, stk. 7

Bestemmelsen svarer til ABT 93 § 18.

§ 22 Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 22

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 22.

Selvom totalentreprenøren skal forestå den væsentligste del af projekteringen, fastlægges de overordnede projektmæssige forskrifter af bygherren. Bygherren kan derfor med beslutninger og anvisninger efter stk. 1 og 2 præcisere disse forskrifter. Totalentreprenøren skal efterkomme bygherrens beslutninger og anvisninger.

Indeholder beslutningen eller anvisningen en ændring, håndteres denne efter reglerne om ændringer i §§ 23-25.

§ 23 Ændringer i arbejdet

§ 23

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 23.

§ 24 Merbetaling og besparelse

§ 24, stk. 1

Bestemmelsen er ny. Den fastslår, at ændringsarbejder skal betales som regningsarbejder, medmindre der træffes anden aftale efter bestemmelsen i § 25, stk. 4.

§ 24, stk. 2 og 3

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 24, stk. 4 og 5, 1. pkt.

§ 25 Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 25

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 25.

§ 26 Hindringer

§ 26

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 26.

Omfanget af bygherrens forundersøgelser efter stk. 3 afhænger af det konkrete projekt og dets stade på udbudstidspunktet.

Herudover kan det som led i entreprenørens projektering i overensstemmelse god projekteringssskik være entreprenørens opgave at udføre visse supplerende forundersøgelser. Totalentreprenøren kan derfor ikke kræve merbetaling under henvisning til f.eks. uforudsete jordbundsforhold, som totalentreprenøren som led i sin projektering selv burde have afklaret. Totalentreprenøren vil derfor typisk kun kunne kræve den merbetaling, der ville have været følgen af rettidig konstatering af forholdene under projekteringen. De omkostninger, som er forbundet med, at hindringerne først afklares under udførelsen, vil derfor normalt være bygherren uvedkommende.

§ 27 Risikoens overgang

§ 27

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 27, stk. 1-2 og 4-7.

§ 28 Bygherrens repræsentant

§ 28

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 28 med de for totalentreprise relevante tilpasninger. Det er således ved totalentreprise ikke forudsat, at bygherren fører løbende tilsyn under udførelsen.

§ 29 Entreprenørens repræsentant

§ 29

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 29.

§ 30 Bygherremøder

§ 30, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABT 93 § 19. Betegnelsen bygherremøder er ny. Betegnelsen anvendes for møder mellem entreprenøren og bygherren eller dennes repræsentant. Byggemøder, som reguleres i AB 18 § 31, er derimod totalentreprenørens møder med dennes underentreprenører.

§ 30, stk. 2-5

Bestemmelserne svarer i det væsentligste til AB 18 § 32, stk. 2 og 3, og § 31, stk. 2 og 3, idet bygherremøderne dog ledes af entreprenøren.

§ 31 Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 31

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 33.

D. Betaling

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel D om betaling svarer i det væsentligste til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor til de almindelige bemærkninger til kapitel D i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel D

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel D i ABT 93:

- § 22, stk. 3, om betaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse,
- § 22, stk. 14, med henvisning til reglerne om sagkyndig beslutning og
- § 22, stk. 15, om bygherrens udbetaling af arbejds løn.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 32-36

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 34-38, idet fristerne for fremsendelse af slutopgørelse dog svarer til ABT 93 § 22, stk. 8.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel E om tidsfristforlængelse og forsinkelse svarer i det væsentligste til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel E i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel E

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel E i ABT 93:

- § 24, stk. 3, 2. pkt., om, at entreprenøren på forlangende skal godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 37 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 37

Bestemmelserne svarer i det væsentligste til AB 18 § 39.

Bestemmelsen i litra b omfatter dog alene bygherrens forhold, da bygherren ved totalentreprise normalt ikke har indgået aftaler om udførelse med andre entreprenører. Hvis bygherren undtagelsesvist har indgået aftale med en anden entreprenør om udførelse af del af bygge- og anlægsprojektet, vil totalentreprenøren have krav på tidsfristforlængelse ved forsinkelse, som skyldes den anden entreprenørs forsinkelse.

Hvis entreprenøren i udførelses tidsplanen har tilrettelagt arbejdet på en uhensigtsmæssig måde, således at aktiviteter, der er sårbare for vintervejr, planlægges udført i vinterperioden, kan dette få betydning for bedømmelsen af, om entreprenøren er berettiget til tidsfristforlængelse efter bestemmelsen i litra d.

Litra f svarer til ABT 93 § 24, stk. 1, nr. 6.

§ 38 Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 38

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 40.

Relevante mellemfrister i totalentreprise kan f.eks. være frister for totalentreprenørens levering af projekteringsmateriale. Det kan f.eks. være relevant, hvor materialet er en forudsætning for gennemførelsen af nødvendige ekspropriationer i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet.

Herudover kan mellemfrister i totalentreprise være relevante, hvor dele af byggeriet eller anlægget skal tages i brug inden afleveringen. Det samme gælder i tilfælde, hvor der i et byggeri til produktion på et bestemt stade inden afleveringen skal installeres en større maskinpark, som ikke er omfattet af totalentreprenørens arbejde.

Der bør ikke i totalentreprise fastsættes mellemfrister, der alene har til formål at styre byggeprocessen.

§ 39 Forcering

§ 39

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 41.

§ 40 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 40

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 42.

§ 41 Bygherrens hæftelse

§ 41

Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 18 § 43, stk. 1-3, idet bestemmelsen i § 41, stk. 2, litra d, dog svarer til ABT 93 § 24, stk. 1, nr. 6, jf. § 27, stk. 2, nr. 6.

Der vil kun helt undtagelsesvis være andre entreprenører, som bygherren har indgået aftale med om udførelse af en del af bygge- og anlægsprojektet. Derfor er bestemmelserne om anden entreprenør i AB 18 § 43, stk. 1, litra b, første led, § 43, stk. 2, litra b, og § 43, stk. 3, litra a og b, ikke medtaget.

Hvis bygherren helt undtagelsesvist har indgået aftale med en anden entreprenør om udførelse af en del af bygge- og anlægsprojektet, vil denne være omfattet af udtrykket ”anden aftalepart” i ABT § 41, stk. 1, litra b, og tilfælde, hvor en anden entreprenør er forsinket, uden at det skyldes, at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, vil være omfattet af stk. 2, litra a.

F. Aflevering

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel F om aflevering svarer i det væsentligste til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor til de almindelige bemærkninger til kapitel F i bemærkningerne til AB 18.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 42 Førgennemgang

§ 42

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 44, idet førgennemgangen dog indkaldes af entreprenøren.

§ 43 Afleveringsforretning

§ 43, stk. 1

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABT 93 § 28, stk. 1.

§ 43, stk. 2

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 45, stk. 2.

§ 43, stk. 3

Bestemmelsen svarer med en sproglig opdatering til ABT 93 § 28, stk. 3.

§ 44 Afleveringsprotokol

§ 44

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 46.

G. Mangler

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel G om mangler svarer til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor til de almindelige bemærkninger til kapitel G i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel G

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel G i ABT 93:

- § 34, stk. 4, om henvisning til reglerne om ophævelse,
- § 32, stk. 5, om bygherrens adgang til selv at foretage udbedring i tilfælde af uopsættelighed mv.,
- § 36, stk. 1, 3. pkt., om forældelse og
- § 36, stk. 3, om særregler for anlægsarbejder.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 45-53

Bestemmelserne i §§ 45-53 svarer til AB 18 §§ 47-55.

H. 1- og 5-års eftersyn

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel H om 1- og 5-års eftersyn svarer til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel H i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel H

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel H i ABT 93:

- § 39, stk. 3, om underskrivelse af eftersynsprotokol.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 54-56

Bestemmelserne i §§ 54-56 svarer til AB 18 §§ 56-58.

I. Ophævelse

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel I om ophævelse svarer til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel I i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel I

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel I i ABT 93:

- § 41, stk. 2, 2. pkt., og § 40, stk. 1, nr. 2, sidste led, om manglende hæveadgang, hvis parternes interesser er tilstrækkelig tilgodeset gennem adgangen til at standse henholdsvis udbetalinger eller arbejdet eller ved at stille sikkerhed,
- §§ 42, stk. 5, og 43, stk. 4, om henvisning til reglerne om ophævelse og
- § 43, stk. 2 og 3, om arvingernes og ægtefællens indtrædelsesret.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 57-61

Bestemmelserne i §§ 57-61 svarer i det væsentligste til AB 18 §§ 59-63.

J. Tvister

Almindelige bemærkninger

Bestemmelserne i kapitel J om tvister svarer til de tilsvarende bestemmelser i AB 18. Der henvises derfor generelt til de almindelige bemærkninger til kapitel J i bemærkningerne til AB 18.

Udgåede bestemmelser i kapitel J

Følgende bestemmelser er udgået fra kapitel J i ABT 93:

- § 45, stk. 2, om kravene til begæringen om syn og skøn,
- § 45, stk. 5, om hæftelse for udgifterne ved syn og skøn,
- § 46, stk. 3, om kravene til begæring om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed,
- § 47, stk. 2, om at anlæg af voldgiftssag sker ved indlevering af klageskrift,
- § 47, stk. 3, om kravene til klageskriftets indhold,
- § 47, stk. 4, 2. pkt., om at Præsidiets formand kan bestemme, at en suppleant skal fungere som formand og
- § 47, stk. 5, 2. og 3. pkt., om merudgifter i forbindelse med udvidelse af voldgiftsretten til 5 dommere.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 62-67

Bestemmelserne i §§ 62-67 svarer til AB 18 §§ 64-69.

Kapitel F. APP Projektudvikling

F1. Aftaletekst

Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling)

Tillægsbetingelser til AB 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18.

Definitioner

§ 2. Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering inden udførelse af myndighedsprojekt, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om betingelserne for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 10, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 10, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den entrepriseform, den rådgivningsform og -organisation samt de rådgivere, som projektet skal udføres med.

Entreprenørens tilbud

§ 4. Entreprenørens tilbud på projektudviklingen (første tilbud) skal indeholde oplysning om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud på udførelse af bygge- og anlægsarbejdet, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens første tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bog-princip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger afgive sit tilbud på udførelsen af arbejdet.

Faser

§ 5. En entrepriser med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- 1) Projektudviklingsfasen
- 2) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

Entreprenørens ydelse

§ 6. Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren, rådgivere og eventuelle andre entreprenører og leverandører under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

Projekteringsledelse

§ 7. Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

Entreprenørprojektering

§ 8. Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen indebærer ikke i sig selv en aftale om entreprenørprojektering.

Vederlag for projektudviklingen

§ 9. Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

Afbestilling

§ 10. Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlaget for deltagelse i projektudviklingen betale entreprenøren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Tillægsbetingelser til ABT 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger ABT 18.

Definitioner

§ 2. Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med rådgiverens indledende projektering, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysninger om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om kriteriet for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 9, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 9, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om den alternative tidsplan for projektets gennemførelse efter § 9, stk. 5.

Entreprenørens tilbud

§ 4. Entreprenørens tilbud forud for projektudviklingsfasen skal indeholde oplysninger om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration, færdigprojektering, risiko og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bog-princip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger give sit endelige tilbud på udførelsen af arbejdet.

Faser

§ 5. En entrepriser med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- 1) Projektudviklingsfasen
- 2) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

Entreprenørens ydelse

§ 6. Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

Projekteringsledelse

§ 7. Entreprenøren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

Vederlag for projektudviklingen

§ 8. Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

Afbestilling

§ 9. Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlag for deltagelse i projektudviklingen betale

entreprenøren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Stk. 4. Bygherren er ved afbestilling berettiget til at indtræde i entreprenørens aftaler med eventuelle underrådgivere med henblik på projektets færdiggørelse.

Stk. 5. Uanset bygherrens afbestilling af den resterende del af aftalen er bygherren berettiget til at kræve, at entreprenøren projekterer og udfører bygge- og anlægsprojektet til targetprisen med det aftalte procenttillæg, jf. § 4, stk.1.

F2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Afhængig af et konkret bygge- og anlægsprojekts karakter og kompleksitet kan det undertiden være relevant at inddrage entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med udviklingen af projektet. Det kan f.eks. være relevant i forhold til en løbende prissætning og udarbejdelse af forslag til løsninger.

AB 18 og ABT 18 indeholder ikke bestemmelser, der håndterer en sådan tidlig inddragelse.

Udvalget har derfor udarbejdet tillægsbetingelser til AB 18 og ABT 18 om parternes samarbejde i forbindelse med en tidlig inddragelse af entreprenøren i udvikling af projektet.

Betingelserne indeholder udvalgets forslag til betingelser for projektudvikling i en entrepriseaftale med aftale om anvendelse af AB 18 eller ABT 18, således at APP om projektudvikling bliver et tillæg til henholdsvis AB 18 og ABT 18. Tillægsbetingelserne kan fraviges eller suppleres i den konkrete aftale efter parternes behov.

Der er ikke fundet tilsvarende behov for tillægsbetingelser for ABR 18. Rådgiverens opgaver i forbindelse med entreprenørens deltagelse i projektudvikling er således en ydelse på linje med rådgiverens øvrige ydelser i forbindelse med projektering, som ikke reguleres i de almindelige betingelser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Tillægsbetingelser til AB 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til AB 18 er udarbejdet med henblik på entrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en entrepriseaftale efter AB 18.

§ 2 Definitioner

§ 2

Bestemmelsen fastsætter, hvad der forstås ved projektudvikling.

Projektudviklingen indebærer en tidlig inddragelse af entreprenørens kompetencer med henblik på at drage nytte af disse i projekteringsfasen. Inddragelsen af entreprenøren kan ske på hele eller dele af et bygge- og anlægsprojekt.

Inddragelsen af entreprenøren sker med henblik på at drage nytte af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige

konsekvenser af de foreslåede løsninger og på at vurdere, om der findes hurtigere, bedre eller billigere løsninger.

Entreprenøren vil med sin udførelsmæssige erfaring ofte kunne give rådgiveren relevante oplysninger om og kommentarer til forhold i forbindelse med de projekterede løsninger, herunder hvad løsningerne vil koste. Endvidere kan entreprenøren bedømme, om der findes hurtigere, bedre eller billigere måder at udføre løsningen på. Det vil derfor ofte have værdi for et byggeprojekt at få entreprenørens viden og kompetencer ind allerede i projekteringsfasen.

Projektudviklingen vil som oftest blive gennemført, inden rådgiveren udarbejder myndighedsprojekt, og ved affattelsen af betingelserne er dette forudsat.

Bestemmelsen supplerer AB 18 § 2.

§ 3 Bygherrens udbud

§ 3, stk. 1

Omfanget af entreprenørens deltagelse i projektudviklingen, og hvilke konstaterbare mål der skal opnås med entreprenørens deltagelse i projektudviklingen, skal fastlægges i udbudsmaterialet. Dette skal gøre entreprenøren i stand til at give tilbud efter § 4 på dennes deltagelse i projektudviklingen.

Ved ”konstaterbare mål” forstås, at fastsættelse af mål for projektudviklingen skal have en sådan karakter, at begge parter objektivt vil kunne konstatere, om målene er opfyldt.

Endvidere skal de enkelte delfaser i projektudviklingen fastlægges i udbudsmaterialet. Dette gælder både selve projektudviklingsfasen, herunder en eventuel underopdeling af denne, og færdigprojekterings- og udførelsesfasen efter disse betingelsers § 5. Bestemmelsen supplerer derved AB 18 § 4, stk. 4, om hovedtidsplanens indhold.

Det kan være relevant for bygherren at fastsætte retningslinjer for, hvordan projektudviklingen skal foregå. Hvis sådanne retningslinjer fastsættes, skal de også fremgå af udbudsmaterialet.

§ 3, stk. 2

Projektudviklingen forudsætter, at der i udbudsmaterialet fastsættes en økonomisk ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske. Den økonomiske ramme er bygherrens ”targetpris” for bygge- og anlægsprojektets realisering, dvs. den pris som bygherren forventer at ville betale for udførelsen af bygge- og anlægsprojektet inklusiv projektering, projektudvikling og udførelse samt andre forudsatte ydelser.

Fastsættelsen af en økonomisk ramme skal sikre, at der ikke ved projektudviklingen udvikles og projekteres løsninger, der overstiger den pris, som bygherren ønsker at betale.

Bygherrens targetpris er alene en økonomisk ramme for projektudviklingen og indebærer ikke, at der skal udvikles og projekteres løsninger, der udnytter rammen fuldt ud.

§ 3, stk. 3

Hvis bygherren efter projektudviklingens afslutning vælger at afbestille den resterende del af aftalen med entreprenøren efter § 10, stk. 1, skal bygherren efter betingelsernes § 10, stk. 2, 1. pkt., betale entreprenøren en godtgørelse, hvis de konstaterbare mål efter § 3, stk. 1, er opfyldte.

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om betingelserne for og omfanget af denne godtgørelse efter § 10, stk. 2. Dette skal sikre, at entreprenøren er bekendt med den økonomiske risiko, som deltagelse i projektudvikling kan indebære for entreprenøren.

Betingelserne for godtgørelse vil normalt alene være, at det udviklede projekt opfylder de opstillede konstaterbare mål, men bygherren kan opstille yderligere betingelser udover § 10, stk. 2.

Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Bestemmelsen omfatter ikke den forholdsmæssige godtgørelse, som bygherren skal betale, hvis den *under* projektudviklingen vælger at afbestille den resterende del af aftalen efter § 10, stk. 1. Den forholdsmæssige godtgørelse vil imidlertid efter § 10, stk. 2, 2. pkt., blive udregnet forholdsmæssigt på baggrund af den i udbudsmaterialet fastsatte godtgørelse.

Bestemmelsen supplerer AB 18 § 4 om kravene til bygherrens udbud.

§ 3, stk. 4

Start- og sluttidspunktet for projektudviklingsfasen skal angives i udbudsmaterialet. Hvis projektudviklingsfasen er opdelt i flere faser, skal start- og sluttidspunktet også angives for disse.

§ 3, stk. 5

Grundlaget for projektudviklingen vil være det af rådgiveren udarbejdede projektmateriale. Dette vil som minimum vil være et byggeprogram, men kan også være en videre bearbejdning, f.eks. som projektskitse eller projektforslag.

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om dette grundlag for projektudviklingen. Byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet skal vedlægges som en del af udbudsmaterialet.

§ 3, stk. 6

Oplysning om entrepriseform, rådgivningsform og -organisation samt de valgte rådgivere skal give entreprenøren grundlag for i sit tilbud at indregne den risiko, som entreprenøren påtager sig ved at medvirke i projektudviklingen.

Ved entrepriseform forstås navnlig, om bygge- og anlægsarbejdet skal udføres i hovedentreprise, fagentreprise eller anden organisationsform, og den nærmere opdeling af eventuelle fagentrepriser. Ved totalentreprise anvendes tillægsbetingelserne for projektudvikling til ABT 18 i stedet.

Ved den valgte rådgivningsform og -organisation forstås navnlig, om rådgivningen skal udføres som delt rådgivning eller totalrådgivning og den nærmere opdeling af rådgiveropgaven mellem forskellige rådgivere.

§ 4 Entreprenørens tilbud

§ 4, stk. 1

Ved en entrepriseaftale med projektudvikling skal entreprenøren dels give et tilbud på projektudviklingen (første tilbud, jf. § 4, stk. 1), dels et tilbud på udførelsen af arbejdet efter projektudviklingsfasens afslutning (andet tilbud, jf. § 4, stk. 4).

Tilbuddet forud for projektudviklingsfasen er et tilbud på at deltage i projektudviklingen og på forudsætningerne for det senere tilbud på at udføre bygge- og anlægsprojektet. Entreprenørens tilbud skal derfor indeholde oplysning om følgende:

- Entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingen
- Entreprenørens procenttillæg til styring, administration og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren skal afgive sit tilbud på udførelsen af arbejdet efter stk. 4.

Entreprenørens tilbud på at udføre arbejdet med egentlig prissætning af de ydelser, entreprenøren skal levere, gives først ved det senere tilbud efter stk. 4.

Den aftale, der indgås mellem entreprenøren og bygherren, på baggrund af entreprenørens tilbud efter stk. 1, er således en aftale om udførelse af projektudviklingen suppleret med en aftale om nogle af de principper og parametre, der skal ligge til grund for det senere, endelige tilbud på at udføre arbejdet efter stk. 4. Aftalen om at udføre bygge- og anlægsarbejdet indgås først ved bygherrens accept af entreprenørens endelige tilbud efter stk. 4.

§ 4, stk. 2

Bestemmelsen finder alene anvendelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på omfanget af den godtgørelse, som entreprenøren kan få udbetalt efter § 10, stk. 2, ved bygherrens afbestilling af den resterende del af opgaven efter projektudviklingens afslutning.

Entreprenøren skal i så fald i tilbuddet angive godtgørelsens størrelse.

§ 4, stk. 3

Bestemmelsen fastsætter en pligt for entreprenøren til løbende under projektudviklingen at foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet og give bygherren fuld indsigt i denne prissætning efter et ”åben bog princip”.

Dette skal give bygherren grundlag for at følge med i de valgte løsnings pris og indgå i en dialog med entreprenøren om disse med henblik på f.eks. at vælge nogle ydelser fra eller til.

Ved ”udførelsesudgifterne” forstås entreprenørens udgifter til udførelsen af bygge- og anlægsprojektet. Hvilke udførelsesudgifter, der er tale om, afhænger af entreprise- og rådgivningsformen og af, hvilken entreprise det er hensigten at lade entreprenøren udføre.

§ 4, stk. 4

Inden to uger efter projektudviklingsfasen er afsluttet, skal entreprenøren give sit tilbud til bygherren på udførelsen af arbejdet.

Dette tilbud skal udarbejdes med udgangspunkt i det procenttillæg for styring, administration og fortjeneste, som entreprenøren har oplyst i sit første tilbud efter stk. 1 og den prissætning af udførelsesudgifterne, der er foretaget løbende efter stk. 3.

Selv om tilbuddet udarbejdes med udgangspunkt i procenttillægget og prissætningen af udførelsen, er der ikke blot tale om en ren beregning på et fastlagt grundlag. Det kan forekomme, at det ikke er alle udførelsesudgifterne, der løbende er nøjagtigt fastsat ved tilbud fra underentreprenører, fordi nogle er baseret på overslag, herunder overslag fra underentreprenører, og nogle er baseret på overslag over egenproduktion. Der er også en vis frihed for entreprenørens samlede vurdering, når denne afgiver tilbuddet. Entreprenøren er dog bundet af det aftalte procenttillæg.

Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen skal ikke indgå i det endelige tilbud, da entreprenøren modtager særskilt vederlag for sin deltagelse i projektudviklingen, jf. § 9.

§ 5 Faser

§ 5

Ved projektudvikling udføres entrepriseaftalen i to faser.

Den første fase er projektudviklingsfasen, hvor entreprenøren deltager i projektudviklingen mod vederlag. Hvis bygherren vælger at afbestille den resterende del af entrepriseaftalen, kan entreprenøren udover vederlag efter § 9 også få godtgørelse efter § 10. Godtgørelsen ydes dog kun i det omfang, entreprenøren har opfyldt de konstaterbare mål for projektudviklingen, der er fastsat i udbudsmaterialet, jf. § 3, stk. 1.

Den anden fase er færdigprojekterings- og udførelsesfasen, og den påbegyndes kun, hvis bygherren accepterer entreprenørens endelige tilbud efter § 4, stk. 4.

Eventuel aftalt entreprenørprojektering kan finde sted i begge faser, både ved projektering i projektudviklingsfasen og ved færdigprojekteringen.

§ 6 Entreprenørens ydelse

§ 6

Entreprenørens ydelse ved projektudvikling er at medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet efter § 3, stk. 1, og efter bygherrens anvisninger i øvrigt. Dette skal ske i samarbejde med bygherren, rådgivere og eventuelle andre entreprenører.

Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen og fremsættelse af forslag indebærer ikke, at entreprenøren skal projektere eller har risiko eller ansvar for forslaget, jf. § 8 og AB 18 § 17, stk. 1.

§ 7 Projekteringsledelse

§ 7

Ved projektudviklingen skal bygherren udpege en projekteringsleder, der skal lede projektudviklingen.

Det er projekteringslederen, der planlægger, tilrettelægger og leder projektudviklingen og indkalder til og leder projektudviklingsmøderne.

Projekteringslederen skal sikre, at der sker en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag, og forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

§ 8 Entreprenørprojektering

§ 8

Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen og fremsættelse af forslag, som bygherren beslutter at implementere, indebærer ikke i sig selv, at entreprenøren påtager sig projektering eller har risiko eller ansvar for forslaget. Parterne kan dog konkret aftale, at entreprenøren skal udføre projektering. Jf. i det hele AB 18 § 17, stk. 1.

§ 9 Vederlag for projektudviklingen

§ 9

Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for dennes deltagelse i projektudviklingen. Betalingen sker efter medgået tid og til den timepris, der er aftalt mellem parterne. Entreprenøren skal oplyse om sin timepris i sit tilbud efter § 4, stk. 1.

Entreprenøren modtager således særskilt vederlag for sin deltagelse i projektudviklingen, og entreprenørens tidsforbrug i projektudviklingen indgår dermed ikke i entreprenørens tilbud på udførelsen af bygge- og anlægsprojektet.

§ 10 Afbestilling

§ 10, stk. 1

Bestemmelsen giver bygherren adgang til at afbestille den resterende del af aftalen enten under projektudviklingsfasen eller efter entreprenørens endelige tilbud.

Ved ”den resterende del af aftalen” forstås entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, hvis denne ikke er afsluttet, og i færdigprojekterings- og udførelsesfasen.

§ 10, stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, hvordan entreprenøren skal betales, hvis bygherren efter stk. 1 afbestiller den resterende del af aftalen.

Uanset hvornår afbestillingen sker, skal entreprenøren ved afbestillingen have vederlag for den tid, som entreprenøren har brugt på projektudviklingen frem til afbestillingen.

Herudover ydes entreprenøren godtgørelse, hvis de aftalte konstaterbare mål er opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingen.

Hvis de aftalte konstaterbare mål er opfyldt, og afbestillingen sker efter entreprenørens afgivelse af endeligt tilbud efter § 4, stk. 4, skal bygherren betale entreprenøren hele den godtgørelse, som er aftalt, jf. § 3, stk. 3, om udbuddet og § 4, stk. 2, om tilbuddet.

Hvis afbestillingen sker under projektudviklingen, skal bygherren betale entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse. Ved beregningen af den forholdsmæssige del kan der tages hensyn til, i hvilket omfang de aftalte konstaterbare mål er opfyldte.

§ 10, stk. 3

Bestemmelsen fastsætter bygherrens ret til at anvende det udviklede projekt, hvis bygherren afbestiller den resterende del af aftalen med entreprenøren og vælger at gå videre med en anden entreprenør.

Tillægsbetingelser til ABT 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til ABT 18 er udarbejdet med henblik på totalentrepriseraftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en totalentrepriseraftale efter ABT 18.

§ 2 Definitioner

§ 2

Ved projektudvikling i en totalentrepriseraftale forstås i nærværende tillægsbetingelser inddragelse af entreprenøren i rådgiverens indledende projektering, hvilket typisk vil være i forbindelse med udarbejdelse af byggeprogram og inden projektskitse og –forslag, der udarbejdes af totalentreprisøren.

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

§ 3 Bygherrens udbud

§ 3, stk. 1-5

Se bemærkningerne til de tilsvarende tillægsbestemmelser for projektudvikling til AB 18.

§ 3, stk. 6

Bygherren har efter § 9, stk. 5, mulighed for at kræve, at entreprenøren projekterer og udfører bygge- og anlægsprojektet til targetprisen med det procenttillæg, som parterne har aftalt på baggrund af entreprenørens tilbud efter § 4, stk. 1.

Bygherren skal derfor i udbudsmaterialet oplyse den tidsplan for projektets gennemførelse, som skal gælde, hvis bygherren vælger at kræve, at projektet skal udføres efter § 9, stk. 5.

§ 4 Entreprenørens tilbud

§ 4, stk. 1

Ved totalentreprise skal entreprenørens oplysning om det procenttillæg, som entreprenøren vil beregne sig ved sit endelige tilbud, også indeholde tillæg for færdigprojektering og risiko.

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

§ 4, stk. 2-4

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

§ 5 Faser

§ 5

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

§ 6 Entreprenørens ydelse

§ 6

Ved totalentreprise sker projektudviklingen i et samarbejde mellem entreprenøren og bygherren. Bygherren kan vælge at inddrage dennes rådgivere i projektudviklingen.

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

§ 7 Projekteringsledelse

§ 7

Ved en totalentreprisaftale med projektudviklingen udpeger entreprenøren en projekteringsleder, der skal lede projektudviklingen.

Det er projekteringslederen, der planlægger, tilrettelægger og leder projektudviklingen og indkalder til og leder projektudviklingsmøderne.

Projekteringslederen skal sikre, at der sker en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag, og forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

§ 8 Vederlag for projektudviklingen

§ 8

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse for projektudvikling til AB 18.

Afbestilling

§ 9, stk. 1-3

Se bemærkningerne til de tilsvarende tillægsbestemmelser for projektudvikling til AB 18.

§ 9, stk. 4

Bygherren er ved afbestilling af den resterende del af totalentrepriseaftalen berettiget til at indtræde i entreprenørens aftaler med eventuelle underrådgivere med henblik på at færdiggøre projektet.

§ 9, stk. 5

Bestemmelsen giver bygherren mulighed for efter afbestilling at kræve, at entreprenøren udfører bygge- og anlægsprojektet til bygherrens targetpris efter § 3, stk. 2, med det procenttillæg for styring, administration, færdigprojektering, risiko og fortjeneste, som parterne har aftalt på baggrund af entreprenørens tilbud efter § 4, stk. 1.

Bestemmelsen giver dermed bygherren mulighed for at ”træde et skridt tilbage” og annullere projektudviklingen og resultaterne fra denne og i stedet kræve totalentreprise udført på det oprindelige grundlag, fra før projektudviklingen blev igangsat.

Bygherren skal dog fortsat betale entreprenøren vederlag efter § 8 for dennes deltagelse i projektudviklingen og eventuel godtgørelse efter stk. 2 i det omfang, de aftalte konstaterbare mål er opfyldte.

Kapitel G. APP Projektoptimering

G1. Aftaletekst

Tillægsbetingelser for projektoptimering i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektoptimering)

Tillægsbetingelser til AB 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektoptimering, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Definition

§ 2. Ved projektoptimering forstås entreprenørens gennemgang af det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, med hvilket formål og i hvilket omfang entreprenøren skal udføre projektoptimering, samt fastlægge projektoptimeringens enkelte faser og eventuelle retningslinjer derfor. Omfanget af entreprenørens deltagelse i projektoptimeringen skal konkretiseres. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som entreprenøren får i bonus.

Stk. 2. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektoptimeringen og dens enkelte faser.

Entreprenørens tilbud

§ 4. Entreprenørens udførelse af projektoptimeringen anses for indeholdt i tilbuddet (tilbudssummen), medmindre projektoptimeringen efter udbudsmaterialet betales efter medgået tid, eller der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på projektoptimeringen.

Entreprenørens ydelse

§ 5. Entreprenøren skal gennemgå projektet med henblik på at fremkomme med forslag til optimering efter de retningslinjer og inden for de rammer for formål og omfang, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet. Gennemgang og drøftelse af optimeringsforslag sker i samarbejde mellem bygherren og de rådgivere, andre entreprenører og eventuelle leverandører, der skal deltage i optimeringsforløbet.

Stk. 2. Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede optimeringen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag.

Stk. 3. Entreprenørens fremsættelse af optimeringsforslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.

Bonus

§ 6. Hvis entreprenøren i samarbejde med bygherrens projekteringsleder fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af forslaget.

Stk. 2. Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen.

Stk. 3. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Tillægsbetingelser til ABR 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om teknisk rådgivning i bygge- og anlægsvirksomhed med projektoptimering, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger ABR 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Definition

§ 2. Ved projektoptimering forstås entreprenørens gennemgang af det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer, og byggeproces.

Bygherres udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, med hvilket formål og i hvilket omfang rådgiveren skal deltage i projektoptimeringen, samt eventuelt fastlægge projektoptimeringens enkelte faser og eventuelle retningslinjer derfor. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som rådgiveren får i bonus.

Stk. 2. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektoptimeringen og dens enkelte faser.

Rådgiverens tilbud

§ 4. Rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen anses for indeholdt i tilbuddet (tilbudssummen), medmindre deltagelsen i projektoptimeringen efter udbudsmaterialet honoreres efter medgået tid, eller der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen.

Projektering

§ 5. Bestemmelsen i ABR 18 § 14, stk. 1, 1. pkt. gælder tillige projektering af forslag fra en entreprenør om optimering af projektet, men projekteringen indebærer en ændring af rådgiverens opgave, der skal honoreres efter ABR 18 § 19.

Projekteringsledelse

§ 6. Bygherren udpeger en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektoptimeringen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag. Optimeringsmøderne gennemføres efter reglerne for projekteringsmøder i ABR 18 § 29.

Bonus

§ 7. Hvis rådgiveren i samarbejde med bygherrens entreprenør fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer rådgiveren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af forslaget.

Stk. 2. Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen.

Stk. 3. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

G2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Entrepriseaftaler indeholder undertiden aftale om, at entreprenøren skal gennemgå det udbudte projekt med henblik på af fremkomme med forslag til optimering af projektet, inden udførelsen påbegyndes. Ved gennemgangen inddrages entreprenørens udførelsesmæssige kompetencer med henblik på at komme med alternative løsninger, materialer og byggeproces, som kan optimere projektet.

Udvalget har derfor udarbejdet et sæt tillægsbetingelser til AB 18 og ABR 18 om parternes samarbejde om optimering af projektet.

Betingelserne indeholder udvalgets forslag til betingelser for projektoptimering i en entrepriseaftale eller en rådgivningsaftale med aftale om anvendelse af henholdsvis AB 18 eller ABR 18, således at APP om projektoptimering bliver et tillæg til henholdsvis AB 18 eller ABR 18. Tillægsbetingelserne kan fraviges eller suppleres i den konkrete aftale efter parternes behov.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Tillægsbetingelser til AB 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til AB 18 er udarbejdet med henblik på entrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed med projektoptimering, hvor projektoptimeringen er planlagt og nærmere fastlagt i bygherrens udbudsmateriale. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en entrepriseaftale efter AB 18.

Tillægsbetingelserne kan også anvendes ved senere aftaler om projektoptimering med den nødvendige tilpasning af betingelserne, der følger af den senere aftaleindgåelse. Der vil i så fald være tale om et ekstraarbejde.

Tillægsbetingelserne finder derimod ikke anvendelse på faktisk projektoptimering, hvor entreprenøren fremsætter optimeringsforslag, som bygherren implementerer uden forudgående vedtagelse af appendikset. Sådanne forslag er reguleret i AB 18 § 17, stk. 1, sidste pkt., hvori det fastslås, at entreprenørens fremsættelse af forslag ikke indebærer, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.

Betingelserne kan også anvendes i forbindelse med optioner om projektoptimering.

§ 2 Definition

§ 2

Bestemmelsen fastsætter, hvad der forstås ved projektoptimering.

Projektoptimering indebærer, at entreprenøren skal gennemgå det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet. Forslagene om optimering kan angå tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces. Projektoptimering kan også gå ud på, at entreprenøren skal fremsætte forslag om brug af økonomiske midler, der er i overskud efter licitationen.

Ved det ”udbudte projekt” forstås det projekt, som bygherren har fået udarbejdet og som danner grundlag for aftalen med entreprenøren om at udføre bygge- og anlægsarbejdet, herunder eventuel entreprenørprojektering forud for udførelsen.

Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren ved projektoptimeringen beslutter at implementere, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget, jf. AB 18 § 17, stk. 1.

Projektoptimeringen forudsættes at ske inden udførelsen af det bygge- og anlægsarbejde, der skal projektoptimeres.

§ 3 Bygherrens udbud

§ 3, stk. 1

Omfanget af entreprenørens deltagelse i projektoptimeringen og med hvilket formål, projektoptimeringen udføres, skal fastlægges i udbudsmaterialet. Dette skal gøre entreprenøren i stand til at give tilbud efter § 4 på dennes deltagelse i projektoptimeringen.

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som entreprenøren modtager i bonus, jf. § 6. Andelen fastsættes ofte i %.

Endvidere skal de enkelte delfaser i projektoptimeringen fastlægges i udbudsmaterialet. Bestemmelsen supplerer derved AB 18 § 4, stk. 4, om hovedtidsplanens indhold.

Det kan være relevant for bygherren at fastsætte retningslinjer for, hvordan projektoptimeringen skal foregå. Hvis sådanne retningslinjer fastsættes, skal de også fremgå af udbudsmaterialet.

Bygherren skal i udbudsmaterialet konkretisere omfanget af entreprenørens deltagelse i projektoptimeringen. Herved forstås, at omfanget af projektoptimeringen skal afgrænses, f.eks. i forventet tidsforbrug eller ved udpegning af de dele eller egenskaber ved bygge- eller anlægsarbejdet, der skal udføres optimering på.

Hvis projektoptimeringen sker efter entrepriseaftalens indgåelse, skal formålet, omfanget, og retningslinjerne for projektoptimeringen fastlægges i parternes aftale om projektoptimering.

§ 3, stk. 2

Start- og sluttidspunktet for projektoptimeringen skal angives i udbudsmaterialet. Hvis projektoptimeringen er opdelt i flere faser, skal start- og sluttidspunktet også angives for disse. Bestemmelsen supplerer AB 18 § 4, stk. 4, om hovedtidsplanens indhold.

§ 4 Entreprenørens tilbud

§ 4

Entreprenørens tilbudssum omfatter udførelse af projektoptimering, hvis det fremgår af bygherrens udbudsmateriale i overensstemmelse med § 3, at der skal udføres projektoptimering.

Hvis det fremgår af udbudsmaterialet, at projektoptimeringen skal betales efter medgået tid, anses projektoptimeringen dog ikke for indeholdt i tilbudssummen. Projektoptimeringen skal i så fald betales efter medgået tid og med den timesats, som parterne har aftalt.

Hvis der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på projektoptimeringen, anses projektoptimeringen heller ikke for indeholdt i tilbudssummen, men skal i stedet afregnes særskilt.

§ 5 Entreprenørens ydelse

§ 5, stk. 1

Entreprenørens ydelse ved projektoptimering er at gennemgå projektet med henblik på at fremkomme med forslag til optimering efter de retningslinjer og inden for de rammer, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet efter § 3. Gennemgangen skal ske i samarbejde mellem bygherren og de rådgivere, andre entreprenører og eventuelle leverandører, der skal deltage i optimeringsforløbet. Entreprenøren skal også i samarbejde med disse drøfte de optimeringsforslag, som entreprenøren fremkommer med.

§ 5, stk. 2

Ved projektoptimeringen skal bygherren udpege en projekteringsleder, der skal lede projektoptimeringen.

Det er projekteringslederen, der planlægger, tilrettelægger og leder projektoptimeringen og indkalder til og leder projektoptimeringsmøderne.

Projekteringslederen skal sikre, at der sker en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag, og forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

§ 5, stk. 3

Når entreprenøren under projektoptimeringen fremsætter optimeringsforslag, som bygherren implementerer, indebærer det ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget. Det svarer til, hvad der i almindelighed gælder for forslag, jf. AB 18 § 17, stk. 1.

§ 6 Bonus

§ 6, stk. 1

Ved projektoptimering skal bygherren betale entreprenøren en bonus, hvis entreprenøren i samarbejde med bygherrens projekteringsleder fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren.

Bonus fastsættes som en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af entreprenørens optimeringsforslag, ofte fastsat i %.

§ 6, stk. 2

Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende optimeringsforslaget fra rådgiveren. Bygherren kan således beslutte at afvise forslaget, selvom optimeringsforslaget medfører en økonomisk besparelse for bygherren.

Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Ved "afleveringen" forstås entreprenørens aflevering af bygge- og anlægsarbejdet, jf. AB 18 § 45.

§ 6, stk. 3

Entreprenøren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som entreprenøren efter AB 18 § 36, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Afregningen af bonus for projektoptimeringen sker således først ved entreprenørens slutopgørelse.

Tillægsbetingelser til ABR 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til ABR 18 er udarbejdet med henblik på aftaler om teknisk rådgivning i bygge- og anlægsvirksomhed med projektoptimering. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en rådgivningsaftale efter ABR 18.

§ 2 Definition

§ 2

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse om projektoptimering til AB 18.

§ 3 Bygherres udbud

§ 3, stk. 1

Omfanget af rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen og med hvilket formål, projektoptimeringen udføres, skal fastlægges i udbudsmaterialet. Dette skal gøre rådgiveren i stand til at give tilbud efter § 4 på dennes deltagelse i projektoptimeringen.

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som rådgiveren modtager i bonus, jf. § 7. Andelen fastsættes ofte i %.

Eventuelle delfaser i projektoptimeringen skal også fastlægges i udbudsmaterialet. Bestemmelsen supplerer derved AB 18 § 4, stk. 4, om hovedtidsplanens indhold.

Det kan være relevant for bygherren at fastsætte retningslinjer for, hvordan projektoptimeringen skal foregå. Hvis sådanne retningslinjer fastsættes, skal de også fremgå af udbudsmaterialet.

§ 3, stk. 2

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse om projektoptimering til AB 18.

§ 4 Rådgiverens tilbud

§ 4

Rådgiverens tilbudssum omfatter udførelse af projektoptimering, hvis det fremgår af bygherrens udbudsmateriale i overensstemmelse med § 3, at der skal udføres projektoptimering.

Hvis det fremgår af udbudsmaterialet, at projektoptimeringen skal honoreres efter medgået tid, anses projektoptimeringen dog ikke for indeholdt i tilbudssummen. Projektoptimeringen skal i så fald betales efter medgået tid og med den timesats, som parterne har aftalt.

Hvis der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen, anses projektoptimeringen heller ikke for indeholdt i tilbudssummen, men skal i stedet afregnes særskilt.

§ 5 Projektering

§ 5

Rådgiveren skal udføre projektering af optimeringsforslag fra entreprenøren. ABR 18 § 14, stk. 1, 1. pkt. gælder således tillige projektering af forslag fra en entreprenør om optimering af projektet.

Rådgiverens projektering af optimeringsforslag fra entreprenøren omfattes af reglerne om ændringer i ABR 18 og skal honoreres efter reglerne i ABR 18 § 19.

§ 6 Projekteringsledelse

§ 6

Se bemærkningerne til den tilsvarende tillægsbestemmelse om projektoptimering til AB 18.

Rådgiver skal udføre projekteringsledelse, hvis dette er aftalt med bygherren, jf. ABR 18 § 23.

Projekteringslederen indkalder til og leder optimeringsmøderne, der skal gennemføres efter reglerne for projekteringsmøder i ABR 18 § 29.

§ 7 Bonus

§ 7, stk. 1

Ved projektoptimering skal bygherren betale rådgiveren en bonus, hvis rådgiveren i samarbejde med entreprenøren fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren.

Bonus fastsættes som en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af optimeringsforslaget, ofte fastsat i %.

§ 7, stk. 2

Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende optimeringsforslaget fra rådgiveren. Bygherren kan således beslutte at afvise forslaget, selvom optimeringsforslaget medfører en økonomisk besparelse for bygherren.

Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Ved ”afleveringen” forstås entreprenørens aflevering af bygge- og anlægsarbejdet, jf. AB 18 § 45.

§ 7, stk. 3

Rådgiveren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som rådgiveren efter ABR 18 § 34, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Afregningen af bonus for projektoptimeringen sker således først ved rådgiverens slutopgørelse.

Kapitel H. APP Driftskrav

H1. Aftaletekst

Tillægsbetingelser for driftskrav i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Driftskrav)

Tillægsbetingelser til AB 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med driftskrav, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Definitioner

§ 2. Ved driftskrav forstås krav til arbejdets driftsmæssige ydeevne efter aflevering og ibrugtagning, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om

- a) driftskravets indhold og forudsætninger samt
- b) målingen af, om driftskravet og forudsætningerne er opfyldt efter afleveringen, herunder hvilke(n) driftsperiode(r) målingen skal angå, hvordan, af hvem og hvornår målingen skal udføres, samt hvorvidt påbegyndelse af målingen er betinget af, at entreprenøren har afleveret aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale.

Måling af driftskrav

§ 4. Bygherren indkalder entreprenøren til målingens påbegyndelse og afslutning.

Stk. 2. Efter målingens afslutning udfærdiger bygherren snarest muligt en protokol for målingen, hvori bygherren anfører, hvad resultatet har været, herunder om driftskravet anses for opfyldt. Protokollen sendes til entreprenøren med frist for bemærkninger, herunder forslag til eventuel afhjælpning.

Stk. 3. Bestemmelsen i AB 18 § 46, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse på målingen.

Stk. 4. Såfremt for sen aflevering af aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale udskyder målingen, således at den først kan afsluttes senere end 1 år efter afleveringen af arbejdet, nedskrives entreprenørens sikkerhed først, når målingen er afsluttet.

Hurtig afgørelse

§ 5. Adgangen til hurtig afgørelse efter AB 18 § 68 på grundlag af anmodning fra en part gælder også måling og opfyldelse af driftskrav, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra k.

Tillægsbetingelser til ABT 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med driftskrav, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger ABT 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Definitioner

§ 2. Ved driftskrav forstås krav til arbejdets driftsmæssige tilstand eller ydeevne efter aflevering og ibrugtagning, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om

- a) driftskravets indhold og forudsætninger samt
- b) målingen af, om driftskravet og forudsætningerne er opfyldt efter afleveringen, herunder hvilke(n) driftsperiode(r) målingen skal angå, hvordan, af hvem og hvornår målingen skal udføres, samt hvorvidt påbegyndelse af målingen er betinget af, at entreprenøren har afleveret aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale.

Måling af driftskrav

§ 4. Bygherren indkalder entreprenøren til målingens påbegyndelse og afslutning

Stk. 2. Efter målingens afslutning udfærdiger bygherren snarest muligt en protokol for målingen, hvori bygherren anfører, hvad resultatet har været, herunder om driftskravet anses for opfyldt. Protokollen sendes til entreprenøren med frist for bemærkninger, herunder forslag til eventuel afhjælpning.

Stk. 3. Bestemmelsen i ABT 18 § 44, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse på målingen.

Stk. 4. Såfremt for sen aflevering af aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale udskyder målingen, således at den først kan afsluttes senere end 1 år efter afleveringen af arbejdet, nedskrives entreprenørens sikkerhed først, når målingen er afsluttet.

Hurtig afgørelse

§ 5. Adgangen til hurtig afgørelse efter ABT 18 § 66 på grundlag af anmodning fra en part gælder også måling og opfyldelse af driftskrav, jf. ABT 18 § 66, stk. 1, litra i.

H2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Aftaler om udførelse af bygge- og anlægsprojekter kan undertiden indeholde krav til arbejdets driftsmæssige ydeevne. Opfyldelsen af sådanne driftskrav vil ofte først kunne konstateres efter ibrugtagningen og ved måling over en periode. Betingelserne i AB 18 og ABT 18 om aflevering og mangler tager ikke højde for, at manglende opfyldelse af sådanne driftskrav først kan konstateres efter ibrugtagningen. Betingelserne indeholder heller ikke regler for gennemførelse af sådanne målinger.

Udvalget har derfor udarbejdet et sæt tillægsbetingelser til AB 18 og ABT 18 med regler om oplysning om, hvad driftskravet indebærer, og hvorledes det måles, om kravet er opfyldt.

Betingelserne indeholder udvalgets forslag til betingelser for driftskrav i en entrepriseaftale med aftale om anvendelse af AB 18 eller ABT 18, således at APP om driftskrav bliver et tillæg til henholdsvis AB 18 og ABT 18. Tillægsbetingelserne kan fraviges eller suppleres i den konkrete aftale efter parternes behov.

Der er ikke fundet tilsvarende behov for tillægsbetingelser for ABR 18. Rådgiverens eventuelle deltagelse i forbindelse med måling af driftskrav er således en ydelse på linje med rådgiverens deltagelse i 1-års- og 5-års-eftersyn, som ikke reguleres i de almindelige betingelser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Tillægsbetingelser til AB 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til AB 18 er udarbejdet med henblik på entrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed med driftskrav. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en entrepriseaftale efter AB 18.

§ 2 Definitioner

§ 2

Bestemmelsen fastsætter, hvad der forstås ved driftskrav.

En entrepriseaftale med driftskrav indebærer, at der i aftalen fastsættes krav til bygge- og anlægsarbejdets driftsmæssige ydeevne efter aflevering og ibrugtagning, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen.

Der kan eksempelvis fastsættes krav til en bygnings energiforbrug, et rensningsanlægs kapacitet eller et ventilationsanlægs kapacitet.

§ 3 Bygherrens udbud

§ 3, *litra a*

Bygherren skal i udbudsmaterialet oplyse om driftskravets indhold og forudsætninger.

Indholdet af et driftskrav kan f.eks. for et anlæg for rensning af spildevand udtrykkes ved, at man angiver de stoffer, der skal være fjernet helt eller delvis i det rensede vand, og de værdier for stofferne, der er det maksimale indhold i det rensede vand, eller som rensningen skal nedbringe indholdet af stofferne med.

Driftskrav til ventilations- og køleanlæg kan f.eks. være fastsat som opnåelse af en bestemt temperatur eller luftskefte under bestemte driftsforhold eller over en periode.

Driftskrav til energiforbrug kan f.eks. være fastsat som krav om et maksimalt årligt energiforbrug.

Forudsætningerne for et driftskrav kan f.eks. for et rensningsanlæg for spildevand udtrykkes ved, at man angiver de dimensionsgivende vandmængder og den dimensionsgivende belastning i tilløbet af forurenende stoffer, og man angiver rensningskravene i udløbet. I driftssituationen måles kontinuerligt på vandføringen i tilløb og udløb, og der udtages mængdeproportionale prøver til analyse for at kontrollere driftskravets opfyldelse.

Forudsætningerne for et driftskrav om maksimalt energiforbrug kan f.eks. angå den temperatur, hvortil det konkrete byggeri skal opvarmes eller køles over måleperioden eller anvendelse af automatisk regulering af belysning i måleperioden.

§ 3, *litra b*

Bygherren skal endvidere i udbudsmaterialet oplyse, hvordan det skal måles, om driftskravet og forudsætningerne er opfyldt. Det skal angives, hvilke(n) driftsperiode(r) målingen skal angå, samt hvem der skal udføre målingen, hvornår og hvordan. Det skal endvidere angives, om påbegyndelse af målingen er betinget af, at entreprenøren har afleveret aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale. Der vil ofte være en sådan sammenhæng, men det bør udtrykkelig nævnes, fordi for sen aflevering af det aftalte drifts- og vedligeholdelsesmateriale i medfør af § 4, stk. 4, kan medføre, at entreprenørens sikkerhedsstillelse ikke nedskrives 1 år efter afleveringen.

§ 4 Måling af driftskrav

§ 4, *stk. 1*

Det er bygherren, der skal indkalde entreprenøren til målingens påbegyndelse og afslutning. Dette svarer til ordningen ved en afleveringsforretning efter AB 18 § 45.

§ 4, *stk. 2*

Bygherren skal udarbejde en protokol for målingen. Protokollen skal angive, hvorledes målingen er gennemført, og hvad resultatet af målingen har været. Bygherren skal desuden anføre, om bygherren anser driftskravet for opfyldt.

Protokollen skal udfærdiges snarest muligt. Hvornår det er muligt at udfærdige protokollen afhænger navnlig af, hvornår resultatet af målingen foreligger. Hvis resultatet af målingen foreligger umiddelbart ved målingens gennemførelse, skal protokollen udfærdiges snarest derefter. Hvis resultatet først foreligger senere, f.eks. i tilfælde hvor der ved målingen udtages prøver, der først skal analyseres, skal analysen gennemføres snarest muligt, og protokollen udfærdiges snarest efter, at resultatet foreligger.

Bygherren skal sende protokollen til entreprenøren med frist for bemærkninger, herunder forslag til eventuel afhjælpning.

§ 4, stk. 3

Bestemmelsen henviser til reglen i AB 18 § 46, stk. 2. Det betyder, at hvis en part – være sig bygherren eller entreprenøren – ikke giver møde ved målingen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende skal da udfærdige protokollen og snarest muligt sende den til den fraværende.

§ 4, stk. 4

Måling af driftskrav bør om muligt tilrettelægges, således at målingen afsluttes inden 1 år efter afleveringen og dermed inden nedskrivningen af entreprenørens sikkerhedsstillelse fra 10 % til 2 % efter AB 18 § 9, stk. 5. Hvis det ved målingens afslutning inden 1 år efter afleveringen viser sig, at driftskravene ikke er opfyldt, kan bygherren reklamere over manglerne med den virkning, at sikkerheden først nedskrives, når manglerne er afhjulpet, jf. AB 18 § 9, stk. 5, 2. pkt.

Hvis entreprenørens aflevering af drifts- og vedligeholdelsesmaterialet er en betingelse for at påbegynde målingen, og materialet ikke afleveres i rette tid, kan målingen af driftskrav blive udskudt, så den først afsluttes senere end 1 år efter afleveringen, selv om den var planlagt at skulle være afsluttet forinden. Om denne situation bestemmer stk. 4, at hvis aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale er en betingelse for påbegyndelse af målingen, og det ikke afleveres i rette tid som aftalt, så målingen først kan afsluttes senere end 1 år efter afleveringen, nedskrives sikkerheden først, når målingen er afsluttet. Hvis det ved målingen konstateres, at driftskrav ikke er opfyldt, kan bygherren herefter reklamere over dette og dermed udvirke, at entreprenørens sikkerhedsstillelse fortsat er til rådighed til dækning af udbedring af de mangler, som den manglende opfyldelse af driftskravet indebærer, jf. AB 18 § 9, stk. 5, 2. pkt.

§ 5 Hurtig afgørelse

§ 5

Bestemmelsen udgør en aftale mellem parterne om, at en part kan anmode om hurtig afgørelse efter AB 18 § 68 om måling og opfyldelse af driftskrav, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra k.

Tillægsbetingelser til ABT 18

§ 1 Anvendelse

§ 1

Tillægsbetingelserne til ABT 18 er udarbejdet med henblik på totalentrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed med driftskrav. Betingelserne kan aftales som et tillæg til en entrepriseaftale efter ABT 18.

Øvrige bestemmelser

Der henvises i det hele til bemærkningerne til tillægsbetingelser til AB 18.

Kapitel I. APP Incitamenter

II. Aftaletekst

Katalog over tilvalgsbestemmelser for incitamenter i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Incitamenter)

Tilvalgsbestemmelser for AB 18

Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

§ 1. Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Entrepriseaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at entreprenøren har fremsendt sin slutopgørelse. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpeth.

Bonus ved besparelser

§ 2. Hvis entreprenøren fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved at gennemføre forslaget. Entrepriseaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid

§ 3. Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler til den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt

§ 4. Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler forud for den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb pr. arbejdsdag. Bonus kan dog højst udgøre et i entrepriseaftalen angivet samlet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 5. Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entrepriseaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperiode og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved ingen arbejdsskader

§ 6. Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Tilvalgsbestemmelser for ABT 18**Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter**

§ 1. Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Entrepriseaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpet.

Bonus ved besparelser

§ 2. Hvis entreprenøren fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved at gennemføre forslaget. Entrepriseaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid

§ 3. Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler til den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt

§ 4. Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler forud for den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb pr. arbejdsdag. Bonus kan dog højst udgøre et i entrepriseaftalen angivet samlet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren

inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 5. Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entreprisaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejder fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Bonus ved ingen arbejdsskader

§ 6. Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Tilvalgsbestemmelser for ABR 18

Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

§ 1. Har bygherren har afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer rådgiveren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Rådgivningsaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpet.

Bonus ved rettidig aflevering af udbudsprojekt

§ 2. Hvis rådgiveren afleverer udbudsprojekt til aftalt tid oppebærer rådgiveren en bonus på et i rådgivningsaftalen angivet beløb. Bonus er betinget af, at bygherren godkender udbudsprojektet efter rådgiveres indarbejdelse af samtlige af bygherrens anvisninger, samt at alle myndighedsgodkendelser er indhentet og har været forelagt bygherren, inden udbudsprojektet blev afleveret. Bygherren beslutter, om udbudsprojektet kan godkendes. Bonus skal udbetales sammen med første rate efter afleveringen af projekt materialet.

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 3. Rådgiveren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Rådgivningsaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejder fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen, men beløbet skal tidligst betales ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

Bonus ved ingen arbejdsskader

§ 4. Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer rådgiveren en bonus på et i rådgivningsaftalen angivet beløb. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen, men beløbet skal tidligst betales ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

I2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

Det ses ofte, at parterne i rådgivnings- og entrepriseaftaler fastlægger incitamenter for parternes ageren under opgavens eller arbejdets udførelse som supplement til de almindelige betingelser. De almindelige betingelser indeholder allerede en række negative incitamenter i form af bestemmelser om dagbod, afslag og erstatning, der skal tilskynde parterne til at opfylde deres forpligtelser. Derimod indeholder de almindelige betingelser ingen positive incitamenter i form af f.eks. bonus.

Sådanne positive incitamenter kan f.eks. have til formål at tilskynde parterne til at opnå besparelser, at aflevere rettidigt og mangelfrit eller til at fastholde nøglemedarbejdere til gavn for alle parter.

Udvalget har derfor udarbejdet et katalog over tilvalgsbestemmelser for positive incitamenter i form af bonus for opnåelse af forskellige resultater. Formålet med kataloget er at tilskynde parterne til i højere grad at anvende positive incitamenter til gavn for alle parter og det konkrete projekt.

Kataloget indeholder udvalgets forslag til incitamentstilvalgsbestemmelser i en entrepriseaftale eller rådgiveraftale efter AB 18, ABT 18 eller ABR 18, således at en eller flere af bestemmelserne i dette appendiks kan aftales som en del af en aftale efter AB 18, ABT 18 eller ABR 18.

Bestemmelserne kan aftales som et tilvalg til AB 18 § 34 eller ABT 18 § 32 om pris og regulering eller ABR 18 § 33 om honorar og regulering.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Tilvalgsbestemmelser for AB 18

§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

§ 1

Bygherren vil sædvanligvis afsætte et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold.

Ved "uforudseelige forhold" forstås forhold, som ikke var mulige at forudse ved indgåelsen af entrepriseaftalen.

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at medvirke til at begrænse bygherrens behov for at bruge det beløb til uforudseelige udgifter.

Entreprenøren kan med denne bestemmelse få del i en på forhånd aftalt andel af det ubrugte afsatte beløb til uforudseelige forhold. Sædvanligvis vil bonusordningen blive aftalt med flere entreprenører, hvis arbejdet er opdelt i fagentrepriser. Ofte vil der endvidere blive aftalt bonusordninger med en eller flere rådgivere. Dermed vil der være et hold af de centrale entreprenører og rådgivere, der alle har incitament til at søge behovet begrænset for at anvende de afsatte beløb.

Det er dog bygherrens beslutning, hvorvidt bygherren undervejs i bygge- og anlægsprocessen vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold.

Bonus beregnes på grundlag af det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet. Det er bygherren, der beregner bonus.

Bonus beregnes, når det afsluttende byggeregnskab er udarbejdet, dog senest 2 måneder efter entreprenøren har fremsendt sin slutopgørelse til bygherren.

Bonus forfalder dog først til betaling til entreprenøren på det tidspunkt, hvor 1) bonus er beregnet, 2) hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret og 3) alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpet.

§ 2 Bonus ved besparelser

§ 2

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at komme med forslag til optimering af projektet, som kan give bygherren en økonomisk besparelse.

Forslag om optimering kan f.eks. angå tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsnin-ger, materialer og byggeproces.

Entrepriseaftalen skal angive størrelsen af den andel i besparelse, som entreprenøren modtager i bonus, ofte fastsat som %.

Det er en betingelse for entreprenørens ret til bonus, at det fremsatte optimeringsforslag godkendes af bygherren, og at forslaget medfører en økonomisk besparelse for bygherren. Det er bygherren, der beslutter, om denne vil godkende forslaget fra entreprenøren.

Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved entreprenørens aflevering af bygge- og anlægsarbejdet.

Entreprenøren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som entreprenøren efter AB 18 § 36, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Bestemmelsen er tænkt anvendt i de tilfælde, hvor bygherren ikke ønsker at aftale APP om projektoptimering som et tillæg til entrepriseaftalen, men gerne vil aftale med entreprenøren, at denne kan komme med optimeringsforslag mod at få bonus for den besparelse, som bygherrens gennemførelse af forslaget indebærer.

Bestemmelsens indhold svarer til § 6 og § 3, stk. 1, 3. pkt., i APP projektoptimering.

§ 3 Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid

§ 3

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at holde den aftalte afleveringsdato og sikre, at der ikke er mangler eller kun uvæsentlige mangler ved afleveringen.

Entrepriseaftalen skal angive det beløb, der skal udbetales til entreprenøren som bonus, hvis entreprenøren afleverer mangelfrit og til tiden.

Det er en betingelse for entreprenørens ret til bonus, at entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler til den aftalte afleveringsdag.

Der skal ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses bort fra uvæsentlige mangler, som entreprenøren afhjælper uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage fra afleveringen.

Det er bygherren, der beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener.

§ 4 Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt

§ 4

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at aflevere bygge- og anlægsarbejdet så tidligt som muligt før den aftalte afleveringsdato og samtidig sikre, at der ikke er mangler eller kun uvæsentlige mangler ved afleveringen, selvom den sker tidligt.

Entrepriseaftalen skal angive både det beløb, der skal udbetales pr. arbejdsdag, som arbejdet leveres forud for den aftalte afleveringsdato, og et samlet beløb som bonus højst kan udgøre.

Der skal ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses bort fra uvæsentlige mangler, som entreprenøren afhjælper uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage fra afleveringen.

Det er bygherren, der beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener.

§ 5 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 5

Bygherren kan have en interesse i at sikre, at nøglemedarbejdere hos entreprenøren deltager i bygge- og anlægsarbejdet i hele den periode, hvor de har en funktion i arbejdet. Det vil typisk være fordi bygherren gerne vil undgå eventuel forsinkelse eller andre udfordringer i bygge- og anlægsarbejdet som følge af udskiftning af disse nøglemedarbejdere.

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at fastholde nøglemedarbejdere i hele de pågældendes funktionsperiode.

Ved ”nøglemedarbejdere” forstås medarbejdere hos entreprenøren, der har en central eller ledende rolle i en given funktion.

Ved ”funktionsperiode” forstås den periode, som det i entrepriseaftalen er forudsat, at nøglemedarbejderen skal opfylde sin funktion.

Entreprisaftalen skal angive de pågældende nøglemedarbejderes navne, funktionsperiode og bonussens størrelse.

Det er en betingelse for entreprenørens ret til bonus, at de pågældende nøglemedarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode.

Entreprenøren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som entreprenøren efter AB 18 § 36, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

§ 6 Bonus ved ingen arbejdsskader

§ 6

Denne bestemmelse skal give entreprenøren incitament til at træffe alle nødvendige og eventuelle ekstra sikkerhedsforanstaltninger med henblik på at sikre, at arbejdsskader i form af personskader som følge af en ulykke undgås ved udførelsen af det pågældende bygge- og anlægsarbejde.

Entreprisaftalen skal angive det beløb, som entreprenøren vil oppebære som bonus, såfremt bygge- og anlægsarbejdet gennemføres uden nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke.

Det er en betingelse for entreprenørens ret til bonus, at der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen.

Entreprenøren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som entreprenøren efter AB 18 § 36, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Tilvalgsbestemmelser for ABT 18

Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

Der henvises i det hele til bemærkningerne til tilvalgsbestemmelserne til AB 18.

Tilvalgsbestemmelser for ABR 18

§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

§ 1

Se bemærkningerne til den tilsvarende tilvalgsbestemmelse for AB 18.

§ 2 Bonus ved rettidig aflevering af udbudsprojekt

§ 2

Denne bestemmelse skal give rådgiveren incitament til at aflevere udbudsprojektet til aftalt tid.

Rådgivningsaftalen skal angive det beløb, som rådgiveren vil oppebære som bonus, såfremt udbudsprojektet afleveres rettidigt.

Det er en betingelse for rådgiverens ret til bonus, at bygherren godkender udbudsprojektet efter rådgiveres indarbejdelse af samtlige af bygherrens anvisninger, samt at alle myndighedsgodkendelser er indhentet og har været forelagt bygherren, inden udbudsprojektet blev afleveret.

Det er bygherren, der beslutter, om udbudsprojektet kan godkendes.

Bygherren skal udbetale bonus sammen med den første rate efter afleveringen af projektmateriale. Herved forstås, at hvis parterne har aftalt, at betaling skal ske efter en betalingsplan i medfør af ABR 18 § 34, stk. 2, skal bygherren udbetale bonus til rådgiveren sammen med den udbetaling, der skal ske i henhold til betalingsplanen efter afleveringen af projektmateriale. Hvis der ikke er aftalt betaling efter betalingsplan, skal udbetalingen af bonus ske efter ABR 18 § 34, stk. 1, dvs. når rådgiveren skriftligt anmoder om månedlig betaling efter afleveringen af projektmateriale.

§ 3 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 3

Se bemærkningerne til den tilsvarende tilvalgsbestemmelse for AB 18.

Rådgiveren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som rådgiveren efter ABR 18 § 34, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Bygherren skal dog først betale rådgiveren bonus ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

§ 4 Bonus ved ingen arbejdsskader

§ 4

Denne bestemmelse skal give rådgiveren incitament til at medvirke til at sikre, at der træffes alle nødvendige og eventuelle ekstra sikkerhedsforanstaltninger med henblik på at sikre, at arbejdsskader i form af personskader som følge af en ulykke undgås ved entreprenørens udførelsen af det pågældende bygge- og anlægsarbejde.

Rådgivningsaftalen skal angive det beløb, som rådgiveren vil oppebære som bonus, såfremt bygge- og anlægsarbejdet gennemføres uden nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke.

Det er en betingelse for rådgiverens ret til bonus, at der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen.

Rådgiveren skal medtage bonus i den slutopgørelse, som rådgiveren efter ABR 18 § 34, stk. 5, skal sende til bygherren efter afleveringen.

Bygherren skal dog først betale rådgiveren bonus ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

Kapitel J. AB Forenklet

J1. Aftaletekst

Forenkledede almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB Forenklet)

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Forenkledede almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger, og hvor der er tale om en mindre eller enklere entreprise. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 2. Ved ”arbejdsdage” forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Bygherrens udbud

§ 4. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive start- og sluttidspunkt for arbejdet og eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle.

Stk. 3. Hvis entreprenøren foruden en samlet tilbudssum skal give tilbud på enhedspriser, skal udbudsmaterialet angive, om enhedsprisen skal gives for en anslået mængde, og tilbudslisten skal i så fald for hver post angive enhed og mængde, således at entreprenøren i sit tilbud tilføjer pris pr. enhed og den samlede sum for posten.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.

Entreprenørens tilbud

§ 5. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger og modeller, der er udleveret til entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise. Tilbuddet indeholder også alle nødvendige fagmæssige bydelser til arbejdets færdiggørelse, jf. 11, stk. 2.

Stk. 2. Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 3. I det omfang, entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal årstidsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre disse er fælles for flere entrepriser. Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger betales derimod som ekstraarbejder.

Stk. 4. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Entrepriseaftalen

§ 6. Entrepriseaftale indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en entreprisekontrakt.

Stk. 2. Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan.

Underentreprise

§ 7. I det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise, kan entreprenøren overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bestemmelserne i § 7 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 3 og 4.

Stk. 3. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 4. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren,

herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1-4 gælder tillige, når en underentreprenør eller leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 8. Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser overfor bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis entreprisensummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. 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 entreprisensum.

Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %.

Stk. 4. Sikkerheden ophører 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse.

Stk. 6. Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 53. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 7. Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 53.

Stk. 8. Hvis det forhold, der begrundet et krav efter stk. 6 eller 7, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 54 eller 55, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 9. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 50.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 9. Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser overfor entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kaufionsforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Stk. 3. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling af entreprisensummen uden moms.

Stk. 4. Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopgørelsen og ikke har nogen ufyldte krav.

Stk. 5. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 53. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 6. Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 53.

Stk. 7. Hvis det forhold, der begrundet et krav efter stk. 5 eller 6, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 54 eller 55, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 8. Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 50.

Forsikring

§ 10. Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved

om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Selvrisiko påhviler bygherren.

Stk. 2. En offentlig bygherre kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.

Stk. 4. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af entreprisen

Entreprenørens ydelse

§ 11. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige biydelse til færdiggørelse af arbejdet.

Stk. 3. Entreprenøren skal skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre anvendelsen er foreskrevet af bygherren.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjeelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 5. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. 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, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 7, stk. 3 og 4.

Stk. 6. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne 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 snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

Stk. 7. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Opstartsgennemgang

§ 12. Inden udførelsen skal bygherren sammen med entreprenøren og eventuel rådgiver gennemgå entreprenørens tilbud og det projekt, entreprenøren skal udføre, med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet.

Arbejds- og detailtidsplan

§ 13. Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en arbejdsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 2. Hvis bygherren har antaget flere entreprenører, skal bygherren i samarbejde med disse udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), inden arbejdernes påbegyndes. Detailtidsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne.

Afsætning og byggeplads

§ 14. Bygherren afsætter de bestemmende hovedlinjer og højder (koter), mens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 2. Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen.

Stk. 3. Bygherren betaler nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen.

Entreprenørprojektering

§ 15. Entreprenøren skal kun projektere, hvis dette er aftalt (delt rådgivning). I det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved angivelse af funktionskrav, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering herfor. Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.

Stk. 2. Hvis entreprenøren skal projektere, kan bygherren udpege en projekteringsleder.

Stk. 3. Entreprenørens projektering skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god projekterings-skik og bygherrens anvisninger.

Stk. 4. I forbindelse med projekteringen skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved.

Forhold til myndigheder

§ 16. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved. Dette gælder tillige den del af projekteringen, der udføres af entreprenøren.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved. Dispensationer kan kun søges efter aftale med bygherren.

Kvalitetssikring, tilsyn og kassation

§ 17. Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring af arbejdet, herunder eventuel projektering.

Stk. 2. Bygherren kan føre tilsyn under arbejdets gang og kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 3. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 18. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Ændringer i arbejdet

§ 19. Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindelig aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til lade andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt.

Merbetaling og besparelse

§ 20. Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal entreprisensummen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. § 21, stk. 4. Regulering efter enhedspris skal kun ske inden for +/- 100 % af den enkelte post i tilbudslisten. Endvidere skal regulering efter enhedspris for merarbejde kun ske med indtil +20 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen, og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder.

Stk. 2. Ved enhedsprissat merarbejde, som overstiger variationsgrænserne i stk. 1, sker regulering også efter enhedspris, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke er til stede.

Stk. 3. Bortset fra tilfælde, hvor der efter stk. 1 og 2 sker regulering efter enhedspris, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 21, stk. 4.

Stk. 4. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specificering af arbejdstimer, materialer og materiel.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i entreprisekontrakten. Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 10 %.

Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 21. Parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde.

Stk. 2. Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret.

Stk. 3. Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 19 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse.

Hindringer

§ 22. Hvis entreprenøren finder, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringer, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Risikoens overgang

§ 23. Entreprenøren bærer indtil afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Det samme gælder materialer, som bygherren har leveret, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse.

Stk. 2. Entreprenøren bærer dog ikke risikoen for skade eller bortkomst som følge af bygherrens forhold. Det samme gælder for følger af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som

entreprenøren ikke har indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder.

Stk. 3. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 4. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 5. For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-4 indtil ibrugtagningen. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 49, stk. 2.

Stk. 6. For byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, gælder reglerne i stk. 1-4 om entreprenørens risiko for skade kun skade forårsaget af anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. Når arbejderne er færdiggjort, og entreprenøren har forladt lokaliteten, anses arbejderne for taget i brug, jf. stk. 5.

Bygherrens tilsyn

§ 24. Bygherren kan udpege et tilsyn, der 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 arbejde i deres indbyrdes forhold.

Stk. 2. Tilsynet er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf, i det omfang tilsynets fuldmagt hertil skriftligt er meddelt entreprenøren.

Byggemøder

§ 25. Bygherren kan indkalde til byggemøder med entreprenøren.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 26. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til andre entreprenører og tilsynet.

D. Betaling

Pris og indeksregulering

§ 27. Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen i overensstemmelse med reglerne i AB 18 §§ 34 og 35.

Betaling og tilbagehold

§ 28. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gange hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen.

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. § 8. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Efter afleveringen sender entreprenøren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 4. Slutopgørelsen skal sendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen. Ved hovedentrepriser er fristen dog 35 arbejdsdage, og ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.

Stk. 5. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden fristen i stk. 4, kan denne skriftligt kræve opgørelsen sendt inden 10 arbejdsdage. Sendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 6. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.

Stk. 7. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 8. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 38. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 29. Entreprenørens krav efter § 28 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 30. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis 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 en betingelse, at bygherren ikke har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen. Hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed, skal entreprenøren genoptage arbejdet.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 31. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 19,
- b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- d) 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
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 32. 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.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 33. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdet forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 19,
- b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over,
- c) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, herunder anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller
- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs egne forhold.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 34. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller

- b) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 32, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
b) anden entreprenørs forsinkelse, uden at forholdet er omfattet af stk. 1 eller 3,
c) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 19, eller
d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over, eller
b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinkes entreprenørens eller anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, har entreprenøren ikke ret til erstatning.

F. Aflevering

Afleveringsforretning

§ 35. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt. Bestemmelserne i 1. og 2. pkt. gælder tillige for arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang. 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. pkt.

Afleveringsprotokol

§ 36. Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol. I protokollen anføres de mangler og eventuelle andre forhold, bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger. Aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist samt tidspunkt for gennemgang af afhjælpning, skal tilføres protokollen. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen. Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 37. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 11, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 11, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 22.

Stk. 3. Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 5. Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

Stk. 6. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

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

Mangler påvist efter afleveringen

§ 39. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.

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 et groft uforvarligt forhold.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

§ 40. Hvis bygherren efter udløbet af en frist for afhjælpning, - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted - finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 2. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisensummen. Hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er entreprenøren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt

§ 41. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 38-40, 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 i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 42.

Afslag i entreprisensummen

§ 42. Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 38-40, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve afslag i entreprisensummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisensummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene, og i tilfældene nævnt i § 41.

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

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 41, fastsættes afslaget skønsomt.

Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

§ 43. 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 egen-skaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

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

Entreprenørens produktansvar

§ 44. Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring, jf. § 10, stk. 3.

Stk. 2. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.

Mangelansvarets ophør

§ 45. Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.

Stk. 2. Hvis entreprenøren har afhjulpet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der en ny frist efter stk. 1 for fremsættelse af krav som følge af manglerne, således at fristen løber fra afslutningen af afhjælpningen, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-års frist.

Stk. 3. Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsøregenstande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.

Stk. 4. Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevares, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor

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

H. Eftersyn

1-års eftersyn

§ 46. Bygherren indkaldter entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen.

Stk. 2. Indkaldelse til eftersyn skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 15 – ved hovedentreprise dog mindst 20 – arbejdsdage.

Stk. 3. Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.

Stk. 4. Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

I. Ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 47. Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen helt eller delvist,

- a) hvis der foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren,
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren,
- c) 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, eller
- d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.

Entreprenørens hæveret

§ 48. Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen,

- a) hvis der foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Fælles regler om ophævelse

§ 49. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stedeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stedeforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldelsesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stedeforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 52.

J. Tvister

Løsningstrappe

§ 50. En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 64, stk. 1-3.

Stk. 2. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter AB 18 § 64 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 51. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 65, stk. 1 samt 3-9.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Syn og skøn

§ 52. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 66, stk. 2-8.

Stk. 2. Hvis en part har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om beslutning om stillet sikkerhed eller om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Beslutning om stillet sikkerhed

§ 53. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 8, stk. 6 og 7, og § 9, stk. 5 og 6, i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 67, stk. 2-12, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 54 eller § 55, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 54 eller § 55.

Hurtig afgørelse

§ 54. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 68, stk. 1 samt 3-12.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Voldgift

§ 55. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 69, stk. 3-8.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter AB 18 § 64 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist.

J2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

AB Forenklet er udarbejdet med henblik på aftaler om mindre eller enklere bygge- og anlægsarbejder (entrepriser).

AB 18 fastsætter en række regler om styring af bygge- og anlægsprocessen og kommunikation, herunder obligatorisk projekt- og førgennemgang. Disse mere detaljerede procesregler er velegnede til større byggerier, hvor der er behov for værktøjer til at holde styr på komplicerede byggeprocesser. Ved mindre eller enklere entrepriser kan det dog være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger og ressourceforbrug at skulle opfylde alle pligterne i AB 18 på det angivne niveau.

AB Forenklet gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Udspillet kan komme fra bygherren, hvis der er tale om et udbud, eller fra entreprenøren, hvis aftalen bygger på et tilbud uden forudgående udbud.

I tilfælde, hvor parterne vælger AB Forenklet, og der samtidig skal indgås aftale med en rådgiver, vil det ofte være hensigtsmæssigt at vælge ABR Forenklet som gældende for rådgiveraftalen. Men det behøver ikke at være tilfældet. Også for en mindre entreprise kan der være behov for et fuldstændigt udførelsesprojekt, som indebærer et så omfattende projekteringsforløb, at det vil være rigtigst at basere sig på ABR 18.

Forenklingen af regelsættet er i hovedsagen sket ved at udelade en række detaljerede regler om tilrettelæggelse og gennemførelse af samarbejdet mellem bygherre og entreprenør. Herudover er der udeladt regler om særlige situationer, som kun sjældent vil forekomme ved mindre og enklere entrepriser. Endelig er der i enkelte tilfælde foretaget en forenkling af formuleringen af regler. Ved forenklingen er tekstmængden i AB Forenklet begrænset til halvdelen af teksten i AB 18.

Forenklingen indebærer, at det i højere grad overlades til parterne selv at tilrettelægge samarbejdet, som de finder det hensigtsmæssigt, når de konkrete situationer opstår.

En del bestemmelser er helt udeladt af AB Forenklet. Det gælder bestemmelserne om digitale modeller (AB 18 § 16), projektmangler (AB 18 § 18), førgennemgang (AB 18 § 44), forcering (AB 18 § 41) og visse andre bestemmelser, se opremsningen nedenfor.

En række bestemmelser er forenklet, så de i AB Forenklet primært indeholder de centrale principper i reglerne. Det gælder bl.a. AB 18 § 4 om bygherrens udbud, AB 18 § 5 om entreprenørens tilbud, AB 18 § 8 om underentreprise, AB 18 § 13 arbejds- og detailtidsplan, AB 18 § 17 om entreprenørprojektering, AB 18 § 21 om kvalitetssikring, tilsyn og kassation, AB 18 § 26 om hindringer, AB 18 § 31 om byggemøder, AB 18 §§ 39-40 om entreprenørens ret til tidsfristforlængelse og hæftelse ved forsinkelse, AB 18 § 42 om bygherrens ret til tidsfristforlængelse og AB 18 § 48 om mangler påvist ved afleveringen.

Projektgennemgang (AB 18 § 19) er i AB Forenklet ændret til en opstartsgennemgang med et væsentligt mindre formål end projektgennemgangen efter AB 18 og uden nogen regler om processen for denne.

Andre regler er fastholdt i deres fulde form fra AB 18. Det gælder f.eks. AB 18 § 11 om forsikring, AB 18 § 12 om entreprenørens ydelse, AB 18 § 15 om afsætning og byggeplads, AB 18 § 20 om forhold til myndigheder, AB 18 § 25 om samarbejds- og loyalitetspligt, AB 18 § 37 om forfaldstid, betalingsfrist og forrentning og AB 18 §§ 50-55 om afhjælpning, afslag og ansvar.

Nogle regler i AB 18, der kun sjældent vil komme i brug, er i AB Forenklet erstattet af henvisninger til AB 18. Der er således ikke tale om en egentlig forenkling af reglerne, men om en forkortelse af teksten for at lette læsningen og den praktiske brug af regelsættet. Det gælder reglerne i AB 18 §§ 34-35 om prisregulering

Noget tilsvarende gælder reglerne om tvisteløsning, der er forenklet således, at de alene indeholder de regler fra AB 18, der udgør procesforudsætninger, og i øvrigt henviser til AB 18's regler om tvisteløsning, se AB Forenklet §§ 50-55.

I de tilfælde, hvor en regel i AB 18 er udeladt i AB Forenklet, opstår spørgsmålet om, hvad der gælder, hvis parterne står over for et spørgsmål, som den udeladte regel anviste en løsning på. I sådanne tilfælde må løsningen søges i den almindelige entrepriseret eller den almindelige obligationsret. Løsningen vil undertiden, men ikke altid, svare til den udeladte regel; nemlig hvor denne blot er udtryk for de almindelige regler.

Størstedelen af bestemmelserne i AB Forenklet er identiske eller næsten identiske med bestemmelser i AB 18, og de er anført i samme rækkefølge som i AB 18. Dette er valgt for at gøre det lettere for parter, der er fortrolige med AB 18, at orientere sig i regelsættet. Det er endvidere sket med henblik på, at den løsning, en regel indebærer på et givet spørgsmål, er den samme i AB 18 og AB Forenklet.

Det er under bemærkningerne til de enkelte bestemmelser angivet, hvilken bestemmelse i AB 18, som den pågældende bestemmelse svarer til, herunder hvilke stykker i bestemmelsen i AB 18, der ikke er medtaget i AB Forenklet.

Der henvises for disse bestemmelser til bemærkningerne til AB 18 i det omfang, der ikke er særskilte bemærkninger til de enkelte bestemmelser i AB Forenklet.

Bestemmelser i AB 18, der ikke er medtaget i AB Forenklet

Følgende hele bestemmelser er ikke medtaget i AB Forenklet:

- AB 18 § 7 om overdragelse
- AB 18 § 14 om opdatering af arbejds- og tidsplaner
- AB 18 § 16 om digitale bygningsmodeller mv.
- AB 18 § 18 om projektmangler
- AB 18 § 19 om projektgennemgang

- AB 18 § 29 om entreprenørens repræsentant
- AB 18 § 30 om projekteringsmøder
- AB 18 § 32 om fælles regler om projekterings- og byggemøder
- AB 18 § 41 om forcering
- AB 18 § 44 om førgennemgang
- AB 18 § 57 om 5-års eftersyn
- AB 18 § 61 om konkurs og rekonstruktion
- AB 18 § 62 om en parts død

Da bestemmelsen om digitale bygningsmodeller mv. ikke er medtaget i AB Forenklet, er henvisninger til digitale modeller mv. heller ikke medtaget i de bestemmelser, hvor de ellers er nævnt i AB 18.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

A. Aftalegrundlaget

§ 1 Anvendelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 1.

§ 1, stk. 1

AB Forenklet er udarbejdet med henblik på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er en forbruger, og hvor der er tale om en mindre eller enklere entreprise.

At der er tale om en ”mindre” entreprise betyder, at bygge- eller anlægsarbejdet er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi. At entreprisen er ”enklere” betyder, at arbejdet er relativt enkelt i henseende til arbejdets karakter eller organisering. Entreprisen kan godt være mindre, men ikke enklere, og omvendt. En entreprise kan være enkel, fordi den kun angår en enkelt arbejdsopgave, selv om den har stort omfang osv. F.eks. udskiftning af vinduer eller maling af opgange i en større beboelsejendom. Sådanne opgaver er også enkle i henseende til organisering, fordi de kun angår en eller få entrepriser indenfor et eller få fagområder, der i det hele eller det væsentligste udføres af entreprenøren som egenproduktion.

Aftalen kan angå et arbejde, hvor der foreligger et fuldstændigt udførelsesprojekt, men det kan også være et arbejde, der omfatter entreprenørprojektering, idet arbejdet er beskrevet ved funktionskrav, ved et projektforslag eller et myndighedsprojekt.

AB Forenklet tænkes ikke anvendt på underentreprise, hvor AB 18 i sin grundform er aftalt for hovedentreprisen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt ”back to back” vilkår.

Hvis bygherren er en forbruger, anvendes i stedet AB Forbruger.

§ 2 Definitioner

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 2, idet stk. 1-7 ikke er medtaget.

§ 3 Lovvalg

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 3.

§ 4 Bygherrens udbud

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 4, idet stk. 1, 3, stk. 4, litra b-c og e-g, og stk. 7 ikke er medtaget.

§ 4, stk. 1

Eventuelle krav til drifts- og vedligeholdelsesmateriale og som udført-materiale bør angives i udbudsmaterialet.

§ 5 Entreprenørens tilbud

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 5, idet stk. 1, stk. 5, 2. pkt., og stk. 6 ikke er medtaget.

§ 6 Entreprisaftalen

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 6, idet stk. 3 ikke er medtaget.

§ 7 Underentreprise

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 8, idet stk. 2 og stk. 3, 1. og 2. pkt., ikke er medtaget.

Forholdene omkring godkendelsen af entreprenørens underentreprenører og leverandører reguleres i stedet af almindelige regler, herunder parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring**§ 8 Entreprenørens sikkerhedsstillelse**

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 9, idet stk. 3, 3. pkt., 4, 5, 7, 9 og 10 ikke er medtaget.

§ 8, stk. 3

Procentsatsen beregnes af den aftalte entreprisum.

§ 8, stk. 4

Sikkerheden ophører 1 år efter afleveringen i stedet for 5 år efter AB 18. Begrundelsen for at begrænse perioden for entreprenørgarantien er bl.a., at det ved mindre eller enklere entrepriser ofte vil være mindre kompliceret at konstatere mangler, således at de typisk afdækkes ved afleveringen eller hurtigt derefter. Det er derfor hensigtsmæssigt at begrænse varigheden af entreprenørgarantien og dermed lette den finansielle belastning for entreprenøren.

§ 9 Bygherrens sikkerhedsstillelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 10, idet stk. 3, 2. og 3. pkt., ikke er medtaget.

§ 9, stk. 3

Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling af entreprisensummen uden moms. Der er ikke fastsat et minimum for sikkerheden som i AB 18, fordi AB Forenklet typisk vil blive anvendt på arbejder med en mindre entreprisensum.

§ 10 Forsikring

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 11.

C. Udførelse af entreprisen

§ 11 Entreprenørens ydelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 12.

§ 12 Opstartsgennemgang

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 19, idet stk. 1, 2. pkt., 2, 2.-3. pkt., og stk. 3-8 ikke er medtaget.

Bestemmelsen er samtidig ændret fra at være en projektgennemgang til en opstartsgennemgang.

Formålet med gennemgangen er at sikre, at bygherren, entreprenøren og en eventuel rådgiver får en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet. Dette skal bl.a. medvirke til at sikre et godt grundlag for samarbejdet om projektet.

Opstartsgennemgangen omfatter en gennemgang af entreprenørens tilbud og det projekt, som entreprenøren skal udføre, dvs. både tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale, der er relevant for udførelsen. I praksis vil opstartsgennemgang også omfatte bygherrens udbudsmateriale i øvrigt, herunder eventuelle ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, men dog kun i det omfang, at en gennemgang af dette materiale er relevant for at skabe en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet.

Opstartsgennemgangen har et mere begrænset formål end projektgennemgang efter AB 18 § 19. Opstartsgennemgangen har således ikke til formål at gennemgå projektet med henblik på at påpege uhensigtsmæssigheder eller afdække risici, uklarheder eller utilstrækkeligheder i projektet. Hvis parterne under opstartsgennemgangen blive opmærksomme på sådanne forhold, vil det – som et udslag af parternes almindelige loyalitetsforpligtelse – være relevant at påpege under opstartsgennemgangen.

§ 13 Arbejds- og detailtidsplan

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 13, idet stk. 1, 2. pkt., og stk. 3 og 4 ikke er medtaget.

§ 14 Afsætning og byggeplads

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 15.

§ 15 Entreprenørprojektering

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 17, idet stk. 2, 2.-3. pkt., 3, 2.-4. pkt. og 5-8 ikke er medtaget.

§ 15, stk. 2

Det er i AB Forenklet overladt til bygherre at beslutte, om denne vil udpege en projekteringsleder.

Bygherren bør overveje at udpege en projekteringsleder i tilfælde, hvor rådgiverens projektering skal koordineres med entreprenørens projektering, og i aftalen med projekteringslederen sikre, at denne koordinerer grænsefladerne mellem rådgiverens og entreprenørens projekter.

§ 16 Forhold til myndigheder

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 20.

§ 17 Kvalitetssikring, tilsyn og kassation

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 21, idet stk. 1, 2. led og 2. pkt. og 2-5 ikke er medtaget.

§ 17, stk. 2

Det er i AB Forenklet overladt til bygherre at beslutte, om denne vil føre tilsyn. I det omfang bygherren faktisk fører tilsyn og konstaterer ikke kontraktmæssige arbejder, skal kassation af arbejderne ske så hurtigt som muligt.

§ 18 Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 22.

§ 19 Ændringer i arbejdet

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 23, idet stk. 3 ikke er medtaget.

§ 20 Merbetaling og besparelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 24.

§ 21 Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 25, idet stk. 1, 2. pkt. og 5 ikke er medtaget.

Bygherren kan dog vælge løbende at foretage registreringer, som angivet i AB 18 § 25, stk. 5, med henblik på at sikre bedre styring af processen.

§ 22 Hindringer

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 26, idet stk. 2, 3, 1. pkt., og 4 ikke er medtaget.

§ 23 Risikoens overgang

Bestemmelserne svarer til AB 18 § 27, idet stk. 7 ikke er medtaget.

§ 24 Bygherrens tilsyn

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 28, idet stk. 2, 2. pkt. og 3 ikke er medtaget.

§ 24, stk. 2

Tilsynet er legitimeret til at indgå aftaler på bygherrens vegne i det omfang, tilsynets fuldmagt hertil skriftligt er meddelt entreprenøren.

Der er dermed ikke som i AB 18 på forhånd fastsat en legitimation for tilsynet til at indgå aftale om ændring i arbejdet eller om forandring i aftalen om pris, tid og sikkerhed med entreprenøren inden for en bestemt beløbs- eller tidsmæssig ramme.

Det er vigtigt for en smidig gennemførelse af et byggeri, at parterne på pladsen hurtigt kan aftale en løsning af de uforudsete forhold, der viser sig undervejs. Det kræver undertiden aftale om ændringer mod en merpris eller forlængelse af tidsfrist. Hvis der i hvert tilfælde skal indhentes forudgående godkendelse fra bygherren, bliver byggeriet væsentligt forsinket og vanskeliggjort. I praksis får tilsynet derfor som oftest fuldmagt til at indgå sådanne aftaler. Hertil kommer meget hyppigt tilfælde, hvor bygherren accepterer, at tilsynet indgår sådanne aftaler på dennes vegne uden på forhånd at have indhentet en fuldmagt til det. I sådanne tilfælde anses bygherren ofte at have givet en adfærdsfuldmagt.

En adfærdsfuldmagt kan være en følge af, at bygherren accepterer, at tilsynet indgår aftaler på dennes vegne uden på forhånd at have indhentet en fuldmagt til det, eller aftaler, der overskrider grænserne for den aftalte fuldmagt. Hvis det sker flere gange, anses bygherren ofte at have givet en adfærdsfuldmagt, som ikke er begrænset i overensstemmelse med den aftalte fuldmagt. Navnlig hvis den aftalte fuldmagt er snævert afgrænset, fører byggeriets behov for en hurtig beslutningsproces til, at tilsynet handler uden for de afstukne rammer, og til at bygherren accepterer det, fordi der er tale om hensigtsmæssige løsninger.

§ 25 Byggemøder

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 31, idet stk. 2-3 ikke er medtaget.

Det er i AB Forenklet overladt til bygherre at beslutte, om denne vil indkalde til byggemøder, og hvorledes de skal gennemføres.

§ 26 Samarbejds- og loyalitetspligt

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 33.

D. Betaling

§ 27 Pris og indeksregulering

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 34 og § 35, idet § 34, stk. 2, 2. pkt. og 3 og § 35 ikke er gentaget.

§ 27, stk. 2

Henvisningen i stk. 2 til reglerne i AB 18 §§ 34 og 35 indebærer, at disse regler i AB 18 er gældende i aftaleforholdet, når AB Forenklet er vedtaget.

§ 28 Betaling og tilbagehold

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 36, idet stk. 3-4 ikke er medtaget.

§ 29 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 37.

§ 30 Entreprenørens ret til at standse arbejdet

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 38, idet stk. 3 ikke er medtaget.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

§ 31 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 39, idet stk. 2-4 ikke er medtaget.

§ 32 Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 40, idet stk. 3-6 ikke er medtaget.

§ 33 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 42, idet stk. 2-4 ikke er medtaget.

§ 34 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 43.

F. Aflevering

§ 35 Afleveringsforretning

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 45, idet stk. 4-5 ikke er medtaget.

§ 36 Afleveringsprotokol

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 46, idet stk. 2 ikke er medtaget.

G. Mangler

§ 37 Mangelbegreb

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 47.

§ 38 Mangler påvist ved afleveringen

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 48, idet stk. 2-3 ikke er medtaget.

§ 39 Mangler påvist efter afleveringen

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 49, idet stk. 3 ikke er medtaget.

§ 40 Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 50.

§ 41 Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 51.

§ 42 Afslag i entreprisesummen

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 52.

§ 43 Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 53.

§ 44 Entreprenørens produktansvar

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 54.

§ 45 Mangelansvarets ophør

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 55.

H. Eftersyn

§ 46 1-års eftersyn

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 56 og § 58.

I. Ophævelse

§ 47 Bygherrens hæveret

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 59, idet stk. 2 ikke er medtaget.

§ 48 Entreprenørens hæveret

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 60.

§ 49 Fælles regler om ophævelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 63, idet stk. 3-6 ikke er medtaget.

J. Tvister

Almindelige bemærkninger

I realiteten gælder stort set hele AB 18, kapitel J om tvister, også for AB Forenklet, idet de centrale bestemmelser er gentaget, mens der i øvrigt henvises til bestemmelserne i AB 18.

De centrale bestemmelser er dels selve hovedbestemmelserne om iværksættelse af konfliktløsning i de forskellige former, dels reglerne om procesforudsætninger. Disse centrale bestemmelser er gentaget i AB Forenklet med henblik på at gøre det klart for parterne, hvilke tvisteløsningsmetoder der skal eller kan tages i brug.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 50 Løsningstrappe

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 64, idet der er henvist til stk. 1-3, der ikke er gentaget.

§ 51 Mediation og mægling

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 65, idet der er henvist til stk. 1 og 3-9, der ikke er gentaget.

§ 52 Syn og skøn

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 66, idet der er henvist til stk. 2-8, der ikke er gentaget.

§ 53 Beslutning om stillet sikkerhed

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 67, idet der er henvist til stk. 2-12, der ikke er gentaget.

§ 54 Hurtig afgørelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 68, idet der er henvist til stk. 1 og 3-12, der ikke er gentaget.

§ 55 Voldgift

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 69, idet der er henvist til de stk. 3-8, der ikke er gentaget.

Kapitel K. ABR Forenklet

K1. Aftaletekst

Forenklede almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (ABR Forenklet)

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Forenklede almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, hvor klienten ikke er forbruger, og hvor der er tale om en opgave med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre omfang. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 2. Ved "arbejdsdage" forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Rådgivningsaftalen

§ 4. Rådgivningsaftale indgås ved underskrivelse af en rådgivningskontrakt eller ved skriftlig accept af et tilbud fra rådgiveren.

Stk. 2. I aftalen skal der være taget stilling til

- a) rådgivningens omfang, herunder de ydelser, som rådgiveren skal levere, og eventuelle krav om dokumentation,
- b) rådgiverens honorar, herunder honorarform og satser,
- c) opgavens økonomiske ramme og de budgetforudsætninger, den er baseret på,
- d) hvilke beslutninger klienten skal træffe i forbindelse med opgavens løsning, og
- e) i hvilken form løsningen skal fremtræde, og
- f) tidsplan med angivelse af start- og sluttidspunkt for udførelsen af opgaven.

Stk. 3. Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, skal klienten og rådgiveren i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre

- a) projekteringsledelse
- b) byggeledelse
- c) fagtilsyn
- d) projektopfølgning

Stk. 4. Hvis aftalen er baseret på et tilbud fra rådgiveren efter udbud fra klienten, skal følgende rangorden være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Rådgivningsaftalen,
- b) Brevveksling, mødereferater eller skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet,
- c) Rådgiverens tilbud,
- d) Brevveksling, mødereferater eller andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet,
- e) Klientens udbudsmateriale,
- f) ABR Forenklet.

Klientens udbud

§ 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om de vilkår, der skal være gældende for rådgivningsaftalen.

Stk. 2. Hvis rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar eller et honorar efter byggeudgift eller et honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb, skal udbudsmaterialet indeholde oplysning om alle de forhold, der er angivet i § 4, stk. 2.

Stk. 3. Hvis opgaven angår projektering af et bygge- og anlægsarbejde, skal udbudsmaterialet også indeholde oplysning om:

- a) den samlede økonomiske ramme for projektering og udførelse, hvis en sådan ramme er fastsat,
- b) fristen for rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplan efter § 11 og forventet sluttidspunkt for entreprisens udførelse, og
- c) i hvilken organisationsform entreprisen skal udføres.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for rådgiverens tilbud.

Stk. 5. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad, honorarformen og opgaven skal materialet være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Rådgiverens tilbud

§ 6. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til opgaven i udbudsmaterialet eller tilbuddet.

Stk. 2. Rådgivernes forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 3. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Underrådgivning

§ 7. I det omfang, det er sædvanligt eller af mindre væsentlig betydning, at opgaven udføres i underrådgivning, kan rådgiveren overlade opgavens udførelse til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af opgaven skal udføres af rådgiveren selv eller en bestemt underrådgiver, således at det kræver klientens godkendelse, hvis rådgiveren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. På klientens anmodning skal rådgiveren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underrådgiver, og for at underrådgiveren har anerkendt, at bestemmelserne i § 7 tillige gælder, når en underrådgiver overlader arbejdet til andre, og at klienten kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underrådgiveren i overensstemmelse med stk. 3 og 4.

Stk. 3. Hvis det må anses for godtgjort, at klienten ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod rådgiveren, er klienten berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod rådgiverens underrådgivere, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 4. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem klienten og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren, herunder ansvarsfraskrivelser- og begrænsninger, som måtte være aftalt i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Klienten giver afkald på krav mod underrådgivere på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1-4 gælder tillige, når en underrådgiver overlader opgavens udførelse til andre.

B. Forsikring

Ansvarsforsikring

§ 8. Rådgiveren og eventuelle underrådgivere skal have sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring, medmindre der er tegnet en projektansvarsforsikring, der dækker rådgivers ansvar for sådanne fejl.

Stk. 2. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af rådgivningen

Rådgiverens ydelse

§ 9. Opgaven skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god rådgivningsskik og klientens anvisninger. Rådgiveren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Hvis rådgiveren finder, at der til sagens gennemførelse er behov for speciel rådgivning ud over den, rådgiveren påtager sig at yde, skal rådgiveren oplyse klienten herom, inden aftalen indgås.

Stk. 3. Hvis opgaven omfatter budgettering, og klienten har angivet en økonomisk ramme for opgaven, skal rådgiveren i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå klientens budget og budgetforudsætninger.

Stk. 4. I forbindelse med rådgivningens påbegyndelse skal rådgiveren og klienten endvidere gennemgå opgaven med henblik på at klarlægge dens løsning og forudsætninger.

Rådgivningens faser

§ 10. Hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal parterne i aftalen fastsætte indholdet af de enkelte faser og omfanget af rådgivers kvalitetssikring ved færdiggørelse af faserne.

Stk. 2. Klienten skal snarest muligt efter færdiggørelsen af en fase meddele rådgiveren, om klienten kan godkende den leverede fase som grundlag for rådgiverens videre arbejde.

Ydelsesplan

§ 11. Rådgiveren skal udarbejde en tidsplan for rådgiverens og klientens ydelser (ydelsesplan), hvis dette er aftalt. Ydelsesplanen skal løbende opdateres.

Projektering

§ 12. Rådgiveren skal udføre projektering i det omfang, det er bestemt i aftalen.

Oplysning om metoder eller materialer

§ 13. Hvis rådgiveren skal udføre projektering, og dennes projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal rådgiveren skriftligt oplyse bygherren om det og eventuelle risici derved.

Klientens anvisninger om opgavens udførelse

§ 14. Klienten kan give anvisninger om udførelse af opgaven.

Stk. 2. Rådgiveren skal indhente klientens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af opgaven.

Stk. 3. Finder rådgiveren, at klientens anvisninger om opgavens udførelse efter stk. 1 og 2 indeholder en ændring i opgaven efter § 15, skal rådgiveren snarest muligt meddele klienten dette.

Ændringer i opgaven

§ 15. Klienten kan forlange ændring i udførelsen af eller grundlaget for opgaven, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser.

Stk. 2. Rådgiveren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre klienten påviser særlige grunde til at lade andre udføre opgaven.

Merbetaling og besparelse

§ 16. Medfører ændringen et merarbejde, har rådgiveren krav på tilsvarende regulering af honoraret efter medgået tid, medmindre andet aftales.

Stk. 2. Ved formindskelse af opgavens omfang skal rådgiveren godskrive klienten de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i rådgivningsaftalen.

Pris og tid efter en ændring

§ 17. Parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af en ændring i opgaven eller i forudsætninger for dens udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt.

Hindringer

§ 18. Hvis rådgiveren finder, at opgaven ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal rådgiveren snarest muligt meddele klienten dette og følge dennes anvisninger.

Klientens repræsentant over for rådgiveren

§ 19. Klienten skal udpege en person, der repræsenterer klienten over for rådgiveren.

Rådgiverens fuldmagt

§ 20. Klienten skal inden opgavens påbegyndelse tage stilling til, om rådgiveren skal være bemyndiget til at indgå aftaler på klientens vegne.

Opstartsgennemgang

§ 21. Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, kan klienten sammen med rådgiveren og entreprenøren inden udførelsen gennemgå entreprenørens tilbud og det projekt, entreprenøren skal udføre, med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 22. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås.

D. Betaling

Honorar og regulering

§ 23. Rådgiverens honorar skal fastsættes i rådgivningsaftalen. Honoraret kan fastsættes som

- a) et fast honorar,
- b) honorar efter medgået tid,
- c) honorar efter byggeudgift, eller
- d) en kombination af forskellige honorarformer.

Stk. 2. Er der ikke i rådgivningsaftalen fastsat en honorarform for opgavens løsning, skal rådgiveren honoreres efter medgået tid.

Stk. 3. For den del af ydelsen, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres fast honorar og aftalte timepriser efter det indeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for ydelsen.

Stk. 4. Er rådgiverens timepris ikke fastsat i rådgivningsaftalen, skal betalingen ske på grundlag af rådgiverens sædvanlige timepris for tilsvarende opgaver, der ikke må være urimelig.

Stk. 5. Ved betaling efter medgået tid skal rådgiveren efter anmodning give et overslag over honorar, udlæg og udgifter og snarest muligt give meddelelse til klienten, hvis der er grund til at antage, at overslaget vil blive overskredet.

Stk. 6. Ved honorar efter byggeudgift beregnes honoraret som en procentdel af byggeudgiften. Det skal i rådgivningsaftalen beskrives, hvilke udgifter byggeudgiften omfatter, og på hvilket grundlag byggeudgiften opgøres, herunder indeksering.

Stk. 7. Honoraret omfatter ikke udgifter til fremstilling af fysiske modeller, til reproduktion og mangfoldiggørelse af tegningsmateriale, beskrivelser, fotografier og andet materiale til belysning af opgaven, til specialister engageret efter aftale med klienten samt til afgifter for de til sagens gennemførelse nødvendige attester mv. Regninger for sådanne udgifter anvises af rådgiveren. Hvis rådgiveren efter aftale med klienten betaler tredjemand, refunderer klienten betalingen med et tillæg på 5%.

Stk. 8. Honoraret omfatter alle rådgiverens øvrige udgifter til opgavens løsning, bortset fra udgifter, som klienten efter aftale skal betale ud over honoraret.

Betaling og tilbagehold

§ 24. Efter skriftlig anmodning til klienten har rådgiveren én gang hver måned ret til betaling for udførte ydelser mv.

Stk. 2. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1.

Stk. 3. Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan rådgiveren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Stk. 4. Rådgiveren kan kræve afholdte udlæg betalt månedsvis bagud.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 25. Rådgiverens krav efter § 24 forfalder til betaling ved klientens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Rådgiverens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Rådgiverens ret til at standse arbejdet

§ 26. Hvis klienten ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan rådgiveren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse opgaven.

E. Immaterielle rettigheder

Immaterielle rettigheder

§ 27. Klienten er berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning.

Stk. 2. Klienten har ret til at anvende øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning.

Stk. 3. Rådgiveren har i øvrigt alle rettigheder over sine idéer og det materiale, som rådgiveren har udarbejdet.

F. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Rådgivers ret til tidsfristforlængelse

§ 28. Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af

- a) ændringer i opgaven, som kræves af klienten, jf. § 15,
- b) klienten forhold eller anden rådgivers eller entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over,
- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold, eller
- f) rådgivers eventuelle omprojekteringsforpligtelse.

Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

§ 29. Forsinkelse, som ikke giver rådgiveren 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. Rådgiverens samlede betaling af dagbod kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Stk. 4. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres klientens tab efter dansk rets almindelige regler, jf. dog § 38 om ansvarsbegrænsning.

Klientens ret til tidsfristforlængelse

§ 30. Klienten har ret til forlængelse af tidsfrister, når klientens ydelser eller beslutninger forsinkes som følge af

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden klientens skyld, og som klienten ikke er herre over,
- b) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger eller svar eller manglende præstation af ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister, eller
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes klientens egne forhold.

Klientens hæftelse ved forsinkelse

§ 31. Forsinkelse, som ikke giver klienten ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 32. Er opgaven ikke udført i overensstemmelse med § 9, stk. 1, foreligger der en mangel.

Afhjælpning

§ 33. Rådgiveren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af aftalte faser eller senere.

Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret

§ 34. Rådgiverens afhjælpningsret bortfalder, hvis rådgiver ikke afhjælper inden rimelig tid.

Reklamation

§ 35. Klienten kan kun påberåbe sig mangler eller gøre ansvar gældende imod rådgiveren, hvis rådgiveren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne eller rådgiverens mulige erstatningsansvar er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis rådgiveren har gjort sig skyldig i et groft uforvarsligt forhold.

Afslag i honorar

§ 36. Afhjælper rådgiveren ikke mangler som anført i § 33, kan klienten kræve et afslag i honoraret. Klienten har endvidere ret til afslag i honoraret, hvis afhjælpning er umulig.

Rådgiverens ansvar

§ 37. Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning med de begrænsninger, der følger af § 38.

Ansvarsbegrænsninger

§ 38. Rådgiveren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Stk. 2. Er foruden rådgiveren en eller flere andre ansvarlige over for klienten for et tab, hæfter rådgiveren kun for så stor en del af klientens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af rådgiveren (pro rata-ansvar).

Stk. 3. Hvis der er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til dækningen ifølge projektansvarsforsikringen.

Stk. 4. Rådgiverens ansvar er begrænset til 2,5 mio. kr., medmindre andet er aftalt.

Mangelansvarets ophør

§ 39. Klientens krav mod rådgiveren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter afslutningen af opgaven. Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygge- og anlægsarbejder skal klientens krav dog fremsættes senest 5 år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, manglen vedrører.

Stk. 2. Klientens krav bevares, uanset stk. 1, for dele af opgaven, for hvilke det gælder,

- a) at rådgiveren har påtaget sig at indestå i længere tid, eller
- b) at der foreligger et groft uforsvarligt forhold fra rådgiverens side.

H. Udskydelse og afbestilling

Udskydelse af opgaver

§ 40. Klienten kan udskyde løsningen af opgaven. Stilles løsningen af en opgave i bero i mere end 2 år, har rådgiveren ret til at anse opgaven for afbestilt.

Stk. 2. Hvis klienten udskyder løsningen af en opgave, efter at rådgiveren har påbegyndt løsningen, uden at udskydelsen skyldes rådgivers forhold, har rådgiveren ret til betaling af honorar for det allerede udførte arbejde og dækning af de udgifter, som rådgiveren får i anledning af, at opgaven udskydes, herunder løn til overflødiggjort arbejdskraft og leje af overflødiggjorte lokaler. Rådgiveren er pligtig at søge disse udgifter begrænset mest muligt.

Stk. 3. Genoptages en opgave, som har været udskudt, har rådgiveren ret til honorar for merarbejde og til dækning af rimelige meromkostninger, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

Stk. 4. Ved genoptagelse kan klienten kræve, at opgaven om muligt løses af medarbejdere med samme faglige kvalifikationer som de oprindeligt forudsatte medarbejdere.

Afbestilling af opgaver

§ 41. Klienten kan afbestille opgaven.

Stk. 2. Hvis klienten afbestiller en opgave, har rådgiveren ret til betaling af honorar og dækning af udgifter, som bestemt i § 40, stk. 2. Rådgiveren har endvidere ret til et rimeligt vederlag for klientens anvendelse af det udarbejdede materiale, jf. § 42, stk. 1.

Stk. 3. Hvis en opgave afbestilles som følge af forhold, som klienten burde have forudset eller med rimelighed burde have undgået, har rådgiveren ud over honorar og dækning af udgifter efter stk. 2, 1. pkt., ret til erstatning for den fortjeneste, rådgiveren har mistet ved ikke at fuldføre opgaven.

Anvendelse af materiale efter afbestilling

§ 42. Hvis en opgave, der omfatter projektering, afbestilles af klienten, efter at projektering er påbegyndt, har klienten ret til at anvende det udarbejdede projektmateriale til opgaven, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 41, stk. 2 og 3.

Stk. 2. Materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning, har klienten ret til at anvende, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 41, stk. 2, 1. pkt.

Stk. 3. Klienten har dog ikke ret til at anvende det før afbestillingen udarbejdede materiale som grundlag for en produktion med salg for øje. Dette gælder også i tilfælde, hvor rådgiverens bistand har omfattet udvikling af produkter med produktion og salg for øje.

Stk. 4. Hvis klienten anvender det før afbestillingen udarbejdede materiale, er rådgiveren ikke ansvarlig for fejl eller mangler ved materiale, som ikke er færdiggjort.

I. Ophævelse

Klientens hæveret

§ 43. Klienten kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

- a) hvis rådgiveren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis rådgiveren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at rådgiveren ikke med rimelighed kan forandre at fortsætte som rådgiver for klienten.

Stk. 2. Ved ophævelse er klienten eller den, der færdiggør opgaven på klientens vegne, berettiget til at benytte det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, som klienten har betalt for.

Rådgiverens hæveret

§ 44. Rådgiveren kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

- a) hvis klienten gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis klienten i øvrigt gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv.

Fælles regler om ophævelse

§ 45. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

J. Tvister

Løsningstrappe

§ 46. En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forliget ved forhandling i overensstemmelse med reglerne i ABR 18 § 59, stk. 1-3.

Stk. 2. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter ABR 18 § 59 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 47. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator til at gennemføre mediation med henblik på at løse en tvist ved forlig i overensstemmelse med reglerne i ABR 18 § 60, stk. 1 samt 3-9.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Syn og skøn

§ 48. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold i overensstemmelse med reglerne i ABR 18 § 61, stk. 2-8.

Stk. 2. Hvis en part har anmodet om en hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Hurtig afgørelse

§ 49. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse i overensstemmelse med reglerne i ABR 18 § 62, stk. 1 samt 3-12.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Voldgift

§ 50. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet i overensstemmelse med reglerne i ABR 18 § 63, stk. 3-8.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter ABR 18 § 59 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling eller hurtig afgørelse angående samme tvist.

K2. Bemærkninger

Almindelige bemærkninger

ABR Forenklet er udarbejdet med henblik på aftaler om opgaver med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre omfang.

ABR 18 indeholder en række regler om styring af projekterings- og bygge- og anlægsprocessen og kommunikation, herunder detaljerede procesregler, der er velegnede ved rådgivning på større og komplekse bygge- og anlægsprojekter, hvor der er behov for værktøjer til at holde styr på komplicerede processer. Ved rådgivningsopgaver uden projektering eller med projektering i mindre omfang kan det dog være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger og ressourceforbrug at skulle opfylde alle pligterne i ABR 18 på det angivne niveau, og flere af pligterne vil ikke være relevante, hvis rådgivningsopgaven ikke indeholder projektering.

ABR Forenklet gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Udspillet kan komme fra klienten, hvis der er tale om et udbud, eller fra rådgiveren, hvis aftalen bygger på et tilbud uden forudgående udbud.

Forenklingen af regelsættet er i hovedsagen sket ved at udelade en række detaljerede regler om tilrettelæggelse og gennemførelse af samarbejdet mellem klient og rådgiver. Herudover er der udeladt regler om særlige situationer, som kun sjældent vil forekomme ved mindre rådgivningsopgaver. Endelig er der i enkelte tilfælde foretaget en forenkling af formuleringen af regler. Ved forenklingen er tekstmængden i ABR Forenklet begrænset til under halvdelen af teksten i ABR 18.

Forenklingen indebærer, at det i højere grad overlades til parterne selv at tilrettelægge samarbejdet, som de finder det hensigtsmæssigt, når de konkrete situationer opstår.

En del bestemmelser er helt udeladt af ABR Forenklet. Det gælder bestemmelserne om digitale modeller (ABR 18 § 15), om møder (ABR 18 §§ 28-31), om omprojektering (ABR 18 § 46), om konventionalbud (ABR 18 § 49, stk. 2) og visse andre bestemmelser, se opremsningen nedenfor.

En række bestemmelser er forenklet, så de i ABR Forenklet primært indeholder de centrale principper i reglerne. Det gælder bl.a. ABR 18 § 11 om rådgivningens faser, ABR 18 § 12 om ydelsesplan, ABR 18 § 14 om projektering, ABR 18 § 19 om merbetaling og besparelse, ABR 18 § 20 om pris og tid efter en ændring, ABR 18 § 21 om hindringer, ABR 18 § 26 om rådgiverens fuldmagt, ABR 18 § 25 om samarbejds- og loyalitetspligt, ABR 18 § 34 om betaling og tilbagehold, ABR 18 § 36 om rådgiverens ret til at standse arbejdet, ABR 18 § 37 om immaterielle rettigheder, ABR 18 §§ 38-39 om rådgiverens ret til tidsfristforlængelse og hæftelse ved forsinkelse, ABR 18 § 40 om klientens ret til tidsfristforlængelse, ABR 18 § 43 om afhjælpning og ABR 18 § 48 om afslag i honorar.

Projektgennemgang (ABR 18 § 27) er i ABR Forenklet ændret til en opstartsgennemgang med et væsentligt smallere formål end projektgennemgangen efter ABR 18 og uden nogen regler om processen for denne.

Andre regler er fastholdt i deres fulde form fra ABR 18. Det gælder f.eks. ABR 18 § 3 om lovvalg, ABR 18 § 8 om forsikring, ABR 18 § 16 om oplysning om nye metoder og materialer, ABR 18 § 17 om bygherrens anvisninger, ABR 18 § 22 om klientens repræsentant overfor rådgiveren, ABR 18 § 33 om honorar, ABR 18 § 35 om forfaldstid, betalingsfrist og forrentning, ABR 18 § 42 om mangelbegreb og ABR 18 § 51 om mangelsvarets ophør.

ABR 18 §§ 23-25 om projekteringsledelse, byggeledelse, fagtilsyn og projektopfølgning indgår i ABR Forenklet i § 4 om bygherrens udbud.

Nogle regler i ABR 18, der kun sjældent vil komme i brug, er i ABR Forenklet erstattet af henvisninger til ABR 18. Der er således ikke tale om en egentlig forenkling af reglerne, men om en forkortelse af teksten for at lette læsningen og den praktiske brug af regelsættet. Det gælder reglerne om tvisteløsning, der er forenklet således, at de alene indeholder de regler fra ABR 18, der udgør procesforudsætninger og i øvrigt henviser til ABR 18's regler om tvisteløsning således, at de regler i ABR 18, der henvises til, også er gældende ved en aftale efter ABR Forenklet, jf. ABR Forenklet §§ 46-50.

I de tilfælde, hvor en regel i ABR 18 er udeladt i ABR Forenklet, opstår spørgsmålet om, hvad der gælder, hvis parterne står over for et spørgsmål, som den udeladte regel anviste en løsning på. I sådanne tilfælde må løsningen søges i den almindelige rådgiverret eller den almindelige obligationsret. Løsningen vil undertiden, men ikke altid, svare til den udeladte regel; nemlig hvor denne blot er udtryk for de almindelige regler.

Størstedelen af bestemmelserne i ABR Forenklet er identiske eller næsten identiske med bestemmelser i ABR 18, og de er anført i samme rækkefølge som i ABR 18. Dette er valgt for at gøre det lettere for parter, der er fortrolige med ABR 18, at orientere sig i regelsættet. Det er endvidere sket med henblik på, at den løsning, en regel indebærer på et givet spørgsmål, er den samme i ABR 18 og ABR Forenklet.

I mange tilfælde vil det være hensigtsmæssigt, at valget af en forenklet udgave af de almindelige betingelser for et konkret byggeri gælder både AB 18 og ABR 18, således at man enten vælger at bruge AB 18 og ABR 18 for byggeriet, eller vælger AB Forenklet og ABR Forenklet. Det skyldes, at rådgiverens ydelser efter ABR 18 er tilpasset bygherrens forpligtelser efter AB 18. Hvis rådgiveren skal udføre projektering og aftalen med entreprenøren skal indgås efter AB 18, bør ABR 18 derfor vælges for rådgivningsaftalen. Hvis rådgiveren ikke skal udføre projektering, kan ABR Forenklet dog godt anvendes sammen med AB 18. Det kan f.eks. gælde, hvor rådgiveren kun skal udføre begrænsede opgaver, f.eks. bygherrerådgivning.

Det er under bemærkningerne til de enkelte bestemmelser angivet, hvilken bestemmelse i ABR 18 som den pågældende bestemmelse svarer til, herunder hvilke stykker i bestemmelsen i ABR 18 der ikke er medtaget i ABR Forenklet.

Der henvises for disse bestemmelser til bemærkningerne til ABR 18 i det omfang, der ikke er særskilte bemærkninger til de enkelte bestemmelser i ABR Forenklet.

Bestemmelser i ABR 18, der ikke er medtaget i ABR Forenklet

Følgende hele bestemmelser er ikke medtaget i ABR Forenklet:

- ABR 18 § 10 om rådgivningens former
- ABR 18 § 13 om opdatering af ydelses- og tidsplaner
- ABR 18 § 15 om digitale bygningsmodeller mv.
- ABR 18 § 27 om projektgennemgang
- ABR 18 § 28 om bygherremøder
- ABR 18 § 29 om projekteringsmøder
- ABR 18 § 30 om byggemøder
- ABR 18 § 31 om fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder
- ABR 18 § 45 om bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt
- ABR 18 § 46 om omprojektering

Da bestemmelsen om digitale bygningsmodeller mv. ikke er medtaget i ABR Forenklet, er henvisninger til digitale modeller mv. heller ikke medtaget i de bestemmelser, hvor de ellers er nævnt i ABR 18.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

A. Aftalegrundlaget

§ 1 Anvendelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 1.

§ 1, stk. 1

ABR Forenklet er udarbejdet med henblik på aftaler om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, hvor klienten ikke er forbruger, og hvor der er tale om en opgave med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre omfang.

Teknisk rådgivning uden projektering kan indebære, at opgaven kun omfatter en afgrænset rådgivning, f.eks. bygherrerådgivning eller bistand ved udformning af en indledende analyse, et byggeprogram, et projektforslag, bistand ved udbud, miljøundersøgelser, energirådgivning, geotekniske undersøgelser eller andre analyser.

Ved projektering i mindre omfang er der tænkt på tilfælde, hvor opgaven kun kræver relativt begrænset projektering, f.eks. visse renoveringsopgaver, og tilfælde hvor opgaven er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi.

ABR Forenklet tænkes ikke anvendt på underrådgivning, hvor ABR 18 i sin grundform er aftalt for hovedrådgivningen, idet der i sådanne tilfælde ofte er aftalt ”back to back” vilkår.

§ 2 Definitioner

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 2, idet stk. 1-3 ikke er medtaget.

§ 3 Lovvalg

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 2.

§ 4 Rådgivningsaftalen

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 4, idet stk. 1, litra d, og 3-5 ikke er medtaget, og til ABR 18 §§ 23-25, idet § 23, stk. 2-4, § 24, stk. 2, § 25, stk. 1, 2. led, og 2-3 ikke er medtaget. ABR 18 § 4, stk. 4 og 5 indgår i stedet i § 4 om klientens udbud.

§ 4, stk. 2

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 4, stk. 2, men adskiller sig fra bestemmelsen i ABR 18 derved, at stillingtagen til, i hvilken organisationsform rådgivningen skal gennemføres (ABR 18 § 4, stk. 2, litra g), i stedet skal ske i udbudsmaterialet, jf. ABR Forenklet § 5, stk. 2.

Litra a

Der skal i rådgivningsaftalen også være taget stilling til eventuelle krav om dokumentation.

Litra f

Parterne kan vælge også at fastsætte eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af rådgiverens opgave.

§ 4, stk. 4

Bestemmelsen om rangorden er medtaget i ABR Forenklet, men ikke i AB Forenklet. Dette skyldes, at ved opgaver af teknisk karakter kan det skriftlige grundlag for opgaven være meget komplekst og omfattende i modsætning til mindre og enklere entreprisopgaver, som AB Forenklet finder anvendelse på, jf. AB Forenklet § 1, stk. 1.

§ 5 Klientens udbud

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 5, idet stk. 1 ikke er medtaget.

§ 5, stk. 3

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 4, stk. 4 og 5. Ved anvendelse af ABR Forenklet, og hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, er det således ved udbud af rådgivningsopgaven og ikke først ved rådgivningsaftalen, at der stilles krav om oplysning om samlet økonomisk ramme, frist for udarbejdelse af ydelsesplan, forventet sluttidspunkt for entreprisens udførelse, og i hvilken organisationsform entreprisen skal udføres.

Hvis rådgivningsopgaven omfatter budgettering, bør klientens budgetforudsætninger for en eventuel økonomisk ramme dog oplyses enten i udbudsmaterialet eller ved aftaleindgåelsen, jf. § 9, stk. 3.

§ 6 Rådgiverens tilbud

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 6, idet stk. 3, 2. pkt. og stk. 4 ikke er medtaget.

§ 7 Underrådgivning

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 7, idet stk. 2 og 3, 1. og 2. pkt. ikke er medtaget.

Forholdene omkring godkendelsen af rådgiverens underrådgiver mv. reguleres i stedet af almindelige regler, herunder parternes almindelige samarbejds- og loyalitetspligt.

B. Forsikring

§ 8 Ansvarsforsikring

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 8.

C. Udførelse af rådgivningen

§ 9 Rådgiverens ydelse

Bestemmelsen svarer til i ABR 18 § 9.

§ 9, stk. 4

Bestemmelsen findes ikke tilsvarende i ABR 18.

Bestemmelsen fastsætter en pligt for parterne til i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse at gennemgå klientens beskrivelse af opgaven med henblik på at klarlægge opgavens løsning og forudsætninger.

Denne gennemgang skal sikre, at parterne får en fælles forståelse af, hvordan rådgiveren kan og vil løse opgaven, og hvilke forudsætninger der ligger til grund for denne løsning, herunder både rådgiverens og bygherrens forudsætninger.

§ 10 Rådgivningens faser

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 11, idet stk. 1, 2. pkt., stk. 2-5 og stk. 6, 2. pkt. ikke er medtaget.

§ 10, stk. 1

Rådgiver skal i medfør af § 8, stk. 1, kvalitetssikre sine ydelser. Omfanget af rådgivers kvalitetssikring ved færdiggørelsen af faserne, herunder granskning af et eventuelt projekt, skal aftales nærmere.

§ 10, stk. 2

Godkendelse af den leverede fase omfatter det materiale, som parterne har aftalt, at rådgiveren skal levere ved færdiggørelsen af en fase, f.eks. opdateret projekt, tidsplan eller budget.

§ 11 Ydelsesplan

Bestemmelsen svarer til hovedprincipperne i ABR 18 § 12 og § 13, idet § 12, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2 ikke er medtaget.

§ 12 Projektering

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 14, idet stk. 1, 2. pkt. og 2 ikke er medtaget.

Rådgiveren skal efter bestemmelsen foretage projektering i det omfang, det er bestemt i aftalen. Udgangspunktet er dermed det modsatte af ABR 18 § 14, stk. 1, hvor rådgiveren skal foretage projektering af hele projektet, medmindre det er aftalt, at dele af projektet projekteres af andre.

Det er gjort til udgangspunktet, at projektering kræver aftale, fordi ABR Forenklet er tænkt anvendt på en lang række opgaver, der ikke nødvendigvis indebærer, at rådgiveren skal udarbejde et projekt.

§ 13 Oplysning om metoder eller materialer

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 16.

Bestemmelsen finder kun anvendelse, hvis rådgiveren skal udføre projektering.

§ 14 Klientens anvisninger om opgavens udførelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 17.

§ 14, stk. 3

Bestemmelsen om at give meddelelse om, at anvisninger er ændringer, er medtaget i ABR Forenklet, men ikke i AB Forenklet. Dette skyldes, at opgaver af teknisk karakter kan være meget komplekse og omfattende i modsætning til mindre og enklere entreprisopgaver, som AB Forenklet finder anvendelse på, jf. AB Forenklet § 1, stk. 1.

§ 15 Ændringer i opgaven

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 18, idet stk. 3 ikke er medtaget.

§ 16 Merbetaling og besparelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 19, idet stk. 1, 2. led, ikke er medtaget.

§ 17 Pris og tid efter en ændring

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 20, stk. 1, idet stk. 1, 2. pkt. og 2-5 ikke er medtaget.

Krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid skal fremsættes skriftligt. Der er ikke som i ABR 18 mulighed for i stedet at gøre det på et bygherremøde.

§ 18 Hindringer

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 21, idet stk. 2 ikke er medtaget. I stedet gælder almindelige principper om uanmodet forretningsførelse (*negotiorum gestio*).

§ 19 Klientens repræsentant over for rådgiveren

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 22.

§ 20 Rådgiverens fuldmagt

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 26, idet stk. 2-3 ikke er medtaget.

Ved rådgivningsopgaver i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder kan denne stillingtagen som i ABR 18 § 26, stk. 1, eksempelvis angå, om rådgiveren skal være bemyndiget til at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om ændring i arbejdets kvalitet og omfang samt om forandring med hensyn til pris, tid og sikkerhedsstillelse som følge deraf.

Ved andre opgaver vil det afhænge af opgavens karakter, hvilket aftaler det vil være relevant at aftale, at rådgiveren skal være bemyndiget til at indgå på klientens vegne.

§ 21 Opstartsgennemgang

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 27, idet stk. 1, 2. pkt., 2, 2.-3. pkt., og 3-9 ikke er medtaget.

Bestemmelsen er samtidig ændret fra at være en projektgennemgang til en opstartsgennemgang.

Formålet med gennemgangen er at sikre, at bygherren, entreprenøren og rådgiver både får en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet. Dette skal bl.a. medvirke til at sikre et godt grundlag for samarbejdet om projektet.

Opstartsgennemgangen omfatter en gennemgang af entreprenørens tilbud og det projekt, som entreprenøren skal udføre, dvs. både tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale, der er relevant for udførelsen. I praksis vil opstartsgennemgang også omfatte bygherrens udbudsmateriale i øvrigt, herunder eventuelle ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, men dog kun i det omfang, at en gennemgang af dette materiale er relevant for at skabe en fælles forståelse af projektet og udførelsen af arbejdet.

Opstartsgennemgangen har et mere begrænset formål end projektgennemgang efter ABR 18 § 27. Opstartsgennemgangen har således ikke til formål at gennemgå projektet med henblik på at påpege uhensigtsmæssigheder eller afdække risici, uklarheder eller utilstrækkeligheder i projektet. Hvis parterne under opstartsgennemgangen blive opmærksomme på sådanne forhold, vil det – som et udslag af parternes almindelige loyalitetsforpligtelse – være relevant at påpege under opstartsgennemgangen.

§ 22 Samarbejds- og loyalitetspligt

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 32, idet 2. pkt. ikke er medtaget.

D. Betaling

§ 23 Honorar og regulering

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 33.

§ 24 Betaling og tilbagehold

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 34, idet stk. 2, 2.-4. pkt., og 5-8 ikke er medtaget.

§ 25 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 35.

§ 26 Rådgiverens ret til at standse arbejdet

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 36, idet stk. 2 ikke er medtaget.

E. Immaterielle rettigheder**§ 27 Immaterielle rettigheder**

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 37, idet stk. 1, 2. pkt., og 4-5 ikke er medtaget.

F. Tidsfristforlængelse og forsinkelse**§ 28 Rådgivers ret til tidsfristforlængelse**

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 38, idet stk. 2-4 ikke er medtaget.

§ 29 Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 39, idet stk. 3-5 ikke er medtaget.

Hvis dagbod skal beregnes som en brøkdelt af kontraktsummen pr. dag, beregnes den af kontraktsummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag.

Dagbod forfalder til betaling på den dag, hvor ydelsen er præsteret.

§ 30 Klientens ret til tidsfristforlængelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 40, idet stk. 2-4 ikke er medtaget.

§ 31 Klientens hæftelse ved forsinkelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 41.

G. Mangler**§ 32 Mangelbegreb**

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 42.

§ 33 Afhjælpning

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 43, idet stk. 2-4 ikke er medtaget.

Hvis der er aftalt levering i faser, har rådgiver pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser. Hvis ikke, gælder dette ved aflevering af opgaven.

Hvis opgaven omfatter projektering, kan parterne vælge at aftale en omprojekteringsklausul, der kan have samme indhold som ABR 18 § 46. Der bør dog ikke aftales en omprojekteringsklausul, der er mere byrdefuld end ABR 18 § 46.

§ 34 Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 44, men med et ændret indhold, således at rådgiverens afhjælpningsret bortfalder, hvis rådgiver ikke afhjælper inden rimelig tid.

§ 35 Reklamation

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 47.

§ 36 Afslag i honorar

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 48, idet stk. 2-3 ikke er medtaget.

Afslaget fastsættes skønmæssigt. Der kan tages udgangspunkt i det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.

§ 37 Rådgiverens ansvar

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 49, idet stk. 2 om konventionalbod ikke er medtaget.

§ 38 Ansvarsbegrænsninger

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 50.

§ 38, stk. 4

Rådgiverens ansvar begrænses til 2,5 mio. kr., medmindre andet aftales. Bestemmelsen gælder således uanset, om der er tegnet en projektansvarsforsikring eller ej, og uanset rådgiverens honorar for at udføre opgaven. Bestemmelsen gælder således ved siden af stk. 3 i modsætning til ABR 18, hvor bestemmelsen gælder, hvis der ikke er tegnet en projektansvarsforsikring.

§ 39 Mangelansvarets ophør

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 51.

H. Udskydelse og afbestilling

§ 40 Udskydelse af opgaver

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 52.

§ 41 Afbestilling af opgaver

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 53, idet stk. 4 ikke er medtaget.

§ 42 Anvendelse af materiale efter afbestilling

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 54, idet stk. 4 ikke er medtaget.

§ 42, stk. 2

Materiale kan f.eks. være helhedsplaner eller situationsplaner.

Bestemmelsen finder også anvendelse på materiale, der ikke angår projekteringsopgaver.

I. Ophævelse

§ 43 Klientens hæveret

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 55, idet stk. 2 ikke er medtaget.

§ 44 Rådgiverens hæveret

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 56.

§ 45 Fælles regler om ophævelse

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 58, idet stk. 3 ikke er medtaget.

J. Tvister

Almindelige bemærkninger

I realiteten gælder stort set hele ABR 18, kapitel J om tvister, også for ABR Forenklet, idet de centrale bestemmelser er gentaget, mens der i øvrigt henvises til bestemmelserne i ABR 18.

De centrale bestemmelser er dels selve hovedbestemmelserne om iværksættelse af konfliktløsning i de forskellige former, dels reglerne om procesforudsætninger. Disse centrale bestemmelser er gentaget i ABR Forenklet med henblik på at gøre det klart for parterne, hvilke tvisteløsningsmetoder der skal eller kan tages i brug.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 46 Løsningstrappe

Bestemmelsen svarer til ABR 18 § 59, idet der er henvist til stk. 1-3, der ikke er gentaget.

§ 47 Mediation og mægling

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 60, idet der er henvist til stk. 1 og 3-9, der ikke er gentaget.

§ 48 Syn og skøn

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 61, idet der er henvist til stk. 2-8, der ikke er gentaget.

§ 49 Hurtig afgørelse

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 62, idet der er henvist til stk. 1 og 3-12, der ikke er gentaget.

§ 50 Voldgift

Bestemmelsen svarer til AB 18 § 63, idet der er henvist til stk. 3-8, der ikke er gentaget.

Kapitel L. Fremtidssikring af AB-systemet

Intervallerne mellem revision af AB-systemet har siden 2. verdenskrig været ca. 20 år og bliver ved den nuværende revision godt 25 år. Udvalget finder, at disse intervaller er meget lange i betragtning af, at samarbejdsformerne i byggeriet undergår en konstant udvikling, som har været accelererende i de seneste 10-15 år.

I udvalgets kommissorium anføres bl.a.:

”Samtidig skal aftalegrundlaget være fremtidssikret til imødekommelse af branchens udvikling også i fremtiden.

”For at skabe et fremtidssikret AB-system skal der i revisionsarbejdet ses på tilrettelæggelsen af en struktur, som løbende kan håndtere opdateringer og ændringer i AB-systemet.”

En egentlig fremtidssikring er næppe mulig; selv om man kan se nogle aktuelle udviklingstendenser og derfor måske kan have en idé om, hvilken vej udviklingen vil bevæge sig nogle år frem i tiden, er det ikke muligt at vide, hvilke behov der vil være om blot 5-10 år.

Hertil kommer, at standardvilkår bør bygge på det sikre og alment accepterede, og man bør være tilbageholdende med at fastsætte detaljerede regler for samarbejdsformer og metoder, som er under udvikling. Reglerne bør give plads for udviklingen. Et eksempel på dette er i disse år udviklingen med anvendelse af digitale bygningsmodeller både under projektering og udførelse af byggeri.

Det er derfor reelt ikke muligt at fremtidssikre de aftalebetingelser, der indgår i AB-systemet.

Men man kan skabe et fremtidssikret AB-system ved at tilrettelægge en struktur, som løbende kan håndtere nødvendige opdateringer og ændringer af AB-systemet.

Ændringerne bør ikke være for hyppige. AB-systemet bruges af rigtig mange i byggebranchen, være sig bygherrer, entreprenører eller rådgivere, og det fungerer først effektivt, når det er solidt implementeret, så brugerne kender det og ved, hvad det indeholder, uden at de behøver at slå reglerne op. Implementering af nye regler kræver tid, arbejde og omkostninger for hele branchen. Udvalget finder derfor, at arbejde med revision og opdatering kun skal iværksættes i enighed og med intervaller på 5 år. Gennemgribende revisioner bør kun gennemføres med relativt lange intervaller på måske 10-15-20 år.

Den nuværende ordning for udarbejdelse af AB-systemets regler, hvorefter branchen forhandler og aftaler forslag til regler, der derefter fastsættes af ressortministeriet, bør også gælde fremtidige ændringer af AB-systemet. Arbejdet bør gennemføres af branchens forskellige organisationer og interessenter, ligesom revisionsudvalgene gennem tiderne har gjort det.

Udvalget har overvejet forskellige muligheder med henblik på at sikre en løbende justering.

1. Udvalg til ændring af AB-systemet

En løsning kunne være at etablere et udvalg med en sammensætning svarende til AB-udvalget. Et sådant udvalg kunne på baggrund af udviklingen i branchen og behovet for ændringer i AB-systemet efter behov beslutte at iværksætte arbejde med revision eller opdatering af AB-systemet på nærmere angivne områder samt at udarbejde forslag til de ændringer af AB-systemet, som revisionsarbejdet måtte give anledning til.

Udvalgets beslutninger om iværksættelse af revisionsarbejde og om forslag til ændringer skulle træffes i enighed. Vedtagelsen af de endelige forslag til nye regler har stede i udvalgsarbejdet krævet enstemmighed, hvilket harmonerer med, at der er tale om ”agreed documents”. De foreslåede regler (ændringer) skulle fastsættes, dvs. sættes i kraft af ressortministeriet (Transport- Bygnings- og Boligministeriet) eller en styrelse under ministeriet (Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen).

Ændringer af AB-systemet kan omfatte enhver ændring af det komplekse af dokumenter, som AB-systemet omfatter; nemlig de tre grunddokumenter, de fire appendikser og de to forenkledede udgaver af AB og ABR. Ændring omfatter både tilføjelse, udeladelse og omskrivning af bestemmelser. Ændring omfatter også tilføjelse af nye dokumenter, være sig grunddokumenter, appendikser, forenkledede udgaver eller andet, samt ophævelse af de eksisterende dokumenter. Ændring kan bestå i en egentlig revision af hele systemet, ændring af enkelte dokumenter og opdatering eller tilpasning af enkelte bestemmelser eller enkelte dele af dokumenter.

Udvalget skulle sammensættes efter indstilling fra branchens organisationer ligesom AB-udvalget. Heraf har 13 af organisationerne været partsrepræsentanter i den forstand, at de repræsenterer branchens forskellige interessenter, bygherrerne, entreprenørerne og rådgiverne. Udvalget har indhentet oplysninger fra Byggefakta om fordelingen af byggeri på henholdsvis offentligt og privat byggeri gennem de seneste 5 år. Fordelingen er baseret på tal for igangsat byggeri i de enkelte år, herunder renoveringsarbejder. I snit over de sidste 5 år udgør det private byggeri 54 % og det offentlige 46 %. Kommunerne er de største offentlige bygherrer, derefter kommer regionerne og staten. De almene boligorganisationer er på samme størrelse som kommunerne. Det skal dog bemærkes, at tallene for det private byggeri omfatter byggeri for forbrugere, og at tallene ikke omfatter anlægsarbejder. Tages dette i betragtning afspejler den foreslåede sammensætning af udvalget i rimeligt omfang tyngden af de forskellige bygherrer, idet dog private bygherrer har relativt mindre repræsentation. De repræsenteres i udvalget af Bygherreforeningen, hvis medlemmer imidlertid omfatter både private og offentlige bygherrer. Udvalget forudsætter, at Bygherreforeningen ved indstilling til et udvalg vil sikre en effektiv repræsentation af private bygherrer.

Ud over brancheorganisationerne bør VBA som hidtil være repræsenteret i udvalget og VBA bør indstille formandskabet eller høres derom inden udpegningen. Baggrunden herfor er, at 9 ud af 11 medlemmer af VBA's bestyrelse, ligesom AB-udvalget, er sammensat efter indstilling fra en række af branchens vigtigste organisationer og interessenter. VBA forudsættes derfor at indstille personer, der ikke er partsrepræsentanter i den forstand, at de repræsenterer branchens forskellige interessen-

ter, bygherrerne, entreprenørerne og rådgiverne. I formandskabet bør der indgå en jurist med særligt kendskab til entrepriseret og andre retsområder af betydning for bygge- og anlægsvirksomhed.

Vederlag til udvalgets medlemmer forudsættes afholdt af de organisationer, der indstiller dem. Finansiering af omkostningerne i forbindelse med egentligt revisions- eller opdateringsarbejde, herunder faglig bistand, må tilrettelægges som led i beslutningen om at iværksætte arbejdet, det være sig som hidtil ved, at omkostningerne afholdes af ressortministeriet, eller på anden måde.

Et udvalg kan etableres som et stående udvalg eller nedsættes efter behov. Det forhold, at egentligt ændrings- og revisionsarbejde ikke bør gennemføres med kortere intervaller end ca. 5 år, taler mod at etablere et stående udvalg. Det taler snarere for at sikre, at det med 5 års intervaller sammen med byggeriets parter, forstået som de myndigheder og organisationer, der gennem deltagelse i AB-udvalget har vedtaget AB-systemet, vurderes, om der er behov for at lave ændringer af AB-systemet, så der i givet fald nedsættes et udvalg efter ovenstående principper, som kan udarbejde forslag til ændringer af AB-systemet.

I forbindelse med AB-udvalgets arbejde har Transport- Bygnings- og Boligministeriet givet tilsagn om at ville indkalde byggeriets parter til et møde senest inden udgangen af 2023 med henblik på at træffe beslutning om, hvorvidt der skal iværksættes et ændringsarbejde, eventuelt inden for et nærmere afgrænset emneområde.

AB-udvalget finder, at en sådan løsning med indkaldelse af byggeriets parter til et møde inden 5 år og eventuel nedsættelse af et udvalg efter ovenstående principper senest i 2023 er en egnet mulighed for fremtidssikring.

2. Konference

En måde kunne være med passende intervaller at afholde konferencer om aktuelle problemer. Udvalget finder, at dette ikke er et brugbart alternativ. På en konference kan man fremlægge og drøfte relevante problemer, herunder om branchens udvikling og tilpasning af AB-systemet hertil. Drøftelsen vil kunne tilrettelægges som drøftelser i plenum eller grupper efter oplæg. En konference kan være egnet til at fremlægge og drøfte idéoplæg efter initiativ af oplægsholderne eller fra dem, der tilrettelægger konferencen. Og med henblik herpå kan man gøre brug af konferencer som led i revisionsarbejdet. Men en konference er et absolut uegnet forum for at udarbejde nye regler efter drøftelse mellem byggeriets parter, således som det sker gennem arbejde i et udvalg med repræsentation af byggeriets parter. En konference er derfor ikke et brugbart alternativ til et udvalg.

3. Forening

En anden måde kunne være at etablere en organisation i form af en uafhængig forening, som det kendes med Byggandets Kontraktskommitté (BKK) i Sverige. Ifølge BKKs hjemmeside er BKK en ideel forening med medlemmer, der repræsenterer bygherrerne, entreprenørernes og rådgivernes interesser i byggebranchen og en bestyrelse på 9 medlemmer. Foreningens formål er at udgøre et forhandlingsorgan om almindelige betingelser for forskellige kontraktformer samt at arbejde for, at foreningens beslutninger efterleves. BKK's opgave er at eje, forvalte og udvikle retssikre og balance-rede standardaftaler for den svenske byggesektor. BKK skal virke for, at standardaftalerne har ud-

bredt anvendelse, og at der opretholdes en balanceret risikofordeling. BKK skal virke for rets anvendelsen af betingelserne. Se i det hele <http://foreningenbkk.se/verksamhet/>. Efter udvalgets opfattelse ville den permanente struktur tilgodese formålet om løbende justering, men udvalget lægger vægt på, at ændringer af AB-systemet i form af ”agreed documents” vedtaget af branchens interessenter fortsat skal være forankret i det relevante ressortministerium i form af en godkendelse og vedtagelse af nye vilkår.

4. Standardiseringsorganisation

I Norge bliver almindelige betingelser for byggeri og rådgivning udarbejdet og løbende revideret af Standard Norge, der er en privat og uafhængig medlemsorganisation som udvikler standarder inden for de fleste områder i samfundet. Medlemmerne i Standard Norge er både næringsliv, myndigheder, interesseorganisationer, forbrugerorganisationer, forskningsinstitutioner og andre. Se i det hele <https://www.standard.no/toppvalg/om-oss/standard-norge/>. Udviklingsarbejdet sker i standardiseringskomiteer med repræsentanter for næringsliv, myndigheder, forbrugere, arbejdstagerorganisationer, universiteter og forskningsinstitutter, certificerings- og prøveinstitutter samt ngo'er. Se i det hele <https://www.standard.no/standardisering/hvordan-lages-standarder/regler-for-standardiseringsarbeid/>. Standard Norge kan sammenlignes med Fonden Dansk Standard. Se i det hele <https://www.ds.dk/da/om-dansk-standard/hvem-er-vi/vedtaegter>. Efter udvalgets opfattelse ville den permanente struktur kunne tilgodese formålet om løbende justering, men udvalget lægger vægt på, at initiativet til ændringer udgår fra branchens organisationer, der er nærmest til at kende behovet og mulighederne, samt på at ændringer af AB-systemet gennemføres som hidtil i form af ”agreed documents” vedtaget af branchens interessenter og forankret i det relevante ressortministerium.

5. Initiativ fra brancheorganisationer.

Løbende udarbejdelse af ændringer i AB-systemet kan også etableres som ad hoc udvalg baseret på initiativer fra branchens organisationer. Dette er reelt det, der har været praktiseret i Danmark. Efter udvalgets opfattelse ville denne ordning ikke tilgodese formålet om løbende justering, fordi erfaringen viser, at det er en vanskelig og ganske langvarig proces at komme fra et ønske om revision eller mindre omfattende ændringer til nedsættelse af et udvalg. Det er jo netop disse problemer, der er baggrunden for, at det er pålagt udvalget at overveje mulighederne for at ”*skabe et fremtidssikret AB-system*” og i den forbindelse se på ”*tilrettelæggelsen af en struktur, som løbende kan håndtere opdateringer og ændringer i AB-systemet.*”

Samlet vurdering og forslag.

Efter en samlet vurdering har AB-udvalget i enighed vedtaget den under 1 nævnte løsning, således at byggeriets parter indkaldes af ressortministeriet til et møde senest i 2023 med henblik på at undersøge behovet for ændringer i AB-systemet og eventuel nedsættelse af et udvalg.

Kapitel M. Paragrafnøgler

Paragrafnøglerne i dette kapitel er alene en praktisk vejledning om, hvor ensartede problemer er behandlet. De er således ikke udtryk for, at bestemmelserne har samme indhold og formulering.

M1. AB 18 – ABR 18 – ABT 18

AB 18	ABR 18	ABT 18
§ 1 Anvendelse	§ 1 Anvendelse	§ 1 Anvendelse
§ 2 Definitioner	§ 2 Definitioner	§ 2 Definitioner
§ 3 Lovvalg	§ 3 Lovvalg	§ 3 Lovvalg
§ 4 Bygherrens udbud	§ 5 Bygherrens udbud	§ 4 Bygherrens udbud
§ 5 Entreprenørens tilbud	§ 6 Rådgiverens tilbud	§ 5 Entreprenørens tilbud
§ 6 Entreprisaftalen	§ 4 Rådgivningsaftalen	§ 6 Entreprisaftalen
§ 7 Overdragelse		§ 7 Overdragelse
§ 8 Underentreprise	§ 7 Underrådgivning	§ 8 Underentreprise
§ 9 Entreprenørens sikkerhedsstillelse		§ 9 Entreprenørens sikkerhedsstillelse
§ 10 Bygherrens sikkerhedsstillelse		§ 10 Bygherrens sikkerhedsstillelse
§ 11 Forsikring	§ 8 Ansvarsforsikring	§ 11 Forsikring
§ 12 Entreprenørens ydelse	§ 9 Rådgiverens ydelse	§ 12 Entreprenørens ydelse
	§ 10 Rådgivningens former	
	§ 11 Rådgivningens faser	
§ 13 Arbejds- og detailtidsplan	§ 12 Ydelsesplan	§ 13 Projekterings- og udførelsestidsplan
§ 14 Opdatering af arbejds- og tidsplaner	§ 13 Opdatering af ydelses- og tidsplaner	§ 14 Opdatering af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner
§ 15 Afsætning og byggeplads		§ 15 Afsætning og byggeplads
§ 16 Digitale bygningsmodeller mv.	§ 15 Digitale bygningsmodeller mv.	§ 16 Digitale bygningsmodeller mv.
§ 17 Entreprenørprojektering	§ 14 Projektering	§ 18 Entreprenørprojektering
	§ 16 Oplysning om metoder eller materialer	
§ 18 Projekt mangler		§ 19 Projekt mangler
§ 19 Projekt gennemgang	§ 27 Projekt gennemgang	§ 17 Tilbuds- og projekt gennemgang
§ 20 Forhold til myndigheder		§ 20 Forhold til myndigheder
§ 21 Kvalitetssikring, tilsyn og kassation		§ 21 Kvalitetssikring, gennemgang og kassation
§ 22 Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse	§ 17 Bygherrens anvisninger om opgavens udførelse	§ 22 Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse
§ 23 Ændringer i arbejdet	§ 18 Ændringer i opgaven	§ 23 Ændringer i arbejdet

AB 18	ABR 18	ABT 18
§ 24 Merbetaling og besparelse	§ 19 Merbetaling og besparelse	§ 24 Merbetaling og besparelse
§ 25 Pris, tid og sikkerhed efter en ændring	§ 20 Pris og tid efter en ændring	§ 25 Pris, tid og sikkerhed efter en ændring
§ 26 Hindringer	§ 21 Hindringer	§ 26 Hindringer
§ 27 Risikoens overgang		§ 27 Risikoens overgang
	§ 22 Bygherrens repræsentant over for rådgiveren	
§ 28 Bygherrens tilsyn	§ 25 Fagtilsyn og projektopfølgning	§ 28 Bygherrens repræsentant
	§ 26 Rådgiverens fuldmagt	
§ 29 Entreprenørens repræsentant		§ 29 Entreprenørens repræsentant
	§ 23 Projekteringsledelse	
	§ 24 Byggeledelse	
§ 30 Projekteringsmøder	§ 29 Projekteringsmøder	
§ 31 Byggemøder	§ 30 Byggemøder	
	§ 28 Bygherremøder	§ 30 Bygherremøder
§ 32 Fælles regler om projekterings- og byggemøder	§ 31 Fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder	
§ 33 Samarbejds- og loyalitetspligt	§ 32 Samarbejds- og loyalitetspligt	§ 31 Samarbejds- og loyalitetspligt
§ 34 Pris og indeksregulering	§ 33 Honorar og regulering	§ 32 Pris og indeksregulering
§ 35 Ekstraordinære reguleringer		§ 33 Ekstraordinære reguleringer
§ 36 Betaling og tilbagehold	§ 34 Betaling og tilbagehold	§ 34 Betaling og tilbagehold
§ 37 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning	§ 35 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning	§ 35 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning
§ 38 Entreprenørens ret til at standse arbejdet	§ 36 Rådgiverens ret til at standse arbejdet	§ 36 Entreprenørens ret til at standse arbejdet
	§ 37 Immaterielle rettigheder	
§ 39 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse	§ 38 Rådgivers ret til tidsfristforlængelse	§ 37 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse
§ 40 Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse	§ 39 Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse	§ 38 Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse
§ 41 Forcering		§ 39 Forcering
§ 42 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	§ 40 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	§ 40 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse
§ 43 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	§ 41 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	§ 41 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse
§ 44 Førgennemgang		§ 42 Førgennemgang
§ 45 Afleveringsforretning		§ 43 Afleveringsforretning
§ 46 Afleveringsprotokol		§ 44 Afleveringsprotokol
§ 47 Mangelbegreb	§ 42 Mangelbegreb	§ 45 Mangelbegreb
§ 48 Mangler påvist ved afleveringen	§ 43 Afhjælpning	§ 46 Mangler påvist ved afleveringen
§ 49 Mangler påvist efter afleveringen	§ 47 Reklamation	§ 47 Mangler påvist efter afleveringen

AB 18	ABR 18	ABT 18
§ 50 Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret	§ 44 Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret	§ 48 Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret
§ 51 Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt	§ 45 Bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt	§ 49 Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt
§ 52 Afslag i entreprisesummen	§ 46 Omprojektering	§ 50 Afslag i entreprisesummen
§ 53 Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab	§ 48 Afslag i honorar	§ 51 Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab
§ 54 Entreprenørens produktansvar	§ 49 Rådgiverens ansvar	§ 52 Entreprenørens produktansvar
§ 55 Mangelansvarets ophør	§ 50 Ansvarsbegrænsninger	§ 53 Mangelansvarets ophør
§ 56 1-års eftersyn	§ 51 Mangelansvarets ophør	§ 54 1-års eftersyn
§ 57 5-års eftersyn		§ 55 5-års eftersyn
§ 58 Fælles regler for eftersyn	§ 52 Udskydelse af opgaver	§ 56 Fælles regler for eftersyn
	§ 53 Afbestilling af opgaver	
	§ 54 Anvendelse af materiale efter afbestilling	
§ 59 Bygherrens hæveret	§ 55 Bygherrens hæveret	§ 57 Bygherrens hæveret
§ 60 Entreprenørens hæveret	§ 56 Rådgiverens hæveret	§ 58 Entreprenørens hæveret
§ 61 Konkurs og rekonstruktion mv.	§ 57 Konkurs og rekonstruktion mv.	§ 59 Konkurs og rekonstruktion mv.
§ 62 En parts død		§ 60 En parts død
§ 63 Fælles regler om ophævelse	§ 58 Fælles regler om ophævelse	§ 61 Fælles regler om ophævelse
§ 64 Løsningstrappe	§ 59 Løsningstrappe	§ 62 Løsningstrappe
§ 65 Mediation og mægling	§ 60 Mediation og mægling	§ 63 Mediation og mægling
§ 66 Syn og skøn	§ 61 Syn og skøn	§ 64 Syn og skøn
§ 67 Beslutning om stillet sikkerhed		§ 65 Beslutning om stillet sikkerhed
§ 68 Hurtig afgørelse	§ 62 Hurtig afgørelse	§ 66 Hurtig afgørelse
§ 69 Voldgift	§ 63 Voldgift	§ 67 Voldgift

M2. AB 92 – AB 18

AB 92	AB 18	AB 92	AB 18
§ 1, stk. 1	§ 1, stk. 1	§ 7, stk. 4	§ 10, stk. 2
§ 1, stk. 2	§ 2, stk. 1	§ 8, stk. 1	§ 11, stk. 1
§ 1, stk. 3	§ 1, stk. 2	§ 8, stk. 2	§ 11, stk. 2
§ 1, stk. 4	§ 2, stk. 8	§ 8, stk. 3	§ 11, stk. 3
§ 1, stk. 5	§ 2, stk. 9	§ 9, stk. 1	§ 13, stk. 1
§ 1, stk. 6	Udgået	§ 9, stk. 2	§ 15, stk. 1
§ 1, stk. 7	§ 3	§ 10, stk. 1	§ 12, stk. 1
§ 2, stk. 1	§ 4, stk. 1	§ 10, stk. 2	§ 12, stk. 2
§ 2, stk. 2	§ 4, stk. 2	§ 10, stk. 3	§ 12, stk. 4
§ 2, stk. 3	§ 4, stk. 4	§ 10, stk. 4	§ 12, stk. 5
§ 2, stk. 4	§ 4, stk. 6	§ 10, stk. 5	§ 12, stk. 6
§ 2, stk. 5	Udgået	§ 11, stk. 1, 1-3. pkt.	§ 21, stk. 1
§ 2, stk. 6	Udgået	§ 11, stk. 1, 1. pkt.	§ 19, stk. 1
§ 2, stk. 7	Udgået	§ 11, stk. 1, 2. og 3. pkt.	§ 21, stk. 1
§ 3, stk. 1	Udgået	§ 11, stk. 1, 4. pkt.	§ 19, stk. 1
§ 3, stk. 2	Udgået	§ 11, stk. 2	§ 21, stk. 2
§ 3, stk. 3, 1. pkt.	§ 5, stk. 1	§ 11, stk. 3	§ 21, stk. 3
§ 3, stk. 3, 2. og 3. pkt.	Udgået	§ 11, stk. 4	§ 21, stk. 6
§ 3, stk. 4	§ 5, stk. 2	§ 11, stk. 5	§ 12, stk. 7
§ 3, stk. 5	§ 5, stk. 5	§ 12, stk. 1	§ 27, stk. 1 og 2
§ 3, stk. 6	Udgået	§ 12, stk. 2	§ 27, stk. 2
§ 3, stk. 7	§ 5, stk. 6	§ 12, stk. 3	§ 27, stk. 3
§ 4, stk. 1, 1. pkt.	§ 6, stk. 1	§ 12, stk. 4	§ 27, stk. 4
§ 4, stk. 1, 2. pkt.	Udgået	§ 13, stk. 1	§ 20, stk. 1
§ 4, stk. 2	Udgået	§ 13, stk. 2	§ 20, stk. 2
§ 5, stk. 1	§ 7, stk. 1	§ 14, stk. 1, 1. pkt.	§ 23, stk. 1
§ 5, stk. 2	§ 7, stk. 2	§ 14, stk. 1, 2. pkt.	§ 23, stk. 2
§ 5, stk. 3	§ 7, stk. 3	§ 14, stk. 2, 1. pkt.	§ 23, stk. 3
§ 5, stk. 4	§ 8, stk. 1	§ 14, stk. 1, 2. pkt.	§ 25, stk. 1
§ 5, stk. 5	§ 8, stk. 4	§ 14, stk. 1, 3. og 4. pkt.	§ 25, stk. 4
§ 6, stk. 1	§ 9, stk. 1	§ 14, stk. 3	§ 24, stk. 1
§ 6, stk. 2	§ 9, stk. 3	§ 14, stk. 4	§ 24, stk. 3
§ 6, stk. 3	§ 9, stk. 4	§ 14, stk. 5	§ 24, stk. 5
§ 6, stk. 4	§ 9, stk. 5	§ 15, stk. 1	§ 22, stk. 2
§ 6, stk. 5	§ 9, stk. 6	§ 15, stk. 2	§ 26, stk. 1
§ 6, stk. 6	§ 9, stk. 10	§ 15, stk. 3	§ 26, stk. 2
§ 6, stk. 7	§ 9, stk. 11	§ 15, stk. 4	§ 26, stk. 3
§ 6, stk. 8	§ 9, stk. 2	§ 15, stk. 5	§ 26, stk. 4
§ 7, stk. 1	§ 10, stk. 1	§ 16, stk. 1	Udgået
§ 7, stk. 2	§ 10, stk. 3	§ 16, stk. 2	Udgået
§ 7, stk. 3	§ 10, stk. 5	§ 16, stk. 3	Udgået

AB 92	AB 18	AB 92	AB 18
§ 16, stk. 4	Udgået	§ 26, stk. 3	§ 42, stk. 4
§ 17, stk. 1	§ 2, stk. 5	§ 27, stk. 1	§ 43, stk. 1
§ 17, stk. 2	§ 28, stk. 3	§ 27, stk. 2	§ 43, stk. 2
§ 17, stk. 3	§ 28, stk. 1	§ 27, stk. 3	§ 43, stk. 3
§ 17, stk. 4	§ 21, stk. 7	§ 28, stk. 1	§ 45, stk. 1
§ 18, stk. 1	§ 29, stk. 1	§ 28, stk. 2	§ 45, stk. 2
§ 18, stk. 2	§ 29, stk. 2	§ 28, stk. 3	§ 45, stk. 3
§ 19, stk. 1	§ 31, stk. 1 og § 32, stk. 2	§ 28, stk. 4	§ 45, stk. 4
§ 19, stk. 2	§ 32, stk. 1	§ 28, stk. 5	§ 45, stk. 5
§ 19, stk. 3	§ 31, stk. 2, litra c	§ 29, stk. 1	§ 46, stk. 1
§ 20	§ 33	§ 29, stk. 2	§ 46, stk. 1
§ 21, stk. 1	Udgået	§ 29, stk. 3	§ 46, stk. 2
§ 21, stk. 2	Udgået	§ 30, stk. 1	§ 47, stk. 1
§ 22, stk. 1, 1. pkt.	§ 36, stk. 1	§ 30, stk. 2	§ 47, stk. 2
§ 22, stk. 1, 2. pkt.	§ 36, stk. 1 og § 37, stk. 1	§ 30, stk. 3	§ 47, stk. 4
§ 22, stk. 2	§ 36, stk. 2	§ 30, stk. 4	§ 47, stk. 6
§ 22, stk. 3	Udgået	§ 31, stk. 1	§ 48, stk. 1
§ 22, stk. 4	§ 36, stk. 3	§ 31, stk. 2	§ 48, stk. 2
§ 22, stk. 5	§ 36, stk. 4	§ 31, stk. 3	§ 50, stk. 1
§ 22, stk. 6	§ 35, stk. 7	§ 31, stk. 4	§ 50, stk. 2
§ 22, stk. 7	§ 36, stk. 5	§ 32, stk. 1	§ 49, stk. 1
§ 22, stk. 8	§ 36, stk. 6	§ 32, stk. 2	§ 49, stk. 2
§ 22, stk. 9	§ 36, stk. 7	§ 32, stk. 3	§ 49, stk. 3
§ 22, stk. 10	§ 37, stk. 1	§ 32, stk. 4	§ 50, stk. 2
§ 22, stk. 11	§ 37, stk. 2	§ 32, stk. 5	§ 50, stk. 1 og 2
§ 22, stk. 12	§ 36, stk. 8	§ 33	§ 51
§ 22, stk. 13	§ 36, stk. 9	§ 34, stk. 1	§ 52, stk. 1
§ 22, stk. 14	§ 68.1, litra a	§ 34, stk. 2	§ 52, stk. 2
§ 22, stk. 15	Udgået	§ 34, stk. 3	§ 52, stk. 3
§ 23, stk. 1	§ 38, stk. 1	§ 34, stk. 4	Udgået
§ 23, stk. 2	§ 38, stk. 2	§ 35, stk. 1	§ 53, stk. 1
§ 24, stk. 1	§ 39, stk. 1	§ 35, stk. 2	§ 53, stk. 2
§ 24, stk. 2	§ 39, stk. 2	§ 36, stk. 1, 1. og 2. pkt.	§ 55, stk. 1
§ 24, stk. 3, 1. pkt.	§ 39, stk. 4	§ 36, stk. 1, 3. pkt.	Udgået
§ 24, stk. 3, 2. pkt.	Udgået	§ 36, stk. 2	§ 55, stk. 4
§ 25, stk. 1	§ 40, stk. 1	§ 36, stk. 3	Udgået
§ 25, stk. 2	§ 40, stk. 2	§ 37	§ 56
§ 25, stk. 3	§ 40, stk. 6	§ 38, stk. 1	§ 57, stk. 1
§ 26, stk. 1	§ 42, stk. 1	§ 38, stk. 2	§ 57, stk. 2
§ 26, stk. 2	§ 42, stk. 2	§ 39, stk. 1	§ 58, stk. 1
		§ 39, stk. 2	§ 58, stk. 2
		§ 39, stk. 3	Udgået

AB 92	AB 18	AB 92	AB 18
§ 39, stk. 4	§ 58, stk. 3	§ 47, stk. 4, 2. pkt.	Udgået
§ 40, stk. 1	§ 59, stk. 1	§ 47, stk. 5, 1. pkt.	§ 69, stk. 5
§ 41, stk. 1	§ 60, stk. 1, litra a	§ 47, stk. 5, 2. og 3. pkt.	Udgået
§ 41, stk. 2	§ 60, stk. 1, litra b	§ 47, stk. 6	§ 69, stk. 5
§ 42, stk. 1	§ 61, stk. 1	§ 47, stk. 7	§ 69, stk. 6
§ 42, stk. 2	§ 61, stk. 2	§ 47, stk. 8	§ 69, stk. 7
§ 42, stk. 3	§ 61, stk. 3		
§ 42, stk. 4	§ 61, stk. 5		
§ 42, stk. 5	Udgået		
§ 43, stk. 1	§ 62, stk. 1		
§ 43, stk. 2	Udgået		
§ 43, stk. 3	Udgået		
§ 43, stk. 4	Udgået		
§ 44, stk. 1	§ 63, stk. 1		
§ 44, stk. 2	§ 63, stk. 2		
§ 44, stk. 3	§ 63, stk. 3		
§ 44, stk. 4	§ 63, stk. 4		
§ 44, stk. 5	§ 63, stk. 5		
§ 44, stk. 6	§ 63, stk. 6		
§ 45, stk. 1	§ 66, stk. 1		
§ 45, stk. 2	Udgået		
§ 45, stk. 3	§ 66, stk. 2		
§ 45, stk. 4, 1. pkt.	§ 66, stk. 3		
§ 45, stk. 4, 2. pkt.	§ 66, stk. 4		
§ 45, stk. 5, 1. pkt.	Udgået		
§ 45, stk. 5, 2. og 3. pkt.	Udgået		
§ 45, stk. 6	§ 66, stk. 6		
§ 45, stk. 7	§ 66, stk. 5		
§ 46, stk. 1	§ 67, stk. 1		
§ 46, stk. 2	§ 67, stk. 3		
§ 46, stk. 3	Udgået		
§ 46, stk. 4, 1. og 2. pkt.	§ 67, stk. 3		
§ 46, stk. 4, 3. og 4. pkt.	§ 67, stk. 6		
§ 46, stk. 5, 1. og 2. pkt.	§ 67, stk. 7		
§ 46, stk. 5, 3. pkt.	§ 67, stk. 8		
§ 46, stk. 6	§ 67, stk. 3		
§ 46, stk. 7	§ 67, stk. 9		
§ 46, stk. 8	§ 67, stk. 11		
§ 47, stk. 1	§ 69, stk. 1		
§ 47, stk. 2	Udgået		
§ 47, stk. 3	Udgået		
§ 47, stk. 4, 1. pkt.	§ 69, stk. 5		

M3. AB 18 – AB 92

AB 18	AB 92	AB 18	AB 92
§ 1, stk. 1	§ 1, stk. 1	§ 9, stk. 5	§ 6, stk. 4
§ 1, stk. 2	§ 1, stk. 3	§ 9, stk. 6	§ 6, stk. 5
§ 2, stk. 1	§ 1, stk. 2	§ 9, stk. 7	Nyt
§ 2, stk. 2	Nyt	§ 9, stk. 8	Nyt
§ 2, stk. 3	Nyt	§ 9, stk. 9	Nyt
§ 2, stk. 4	Nyt	§ 9, stk. 10	§ 6, stk. 6
§ 2, stk. 5	§ 17, stk. 1	§ 9, stk. 11	§ 6, stk. 7
§ 2, stk. 6	Nyt	§ 9, stk. 12	Nyt
§ 2, stk. 7	Nyt	§ 9, stk. 13	Nyt
§ 2, stk. 8	§ 1, stk. 4	§ 9, stk. 14	Nyt
§ 2, stk. 9	§ 1, stk. 5	§ 10, stk. 1	§ 7, stk. 1
§ 3	§ 1, stk. 7	§ 10, stk. 2	§ 7, stk. 4
§ 4, stk. 1	§ 2, stk. 1	§ 10, stk. 3	§ 7, stk. 2
§ 4, stk. 2	§ 2, stk. 2	§ 10, stk. 4	Nyt
§ 4, stk. 3	Nyt	§ 10, stk. 5	§ 7, stk. 3
§ 4, stk. 4	§ 2, stk. 3	§ 10, stk. 6	Nyt
§ 4, stk. 5	Nyt	§ 10, stk. 7	Nyt
§ 4, stk. 6	§ 2, stk. 4	§ 10, stk. 8	Nyt
§ 4, stk. 7	Nyt	§ 11, stk. 1	§ 8, stk. 1
§ 5, stk. 1	§ 3, stk. 3	§ 11, stk. 2	§ 8, stk. 2
§ 5, stk. 2	§ 3, stk. 4	§ 11, stk. 3	§ 8, stk. 3
§ 5, stk. 3	Nyt	§ 11, stk. 4	Nyt
§ 5, stk. 4	Nyt	§ 12, stk. 1	§ 10, stk. 1
§ 5, stk. 5	§ 3, stk. 5	§ 12, stk. 2	§ 10, stk. 2
§ 5, stk. 6	§ 3, stk. 7	§ 12, stk. 3	Nyt
§ 6, stk. 1	§ 4, stk. 1	§ 12, stk. 4	§ 10, stk. 3
§ 6, stk. 2	Nyt	§ 12, stk. 5	§ 10, stk. 4
§ 6, stk. 3	Nyt	§ 12, stk. 6	§ 10, stk. 5
§ 7, stk. 1	§ 5, stk. 1	§ 12, stk. 7	§ 11, stk. 5
§ 7, stk. 2	§ 5, stk. 2	§ 13, stk. 1	§ 9, stk. 1
§ 7, stk. 3	§ 5, stk. 3	§ 13, stk. 2	Nyt
§ 8, stk. 1	§ 5, stk. 4	§ 13, stk. 3	Nyt
§ 8, stk. 2	Nyt	§ 13, stk. 4	Nyt
§ 8, stk. 3	Nyt	§ 14, stk. 1	Nyt
§ 8, stk. 4	§ 5, stk. 5	§ 14, stk. 2	Nyt
§ 8, stk. 5	Nyt	§ 15, stk. 1	§ 9, stk. 2
§ 8, stk. 6	Nyt	§ 15, stk. 2	Nyt
§ 9, stk. 1	§ 6, stk. 1	§ 15, stk. 3	Nyt
§ 9, stk. 2	§ 6, stk. 8	§ 16, stk. 1	Nyt
§ 9, stk. 3	§ 6, stk. 2	§ 16, stk. 2	Nyt
§ 9, stk. 4	§ 6, stk. 3	§ 16, stk. 3	Nyt

AB 18	AB 92	AB 18	AB 92
§ 16, stk. 4	Nyt	§ 24, stk. 5	§ 14, stk. 5
§ 16, stk. 5	Nyt	§ 25, stk. 1	§ 14, stk. 2
§ 16, stk. 6	Nyt	§ 25, stk. 2	Nyt
§ 17, stk. 1	Nyt	§ 25, stk. 3	Nyt
§ 17, stk. 2	Nyt	§ 25, stk. 4	§ 14, stk. 2
§ 17, stk. 3	Nyt	§ 25, stk. 5	Nyt
§ 17, stk. 4	Nyt	§ 26, stk. 1	§ 15, stk. 2
§ 17, stk. 5	Nyt	§ 26, stk. 2	§ 15, stk. 3
§ 17, stk. 6	Nyt	§ 26, stk. 3	§ 15, stk. 4
§ 17, stk. 7	Nyt	§ 26, stk. 4	§ 15, stk. 5
§ 17, stk. 8	Nyt	§ 27, stk. 1	§ 12, stk. 1
§ 18, stk. 1	Nyt	§ 27, stk. 2	§ 12, stk. 1
§ 18, stk. 2	Nyt	§ 27, stk. 3	§ 12, stk. 2
§ 18, stk. 3	Nyt	§ 27, stk. 4	§ 12, stk. 3
§ 18, stk. 4	Nyt	§ 27, stk. 5	§ 12, stk. 4
§ 19, stk. 1	§ 11, stk. 1	§ 27, stk. 6	Nyt
§ 19, stk. 2	Nyt	§ 27, stk. 7	Nyt
§ 19, stk. 3	Nyt	§ 28, stk. 1	§ 17, stk. 3
§ 19, stk. 4	Nyt	§ 28, stk. 2	Nyt
§ 19, stk. 5	Nyt	§ 28, stk. 3	§ 17, stk. 2
§ 19, stk. 6	Nyt	§ 29, stk. 1	§ 18, stk. 1
§ 19, stk. 7	Nyt	§ 29, stk. 2	§ 18, stk. 1
§ 19, stk. 8	Nyt	§ 30	Nyt
§ 20, stk. 1	§ 13, stk. 1	§ 31, stk. 1	§ 19, stk. 1
§ 20, stk. 2	§ 13, stk. 2	§ 31, stk. 2	Nyt
§ 21, stk. 1	§ 11, stk. 1	§ 31, stk. 3	Nyt
§ 21, stk. 2	§ 11, stk. 2	§ 32, stk. 1	§ 19, stk. 2
§ 21, stk. 3	§ 11, stk. 3	§ 32, stk. 2	§ 19, stk. 1
§ 21, stk. 4	Nyt	§ 33	§ 20, stk. 1
§ 21, stk. 5	Nyt	§ 34, stk. 1	Nyt
§ 21, stk. 6	§ 11, stk. 4	§ 34, stk. 2	§ 22, stk. 6
§ 21, stk. 7	§ 17, stk. 4	§ 34, stk. 3	§ 22, stk. 6
§ 22, stk. 1	Nyt	§ 35, stk. 1	Nyt
§ 22, stk. 2	§ 15, stk. 1	§ 35, stk. 2	Nyt
§ 22, stk. 3	Nyt	§ 35, stk. 3	Nyt
§ 23, stk. 1	§ 14, stk. 1	§ 35, stk. 4	Nyt
§ 23, stk. 2	§ 14, stk. 1	§ 35, stk. 5	Nyt
§ 23, stk. 3	§ 14, stk. 2	§ 35, stk. 6	Nyt
§ 24, stk. 1	§ 14, stk. 3	§ 35, stk. 7	§ 22, stk. 6
§ 24, stk. 2	Nyt	§ 36, stk. 1	§ 22, stk. 1
§ 24, stk. 3	§ 14, stk. 4	§ 36, stk. 2	§ 22, stk. 2
§ 24, stk. 4	Nyt	§ 36, stk. 3	§ 22, stk. 4

AB 18	AB 92	AB 18	AB 92
§ 36, stk. 4	§ 22, stk. 5	§ 47, stk. 1	§ 30, stk. 1
§ 36, stk. 5	§ 22, stk. 7	§ 47, stk. 2	§ 30, stk. 2
§ 36, stk. 6	§ 22, stk. 8	§ 47, stk. 3	Nyt
§ 36, stk. 7	§ 22, stk. 9	§ 47, stk. 4	§ 30, stk. 3
§ 36, stk. 8	§ 22, stk. 12	§ 47, stk. 5	Nyt
§ 36, stk. 9	§ 22, stk. 13	§ 47, stk. 6	§ 30, stk. 4
§ 36, stk. 10	Nyt	§ 48, stk. 1	§ 31, stk. 1
§ 37, stk. 1	§ 22, stk. 1 og 10	§ 48, stk. 2	§ 31, stk. 1
§ 37, stk. 2	§ 22, stk. 11	§ 48, stk. 3	Nyt
§ 38, stk. 1	§ 23, stk. 1	§ 49, stk. 1	§ 32, stk. 1
§ 38, stk. 2	§ 23, stk. 2	§ 49, stk. 2	§ 32, stk. 2
§ 38, stk. 3	Nyt	§ 49, stk. 3	§ 32, stk. 3
§ 39, stk. 1	§ 24, stk. 1	§ 50, stk. 1	§ 31, stk. 3 og § 32, stk. 5
§ 39, stk. 2	§ 24, stk. 2		
§ 39, stk. 3	Nyt	§ 50, stk. 2	§ 31, stk. 4 og § 32, stk. 4 og 5
§ 40, stk. 1	§ 25, stk. 1		
§ 40, stk. 2	§ 25, stk. 2	§ 51	§ 33
§ 40, stk. 3	Nyt	§ 52, stk. 1	§ 34, stk. 1
§ 40, stk. 4	Nyt	§ 52, stk. 2	§ 34, stk. 2
§ 40, stk. 5	Nyt	§ 52, stk. 3	§ 34, stk. 3
§ 40, stk. 6	§ 25, stk. 3	§ 53, stk. 1	§ 35, stk. 1
§ 41, stk. 1	Nyt	§ 53, stk. 2	§ 35, stk. 2
§ 41, stk. 2	Nyt	§ 54, stk. 1	Nyt
§ 41, stk. 3	Nyt	§ 54, stk. 2	Nyt
§ 42, stk. 1	§ 26, stk. 1	§ 55, stk. 1	§ 36, stk. 1
§ 42, stk. 2	§ 26, stk. 2	§ 55, stk. 2	Nyt
§ 42, stk. 3	Nyt	§ 55, stk. 3	Nyt
§ 42, stk. 4	§ 26, stk. 3	§ 55, stk. 4	§ 36, stk. 1
§ 43, stk. 1	§ 27, stk. 1	§ 56	§ 37
§ 43, stk. 2	§ 27, stk. 2	§ 57, stk. 1	§ 38, stk. 1
§ 43, stk. 3	§ 27, stk. 3	§ 57, stk. 2	§ 38, stk. 2
§ 44, stk. 1	Nyt	§ 58, stk. 1	§ 39, stk. 1
§ 44, stk. 2	Nyt	§ 58, stk. 2	§ 39, stk. 2
§ 44, stk. 3	Nyt	§ 58, stk. 3	§ 39, stk. 4
§ 44, stk. 4	Nyt	§ 59, stk. 1	§ 40, stk. 1
§ 45, stk. 1	§ 28, stk. 1	§ 59, stk. 2	Nyt
§ 45, stk. 2	§ 28, stk. 2	§ 60	§ 41, stk. 1 og 2
§ 45, stk. 3	§ 28, stk. 3	§ 61, stk. 1	§ 42, stk. 1
§ 45, stk. 4	§ 28, stk. 4	§ 61, stk. 2	§ 42, stk. 2
§ 45, stk. 5	§ 28, stk. 5	§ 61, stk. 3	§ 42, stk. 3
§ 46, stk. 1	§ 29, stk. 1 og 2	§ 61, stk. 4	Nyt
§ 46, stk. 2	§ 29, stk. 3	§ 61, stk. 5	§ 41, stk. 4

AB 18	AB 92	AB 18	AB 92
§ 62	§ 43, stk. 1	§ 68, stk. 6	Nyt
§ 63, stk. 1	§ 44, stk. 1	§ 68, stk. 7	Nyt
§ 63, stk. 2	§ 44, stk. 2	§ 68, stk. 8	Nyt
§ 63, stk. 3	§ 44, stk. 3	§ 68, stk. 9	Nyt
§ 63, stk. 4	§ 44, stk. 4	§ 68, stk. 10	Nyt
§ 63, stk. 5	§ 44, stk. 5	§ 68, stk. 11	Nyt
§ 63, stk. 6	§ 44, stk. 6	§ 69, stk. 1	§ 47, stk. 1
§ 64, stk. 1	Nyt	§ 69, stk. 2	Nyt
§ 64, stk. 2	Nyt	§ 69, stk. 3	Nyt
§ 64, stk. 3	Nyt	§ 69, stk. 4	Nyt
§ 64, stk. 4	Nyt	§ 69, stk. 5	§ 47, stk. 4-6
§ 65, stk. 1	Nyt	§ 69, stk. 6	§ 47, stk. 7
§ 65, stk. 2	Nyt	§ 69, stk. 7	§ 47, stk. 8
§ 65, stk. 3	Nyt		
§ 65, stk. 4	Nyt		
§ 65, stk. 5	Nyt		
§ 65, stk. 6	Nyt		
§ 65, stk. 7	Nyt		
§ 65, stk. 8	Nyt		
§ 65, stk. 9	Nyt		
§ 66, stk. 1	§ 45, stk. 1		
§ 66, stk. 2	§ 45, stk. 3		
§ 66, stk. 3	§ 45, stk. 4		
§ 66, stk. 4	§ 45, stk. 4		
§ 66, stk. 5	§ 45, stk. 7		
§ 66, stk. 6	§ 45, stk. 6		
§ 67, stk. 1	§ 46, stk. 1		
§ 67, stk. 2	§ 46, stk. 2		
§ 67, stk. 3	§ 46, stk. 4 og 6		
§ 67, stk. 4	Nyt		
§ 67, stk. 5	Nyt		
§ 67, stk. 6	§ 46, stk. 4		
§ 67, stk. 7	§ 46, stk. 5		
§ 67, stk. 8	§ 46, stk. 5		
§ 67, stk. 9	§ 46, stk. 7		
§ 67, stk. 10	Nyt		
§ 67, stk. 11	§ 46, stk. 8		
§ 68, stk. 1	Nyt		
§ 68, stk. 2	Nyt		
§ 68, stk. 3	Nyt		
§ 68, stk. 4	Nyt		
§ 68, stk. 5	Nyt		

M4. ABR 89 – ABR 18

ABR 89	ABR 18	ABR 89	ABR 18
1.0.1	§ 1, stk. 1	2.4.4, 2. pkt.	§ 21, stk. 1
1.0.2	Udgået	2.4.5, 1. pkt.	§ 7, stk. 1
1.0.3, 1. pkt.	Udgået	2.4.5, 2. pkt.	Udgået
1.0.3, 2. pkt.	§ 1, stk. 2	3.0.1	§ 33, stk. 1 og § 4, stk. 2, litra
1.1.1	Udgået	3.0.2	Udgået
1.1.2	Udgået	3.0.3	Udgået
1.1.3	Udgået	3.1.1.1	Udgået
1.1.4	Udgået	3.1.1.2	Udgået
1.1.5	Udgået	3.1.1.3	Udgået
1.1.6	§ 21, stk. 2	3.1.1.4	§ 33, stk. 6
1.2.1	Udgået	3.1.1.5	Udgået
1.2.2	§ 22	3.1.2.1	Udgået
2.1.1, 1. pkt.	§ 4, stk. 2, litra a, b og d-f	3.1.2.2	Udgået
2.1.1, 2. pkt.	Udgået	3.1.3	Udgået
2.1.2, 1. pkt.	§ 4, stk. 2, litra c	3.2.1	§ 33, stk. 7
2.1.2, 2. pkt.	§ 4, stk. 2, litra g	3.2.2	§ 33, stk. 7
2.1.3	Udgået	3.2.3	§ 33, stk. 7
2.1.4	§ 4, stk. 2, litra a	3.2.4	§ 33, stk. 8
2.1.5	§ 9, stk. 2	3.3.1	§ 2, stk. 4
2.1.6, 1. pkt.	§ 18, stk. 1	3.4, 1. pkt.	Udgået
2.1.6, 2. pkt.	§ 19, stk. 1	3.4, 2. pkt.	§ 34, stk. 1
2.1.6, 3. pkt.	§ 20, stk. 1	3.4, 3. pkt.	Udgået
2.2.1	§ 10, stk. 2	3.4, 4. pkt.	§ 34, stk. 2
2.2.2	§ 10, stk. 1	3.4, 5. pkt.	Udgået
2.3.1	§ 11, stk. 1	3.4, 6. pkt.	§ 34, stk. 4
2.3.2	Udgået	3.4, 7. pkt.	§ 35, stk. 2
2.4.1, 1. pkt.	§ 32	4.1, 1. pkt.	§ 37, stk. 1
2.4.1, 2. pkt.	§ 23, stk. 2	4.1, 2. pkt.	§ 37, stk. 3
2.4.1, 3. pkt.	§ 24, stk. 2	4.2	§ 37, stk. 4
2.4.2, 1. pkt.	Udgået	4.3	§ 37, stk. 5
2.4.2, 2. pkt.	§ 23, stk. 2	4.4	§ 37, stk. 2
2.4.2, 3. pkt.	Udgået	5.1	§ 4, stk. 3
2.4.2, 4. pkt.	Udgået	5.2, litra a	§ 38, stk. 1, litra a
2.4.2, 5. pkt.	§ 23, stk. 3	5.2, litra b	§ 38, stk. 1, litra b
2.4.2, 6. pkt.	Udgået	5.2, litra c	§ 38, stk. 1, litra b
2.4.2, 7. pkt.	Udgået	5.2, litra d	§ 38, stk. 1, litra d
2.4.2, 8. pkt.	Udgået	5.2, litra e	§ 38, stk. 1, litra e
2.4.2, 9. pkt.	Udgået	5.2, litra f	§ 38, stk. 1, litra c
2.4.3	Udgået	5.3	§ 38, stk. 2
2.4.4, 1. pkt.	Udgået	5.4	§ 38, stk. 4

ABR 89	ABR 18
5.5, litra a	§ 40, stk. 1, litra b
5.5, litra b	§ 40, stk. 1, litra c
5.5, litra c	§ 40, stk. 1, litra a
5.6	Udgået
6.1.1, 1. pkt.	§ 39, stk. 2
6.1.1, 2. pkt.	§ 39, stk. 2
6.1.1, 3. pkt.	§ 39, stk. 6
6.1.2	§ 41
6.1.3	§ 39, stk. 3
6.2.1	§ 49, stk. 1
6.2.2	Udgået
6.2.3.1	§ 51, stk. 1
6.2.3.2	§ 47
6.2.4	§ 50, stk. 1
6.2.5	§ 50, stk. 2
6.2.6.1	Udgået
6.2.6.2	Udgået
6.2.7	Udgået
6.2.8	Udgået
7.1.1	§ 52, stk. 2
7.1.2	§ 52, stk. 3
7.1.3	§ 52, stk. 1
7.2.1	§ 53, stk. 2
7.2.2	§ 54, stk. 2
7.2.3	§ 54, stk. 1
7.2.4	§ 54, stk. 4
7.2.5	§ 54, stk. 5
7.2.6	§ 54, stk. 3
8.1	§ 55, stk. 1
8.2	Udgået
8.3, 1. pkt.	§ 58, stk. 2
8.3, 2. pkt.	§ 58, stk. 3
8.4	§ 56, stk. 1
9.0.1	§ 63
9.0.2	§ 61
9.0.3	Udgået

M5. ABR 18 – ABR 89

ABR 18	ABR 89	ABR 18	ABR 89
§ 1, stk. 1	1.0.1	§ 11, stk. 5	Nyt
§ 1, stk. 2	1.0.3	§ 11, stk. 6	2.3.2
§ 2, stk. 1	Nyt	§ 12, stk. 1	Nyt
§ 2, stk. 2	Nyt	§ 12, stk. 2	Nyt
§ 2, stk. 3	Nyt	§ 13	Ny
§ 2, stk. 4	3.3.1	§ 14, stk. 1	Nyt
§ 2, stk. 5	Nyt	§ 14, stk. 2	Nyt
§ 3	Nyt	§ 15, stk. 1	Nyt
§ 4, stk. 1	Nyt	§ 15, stk. 2	Nyt
§ 4, stk. 2	2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 og 3.0.1	§ 15, stk. 3	Nyt
§ 4, stk. 3	5.1	§ 15, stk. 4	Nyt
§ 4, stk. 4	Nyt	§ 15, stk. 5	Nyt
§ 4, stk. 5	Nyt	§ 15, stk. 6	Nyt
§ 4, stk. 6	Nyt	§ 15, stk. 7	Nyt
§ 5, stk. 1	Nyt	§ 16	Ny
§ 5, stk. 2	Nyt	§ 17, stk. 1	Nyt
§ 5, stk. 3	Nyt	§ 17, stk. 2	Nyt
§ 5, stk. 4	Nyt	§ 17, stk. 3	Nyt
§ 5, stk. 5	Nyt	§ 18, stk. 1	Nyt
§ 6, stk. 1	Nyt	§ 18, stk. 2	Nyt
§ 6, stk. 2	Nyt	§ 18, stk. 3	Nyt
§ 6, stk. 3	Nyt	§ 19, stk. 1	2.1.6
§ 6, stk. 4	Nyt	§ 19, stk. 2	Nyt
§ 7, stk. 1	2.4.5	§ 20, stk. 1	Nyt
§ 7, stk. 2	Nyt	§ 20, stk. 2	Nyt
§ 7, stk. 3	Nyt	§ 20, stk. 3	Nyt
§ 7, stk. 4	Nyt	§ 20, stk. 4	Nyt
§ 7, stk. 5	Nyt	§ 20, stk. 5	Nyt
§ 7, stk. 6	Nyt	§ 21, stk. 1	2.4.4
§ 8, stk. 1	Nyt	§ 21, stk. 2	1.1.6
§ 8, stk. 2	Nyt	§ 22	1.2.2
§ 9, stk. 1	Nyt	§ 23, stk. 1	Nyt
§ 9, stk. 2	2.1.5	§ 23, stk. 2	2.4.1 og 2.4.2
§ 9, stk. 3	Nyt	§ 23, stk. 3	2.4.2
§ 10, stk. 1	2.2.2	§ 23, stk. 4	Nyt
§ 10, stk. 2	2.2.1	§ 24, stk. 1	Nyt
§ 11, stk. 1	2.3.1	§ 24, stk. 2	2.4.1
§ 11, stk. 2	Nyt	§ 25, stk. 1	Nyt
§ 11, stk. 3	2.3.2	§ 25, stk. 2	Nyt
§ 11, stk. 4	Nyt	§ 25, stk. 3	Nyt
		§ 26, stk. 1	Nyt

ABR 18	ABR 89	ABR 18	ABR 89
§ 26, stk. 2	Nyt	§ 37, stk. 4	4.2
§ 26, stk. 3	Nyt	§ 37, stk. 5	4.3
§ 27, stk. 1	Nyt	§ 38, stk. 1	5.2
§ 27, stk. 2	Nyt	§ 38, stk. 2	5.3
§ 27, stk. 3	Nyt	§ 38, stk. 3	Nyt
§ 27, stk. 4	Nyt	§ 38, stk. 4	5.4
§ 27, stk. 5	Nyt	§ 39, stk. 1	Nyt
§ 27, stk. 6	Nyt	§ 39, stk. 2	6.1.1
§ 27, stk. 7	Nyt	§ 39, stk. 3	Nyt
§ 27, stk. 8	Nyt	§ 39, stk. 4	6.1.3
§ 27, stk. 9	Nyt	§ 39, stk. 5	Nyt
§ 28, stk. 1	Nyt	§ 39, stk. 6	Nyt
§ 28, stk. 2	Nyt	§ 39, stk. 7	6.1.1
§ 28, stk. 3	Nyt	§ 40, stk. 1	5.5
§ 29	Ny	§ 40, stk. 2	5.5
§ 30, stk. 1	Nyt	§ 40, stk. 3	Nyt
§ 30, stk. 2	Nyt	§ 40, stk. 4	5.5
§ 31	Nyt	§ 41	6.1.2
§ 32	2.4.1	§ 42	Ny
§ 33, stk. 1	3.0.1	§ 43, stk. 1	Nyt
§ 33, stk. 2	3.0.1	§ 43, stk. 2	Nyt
§ 33, stk. 3	Nyt	§ 43, stk. 3	Nyt
§ 33, stk. 4	Nyt	§ 43, stk. 4	Nyt
§ 33, stk. 5	Nyt	§ 44	Ny
§ 33, stk. 6	3.1.1.4	§ 45	Ny
§ 33, stk. 7	3.2.1, 3.2.2 og 3.2.3	§ 46, stk. 1	Nyt
§ 33, stk. 8	3.2.4	§ 46, stk. 2	Nyt
§ 34, stk. 1	3.4	§ 47	Ny
§ 34, stk. 2	3.4	§ 48, stk. 1	Nyt
§ 34, stk. 3	Nyt	§ 48, stk. 2	Nyt
§ 34, stk. 4	3.4	§ 48, stk. 3	Nyt
§ 34, stk. 5	Nyt	§ 49, stk. 1	6.2.1
§ 34, stk. 6	Nyt	§ 49, stk. 2	Nyt
§ 34, stk. 7	Nyt	§ 50, stk. 1	6.2.4
§ 34, stk. 8	Nyt	§ 50, stk. 2	6.2.5
§ 35, stk. 1	Nyt	§ 50, stk. 3	Nyt
§ 35, stk. 2	3.4	§ 50, stk. 4	Nyt
§ 36, stk. 1	Nyt	§ 51, stk. 1	6.2.3.1
§ 36, stk. 2	Nyt	§ 51, stk. 2	Nyt
§ 37, stk. 1	4.1	§ 52, stk. 1	7.1.3
§ 37, stk. 2	4.4	§ 52, stk. 2	7.1.1
§ 37, stk. 3	4.1	§ 52, stk. 3	7.1.2

ABR 18	ABR 89	ABR 18	ABR 89
§ 52, stk. 4	Nyt	§ 62, stk. 2	Nyt
§ 53, stk. 1	Nyt	§ 62, stk. 3	Nyt
§ 53, stk. 2	7.2.1	§ 62, stk. 4	Nyt
§ 53, stk. 3	Nyt	§ 62, stk. 5	Nyt
§ 53, stk. 4	Nyt	§ 62, stk. 6	Nyt
§ 54, stk. 1	7.2.3	§ 62, stk. 7	Nyt
§ 54, stk. 2	7.2.2	§ 62, stk. 8	Nyt
§ 54, stk. 3	7.2.6	§ 62, stk. 9	Nyt
§ 54, stk. 4	7.2.4	§ 62, stk. 10	Nyt
§ 54, stk. 5	7.2.5	§ 62, stk. 11	Nyt
§ 55, stk. 1	8.1	§ 63, stk. 1	9.0.1
§ 55, stk. 2	Nyt	§ 63, stk. 2	Nyt
§ 55, stk. 3	Nyt	§ 63, stk. 3	Nyt
§ 56	8.4	§ 63, stk. 4	Nyt
§ 57, stk. 1	8.1	§ 63, stk. 5	Nyt
§ 57, stk. 2	Nyt	§ 63, stk. 6	Nyt
§ 57, stk. 3	8.1	§ 63, stk. 7	Nyt
§ 57, stk. 4	Nyt		
§ 57, stk. 5	Nyt		
§ 58, stk. 1	Nyt		
§ 58, stk. 2	8.3		
§ 58, stk. 3	8.3		
§ 59, stk. 1	Nyt		
§ 59, stk. 2	Nyt		
§ 59, stk. 3	Nyt		
§ 59, stk. 4	Nyt		
§ 60, stk. 1	Nyt		
§ 60, stk. 2	Nyt		
§ 60, stk. 3	Nyt		
§ 60, stk. 4	Nyt		
§ 60, stk. 5	Nyt		
§ 60, stk. 6	Nyt		
§ 60, stk. 7	Nyt		
§ 60, stk. 8	Nyt		
§ 60, stk. 9	Nyt		
§ 61, stk. 1	9.0.1		
§ 61, stk. 2	Nyt		
§ 61, stk. 3	Nyt		
§ 61, stk. 4	Nyt		
§ 61, stk. 5	Nyt		
§ 61, stk. 6	Nyt		
§ 62, stk. 1	Nyt		

M6. ABT 93 – ABT 18

<u>ABT 93</u>	<u>ABT 18</u>	<u>ABT 93</u>	<u>ABT 18</u>
§ 1, stk. 1	§ 1, stk. 1	§ 8, stk. 1	§ 11, stk. 1
§ 1, stk. 2	§ 2, stk. 1	§ 8, stk. 2	§ 11, stk. 2
§ 1, stk. 3	§ 1, stk. 2	§ 8, stk. 3	§ 11, stk. 3-4
§ 1, stk. 4	§ 2, stk. 8	§ 9, stk. 1	§ 13, stk. 1
§ 1, stk. 5	§ 2, stk. 9	§ 9, stk. 2	§ 15, stk. 1
§ 1, stk. 6	Udgået	§ 10, stk. 1	§ 12, stk. 1
§ 1, stk. 7	§ 3	§ 10, stk. 2	§ 12, stk. 2
§ 1, stk. 8	§ 2, stk. 4	§ 10, stk. 3	§ 12, stk. 4
§ 2, stk. 1	§ 4, stk. 1	§ 10, stk. 4	§ 12, stk. 5
§ 2, stk. 2	§ 4, stk. 2	§ 10, stk. 5	§ 12, stk. 6
§ 2, stk. 3	§ 4, stk. 3	§ 11, stk. 1	§ 17 og § 21, stk. 1
§ 2, stk. 4	Udgået	§ 11, stk. 2	§ 21, stk. 2
§ 2, stk. 5	§ 4, stk. 7	§ 11, stk. 3	§ 21, stk. 3
§ 2, stk. 6	§ 4, stk. 8	§ 11, stk. 4	§ 21, stk. 6
§ 3, stk. 1	Udgået	§ 11, stk. 5	§ 12, stk. 7
§ 3, stk. 2	§ 5, stk. 3	§ 12, stk. 1	§ 27, stk. 1 og stk. 2.
§ 3, stk. 3	Udgået	§ 12, stk. 2	Udgået
§ 3, stk. 4	§ 5, stk. 5	§ 12, stk. 3	§ 27, stk. 3
§ 3, stk. 5	§ 5, stk. 6	§ 12, stk. 4	§ 27, stk. 4
§ 3, stk. 6	§ 5, stk. 7	§ 13, stk. 1	§ 20, stk. 1
§ 3, stk. 7	§ 5, stk. 8	§ 13, stk. 2	§ 20, stk. 2
§ 3, stk. 8	Udgået	§ 14, stk. 1	§ 23, stk. 1 og stk. 2
§ 3, stk. 9	§ 5, stk. 4	§ 14, stk. 2	§ 23, stk. 3
§ 4, stk. 1	§ 6, stk. 1	§ 14, stk. 3	Udgået
§ 4, stk. 2	Udgået	§ 14, stk. 4	§ 24, stk. 1
§ 5, stk. 1	§ 7, stk. 1	§ 14, stk. 5	§ 24, stk. 3
§ 5, stk. 2	§ 7, stk. 2	§ 15, stk. 1	§ 22, stk. 2
§ 5, stk. 3	§ 7, stk. 3	§ 15, stk. 2	§ 26, stk. 1
§ 5, stk. 4	§ 8, stk. 1	§ 15, stk. 3	§ 26, stk. 2
§ 5, stk. 5	§ 8, stk. 4	§ 15, stk. 4	§ 26, stk. 3
§ 6, stk. 1	§ 9, stk. 1	§ 15, stk. 5	§ 26, stk. 4
§ 6, stk. 2	§ 9, stk. 3	§ 16, stk. 1	Udgået
§ 6, stk. 3	§ 9, stk. 4	§ 16, stk. 2	Udgået
§ 6, stk. 4	§ 9, stk. 5	§ 16, stk. 3	Udgået
§ 6, stk. 5	§ 9, stk. 8	§ 16, stk. 4	Udgået
§ 6, stk. 6	§ 9, stk. 9	§ 17, stk. 1	§ 28, stk. 1
§ 6, stk. 7	§ 9, stk. 2	§ 18, stk. 1	§ 21, stk. 7
§ 7, stk. 1	§ 10, stk. 1	§ 19, stk. 1	§ 30, stk. 1 og § 30,
§ 7, stk. 2	§ 10, stk. 3		stk. 2
§ 7, stk. 3	§ 10, stk. 5	§ 19, stk. 2	§ 32, stk. 1
§ 7, stk. 4	§ 10, stk. 2	§ 19, stk. 3	§ 31, stk. 2, litra c

ABT 93	ABT 18	ABT 93	ABT 18
§ 20	§ 30, stk. 4, litra c	§ 30, stk. 3	§ 45, stk. 4
§ 21, stk. 1	Udgået	§ 30, stk. 4	§ 45, stk. 6
§ 21, stk. 2	Udgået	§ 31, stk. 1	§ 46, stk. 1
§ 22, stk. 1	§ 34, stk. 1 og § 35, stk. 1	§ 31, stk. 2	§ 46, stk. 2
§ 22, stk. 2	§ 34, stk. 2	§ 31, stk. 3	§ 48, stk. 1
§ 22, stk. 3	Udgået	§ 31, stk. 4	§ 48, stk. 2
§ 22, stk. 4	§ 34, stk. 3	§ 32, stk. 1	§ 47, stk. 1
§ 22, stk. 5	§ 34, stk. 4	§ 32, stk. 2	§ 47, stk. 2
§ 22, stk. 6	§ 32, stk. 2	§ 32, stk. 3	§ 47, stk. 3
§ 22, stk. 7	§ 34, stk. 5	§ 32, stk. 4	§ 48, stk. 2
§ 22, stk. 8	§ 34, stk. 6	§ 32, stk. 5	§ 48, stk. 1
§ 22, stk. 9	§ 34, stk. 7	§ 33	§ 49
§ 22, stk. 10	§ 35, stk. 1	§ 34, stk. 1	§ 50, stk. 1
§ 22, stk. 11	§ 35, stk. 2	§ 34, stk. 2	§ 50, stk. 2
§ 22, stk. 12	§ 34, stk. 8	§ 34, stk. 3	§ 50, stk. 3
§ 22, stk. 13	§ 34, stk. 9	§ 34, stk. 4	Udgået
§ 22, stk. 14	§ 66 stk.1, litra a	§ 35, stk. 1	§ 51, stk. 1
§ 22, stk. 15	Udgået	§ 35, stk. 2	§ 51, stk. 2
§ 23, stk. 1	§ 36, stk. 1	§ 36, stk. 1, 1. og 2. pkt.	§ 53, stk. 1
§ 23, stk. 2	§ 36, stk. 2	§ 36, stk. 1, 3. pkt.	Udgået
§ 24, stk. 1	§ 37, stk. 1	§ 36, stk. 2	§ 53, stk. 4
§ 24, stk. 2	§ 37, stk. 2	§ 36, stk. 3	Udgået
§ 24, stk. 3, 1. pkt.	§ 37, stk. 4	§ 37	§ 54
§ 24, stk. 3, 2. pkt.	Udgået	§ 38, stk. 1	§ 55, stk. 1
§ 25, stk. 1	§ 38, stk. 1	§ 38, stk. 2	§ 55, stk. 2
§ 25, stk. 2	§ 38, stk. 2	§ 39, stk. 1	§ 56, stk. 1
§ 25, stk. 3	§ 38, stk. 6	§ 39, stk. 2	§ 56, stk. 2
§ 26, stk. 1	§ 40, stk. 1	§ 39, stk. 3	Udgået
§ 26, stk. 2	§ 40, stk. 2	§ 39, stk. 4	§ 56, stk. 3
§ 26, stk. 3	§ 40, stk. 4	§ 40, stk. 1	§ 57, stk. 1
§ 27, stk. 1	§ 41, stk. 1	§ 41, stk. 1	§ 58, stk. 1, litra a
§ 27, stk. 2	§ 41, stk. 2	§ 41, stk. 2	§ 58, stk. 1, litra b
§ 27, stk. 3	§ 41, stk. 3	§ 42, stk. 1	§ 59, stk. 1
§ 28, stk. 1	§ 43, stk. 1	§ 42, stk. 2	§ 59, stk. 2
§ 28, stk. 2	§ 43, stk. 2	§ 42, stk. 3	§ 59, stk. 3
§ 28, stk. 3	§ 43, stk. 3	§ 42, stk. 4	§ 59, stk. 5
§ 29, stk. 1	§ 44, stk. 1	§ 42, stk. 5	Udgået
§ 29, stk. 2	§ 44, stk. 1	§ 43, stk. 1	§ 60, stk. 1
§ 29, stk. 3	§ 44, stk. 2	§ 43, stk. 2	Udgået
§ 30, stk. 1	§ 45, stk. 1	§ 43, stk. 3	Udgået
§ 30, stk. 2	§ 45, stk. 2	§ 43, stk. 4	Udgået
		§ 44, stk. 1	§ 61, stk. 1

ABT 93	ABT 18
§ 44, stk. 2	§ 61, stk. 2
§ 44, stk. 3	§ 61, stk. 3
§ 44, stk. 4	§ 61, stk. 4
§ 44, stk. 5	§ 61, stk. 5
§ 44, stk. 6	§ 61, stk. 6
§ 45, stk. 1	§ 64, stk. 1
§ 45, stk. 2	Udgået
§ 45, stk. 3	§ 64, stk. 2
§ 45, stk. 4	§ 64, stk. 3
§ 45, stk. 5	Udgået
§ 45, stk. 6	§ 64, stk. 6
§ 45, stk. 7	§ 64, stk. 5
§ 46, stk. 1	§ 65, stk. 1
§ 46, stk. 2	§ 65, stk. 2
§ 46, stk. 3	Udgået
§ 46, stk. 4, 1. pkt.	§ 65, stk. 3
§ 46, stk. 4, 2. pkt.	§ 65, stk. 4
§ 46, stk. 4, 3. pkt.	§ 65, stk. 6
§ 46, stk. 4, 4. pkt.	Udgået
§ 46, stk. 5, 1. og 2. pkt.	§ 65, stk. 7
§ 46, stk. 5, 3. pkt.	§ 65, stk. 8
§ 46, stk. 6	§ 65, stk. 3
§ 46, stk. 7	§ 65, stk. 9
§ 46, stk. 8	§ 65, stk. 11
§ 47, stk. 1	§ 67, stk. 1
§ 47, stk. 2	Udgået
§ 47, stk. 3	Udgået
§ 47, stk. 4, 1. pkt.	§ 67, stk. 5
§ 47, stk. 4, 2. pkt.	Udgået
§ 47, stk. 5, 1. pkt.	§ 67, stk. 5
§ 47, stk. 5, 2. og 3. pkt.	Udgået
§ 47, stk. 6	§ 67, stk. 5
§ 47, stk. 7	§ 67, stk. 6
§ 47, stk. 8	§ 67, stk. 7

M7. ABT 18 – ABT 93

ABT 18	ABT 93	ABT 18	ABT 93
§ 1, stk. 1	§ 1, stk. 1	§ 9, stk. 2	§ 6, stk. 8
§ 1, stk. 2	§ 1, stk. 3	§ 9, stk. 3	§ 6, stk. 2
§ 2, stk. 1	§ 1, stk. 2	§ 9, stk. 4	§ 6, stk. 3
§ 2, stk. 2	Nyt	§ 9, stk. 5	§ 6, stk. 4
§ 2, stk. 3	Nyt	§ 9, stk. 6	§ 6, stk. 5
§ 2, stk. 4	§ 1, stk. 8	§ 9, stk. 7	Nyt
§ 2, stk. 5	Nyt	§ 9, stk. 8	§ 5, stk. 6
§ 2, stk. 6	Nyt	§ 9, stk. 9	§ 6, stk. 6
§ 2, stk. 7	Nyt	§ 9, stk. 10	Nyt
§ 2, stk. 8	§ 1, stk. 4	§ 9, stk. 11	Nyt
§ 2, stk. 9	§ 1, stk. 5	§ 9, stk. 12	Nyt
§ 3	§ 1, stk. 7	§ 10, stk. 1	§ 7, stk. 1
§ 4, stk. 1	§ 2, stk. 1	§ 10, stk. 2	§ 7, stk. 4
§ 4, stk. 2	§ 2, stk. 2	§ 10, stk. 3	§ 7, stk. 2
§ 4, stk. 3	Nyt	§ 10, stk. 4	Nyt
§ 4, stk. 4	Nyt	§ 10, stk. 5	§ 7, stk. 3
§ 4, stk. 5	Nyt	§ 10, stk. 6	Nyt
§ 4, stk. 6	Nyt	§ 10, stk. 7	Nyt
§ 4, stk. 7	§ 2, stk. 5	§ 10, stk. 8	Nyt
§ 4, stk. 8	§ 2, stk. 6	§ 11, stk. 1	§ 8, stk. 1
§ 5, stk. 1	Nyt	§ 11, stk. 2	§ 8, stk. 2
§ 5, stk. 2	Nyt	§ 11, stk. 3	§ 8, stk. 3
§ 5, stk. 3	§ 3, stk. 2	§ 11, stk. 4	Nyt
§ 5, stk. 4	§ 3, stk. 9	§ 12, stk. 1	§ 10, stk. 1
§ 5, stk. 5	§ 3, stk. 4	§ 12, stk. 2	§ 10, stk. 2
§ 5, stk. 6	§ 3, stk. 5	§ 12, stk. 3	Nyt
§ 5, stk. 7	§ 3, stk. 6	§ 12, stk. 4	§ 10, stk. 3
§ 5, stk. 8	§ 3, stk. 6	§ 12, stk. 5	§ 10, stk. 4
§ 6, stk. 1	§ 4, stk. 1	§ 12, stk. 6	§ 10, stk. 5
§ 6, stk. 2	Nyt	§ 12, stk. 7	§ 11, stk. 5
§ 6, stk. 3	Nyt	§ 13, stk. 1	§ 9, stk. 1
§ 7, stk. 1	§ 5, stk. 1	§ 14, stk. 1	Nyt
§ 7, stk. 2	§ 5, stk. 2	§ 15, stk. 1	§ 9, stk. 2
§ 7, stk. 3	§ 5, stk. 3	§ 15, stk. 2	Nyt
§ 8, stk. 1	§ 5, stk. 4	§ 15, stk. 3	Nyt
§ 8, stk. 2	Nyt	§ 16, stk. 1	Nyt
§ 8, stk. 3	Nyt	§ 17, stk. 1	Nyt
§ 8, stk. 4	§ 5, stk. 5	§ 17, stk. 2	Nyt
§ 8, stk. 5	Nyt	§ 18, stk. 1	Nyt
§ 8, stk. 6	Nyt	§ 18, stk. 2	Nyt
§ 9, stk. 1	§ 6, stk. 1	§ 18, stk. 3	Nyt

ABT 18	ABT 93	ABT 18	ABT 93
§ 18, stk. 4	Nyt	§ 28, stk. 2	Nyt
§ 18, stk. 5	Nyt	§ 29, stk. 1	Nyt
§ 18, stk. 6	Nyt	§ 29, stk. 2	§ 18
§ 18, stk. 7	Nyt	§ 30, stk. 1	§ 19
§ 19, stk. 1	Nyt	§ 30, stk. 2	§ 19
§ 19, stk. 2	Nyt	§ 30, stk. 3	Nyt
§ 20, stk. 1	§ 13, stk. 1	§ 30, stk. 4	Nyt
§ 20, stk. 2	§ 13, stk. 2	§ 30, stk. 5	Nyt
§ 21, stk. 1	§ 11, stk. 1	§ 31	Nyt
§ 21, stk. 2	§ 11, stk. 2	§ 32, stk. 1	Nyt
§ 21, stk. 3	§ 11, stk. 3	§ 32, stk. 2	§ 22, stk. 6
§ 21, stk. 4	Nyt	§ 32, stk. 3	§ 22, stk. 6
§ 21, stk. 5	Nyt	§ 33, stk. 1	Nyt
§ 21, stk. 6	§ 11, stk. 4	§ 33, stk. 2	Nyt
§ 21, stk. 7	§ 18	§ 33, stk. 3	Nyt
§ 22, stk. 1	Nyt	§ 33, stk. 4	Nyt
§ 22, stk. 2	§ 15, stk. 1	§ 33, stk. 5	Nyt
§ 22, stk. 3	Nyt	§ 33, stk. 6	Nyt
§ 23, stk. 1	§ 14, stk. 1	§ 33, stk. 7	§ 22, stk. 6
§ 23, stk. 2	§ 14, stk. 1	§ 34, stk. 1	§ 22, stk. 1
§ 23, stk. 3	§ 14, stk. 2	§ 34, stk. 2	§ 22, stk. 2
§ 24, stk. 1	§ 14, stk. 3	§ 34, stk. 3	§ 22, stk. 4
§ 24, stk. 2	Nyt	§ 34, stk. 4	§ 22, stk. 5
§ 24, stk. 3	§ 14, stk. 5	§ 34, stk. 5	§ 22, stk. 7
§ 24, stk. 4	Nyt	§ 34, stk. 6	§ 22, stk. 8
§ 24, stk. 5	§ 14, stk. 5	§ 34, stk. 7	§ 22, stk. 9
§ 25, stk. 1	§ 14, stk. 2	§ 34, stk. 8	§ 22, stk. 12
§ 25, stk. 2	Nyt	§ 34, stk. 9	§ 22, stk. 13
§ 25, stk. 3	Nyt	§ 34, stk. 10	Nyt
§ 25, stk. 4	§ 14, stk. 2	§ 35, stk. 1	§ 22, stk. 1 og 10
§ 25, stk. 5	Nyt	§ 35, stk. 2	§ 22, stk. 11
§ 26, stk. 1	§ 15, stk. 2	§ 36, stk. 1	§ 24, stk. 1
§ 26, stk. 2	§ 15, stk. 3	§ 36, stk. 2	§ 23, stk. 2
§ 26, stk. 3	§ 15, stk. 4	§ 36, stk. 3	Nyt
§ 26, stk. 4	§ 15, stk. 5	§ 37, stk. 1	§ 24, stk. 1
§ 27, stk. 1	§ 12, stk. 1	§ 37, stk. 2	§ 24, stk. 2
§ 27, stk. 2	§ 12, stk. 1	§ 37, stk. 3	Nyt
§ 27, stk. 3	§ 12, stk. 3	§ 37, stk. 4	§ 24, stk. 3
§ 27, stk. 4	§ 12, stk. 4	§ 38, stk. 1	§ 25, stk. 1
§ 27, stk. 5	Nyt	§ 38, stk. 2	§ 25, stk. 2
§ 27, stk. 6	Nyt	§ 38, stk. 3	Nyt
§ 28, stk. 1	§ 17	§ 38, stk. 4	Nyt

ABT 18	ABT 93	ABT 18	ABT 93
§ 38, stk. 5	Nyt	§ 53, stk. 1	§ 36, stk. 1
§ 38, stk. 6	§ 25, stk. 3	§ 53, stk. 2	Nyt
§ 39, stk. 1	Nyt	§ 53, stk. 3	Nyt
§ 39, stk. 2	Nyt	§ 53, stk. 4	§ 36, stk. 2
§ 40, stk. 1	§ 26, stk. 1	§ 54	§ 37
§ 40, stk. 2	§ 26, stk. 2	§ 55, stk. 1	§ 38, stk. 1
§ 40, stk. 3	Nyt	§ 55, stk. 2	§ 38, stk. 2
§ 40, stk. 4	§ 26, stk. 3	§ 56, stk. 1	§ 39, stk. 1
§ 41, stk. 1	§ 27, stk. 1	§ 56, stk. 2	§ 39, stk. 2
§ 41, stk. 2	§ 27, stk. 2	§ 56, stk. 3	§ 39, stk. 4
§ 41, stk. 3	§ 27, stk. 3	§ 57, stk. 1	§ 40, stk. 1
§ 42, stk. 1	Nyt	§ 57, stk. 2	Nyt
§ 42, stk. 2	Nyt	§ 58	§ 41, stk. 1 og 2
§ 42, stk. 3	Nyt	§ 59, stk. 1	§ 42, stk. 1
§ 42, stk. 4	Nyt	§ 59, stk. 2	§ 42, stk. 2
§ 43, stk. 1	§ 28, stk. 1	§ 59, stk. 3	§ 42, stk. 3
§ 43, stk. 2	§ 28, stk. 2	§ 59, stk. 4	Nyt
§ 43, stk. 3	§ 28, stk. 3	§ 59, stk. 5	§ 41, stk. 4
§ 44, stk. 1	§ 29, stk. 1	§ 62	§ 43, stk. 1
§ 44, stk. 2	§ 29, stk. 2	§ 61, stk. 1	§ 44, stk. 1
§ 45, stk. 1	§ 30, stk. 1	§ 61, stk. 2	§ 44, stk. 2
§ 45, stk. 2	§ 30, stk. 2	§ 61, stk. 3	§ 44, stk. 3
§ 45, stk. 3	Nyt	§ 61, stk. 4	§ 44, stk. 4
§ 45, stk. 4	§ 30, stk. 3	§ 61, stk. 5	§ 44, stk. 5
§ 45, stk. 5	Nyt	§ 61, stk. 6	§ 44, stk. 6
§ 45, stk. 6	§ 30, stk. 4	§ 62, stk. 1	Nyt
§ 46, stk. 1	§ 31, stk. 1	§ 62, stk. 2	Nyt
§ 46, stk. 2	§ 31, st. 2	§ 62, stk. 3	Nyt
§ 46, stk. 3	Nyt	§ 62, stk. 4	Nyt
§ 47, stk. 1	§ 32, stk. 1	§ 63, stk. 1	Nyt
§ 47, stk. 2	§ 32, stk. 2	§ 63, stk. 2	Nyt
§ 47, stk. 3	§ 32, stk. 3	§ 63, stk. 3	Nyt
§ 48, stk. 1	Nyt	§ 63, stk. 4	Nyt
§ 48, stk. 2	Nyt	§ 63, stk. 5	Nyt
§ 49, stk. 1	§ 33	§ 63, stk. 6	Nyt
§ 50, stk. 1	§ 34, stk. 1	§ 63, stk. 7	Nyt
§ 50, stk. 2	§ 34, stk. 2	§ 63, stk. 8	Nyt
§ 50, stk. 3	§ 34, stk. 3	§ 63, stk. 9	Nyt
§ 51, stk. 1	§ 35, stk. 1	§ 64, stk. 1	§ 45, stk. 1
§ 51, stk. 2	§ § 35, stk. 2	§ 64, stk. 2	§ 45, stk. 3
§ 52, stk. 1	Nyt	§ 64, stk. 3	§ 45, stk. 4
§ 52, stk. 2	Nyt	§ 64, stk. 4	§ 45, stk. 4

ABT 18	ABT 93
§ 64, stk. 5	§ 45, stk. 7
§ 64, stk. 6	§ 45, stk. 6
§ 65, stk. 1	§ 46, stk. 1
§ 65, stk. 2	§ 46, stk. 2
§ 65, stk. 3	§ 46, stk. 4 og 6
§ 65, stk. 4	Nyt
§ 65, stk. 5	Nyt
§ 65, stk. 6	§ 46, stk. 4
§ 65, stk. 7	§ 46, stk. 5
§ 65, stk. 8	§ 46, stk. 5
§ 65, stk. 9	§ 46, stk. 7
§ 65, stk. 10	Nyt
§ 65, stk. 11	§ 46, stk. 8
§ 66, stk. 1	Nyt
§ 66, stk. 2	Nyt
§ 66, stk. 3	Nyt
§ 66, stk. 4	Nyt
§ 66, stk. 5	Nyt
§ 66, stk. 6	Nyt
§ 66, stk. 7	Nyt
§ 66, stk. 8	Nyt
§ 66, stk. 9	Nyt
§ 66, stk. 10	Nyt
§ 66, stk. 11	Nyt
§ 67, stk. 1	§ 47, stk. 1
§ 67, stk. 2	Nyt
§ 67, stk. 3	Nyt
§ 67, stk. 4	Nyt
§ 67, stk. 5	§ 47, stk. 4-6
§ 67, stk. 6	§ 47, stk. 7
§ 67, stk. 7	§ 47, stk. 8

Bilag 1. AB 92

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

»Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« er udfærdiget efter indstilling af et udvalg, nedsat af Boligministeriet, med repræsentation for:

BOLIGSELSKABERNES LANDSFORENING

BYGGEFAGENES KOOPERATIVE LANDSSAMMENSLUTNING

BYGGESOCIETETET

DANSK INDUSTRI (TIDLIGERE INDUSTRIRÅDET) OG DET DANSKE HANDELSKAMMER

ENTREPRENØRFORENINGEN

HÅNDVÆRKSRÅDET

PRAKTISERENDE ARKITEKTERS RÅD OG FORENINGEN AF RÅDGIVENDE INGENIØRER

AMTSRÅDSFORENINGEN OG KOMMUNERNES LANDSFORENING,

KØBENHAVNS KOMMUNE OG FREDERIKSBERG KOMMUNE

BOLIGMINISTERIET

SAMORDNINGSUDVALGET VEDR. DEN STATSLIGE EJENDOMSFORVALTNING (SEF)

(TIDLIGERE KOORDINATIONSUDVALGET VEDR. STATSBYGGERI (KVS))

TRAFIKMINISTERIET

VOLDGIFTSNÆVNET FOR BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED

Indhold:

A. Aftalegrundlaget

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

C. Entreprisens udførelse

D. Bygherrens betalingsforpligtelse

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

F. Arbejdets aflevering

G. Mangler ved arbejdet

H. 1- og 5-års eftersyn

I. Særligt om ophævelse

J. Tvister

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 ydelsernes 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 tilbudslister.

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

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

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 m.v.

§ 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, kautionforsikring eller på anden, betryggende måde.

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

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 entreprisensummen 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 entreprisensum.

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.

ren. 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 entreprise-summen - udregnet således, at enterprisesummen 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 entreprenørers 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. Entreprenens 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 bydelser 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 videre salg. 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 materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen 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 kasse-rede materialer fra byggepladsen.

Arbejdets forringelse m.v. Vedligeholdelse

§ 12. Forringes, 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 entreprisum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for +/- 15 pct. af entreprisummen 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 entreprise-summen 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 vrag 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 arbejde 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 - spild dage - 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 hvorfor 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 een gang hver måned ret til betaling for udført arbejde m.v. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktsmæssige arbejder og materialer for.

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

Stk. 3. Betaling for materialer m.v. 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 entreprisen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., 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 entreprisen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejdslønninger, materialepriser m.v., 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 arbejds løn, 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 skriftligt 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 entreprisaftalen. 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, lock-out 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) offentlig 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

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1, og nr. 5 eller
- 2) § 24, stk. 1, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestem- melses 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 afleveringsprotollen.

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 uforholdsmæssigt ophold.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.

§ 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 entreprisaftalen 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 egen-skaber, 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. Bestemmelserne 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 m.v.

§ 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 registreringens 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 og materiel, 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 adresse 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 een skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skøns mænd. 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.

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

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

§ 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 m.v. 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.

Bilag 2. ABR 89

Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89)

Forord

Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand, oktober 89, (ABR 89) er udarbejdet med henblik på teknisk rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsområdet. ABR 89 er det fælles grundlag for aftaler om rådgivning inden for det arbejdsområde, som omfatter arkitekt- og ingeniørmæssig bistand.

ABR 89 er udarbejdet på grundlag af ABR 75 (revideret juli 1978) og under hensyn til, at de hidtil gældende specialnormer er ophævet.

ABR 89 regulerer forholdet mellem klient og rådgiver og fastlægger de principper, som skal lægges til grund for aftaleforholdet ved en given opgave. Det er forudsat, at regler (venstre spalte) og bemærkninger (højre spalte) betragtes som en helhed, idet stoffets karakter af såvel tekniske som aftaleretslige bestemmelser har gjort det uhensigtsmæssigt at opretholde en sædvanlig sondring mellem regel- og bemærkningstekst.

ABR 89 er udarbejdet af et teknikerudvalg nedsat af:

Praktiserende Arkitekters Råd
Dansk Ingeniørforening (DIF) og
Ingeniør-Sammenslutningen (I-S)

samt Boligministeriets udvalg om teknikerregler som repræsenterer:

Staten
Amtsrådsforeningen
Kommunernes Landsforening
Københavns Kommune
Frederiksberg Kommune
Boligselskabernes Landsforening.

ABR 89 er efterfølgende tiltrådt af Praktiserende Landskabsarkitekters Råd/DL

ABR 89 erstatter ABR 75 af juli 1978.

Indhold:

1. Alment
 - 1.0 Reglernes anvendelse og formål
 - 1.1 Rådgiverens virke
 - 1.2 Klientens virke

2. Rådgivningen
 - 2.1 Rådgivningsaftalen
 - 2.2 Rådgivningens former
 - 2.3 Rådgivningens faser
 - 2.4 Forhold under rådgivningen

3. Honorering
 - 3.0 Generelt
 - 3.2 Honorarformer
 - 3.1.1 Hovedformer
 - 3.1.2 Kombinerede former
 - 3.1.3 Honorar ved genanvendelse
 - 3.2 Udlæg
 - 3.3 Merværdiafgift
 - 3.4 Udbetaling

4. Ophavsret

5. Tidsfrister

6. Ansvar
 - 6.1 Ansvar for tidsfristoverskridelser
 - 6.2 Ansvar for fejl og forsømmelser

7. Udskydelse og standsning af opgaver
 - 7.1 Udskydelse af opgaver
 - 7.2 Standsning af opgaver

8. Misligholdelse

9. Tvister

1. ALMENT

1.0 Reglernes anvendelse og formål

1.0.1 Bestemmelserne finder anvendelse på teknisk rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsområdet, herunder arkitektmæssig, ingeniørmæssig, landskabsarkitektmæssig og planlægningsmæssig bistand.

ad 1.0.1

Bestemmelserne er udarbejdet med henblik på anvendelse specielt inden for bygge- og anlægsområdet, men tænkes også anvendt på anden teknisk rådgivning.

1.0.2 I bestemmelserne forstås ved »rådgiver« den, der påtager sig løsning af en given opgave inden for bestemmelsernes område, og ved »klient« den, der antager rådgiveren til løsning af opgaven.

1.0.3 Bestemmelserne gælder for retsforholdet mellem rådgiveren og hans klient, hvor ikke andet følger af deres aftale. Fravigelse af reglerne er kun gældende, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

ad 1.0.3

Det følger af almindelige retsregler, at bevisbyrden for en fravigelse påhviler den, der gør fravigelsen gældende. Kravet om, at fravigelse sker tydeligt og udtrykkeligt, vil normalt sige skriftligt og udførligt.

1.1 Rådgiverens virke

1.1.1 Rådgiveren er sin klients tillidsmand og varetager dennes interesser i det omfang, disse ikke strider imod kravene til hans professionelle standard. Hvis dette er tilfældet, skal han orientere klienten herom. Rådgiveren er forpligtet til at iagttage diskretion med hensyn til særlige forhold og forretningshemmeligheder inden for klientens virksomhed, som han måtte få kendskab til gennem sit arbejde for denne.

ad 1.1.1

Det forudsættes, at en rådgiver ikke må overtage en opgave, som tidligere har været overdraget en kollega, uden at han har sikret sig, at forholdet imellem denne og klienten er afviklet eller indgivet til retslig bedømmelse under forsvarlige forhold.

1.1.2 Rådgiveren modtager sit honorar af klienten. Han må ikke under nogen form - hverken direkte eller indirekte - modtage eller kræve ydelser, så som provision eller rabat, som ikke fuldt ud kommer klienten til gode.

1.1.3 Står rådgiveren i et sådant forretnings-, familie- eller lignende forhold til en entreprenør eller en anden i sagen involveret part, at der vil kunne rejses tvivl om hans virke som klientens tillidsmand, skal han orientere klienten om forholdet og om betydningen heraf. Bevisbyrden for, at klienten har modtaget en rettidig og fyldestgørende orientering, påhviler rådgiveren.

1.1.4 Har rådgiveren en licens- eller lignende ret over en bygning, en bygningsdel, et materiale, en inventargenstand eller lignende, der påtænkes anvendt i forbindelse med løsningen af opgaven, er han pligtig at oplyse klienten herom.

1.1.5 Rådgiveren medvirker til, at rimelige aftaler indgås imellem klienten og de entreprenører, som klienten antager til sagens gennemførelse.

1.1.6 Rådgiveren er forpligtet til, når han i forbindelse med løsningen af en opgave bliver opmærksom på forhold, som efter deres karakter kan rumme en alvorlig risiko eller fare for omgivelserne, at underrette klienten herom, samt herudover efter omstændighederne foranledige, at risikoen afdækkes eller faren imødegås.

1.2 Klientens virke

1.2.1 Den kontraktretslige gennemgang af de af rådgiveren udarbejdede udkast til udbudsgrundlag, accepter, entrepriseaftaler mv. påhviler klienten.

ad 1.2.1

Bestemmelsen tager sigte på at fordele ansvaret mellem klient og rådgiver efter disses forudsætninger. Rådgiveren udarbejder og formulerer udbudsgrundlag m.m., men ansvaret for korrekt formulering af den del af dokumenter m.v., som er specifikt kontraktretslig, fx fravigelser eller udfyldninger af Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer, skal påhvile klienten.

1.2.2 Klienten skal udpege en person, der er bemyndiget til at disponere på hans vegne i forhold til rådgiverne.

ad 1.2.2

Bestemmelserne indeholder ingen regler om fuldmagtsforholdet mellem klient og rådgiver. Det er ikke skønnet hensigtsmæssigt at forsøge at udbygge aftalelovens almindelige regler om fuldmagtsforhold. Det må herefter bl.a. bero på sædvaner inden for rådgivningsvirksomheden, hvorledes fuldmagtsforholdet er, eller forholdet må fastlægges i de enkelte aftaler.

2. RÅDGIVNINGEN

2.1 Rådgivningsaftalen

2.1.1 I rådgivningsaftalen skal være fastlagt rådgivningens omfang og honorarform, hvilket grundlag, herunder økonomisk grundlag, klienten skal give rådgiveren for opgavens løsning, i hvilken organisationsform rådgivningen skal gennemføres, hvilke beslutninger klienten skal tage under opgavens løsning, og i hvilken form løsningen skal fremtræde.

ad 2.1.1

Bestemmelserne angiver de forhold, som der i alle tilfælde bør tages stilling til i forbindelse med rådgivningsaftalen.

Som eksempel på konkretisering af bestemmelsen kan nævnes, at såfremt klienten ønsker rådgiverens bistand i forbindelse med programlægning, må det påhvile klienten dels at fremkomme med et programoplæg, der udtrykker hans ønsker og ideer, dels at besvare de ham af rådgiveren stillede spørgsmål vedrørende byggegrundens udnyttelse, herunder meddele oplysninger om servitutter mv. Klienten må i forhold til rådgiveren bære den fulde risiko for, at sådanne besvarelser er udtømmende.

2.1.1. Ønsker klienten, at een eller flere bestemte personer hos rådgiveren står for aftalte ydelser, skal dette fremgå af aftalen.

ad 2.1.1

Klienten kan i tilfælde af, at rådgiverens virksomhed er organiseret som en selvstændig juridisk person, og i større byggesager, der strækker sig over en længere årrække, have en interesse i, at det i aftalen præciseres, hvilken person/hvilke personer, der påser at, og medvirker til, at kontrakten opfyldes, og som er bemyndiget til at disponere på rådgiverens vegne i forhold til klienten.

2.1.2 I aftalen skal være taget stilling til opgavens økonomiske rammer.

ad 2.1.2

De overslag, der udarbejdes af rådgiveren ved afslutningen af ydelsesfaser, er efter klientens godkendelse den gældende økonomiske ramme.

I rådgivningsaftaler om projektering af bygningsarbejder træffes bestemmelse om, hvorledes parterne forholder sig, såfremt rådgiverens overslag i forbindelse med projektforslaget ved prisindhentningen viser sig at være overskredet som følge af forhold, som var eller burde være kendt på overslagstidspunktet. Ved aftalen tages hensyn til, om alle priser indhentes på samme tidspunkt.

2.1.2 I aftalen skal endvidere være taget stilling til, om tidsfrister skal fastsættes, jf. afsnittene 5. og 6.1.

2.1.3 Eventuelle ændringer i de forhold, der nævnes i 2.1.1 og 2.1.2, skal udtrykkelig aftales og fastlægges.

2.1.4 Rådgiverens ydelser skal fremgå af rådgivningsaftalen.

ad 2.1.4

Det må i den enkelte rådgivningsaftale fastlægges, om der skal udbydes på projekteringsfasen (hovedprojekt) eller på en af de forudgående faser.

2.1.5 Finder rådgiveren, at der til sagens gennemførelse er behov for speciel rådgivning ud over den, han påtager sig at yde, skal han oplyse klienten herom, forinden aftale indgås.

ad 2.1.5

Bestemmelsen skal sikre klienten imod, at det senere viser sig at mangle relevant rådgivningsmæssig bistand til sagens gennemførelse med deraf følgende ekstraudgifter til rådgivning. Med ordene »speciel

rådgivning« tænkes på sådan særlig konsulent- eller specialistbistand inden for opgaveløsningen, som klienten normalt ikke vil have mulighed for at kende nødvendigheden af. Bestemmelsen indeholder ikke et krav om oplysningspligt med hensyn til sådanne rådgivere, som klienten normalt må forudsættes at vide skal tilknyttes løsningen af sagen (som fx arkitekt, landskabsarkitekt, konstruktions- og installationsingeniør).

2.1.6 Klienten kan ændre opgaven eller grundlaget for denne. Medfører ændringen et ikke uvæsentligt merarbejde, har rådgiveren krav på tilsvarende regulering af honoraret.

Kravet skal fremsættes umiddelbart efter, at det kan erkendes, at merarbejdet ikke er uvæsentligt.

ad 2.1.6

Spørgsmålet om regulering af tidsfrister nævnes ikke i bestemmelsen, idet dette forhold er omhandlet i bestemmelserne i 5.2.

2.2 Rådgivningens former

2.2.1 Delt rådgivning

Ved delt rådgivning forstås en rådgivningsform, hvor den samlede opgave løses af flere rådgivere, der hver især har indgået aftale med klienten.

2.2.2 Totalrådgivning

Ved »totalrådgivning« forstås en rådgivningsform, hvor een rådgiver eller en gruppe af selvstændige rådgivere under een aftale med klienten påtager sig løsning af samtlige eller de væsentligste rådgivningsopgaver ved et projekt.

2.3 Rådgivningens faser

2.3.1 Ved løsning af opgaver kan rådgivende bistand ydes i følgende hovedfaser:

- 1) Programfasen
- 2) Forslagsfasen
- 3) Projekteringsfasen
- 4) Udførelsesfasen
- 5) Brugsfasen

Indholdet og eventuel underinddeling af de enkelte hovedfaser skal fremgå af rådgivningsaftalen.

ad 2.3.1

Med denne faseopdeling tilsigtes en trinvis opbygning af projektet, således at klienten ved sin godkendelse af arbejdet i hver fase kan sikre sig, at grundlaget for det mere detaljerede arbejde i den efterfølgende fase er i overensstemmelse med alle fordringer til opgaven.

2.3.2 De enkelte faser gennemløbes hver for sig og afsluttes med anskueliggørende materiale. På grundlag heraf træffer klienten beslutning om fortsættelse.

2.4 Forhold under rådgivningen

2.4.1 Rådgiveren er pligtig at samarbejde med de øvrige rådgivere, som måtte være tilknyttet sagen.

Til at forestå koordineringen af de tekniske rådgiveres og specialkonsulenters ydelser og til varetagelse af kontakten mellem klienten og de enkelte rådgivere udpeges en projekteringsleder.

Til at forestå den økonomiske og tidsmæssige styring under udførelsen, herunder koordineringen af de tekniske rådgiveres fagtilsyn, udpeges en byggeleder.

ad 2.4.1

Omfanget af byggelederens arbejdsopgaver, kompetence- og ansvarsforhold aftales i det enkelte tilfælde. Det skal i denne forbindelse aftales, hvorvidt byggeledelsen varetager bygherrens koordinering af sikkerhedsarbejdet.

Hvis fagtilsynet overdrages til en anden rådgiver end den projekterende, må kompetence- og ansvarsforholdene mellem dennes projektopfølgning og fagtilsynet nærmere fastlægges.

2.4.2 Projekteringslederen vil normalt være den af rådgiverne, der i forbindelse med projektets tilblivelse forestår de grundlæggende projekteringsarbejder, hvortil de øvrige rådgivere hver bidrager inden for deres speciale.

Ved delt rådgivning udpeger klienten projekteringslederen efter indstilling fra de tekniske rådgivere, der på tidspunktet for udpegningen er knyttet til opgaven.

Aftaler med senere til opgaven knyttede rådgivere indgås af klienten efter samråd med projekteringslederen.

Byggeledelsen forestås af en rådgiver, som vælges af klienten i samråd med projekteringslederen, enten blandt de på sagen involverede rådgivere, eller uden for deres kreds.

Projekteringslederen/byggelederen overtager ikke ansvar for fejl og forsømmelser i de enkelte rådgiveres arbejde.

Finder en rådgiver, at hans synspunkter under projekteringen tilsidesættes væsentligt af projekteringslederen, skal han sammen med denne forelægge problemet for klienten.

Finder en rådgiver, at hans synspunkter under udførelsen tilsidesættes væsentligt af projekteringslederen/byggelederen, skal han sammen med denne eller disse forelægge problemet for klienten.

Disse forelæggelser skal være baseret på en skriftlig redegørelse, der indeholder begge parter synspunkter.

Henskyder klienten afgørelsen til rådgiverne, er projekteringslederens afgørelse endelig.

2.4.3 Ved totalrådgivning er projekteringsledelsen inkluderet i rådgivningsydelsen, og udpegningen af projekteringsleder er et internt rådgiveransvarligende.

2.4.4 Rådgiveren deltager i de møder og forhandlinger med myndigheder og andre, som opgavens løsning kræver.

Rådgiveren holder klienten løbende orienteret om opgavens løsning og skal straks underrette ham, hvis der opstår vanskelighed ved at løse opgaven som aftalt.

2.4.5 Rådgiveren kan anvende fremmed bistand til løsning af opgaven, hvor der er sædvane herfor, eller hvor bistanden er af mindre væsentlig betydning.

Med mindre andet er aftalt med klienten, betales sådan bistand af rådgiveren, og denne hæfter for bistanden som for eget arbejde.

3. HONORERING

3.0 Generelt

3.0.1 For løsning af den opgave, som er overladt rådgiveren, oppebærer denne et honorar, hvis beregningsgrundlag eller størrelse fastsættes i aftalen med klienten.

3.0.2 Honoraret skal i forhold til såvel klienten som rådgiveren være rimeligt. Honoraret skal dække opgavens forsvarlige gennemførelse og en fyldestgørende varetagelse af klientens interesser.

3.0.3 Rådgiveren har krav på honoraret for hele den aftalte bistandsydelse, dog under iagttagelse af reglerne om ophævelse, udskydelse, misligholdelse og standsning, jf. afsnit 7 og 8. Det bevirker ikke fradrag i honoraret, at enkelte ydelser i en fase ikke har foreligget særskilt, hvis den aftalte opgave er løst på fyldestgørende måde.

3.1. Honorarformer

3.1.1 Hovedformer

ad 3.1.1

Ved aftale om honorar er det en forudsætning, at omfanget og indholdet af og tidsplan for rådgiverens opgave er defineret.

Denne forudsætning er dog ikke nødvendig med hensyn til honorar efter regning og skønmæssigt fastsat honorar, jf. pkt. 3.1.1.3 og 3.1.1.5.

3.1.1.1 Fast honorar

Ved fast honorar forstås en mellem klienten og rådgiveren aftalt fast sum som honorar. Honoraret kan kun forlanges revideret, såfremt der sker ændringer i aftalens forudsætninger.

3.1.1.2 Honorar baseret på fysiske enheder

Herved forstås et honorar, der fremkommer som et produkt af et enhedsbeløb og et antal fysiske enheder.

ad 3.1.1.2

Fysiske enheder, der lægges til grund for aftalen kan være m²-etageareal, m³-bygningsvolumen.

3.1.1.3 Honorar efter regning

Herved forstås et honorar udregnet på grundlag af den tid, der er anvendt til opgavens løsning.

Anvendes på opgaven elektronisk databehandling (edb) eller andet specialudstyr, afregnes for medarbejdere og indehavere som oven for angivet, medens brug af edb-anlæg og edb-programmer godtgøres efter nærmere aftale.

ad 3.1.1.3

Efter aftale med klienten opstiller rådgiveren fase for fase budget for bistanden. Rådgiveren skal underrette klienten om ændringer til budgettet, så snart det kan forudses, at en ændring vil være nødvendig.

3.1.1.4 Honorar efter byggeudgift

Herved forstås et honorar, der fremkommer som en procentdel af byggeudgiften.

ad 3.1.1.4

Beskæftigelsesforholdene i byggefagene og/eller arbejdspladsens geografiske beliggenhed kan hver for sig påvirke licitationsresultatet, således at entreprisesummen bliver væsentlig afvigende fra et af klienten og rådgiveren fastlagt overslag. Hvor sådanne forhold - eller andre forhold, der forventes i væsentlig grad at påvirke licitationsresultatet - kan påregnes at foreligge, kan der mellem klient og rådgiver indgås aftale om korrektion af byggeudgiften, der imødegår disse forhold.

3.1.1.5 Skønsmæssigt fastsat honorar

Herved forstås et honorar, der efter aftale mellem klient og rådgiver fastsættes af rådgiveren under hensyn til arbejdets art og økonomiske betydning.

ad 3.1.1.5

Honorarformen kan fx anvendes ved honorarberegning for udviklingsarbejder, syns- og skønnsforretninger, konsultationer o.l.

3.1.2 Kombinerede former

3.1.2.1 Blandingshonorar

Ved blandingshonorar forstås en honoreringsform, hvor den eller de enkelte bistandsydelse honoreres efter en kombination af forskellige honorarformer.

3.1.2.2 Delt honorar

Ved delt honorar forstås en honoreringsform, hvorefter forskellige dele af den rådgivendes samlede bistand honoreres efter forskellige honorarformer.

3.1.3 Honorar ved genanvendelse

Herved forstås et honorar aftalt mellem klient og rådgiver i forbindelse med, at et projekt eller begrænsede dele heraf, på et senere tidspunkt uden ændringer, genanvendes til nye opgaver for samme klient. Honoraret dækker anvendelsen af projektet og det ansvar, der er forbundet med de i projekt-materialet indeholdte anvisninger og beregninger.

ad 3.1.3

Bestemmelsen finder ikke anvendelse ved samlede bygningskomplekser der udføres under eet eller udføres som etapebyggeri, idet genanvendelsesmomentet forudsættes kompenseret i forhold til opgavens størrelse.

Ved »begrænsede dele« af projektet forstås projektdele, der naturligt kan udskilles af projektet.

3.2 Udlæg

3.2.1 Rådgiverens honorar omfatter ikke de udlæg, som rådgiveren anviser eller afholder på klientens vegne i forbindelse med sagens gennemførelse.

3.2.2 Som udlæg betragtes:

- a) Udgifter i forbindelse med kørsel i bil, nødvendige rejser, herunder eventuel fraværsgodtgørelse samt afholdte udgifter i forbindelse med nødvendig udstationering af personale fra rådgiverens kontor, som nærmere fastsat i rådgivningsaftalen.

ad a)

Det forudsættes, at der i den enkelte aftale sker en nærmere præcisering vedrørende omfanget af rejser og rejsemåder (tog, skib, fly, bil) samt fraværsgodtgørelse og udstationeringsudgifter. Udgifter til eventuelle studierejser refunderes efter aftale med klienten.

- b) Udgifter til reproduktion af tegningsmateriale, bortset fra udgifter til reproduktion af materiale til egen anvendelse indtil fremstilling af licitationsmaterialet. Udgifter til reproduktion af materiale til gensidig orientering af rådgiverne ved delt rådgivning, med mindre anden aftale indgås. Udgifter til mangfoldiggørelse af beskrivelser, regnskabsudskrifter, mødereferater o.lign.

ad b)

Udgifterne betragtes også som udlæg, når reproduktionen og mangfoldiggørelsen finder sted på rådgiverens tegnestue. Ved totalrådgivning betragtes reproduktion af materiale til gensidig orientering af rådgivningsgruppens medlemmer som reproduktion af materiale til egen anvendelse.

Der kan i rådgivningsaftalen træffes bestemmelse om, at reproduktion refunderes rådgiverne med en procentsats af rådgivernes honorar eller evt. med et fast beløb.

- c) Udgifter til modeller, fotografier, udlejningstegninger samt andet materiale til belysning af opgaven fremstillet efter aftale med klienten.
- d) Afgifter for de til sagens gennemførelse nødvendige attester mv.

e) Udgifter til specialkonsulenter engageret efter aftale med klienten

3.2.3 Regninger vedrørende udgifter som anført i 3.2.2, pkt. b), c), d), e) anvises normalt af rådgiveren. Såfremt rådgiveren efter aftale med klienten udlægger beløbet, refunderes dette med tillæg på 5%. Dette gælder dog ikke egne regninger. Om udbetaling af udlæg, se 3.4.

3.2.4 Eventuelle andre, i forbindelse med bistanden, opståede udgifter, ud over de under 3.2.2 nævnte refunderes efter aftale med klienten.

3.3 Merværdiafgift

3.3.1 De rådgiveren tilkommende honorarer, udlæg mv. betales med tillæg af merværdiafgift efter de gældende bestemmelser.

3.4 Udbetaling

Rådgiverens honorar for de af ham præsterede ydelser forfalder til udbetaling i henhold til den procentvise fordeling af honoraret som specificeret i rådgivningsaftalen.

Rådgiveren er berettiget til at kræve honorar for de af ham præsterede ydelser betalt a conto månedsvis bagud. Acontobegæringen må ikke overstige honoraret for de af ham på ethvert tidspunkt præsterede ydelser inden for den enkelte fase. Ved arbejder, hvor rådgiverens ydelse gennem alle faser, eller dele heraf, er knyttet til en projekteringsplan, kan klienten eller rådgiveren forlange, at der til denne knyttes en stipuleret månedlig udbetalingsplan.

Hvor der er pålagt rådgiveren en dagbod for tidsfristoverskridelser i forbindelse med en forud fastlagt projekteringsplan, skal der til tidsplanen knyttes en udbetalingsplan.

Rådgiveren er berettiget til at kræve afholdte udlæg betalt månedsvis bagud.

Betaler klienten ikke rådgiverens acontobegæring eller udlæg inden 30 dage efter modtagelsen, eller slutregning inden 3 måneder efter modtagelsen, påløber derefter en rente svarende til den sats, som er gældende efter Lov om renter.

ad 3.4

Der træffes i den enkelte aftale bestemmelse om, hvorvidt sikkerhedsstillelse, fx i form af bankgaranti eller tilbagehold, for rådgiverens ydelse og/eller klientens betaling bør etableres.

Såfremt rådgiverens sikkerhedsstillelse sker ved tilbageholdelse i honoraret, forrentes det tilbageholdte beløb med en rente svarende til den sats som er gældende efter Lov om renter.

4. OPHAVSRET

4.1 Klienten er i det omfang, det er aftalt eller forudsat i aftalen, berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning. Rådgiveren har i øvrigt alle rettigheder over sine ideer og det materiale, han har udarbejdet.

ad 4.1

Med bestemmelserne i kapitel 4 er tilsigtet en gengivelse af de i Lov om ophavsret samt markedsføringslov herom gældende bestemmelser.

4.2 Rådgiveren må ikke uden klientens samtykke offentliggøre det af ham udarbejdede materiale eller dele heraf, før opgaven er løst. Klienten er pligtig at forelægge rådgiveren formen for eventuel offentliggørelse af det af denne udarbejdede materiale, inden offentliggørelse finder sted.

4.3 Ved offentlig gengivelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf såvel som ved offentlig gengivelse af bygninger eller anlæg, hvortil rådgiverens materiale er anvendt, skal rådgiverens navn anføres.

4.4 I det omfang, rådgiveren i henhold til aftalen foretager tværgående undersøgelser, omfattende funktionsanalyser og lignende, er klienten berettiget til at disponere over det herved fremkomne materiale.

ad 4.4

Bestemmelsen tager sigte på at klargøre forholdet, hvor fx offentlige myndigheder gennemfører udredninger, forsøgsvirksomhed mv.

5. TIDSRISTER

5.1 I aftalen kan der fastsættes tidsfrister for rådgiverens løsning af opgaven eller for dele af denne, for beslutninger, som klienten skal træffe, for klientens afgivelse af materiale, som er nødvendig for opgavens løsning, samt for klientens egne ydelser.

ad 5.1

Aftale om tidsfrister vil normalt ikke være hensigtsmæssig i forslagsfasen.

5.2 Rådgiveren kan kræve forlængelse af aftalte tidsfrister, når løsningen af opgaven forsinkes:

- a) ved ændring af opgaven, som ønskes af klienten,
- b) såfremt klienten eller en af hans øvrige rådgivere ikke træffer beslutninger eller præsterer materiale eller ydelser inden for de aftalte tidsfrister.
- c) såfremt klientens entreprenører ikke præsterer materiale eller ydelser inden for de aftalte tidsfrister,

- d) såfremt myndigheder ikke meddeler godkendelser, beslutninger eller svar, eller præsterer materiale eller ydelser inden for de aftalte tidsfrister,
- e) ved offentlige pålæg,
- f) ved begivenheder, som rådgiveren ikke er herre over, og som han ikke forudså eller burde have forudset.

ad 5.2 f)

Bestemmelsen tilsigter i en forenklet form at gengive en force majeure-regel, jf. tillige principperne i Købelovens § 24.

5.3 Rådgiveren kan kun påberåbe sig bestemmelserne i pkt. 5.2 i det omfang, han ved rimelige dispositioner har søgt at hindre eller begrænse forsinkelsen.

5.4 Rådgiveren skal ufortøvet skriftligt meddele klienten, når han anser sig berettiget til forlængelse af tidsfrister, og på forlangende godtgøre, at forsinkelsen skyldes et forhold, der berettiger til fristforlængelse.

5.5 Klienten kan kræve forlængelse af tidsfrister, når han påhvilende ydelser eller beslutninger forsinkes:

- a) såfremt bygge-, sundheds-, frednings- eller lignende myndigheder ikke meddeler godkendelser, beslutninger eller svar eller ikke præsterer ydelser inden for de aftalte tidsfrister,
- b) ved offentlige pålæg fra bygge-, sundheds-, frednings- eller lignende myndigheder,
- c) ved begivenheder i øvrigt, som klienten ikke er herre over, og som han ikke forudså eller burde have forudset.

I givet fald gælder også bestemmelserne i 5.3 og 5.4 for klienten.

ad 5.5

Formuleringsforskellene i 5.5 a) og b) i forhold til 5.2 d) og e) er begrundet i, at udeblivelsen af bevillinger eller offentlige tilskud, bevillingsnedskæringer o.lign. ikke kan give en offentlig eller offentligt støttet klient fristforlængelse.

Som yderligere eksempel på offentlige myndigheder kan nævnes Arbejdstilsynet.

5.6 Såfremt en tidsfristforlængelse er længere end to år, er rådgiveren berettiget til at anse opgaven for standset, jf. 7.1.3.

6. ANSVAR

6.1 Ansvar for tidsfristoverskridelser

6.1.1 I aftalen kan fastsættes en dagbod, som rådgiveren er pligtig at betale klienten, hvis rådgiveren overskrider fastsatte tidsfrister uden at have krav på tidsfristforlængelse, jf. 5.2. Erstatningskrav

for forsinkelse kan ikke rejses ud over dagbodens beløb. Er dagbod ikke fastsat, er rådgiveren i de nævnte tilfælde ansvarlig for tab efter dansk rets almindelige regler om forsinkelse, jf. 6.2.2-6.2.8.

6.1.2 Overskrider klienten tidsfrister som i 5.1 bestemt uden at have krav på fristforlængelse efter 5.5, er han pligtig at erstatte rådgiveren lidte tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

6.1.3 Er dagbod aftalt, og ønsker klienten at gøre gældende, at rådgiveren har overskredet en tidsfrist, er klienten pligtig skriftligt at fremsætte krav om betaling af bod med angivelse af bodens størrelse inden 30 dage efter det tidspunkt, hvortil løsningen eller den pågældende del af løsningen skulle have været præsteret. Fremsættes kravet ikke som nævnt, er klienten afskåret fra at kræve dagbod.

ad 6.1.3

Bestemmelsen tjener til at sikre rådgiveren imod, at klienten fremsætter dagbodskrav på et tidspunkt, hvor rådgiveren ikke længere har mulighed for at fremskaffe oplysninger, der kan støtte hans eventuelle påstand om, at dagbod ikke er forskyldt. Såfremt krav om dagbod er rejst og størrelsen angivet inden for den nævnte frist, vil dagbodsbeløbet kunne bringes i modregning over for rådgiverens krav på klienten under forudsætning af, at de almindelige betingelser for modregning er opfyldt.

6.2 Ansvar for fejl og forsømmelser

6.2.1 Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning.

ad 6.2.1

Reglen er formuleret som en »retsstandard«, og det er henskuet til praksis ved voldgiftsret og domstole at formulere reglens detaljerede indhold. I den hidtidige Vedtægt for arkitektvirksomhed og i Almindelige Bestemmelser for rådgivende Ingeniørvirksomhed fremhæves:

at rådgiveren er ansvarlig for skader, som opstår i forbindelse med arbejde, han har påtaget sig, når skaden skyldes hans eller hans folks mangel på fornøden faglig dygtighed eller omhu,

at rådgiveren således ikke hæfter for skader, der opstår som følge af forhold, der ikke kan betragtes som almindeligt kendt inden for fagkredse, for hændelige skader og ej heller for fejl, begået af bygherren eller af andre af denne engagerede. Den teknologiske udvikling inden for bygge- og anlægsarbejder sammenholdt med de stadigt stigende krav til byggeriernes økonomi har i ansvarsmæssige henseende skabt et særligt problem omkring risikoen ved anvendelse af nye materialer og metoder i et forsøg på at billiggøre byggerierne. En sådan anvendelse af nye materialer og metoder sker primært på bygherrens risiko og kun, hvor rådgiveren i sin rådgivning om valg af nye materialer og metoder har handlet uforvarligt - herunder i forbindelse med sin information af klienten - kan rådgiveren gøres ansvarlig for de skader, som følger af en sådan rådgivning.

Da såvel bemærkningerne i Vedtægt for arkitektvirksomhed og i Almindelige Bestemmelser for rådgivende Ingeniørvirksomhed som bemærkningerne med hensyn til nye materialer følger af de almindelige erstatningsretslige regler, er der ikke i teksten medtaget særlige bemærkninger herom.

6.2.2 Der kan træffes aftale imellem klienten og rådgiveren om størrelsen af rådgiverens ansvar og om rådgiveransvarets forsikringsdækning.

ad 6.2.2

Med den uensartethed, som karakteriserer bygge- og anlægsopgaver, er det fundet rigtigt at overlade det til forhandling i den konkrete sag at bedømme størrelsen af en mulig ansvarsbegrænsning samt indhold og omfang af forsikringsdækningen af rådgiveransvaret. Er der ikke indgået aftale mellem klienten og rådgiveren om størrelsen af rådgiverens ansvar, er dette reguleret af erstatningsrettens almindelige regler, jf. 6.2.1.

6.2.3.1 Rådgiverens ansvar ophører 5 år efter afslutningen af den rådgivningsopgave, som fejlen eller forsømmelsen vedrører. Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygninger og anlæg ophører rådgiveransvaret dog 5 år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, fejlen eller forsømmelsen vedrører.

ad 6.2.3.1

Bestemmelsen omfatter primært skjulte fejl, idet synlige fejl er dækket af reklamationsreglen i pkt. 6.2.3.2.

Ved begrebet aflevering sigtes til de i Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer indeholdte regler for aflevering af byggerier og anlæg.

Forældelse afbrydes ved simpelt påkrav, jf. princippet i Købelovens § 54. I tilfælde af, at rådgiveren har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt, gælder dansk rets almindelige regler om forældelse af ansvar.

6.2.3.2 Klienten mister retten til at gøre ansvar gældende imod rådgiveren, såfremt klienten ikke skriftligt reklamerer over for rådgiveren, så snart klienten er eller burde være blevet opmærksom på tilstedeværelsen af rådgiverens mulige erstatningsansvar.

ad 6.2.3.2

Denne reklamationsregel svarer til bestemmelsen i Købelovens § 52 og i Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer § 22, stk. 4.

6.2.4 Rådgiveren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

6.2.5 Er foruden rådgiveren en eller flere andre ansvarlige over for klienten for et tab i forbindelse med et bygge- eller anlægsarbejde eller forberedelsen hertil, da hæfter rådgiveren kun for så stor en del af klientens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af rådgiveren.

ad 6.2.5

Bestemmelsen indfører i tilfælde af, at flere er ansvarlige, et prorata-ansvar i modsætning til dansk rets almindelige regel om solidarisk hæftelse for skadelidtes tab (med efterfølgende regres mellem skadevolderne).

Bestemmelsen er ikke anvendelig på de enkelte rådgivere i et totalrådgivningsforhold, jf. 6.2.8.

6.2.6.1 Har rådgiveren på klientens vegne påtaget sig at udøve tilsyn med, at aftalte ydelser er kontraktmæssige, er han kun ansvarlig for det tab, klienten måtte lide ved, at rådgiveren ikke rettidigt har påtalt, at en ydelse ikke er kontraktmæssig. Rådgiverens ansvar er - medmindre andet er aftalt - begrænset til et beløb på 2,5 mio kroner.

ad 6.2.6.1

Bestemmelsen er udtryk for, at rådgiveren for tilsynsfejl alene er subsidiært ansvarlig i forhold til en forudsat primært ansvarlig entreprenør, og for at tilsynsansvaret er beløbsbegrænset.

6.2.6.2 Ved eftersyn af bygninger er ansvaret - med mindre andet er aftalt - begrænset til et beløb på 2,5 mio kroner.

ad 6.2.6.2

Bestemmelsen omfatter fx forsyn, ejerskiftesyn, varmesyn, 5-års eftersyn og tilsvarende eftersynsopgaver.

6.2.7 Ansvar imod rådgiverens medarbejdere kan ikke gøres gældende i videre omfang, end det kan gøres gældende imod rådgiveren.

ad 6.2.7

Bestemmelsen skal sikre rådgiverens medarbejdere, som efter dansk rets almindelige regler er personligt ansvarlige for fejl, som de begår, mod at blive ansvarlige på de områder, hvor rådgiveren i disse »Almindelige bestemmelser«, som er et særligt aftaledokument mellem han og klienten, i forskellig henseende har begrænset sit ansvar.

6.2.8 Udøves totalrådgivning af en gruppe, jf. 2.2.2, hæfter gruppens medlemmer over for klienten solidarisk for opgavens løsning og optræder over for klienten som een rådgiver. Gruppen udpeger en leder, som optræder på gruppens vegne i forhold til klienten.

ad 6.2.8

Bestemmelsen fastslår, at i de tilfælde, hvor totalrådgivning udøves af flere rådgivere, hæfter disse alle fuldt ud for opgavens løsning. Den solidariske hæftelse vedrører såvel naturalopfyldelse af rådgivningsaftalen som ansvaret for fejl og forsømmelser og eventuelt ansvar for overskridelse af tidsfrister, alt dog i overensstemmelse med reglerne i afsnit 6. I de tilfælde, hvor totalrådgivning udøves af een rådgiver, er denne ansvarlig for de rådgivningsfirmaer, han eventuelt måtte inddrage i arbejdet.

7. UDSKYDELSE OG STANDSNING AF OPGAVER

7.1 Udskydelse af opgaver

7.1.1 Udskydes løsningen af en opgave efter at løsningen af opgaven er påbegyndt, uden at udskydelsen skyldes rådgiverens forhold, er rådgiveren berettiget til - foruden honorar for det indtil

udskyldelsen udførte arbejde - at kræve de udgifter dækket, som han får i anledning af, at opgaven udskydes, herunder løn til overflødiggjort arbejdskraft og leje af overflødiggjorte lokaler. Rådgiveren er pligtig at søge disse udgifter begrænset mest muligt.

ad 7.1.1

Det er en betingelse, at rådgiveren har lidt et tab, og bevisbyrden herfor påhviler rådgiveren. Lønudgifterne omfatter både løn til medarbejdere og indehavere.

7.1.2 Genoptages en opgave, som har været udskudt, er rådgiveren berettiget til at kræve honorar for det merarbejde, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

ad 7.1.2

Det påhviler rådgiveren at godtgøre, at der foreligger merarbejde.

7.1.3 Stilles løsningen af en opgave i bero i mere end to år, er rådgiveren berettiget til at anse opgaven for standset.

7.2 Standsning af opgaver

7.2.1 Standses en påbegyndt opgave, har rådgiveren krav på dækning af udgifter som bestemt i pkt.

7.1.1.

Standses en opgave, efter at projekteringen er påbegyndt, har rådgiveren tillige krav på en rimelig godtgørelse for klientens anvendelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele deraf, jf. 7.2.3.

ad 7.2.1

I relation til 7.2, anses projektering for påbegyndt, når rådgiveren er anmodet om at fortsætte opgavens løsning efter godkendt projektforslag.

7.2.2 Standses en opgave, før projekteringen er påbegyndt, er klienten berettiget til for sagens fortsættelse at anvende analyser og beregninger og andet materiale, hvori forudsætninger for opgavens løsning indeholdes.

7.2.3 Standses en opgave, efter at projekteringen er påbegyndt, er klienten berettiget til for den påbegyndte sag at anvende det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf.

ad 7.2.3

Det er en forudsætning, at klienten har opfyldt de ham i henhold til 7.2.1 påhvilende økonomiske forpligtelser. Betaling for anvendelsen fastlægges ved aftale mellem klient og rådgiver.

7.2.4 I tilfælde, hvor klienten, jf. 7.2.2 og 7.2.3, fortsat ønsker at gøre brug af det af rådgiveren udarbejdede materiale, er denne berettiget til at kræve, at hans navn ikke må benyttes i forbindelse med materialets fortsatte anvendelse.

7.2.5 Standses en opgave, før projekteringen er afsluttet, og ønsker klienten fortsat at gøre brug af det af rådgiveren udarbejdede materiale, er denne ikke ansvarlig for materialets fortsatte brug, uanset eventuelle fejl eller mangler i det før opgavens standsning udarbejdede materiale.

7.2.6 Uanset det i 7.2.3 fastsatte er klienten ikke berettiget til at lade det før standsningen udarbejdede materiale anvende som grundlag for en produktion med salg for øje. Dette gælder også i tilfælde, hvor rådgiverens bistand, jf. 4.1, omfatter udviklingen af produkter med produktion og salg for øje.

8. MISLIGHOLDELSE

8.1 Gør rådgiveren sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen med klienten, eller gør han sig skyldig i en sådan adfærd, at han ikke billigvis kan fordrer at fortsætte som rådgiver for klienten, er denne berettiget til straks at ophæve rådgivningsaftalen.

ad 8.1

Som eksempler kan nævnes:

Groft brud på tillidsforholdet, jf. 1.1.1. Rådgiverens konkurs eller anden alvorlig økonomisk usoliditet.

Rådgiverens svigtende tekniske forudsætninger for opgavens gennemførelse.

8.2 Ophæves aftalen efter 8.1, har rådgiveren kun krav på honorar for så stor en del af det før ophævelsen udførte arbejde, som er anvendeligt for klienten i forbindelse med den samlede opgaves løsning.

8.3 Ophæves aftalen efter 8.1, har klienten krav på dækning af sit tab efter dansk rets almindelige regler. Desuden finder bestemmelserne i 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4 og 7.2.5 anvendelse.

8.4 Gør klienten sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen med rådgiveren, eller gør han sig i øvrigt skyldig i en sådan adfærd, at det ikke billigvis kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv, er rådgiveren berettiget til at ophæve rådgivningsaftalen. I så fald forholdes der mellem parterne som ved standsning af opgaver.

9. TVISTER

9.0.1 Tvister mellem klienten og rådgiveren i anledning af løsningen af opgaven - jf. dog 9.0.3 - afgøres endeligt og bindende af den i Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer (AB 72) § 31, hjemlede voldgiftsret i overensstemmelse med de for voldgiftsretten fastsatte regler.

ad 9.0.1

Bestemmelsen tilsigter at gøre Byggeriets Voldgiftsret kompetent med hensyn til tvister imellem rådgiveren og hans klient, således at alle tvister inden for bygge- og anlægsvirksomheden henhører under voldgiftsrettens kompetence.

Ifølge 9.0.3 kan rene honorartvister afgøres ved et af organisationerne etableret rets-, honorar- eller responsumudvalg. Denne undtagelse er indsat for at undgå at belaste voldgiftsretten med sager, der alene vedrører honorarberegning. Bestemmelsen i 9.0.3 fastslår, at voldgiftsretten i rene honorartvister mindst skal kunne fungere som appelinstans over for organisationsorganerne.

9.0.2 Syn og skøn kan inden for det i 9.0.1 omhandlede sagsområde udmeldes i overensstemmelse med de herfor i Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer (AB 72) § 30, indeholdte regler til konstatering af omfanget og beskaffenheden af det af rådgiveren faktisk udførte arbejde eller dele heraf.

9.0.3 Såfremt der i en rådgivningsaftale, jf. 2.1, ikke er truffet beslutning om behandling af honorartvister, skal disse behandles af et af organisationen herfor nedsat permanent udvalg.

Honorartvister behandlet af ovennævnte udvalg kan af såvel klient som rådgiver indbringes for voldgiftsretten som appelinstans.

Såfremt rådgiverens honorar er gjort gældende som modkrav over for et af klienten fremsat erstatningskrav for forsinkelser, fejl eller mangler ved løsningen af opgaven, kan honorartvister alene behandles ved voldgiftsretten.

Bilag 3. ABT 93

Almindelige betingelser for Totalentreprise (ABT 93)

”Almindelige betingelser for Totalentreprise” er udfærdiget efter indstilling af et udvalg, nedsat af Boligministeriet, med repræsentation for:

BOLIGSELSKABERNES LANDSFORENING

BYGGEFAGENES KOOPERATIVE LANDSSAMMENSLUTNING

BYGGESOCIETETET

DANSK INDUSTRI (TIDLIGERE INDUSTRIRÅDET) OG DET DANSKE HANDELSKAMMER

ENTREPRENØRFORENINGEN

HÅNDVÆRKSÅDET

PRAKTISERENDE ARKITEKTERS RÅD OG FORENINGEN AF RÅDGIVENDE INGENIØRER

AMTSRÅDSFORENINGEN OG KOMMUNERNES LANDSFORENING, KØBENHAVNS KOMMUNE OG FREDERIKSBERG KOMMUNE

BOLIGMINISTERIET

SAMORDNINGSUDVALGET VEDR. DEN STATSLIGE EJENDOMSFORVALTNING (SEF) (TIDLIGERE KOORDINATIONSUDVALGET VEDR. STATSBYGGERI (KVS))

TRAFIKMINISTERIET

VOLDGIFTSNÆVNET FOR BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED

Indhold:

A. Aftalegrundlaget

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

C. Entreprisens udførelse

D. Bygherrens betalingsforpligtelse

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

F. Arbejdets aflevering

G. Mangler ved arbejdet

H. 1- og 5-års eftersyn

I. Særligt om ophævelse

J. Tvister

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bestemmelser

§ 1. Almindelige Betingelser for Totalentreprise finder anvendelse på totalentrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved ”totalentreprise” forstås i disse betingelser en entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget.

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 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.

Stk. 8. Ved ”arbejdet” forstås i disse betingelser også projektet, og ved ”underentreprenører” også rådgivende teknikere antaget af entreprenøren.

Bygherrens udbud

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

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger og krav, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelseernes omfang og indhold. Bygherren påser, at oplysninger og krav ikke er i strid med lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over ejendommen.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. Der kan fastsættes en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

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

Stk. 5. Ved udbud i konkurrence angives, hvilke forhold bygherren tillægger betydning ved bedømmelsen af tilbudene. Nedsættes et bedømmelsesudvalg, skal dets sammensætning angives.

Stk. 6. Ved udbud i konkurrence oplyses størrelsen af det vederlag, der betales for hvert tilbudsprojekt. Vederlaget udbetales til alle tilbudsgivende umiddelbart efter bedømmelsen. Det vederlag, der tilfalder den tilbudsgiver, der får entreprisen, fradrages i entreprisensummen ved første udbetaling.

Entreprenørens tilbud

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

Stk. 2. Vedståelsesfristen for tilbud i konkurrence er 40 arbejdsdage fra tilbudenens åbning. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 40 arbejdsdage fra tilbudets datering.

Stk. 3. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

Stk. 4. Opfyldelsen af myndighedskrav, som fremgår af lovbestemmelser, bygningsreglementer, normer og andre alment gældende forskrifter, er omfattet af tilbudet.

Stk. 5. Hvis bygherren ikke har fastsat en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 2, stk. 3, kan entreprenøren fastsætte sådan frist i tilbudet, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

Stk. 6. Udgifter i forbindelse med overholdelse af privatretlige rettigheder er medregnet i tilbudet, i det omfang disse fyldestgørende fremgår af udbudsmaterialet.

Stk. 7. Tilbudssummen indeholder betaling for bygherrens anvendelse af tilbudsprojektet til entreprisens gennemførelse og den yderligere projektering, der er nødvendig herfor. I øvrigt har tilbudsgiver i forhold til bygherren alle rettigheder til projektet.

Stk. 8. Hvis der indhentes mere end 2 tilbud, indgives tilbudene i lukkede kuverter, der åbnes på et forud fastsat tidspunkt. Hvis tilbudssummen er forlangt indgivet i særskilte kuverter, fastsættes forud også et tidspunkt for åbning af disse. De bydende er berettiget til at være tilstede ved åbningen af tilbud og priskuverter og til at blive gjort bekendt med tilbudssummerne.

Stk. 9. Umiddelbart efter afslutning af bedømmelsen af de indkomne tilbud - herunder eventuel teknisk afklaring - og inden indledning af kontraktsforhandlinger orienteres de bydende skriftligt om, hvilken entreprenørs tilbud, bygherren finder fordelagtigst.

Entrepriseaftalen

§ 4. Aftale om udførelse af en totalentreprise 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 m.v.

§ 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 entreprisensummen. Herefter skal sikkerheden svare til 10 pct. af entreprisensummen.

Stk. 3. Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2 pct. af entreprisensummen 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. 4. 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. 5. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering.

Stk. 6. 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. 7. 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 entreprisensum.

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 entreprisens summen - udregnet således, at entreprisens summen 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 entreprenørers 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. Entreprenøren foretager alle afsætninger, medmindre andet er aftalt.

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 bydelser 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. Tilsvarende gælder rådgivende teknikere antaget af entreprenøren, jf. § 1, stk. 8.

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. Projektgennemgang foretages, såfremt en af parterne ønsker det. I entrepriseaftalen kan fastsættes bestemmelser om arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen 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 kasse-rede materialer fra byggepladsen.

Arbejdets forringelse m.v. Vedligeholdelse

§ 12. Fornings, 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. Entreprenøren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og for at underrette bygherren i fornødent omfang herom. I det omfang, det aftales, at entreprenøren tillige skal afholde udgifterne til gebyrer m.v. i forbindelse hermed, reguleres tilbudssummen som følge af indførelse eller ophævelse af eller ændringer i gebyrer m.v., som er gennemført efter tilbudets afgivelse.

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 begrunder, 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 entreprise-summen 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. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet samt godkende eller kassere materialer eller arbejder.

Entreprenørens kontrol

§ 18. Selvom bygherren deltager i projektgennemgang eller fører tilsyn med entreprenørens arbejde, medfører dette ikke nogen indskrænkning i entreprenørens ansvar for projektet eller arbejdet i øvrigt.

Byggemøder

§ 19. Medmindre andet aftales, indkalder entreprenøren til byggemøder med bygherren og udarbejder referater, der snarest muligt sendes til bygherren.

Spilddage

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

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 m.v. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. § 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktmæssige arbejder og materialer for.

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

Stk. 3. Betaling for materialer m.v. 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 entreprisen summen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisen summen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., 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 entreprisen summen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejds lønninger, materialepriser m.v., 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 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 arbejds løn, 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 skriftligt 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,
- 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,
- 5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold, eller
- 6) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 2, stk. 3, og § 3, stk. 5.

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 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 og 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

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1, 5 eller 6 eller
- 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 godtgørelse.

F. Arbejdets aflevering

Afleveringsforretningen

§ 28. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Entreprenøren skal samtidig med fremsendelse af færdigmeldingen indkalde til en afleveringsforretning, medmindre det er aftalt, at indkaldelsen foretages af bygherren, jf. stk. 3. Afleveringsforretningen finder sted på det tidspunkt, der er fastsat i indkaldelsen, medmindre bygherren straks ved modtagelsen af indkaldelsen gør indsigelser mod tidspunktet. I så fald afholdes afleveringsforretningen senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse, medmindre der træffes aftale om et andet tidspunkt.

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 og stk. 3.

Stk. 3. Er det aftalt, at bygherren indkalder til afleveringsforretning, skal denne indkalde entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Indkalder bygherren ikke som anført til afleveringsforretningen, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. pkt.

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 afleveringsprotollen.

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 en mangel. Dette gælder dog ikke

- 1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale 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 m.v.

§ 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 af 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 forsømmelser fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egen-skaber, 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. Bestemmelserne 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 hvilket 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 uforholdsmæssigt 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. 3, 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 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 entreprisaftalen

- 1) hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse - foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelig ulempe 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 betalingerne 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 udføre 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 m.v.

§ 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 gældsfragælsesbo, 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 registreringsgennemførelse 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 og materiel, som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Det samme gælder tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale m.v. 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 anlægs-virksomhed, København.

Stk. 2. Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmåls, 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 skønsmande. 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 - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

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

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

§ 46. På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jf. § 6, stk. 6, 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 m.v., 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 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. Twister 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 sagens påstand 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 - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

