

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1. Udvalgets nedsættelse, kommissorium og sammensætning	7
1.1. Udvalgets nedsættelse og kommissorium	7
1.2. Udvalgets sammensætning	9
 Kapitel 2. Sammenfatning	 13
 Kapitel 3. Gældende ret	 19
3.1. Indledning	19
3.2. Købelovens anvendelsesområde og ufravigelighed	20
3.2.1. Anvendelsesområde – afgrænsningen over for entreprisforhold og andre former for værksleje	20
3.2.2. Ufravigelighed	22
3.3. Mangelsbegrebet, bevisbyrden for, at der foreligger en mangel, og mangelsbeføjelser	22
3.3.1. Køb af byggematerialer, der er omfattet af købeloven	22
3.3.2. Entrepriseforhold	26
3.4. Fristregler for mangelsansvar vedrørende byggematerialer	27
3.4.1. Køb af byggematerialer, der er omfattet af købeloven	27
3.4.2. Entrepriseforhold og andre former for værksleje	30
3.4.3. Forældelse	32
3.5. Forholdet til tidligere salgsled (direkte mangelskrav)	33
3.5.1. Indledende bemærkninger	33
3.5.2. Gældende ret	35
3.5.3. Særligt om Højesterets dom i eternitsagen	45
3.6. Er forbrugerens køb af byggematerialer undergivet dansk ret?	52
3.6.1. Indledende bemærkninger	52
3.6.2. Indenlandske køb	53
3.6.3. Udenlandske køb	53

Kapitel 4. Oversigt over nyere lovgivning og reforminitiativer mv.	57
4.1. Indledning	57
4.2. Revision af købelovens regler om forbrugerkøb	57
4.3. Revision af forældelseslovgivningen	59
4.4. Indførelse af en europæisk aftaleret	60
4.5. Kvalitetssikringsordninger	62
4.6. Frivillige reklamations- og garantiordninger	65
 Kapitel 5. Fremmed ret	 69
5.1. Indledning	69
5.2. Retstilstanden i de øvrige nordiske lande	70
5.2.1. Er der en absolut frist for at gøre mangler ved byggematerialer gældende?	70
5.2.2. Har fristerne for at gøre et mangelsansvar gældende givet anledning til problemer i praksis?	72
5.2.3. Findes der garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger?	73
5.3. Retstilstanden i de øvrige EU-lande	74
5.3.1. Er der en absolut frist for at gøre mangler ved byggematerialer gældende?	75
5.3.2. Har fristerne for at gøre et mangelsansvar gældende givet anledning til problemer i praksis?	78
5.3.3. Findes der garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger?	80
5.4. Sammenfatning	83
 Kapitel 6. Omfanget af mangler ved byggematerialer	 85
6.1. Indledning	85
6.2. De hidtidige erfaringer vedrørende omfanget af mangler ved byggematerialer	86
6.3. Byggeskadefondens erfaringer	87
6.3.1. Byggeskadefondens virksomhed	87

6.3.2. Fondens statistiske oplysninger om omfanget af skader på støttet byggeri	88
6.3.3. Udvalgets vurdering af Byggeskadefondens oplysninger	91
6.4 Udvalgets sammenfattende vurdering af omfanget af mangler ved byggematerialer	92
Kapitel 7. Udvalgets overvejelser og forslag	93
7.1. Indledning	93
7.2. Behovet for forbedringer af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer	94
7.3. Udvalgets overvejelser vedrørende forskellige løsningsmodeller	103
7.3.1. Indledende bemærkninger	103
7.3.2. Indførelse af kvalitetssikringsordninger	104
7.3.3. Indførelse af forsikringsordninger	105
7.3.4. Indførelse af frivillige reklamations- eller garantiordninger	107
7.3.5. Forlængelse af købelovens absolutte reklamationsfrist for byggematerialer	109
7.4. Sammenfatning	121
Kapitel 8. Lovudkast med bemærkninger	123

Bilag:

- 1. Lovbekendtgørelse nr. 237 af 28. marts 2003 af købeloven.**
- 2. Uddrag af standardvilkårene i AB 92, ABT 93 og ABR 89.**
- 3. Byggeskadefondens statistiske oplysninger om omfanget af skader på støttet byggeri.**

Kapitel 1

Udvalgets nedsættelse, kommissorium og sammensætning

1.1. Udvalgets nedsættelse og kommissorium

Udvalget blev nedsat i september 2002 og har arbejdet på grundlag af følgende kommissorium:

”1. Dansk ret indeholder i dag en række fristregler, som har betydning for spørgsmålet om en husejers mulighed for at gøre et eventuelt mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende.

Det drejer sig navnlig om de særlige reklamationsregler for byggematerialer, som findes i købeloven og på entrepriseområdet, især i de almindeligt anvendte standardbetingelser for bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) og for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89). Ved siden af reklamationsreglerne gælder de almindelige forældelsesfrister i forældelsesloven fra 1908 (5-årig forældelse med mulighed for suspension) og Danske lov 5-14-4 (20-årig forældelse).

2. Købelovens særlige reklamationsfrister for byggematerialer findes i lovens § 54, stk. 2, og § 83, stk. 2 (om forbrugerkøb). Efter disse regler er reklamationsfristen 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen. Reklamationsfristen gælder ikke, hvis der foreligger en indeståelse (garanti) for genstanden i længere tid, eller hvis der er handlet svigagtigt eller i strid med almindelig hæderlighed.

Den absolutte 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer i købelovens § 54 og § 83 kan fraviges ved aftale – i forbrugerkøb dog ikke til skade for køberen (forbrugeren), jf. købelovens § 1, stk. 2.

Retsvirkningen af en for sen reklamation er, at køberen fortaber retten til at gøre et eventuelt mangelsansvar vedrørende byggematerialerne gældende.

Den særlige reklamationsfrist for byggematerialer blev indsat i købeloven ved lov nr. 391 af 14. juni 1995 med det formål at sikre en ensartet ansvarsperiode for henholdsvis køb af byggematerialer, som er omfattet af købeloven, og aftaler om opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom (entreprisefor-

hold), som ikke er omfattet af købeloven – og hvor der i stedet for typisk anvendes de almindelige standardbetingelser i AB 92 og ABR 89.

3. Standardvilkårene i AB 92 og ABR 89 er udarbejdet i fællesskab af repræsentanter for de offentlige bygherrer, byggeriets og de tekniske rådgiveres organisationer samt Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed ("agreed document"). Uden for det statslige og statsstøttede byggeri er brugen af standardvilkårene frivillig, men betingelserne indgår som nævnt i praksis i næsten alle entrepriseaftaler af blot nogen betydning.

Dette indebærer, at der i forholdet mellem bygherre og entreprenør normalt vil gælde en absolut reklamationsfrist på 5 år regnet fra afleveringen af byggeriet, jf. AB 92 § 36.

Også materialeleverandørerne vil som udgangspunkt hæfte i 5 år for mangler i kraft af den såkaldte byggeleveranceklausul i AB 92 § 10, stk. 4. Efter denne bestemmelse regnes det 5-årige leverandøransvar fra afleveringen af byggeriet, men med den begrænsning, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg.

For de tekniske rådgivere, som har medvirket ved opførelsen af en bygning, vil det som regel være aftalt, at ABR 89 skal gælde. I ABR 89 pkt. 6.2.3. er der fastsat en absolut reklamationsfrist på 5 år regnet fra byggeriets aflevering.

4. Højesteret har i november 2001 afsagt dom i den såkaldte eternitsag om smuldrende tagplader.

Med dommen er der taget stilling til spørgsmålet om betydningen af købelovens reklamationsfrister i forhold til en materialeproducents mangelsansvar i en sag, hvor producenten havde handlet uagtsomt ved at have markedsført det pågældende produkt. I sagen frifandt et flertal i Højesteret den pågældende producent under henvisning til, at producenten over for husejerne kunne påberåbe sig reklamationsfristerne i købelovens §§ 54 og 83, således at producentens erstatningsansvar var afskåret i medfør heraf.

Højesterets flertal tilkendegav, at et ansvar for producenten i en sag som den foreliggende ville forudsætte en ændring af købelovens reklamationsregler.

5. Ved lov nr. 213 af 22. april 2002 er købelovens regler om mangler ved salgsgenstanden i forbruger køb blevet revideret. Den almindelige frist for at klage over mangler ved en salgsgenstand er blevet forlænget fra 1 år til 2 år efter, at køberen har modtaget varen, mens den særlige 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer ikke er blevet ændret.

I forbindelse med Folketingets behandling af det pågældende lovforslag (L 9 af 5. december 2001) var der imidlertid blandt en række partier ønske om, at forbrugerne beskyttes bedre mod mangelfulde byggematerialer, navnlig i lyset af den nævnte højesteretsdom.

6. Udvalget skal på den anførte baggrund vurdere behovet og mulighederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer og i lyset af denne vurdering fremkomme med forslag hertil. Udvalgets vurdering skal bl.a. ske på baggrund af Højesterets dom i eternitsagen og relevante erfaringer i udlandet, herunder navnlig i de øvrige nordiske lande.

Udvalget skal bl.a. overveje den mulighed, at købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer forlænges. Som det også blev anført i forbindelse med Folketingets behandling af det ovenfor nævnte lovforslag, rejser denne løsningsmodel en række væsentlige spørgsmål, herunder om sammenhængen med bl.a. forældelsesreglerne og de entrepriseretlige regler om en fælles ansvarsperiode for entreprenører, tekniske rådgivere og materialeleverandører. Denne model bør også vurderes i lyset af de muligheder, en forbruger har for at rette mangelskrav direkte mod producenten af byggematerialerne.

Udvalget bør endvidere overveje andre løsningsmodeller, herunder muligheden for, at der indføres særlige garantiordninger eller forsikringsordninger eller særlige forebyggende foranstaltninger med henblik på at undgå væsentlige mangelsproblemer som dem, der forelå i eternitsagen.

7. I det omfang udvalget anbefaler lovændringer, skal udvalget udarbejde forslag til lovregler.

Udvalget skal så vidt muligt afslutte sit arbejde inden 1. juli 2003.”

1.2. Udvalgets sammensætning

Udvalget har haft følgende sammensætning:

Formand:

Landsdommer Lars Lindencrone Petersen, Østre Landsret

Øvrige medlemmer:

Bygningsinspektør Benny Andersen (udpeget efter indstilling af Kommunernes Landsforening)

Chefjurist Peter Andersen (udpeget efter indstilling af Håndværksrådet)

Specialkonsulent Trine Heidemann Garde (udpeget efter indstilling af Økonomi- og Erhvervsministeriet)

Erhvervsdirektør Mogens Hansen (udpeget efter indstilling af Dansk Byggeri)

Cand.jur. Sonny Kristoffersen (udpeget efter indstilling af Forbrugerrådet)

Branchedirektør Christian Lerche (udpeget efter indstilling af Dansk Industri)

Professor, dr.jur. Joseph Lookofsky (udpeget af Justitsministeriet)

Advokat Bent Müller (udpeget efter indstilling af Advokatrådet)

Kontorchef Lisbeth Rasmussen (udpeget efter indstilling af Forsikring & Pension)

Advokat Ulla Sassarsson (udpeget efter indstilling af Praktiserende Arkitekters Råd/Foreningen af Rådgivende Ingeniører)

Underdirektør Jan Eske Schmidt (udpeget efter indstilling af Tekniq)

Juridisk konsulent Christoffer Susé (udpeget efter indstilling af HTS – Handel, Transport og Serviceerhvervene)

Produktgruppechef Peter Svalgaard (udpeget efter indstilling af Dansk Handel & Service)

Juridisk konsulent Hanne Sørensen (udpeget efter indstilling af Byggeskade-fonden)

Kontorchef Henrik Øe (udpeget af Justitsministeriet)

Fuldmægtig, nu konsulent Kristian Korfits Nielsen, Justitsministeriet, har været sekretær for udvalget.

Udvalget har holdt 6 møder og afslutter sit arbejde med afgivelsen af denne betænkning.

København, den 1. december 2003

Benny Andersen

Peter Andersen

Trine Heidemann Garde

Mogens Hansen

Sonny Kristoffersen

Christian Lerche

Joseph Lookofsky

Bent Müller

Lisbeth Rasmussen

Ulla Sassarsson

Jan Eske Schmidt

Christoffer Susé

Peter Svalgaard

Hanne Sørensen

Henrik Øe

Lars Lindencrone Petersen
(formand)

/Kristian Korfits Nielsen
(sekretær)

Kapitel 2

Sammenfatning

I. Udvalget har efter sit kommissorium haft til opgave at overveje behovet og mulighederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer og i lyset af denne vurdering fremkomme med forslag hertil.

II. På baggrund af det materiale, som udvalget har tilvejebragt fra navnlig Byggeskedefonden vedrørende omfanget af svigt ved byggeri, har udvalget sammenfattende fundet at kunne lægge til grund, at der kun i begrænset omfang forekommer materialesvigt ved (offentligt eller privat) byggeri. Det er ud fra materialet vanskeligt at vurdere, om et svigt ved byggeri skyldes mangelfulde byggematerialer eller har andre skadesårsager, men udvalget har dog fundet, at i det omfang der forekommer svigt vedrørende eternit- og tegltage, må en væsentlig del af disse svigt antages at kunne henføres til mangler ved de leverede byggematerialer.

Ud fra materialet har udvalget endvidere fundet at kunne lægge til grund, at mangler ved byggematerialer – uanset om materialerne er anvendt i offentligt eller privat byggeri – normalt må antages at ville give sig udslag inden for de første 5 år efter byggeriets aflevering, alternativt leveringen af materialerne. For visse typer af byggematerialer (navnlig eternittage og tegltage) vil skaderne dog kunne vise sig på et senere tidspunkt, hvilket for nogle skaders vedkommende vil sige i perioden mellem 5 og 10 år efter afleveringsdagen eller leveringsdagen, og for andre skaders vedkommende på et endnu senere tidspunkt.

Der henvises i øvrigt til betænkningens kapitel 6.

III. Udvalget har i lyset af det tilvejebragte materiale vedrørende svigt ved byggeri, jf. ovenfor under pkt. II, overvejet behovet og mulighederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer.

7 medlemmer af udvalget (Peter Andersen, Mogens Hansen, Christian Lerche, Ulla Sassarsson, Jan Eske Schmidt, Christoffer Susé og Peter Svalgaard) har fundet, at der ikke er påvist et behov for en ændring og udvidelse af forbrugerbeskyttelsen på området.

Der peges i den forbindelse på en række forhold, som efter de pågældende medlemmers opfattelse viser, at behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen er særdeles beskedent. Samtidig anføres det, at en løsningsmodel, som går ud på at forlænge købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer fra 5 til 10 år, ikke vil medføre en væsentlig eller reel forbedring af forbrugernes retsstilling. Til gengæld vil en sådan forlængelse af reklamationsfristen efter de pågældende medlemmers opfattelse have en række negative konsekvenser.

Sammenfattende finder de nævnte medlemmer, at det vil være paradoksalt, hvis en enkelt retssag – Eternitsagen – skulle medføre en generel fordobling af en i forvejen udvidet reklamationsfrist i købeloven på 5 år for byggematerialer, når henses til, at der ikke er dokumenteret et behov, at de danske regler svarer til reglerne i de fleste lande, vi sammenligner os med, og at en forlængelse af reklamationsreglerne til 10 år vil ske på et tidspunkt, hvor de generelle forældelsesregler forventes nedsat fra 5 og 20 år til 3 og 10 år.

Enhver frist vil kunne betyde, at nogen kommer for sent med deres krav – det er en nødvendig konsekvens og et af formålene med at have reklamations- og forældelsesfrister. En forlængelse af disse generelle frister bør kun ske, når der er registreret og påvist et markant, veldokumenteret og generelt problem og behov for en ændring af de gældende frister. Et sådant grundlag eller behov er efter de nævnte medlemmers opfattelse ikke tilnærmelsesvist påvist i spørgsmålet om en ændring af den gældende reklamationsfrist for byggematerialer i købeloven.

De pågældende medlemmer fraråder på denne baggrund at gennemføre en udvidelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer fra 5 år til 10 år. I det omfang der måtte være politisk flertal herfor, kan medlemmerne dog til-

slutte sig det udarbejdede lovudkast som en lovteknisk hensigtsmæssig løsning. Man bemærker dog i den forbindelse, at den foreslåede nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, alene bør henvise til købelovens § 54, stk. 2, og således ikke bør finde anvendelse på almindelige løsøre, dvs. køb, som er omfattet af den 2-årige reklamationsfrist i købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1. Dette skyldes allerede det forhold, at det falder uden for udvalgets kommissorium at regulere retsstillingen ved køb af andet end byggematerialer.

Et medlem af udvalget (Bent Müller) bemærker, at der ikke ud fra det foreliggende materiale om omfanget af svigt ved byggeri – og heller ikke set i lyset af dommen i eternitsagen, hvor manglerne ifølge flertallet ikke fandtes af afgørende betydning – er grundlag for at fastslå, at behovet for en forlængelse af den 5-årige reklamationsfrist ved forbrugerbetaling af byggematerialer er så påtrængende, at en lovændring bør gennemføres uden sammenhæng med de regler og ordninger, der på dette område i øvrigt regulerer markedet for byggematerialer, herunder reklamationsfrister der gælder på entrepriseområdet ifølge AB 92.

De hensyn, der lå bag ønsket om ensartede ansvarsperioder, og som for ret få år siden førte til indførelsen af en 5-års reklamationsfrist i købeloven, må efter det pågældende medlems opfattelse fortsat tillægges væsentlig betydning. Der peges dog samtidig på, at såfremt der vedtages et forslag om ændring af de almindelige forældelsesfrister herunder nedsættelse af den absolutte frist fra 20 til 10 år, kan der være anledning til generelt at vurdere behovet for opretholdelse af en særlig reklamationsfrist i købeloven såvel i som uden for forbrugerbetaling af byggematerialer samt på entrepriseområdet under medinddragelse af parterne bag standarddokumenter som AB 92.

7 medlemmer af udvalget (Lars Lindenkrone Petersen, Benny Andersen, Trine Heidemann Garde, Sonny Kristoffersen, Joseph Lookofsky, Hanne Sørensen og Henrik Øe) har fundet det vanskeligt på baggrund af det tilvejebragte materiale at fastslå noget sikkert om omfanget af fejl ved byggematerialer, men de foreliggende oplysninger tyder dog på problemer vedrørende tagmaterialer, hvorimod

det forekommer mere usikkert, i hvilket omfang der forekommer mangler ved andre former for byggematerialer.

I lyset af de svigt ved byggeri, som har kunnet konstateres vedrørende tagmaterialer (navnlig eternittage og tegltage), er der efter de pågældende medlemmers opfattelse ikke grundlag for at karakterisere behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen på området som særdeles beskedent. Der foreligger på den anden side ikke tilstrækkelig grundlag for at afgøre, om de beskrevne problemer er af en sådan karakter, at der er et påtrængende behov for at gennemføre lovgivning på området.

De pågældende medlemmer har på baggrund af kommissoriet overvejet forskellige løsningsmodeller, som umiddelbart vil kunne anvendes til at forbedre forbrugerbeskyttelsen på området. Der peges dog også på, at det i forbindelse med en eventuel kommende ny forældelseslov (med en absolut forældelsesfrist på 10 år) kunne overvejes at ophæve den absolutte reklamationsfrist for byggematerialer og lade spørgsmålet om forbrugernes adgang til at rejse krav bero på forældelsesretlige regler.

De pågældende medlemmer havde gerne set, at problemet med mangelfulde byggematerialer var søgt løst gennem etableringen af forbedrede, frivillige reklamation- eller garantiordninger. Da dette imidlertid ikke har vist sig muligt, har man overvejet, hvorledes en forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer i øvrigt kan ske, herunder navnlig om der bør ske lovændringer på området.

Efter en samlet vurdering finder de nævnte syv medlemmer, at en forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer vil kunne ske på en hensigtsmæssig måde ved en forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer fra 5 år til 10 år kombineret med en særlig regel om forbrugerpræceptivitet.

Det udarbejdede lovudkast indeholder på denne baggrund følgende elementer:

- Den særlige 5-årige reklamationsfrist i købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2, forlænges til 10 år fra leveringen af materialerne, jf. lovudkastets § 1, nr. 1.
- Der indsættes en ny bestemmelse i købeloven (som § 54, stk. 3, og § 83, stk. 2, 2. pkt.), hvorefter en aftale om en kortere reklamationsfrist for byggematerialer end 10 år ikke skal kunne gøres gældende over for en senere erhverver (forbruger), som hovedsagelig handler uden for sit erhverv, i det omfang erhververen i øvrigt kan kræve erstatning for mangler ved salgsgenstanden (af et tidligere led i salgskæden), jf. lovudkastets § 1, nr. 1 og 2.
- Det foreslås, at den nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, også skal finde anvendelse ved erhvervelse af andre løsøregenstande end byggematerialer, hvor den absolutte reklamationsfrist er 2 år fra overgivelsen af materialerne til køberen, jf. herved de gældende bestemmelser i købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1.
- Det foreslås, at den foreslåede nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, gøres forbrugerpræceptiv, dvs. at reglen ikke kan fraviges til skade for en senere erhverver, som er forbruger, jf. lovudkastets § 1, nr. 1 og 2.

Et medlem af udvalget (Lisbeth Rasmussen) har anført, at forsikringserhvervet hovedsageligt har haft som opgave at bidrage til drøftelserne om indførelsen af en eventuel forsikrings- eller garantiordning, og at man derfor ikke har set det som sin opgave at tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der er behov for at udvide reklamationsfristen i købeloven.

Der henvises i øvrigt til betænkningens kapitel 7.

IV. Betænkningen indeholder i øvrigt i kapitel 3 en beskrivelse af gældende ret på området, herunder navnlig af de relevante bestemmelser i henholdsvis købeloven, forældelsesloven og de almindeligt anvendte standardbetingelser for bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) og for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89). I kapitlet er der endvidere medtaget en udførlig beskrivelse af de ulovbestemte principper om direkte krav, som er af central betydning for forbrugernes muligheder for at gøre et mangelsansvar gældende over for en producent eller et andet tidligere salgsled, som ikke er forbrugers umiddelbare medkontrahent.

Herudover indeholder betænkningen i kapitel 4 en oversigt over nyere lovgivning og reforminitiativer mv. og i kapitel 5 en beskrivelse af retstilstanden på området for byggematerialer i de øvrige nordiske lande og i EU-landene.

Som bilag til betænkningen er medtaget lovbekendtgørelse nr. 237 af 28. marts 2003 af købeloven (bilag 1), uddrag af standardvilkårene på entrepriseområdet (bilag 2) og Byggeskadefondens statistiske oplysninger om omfanget af skader på støttet byggeri (bilag 3).

Kapitel 3

Gældende ret

3.1. Indledning

Om en husejer (forbruger) har mulighed for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende, vil bero på en række forhold.

Det vil bl.a. kunne være af væsentlig betydning, om der er tale om et køb af byggematerialer, som er omfattet af købelovens bestemmelser, eller om der foreligger et entrepriseforhold eller en anden form for ”værksleje” (se herom pkt. 3.2.).

Kan forbrugeren bevise, at de erhvervede byggematerialer er mangelfulde, kan forbrugeren som udgangspunkt gøre en række mangelsbeføjelser gældende (se herom pkt. 3.3.).

En betingelse herfor vil dog være, at forbrugeren har reklameret rettidigt over mangler ved de erhvervede byggematerialer. En forbruger vil i den forbindelse navnlig skulle overholde de særlige reklamationsregler for byggematerialer, som findes i købeloven og på entreprisområdet, især i de sædvanligt anvendte Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) og Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89) (se herom pkt. 3.4.).

En forbruger vil som udgangspunkt alene kunne gøre et mangelsansvar gældende over for sin umiddelbare medkontrahent. Dette princip fraviges dog i visse situationer, hvor der således gives en forbruger mulighed for at gøre et sådant krav gældende over for en producent eller et andet tidligere salgsled (se herom pkt. 3.5.).

Spørgsmålet om en forbrugers mulighed for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende vil ikke i ethvert tilfælde skulle afgøres efter dansk ret. Der vil kunne forekomme situationer, hvor købet af byggematerialer er sket under sådanne omstændigheder, at forbrugerens mangelskrav vil skulle afgøres efter et andet lands retsregler (se herom pkt. 3.6.). Se i øvrigt også under kapitel 5 om fremmed ret.

3.2. Købelovens anvendelsesområde og ufravigelighed

3.2.1. Anvendelsesområde – afgrænsningen over for entreprisforhold og andre former for værksleje

Købeloven gælder for alle former for løsørekøb, jf. lovens § 1 a, stk. 1.

Omfattet af lovens regulering er således bl.a. køb af byggematerialer, der foretages med henblik på opførelse eller reparation af fast ejendom. Dette gælder såvel med hensyn til en entreprenørs anskaffelse af byggematerialer fra en leverandør (materialeleverance ved entreprise) som med hensyn til en selvbyggers (forbrugers) køb af materialer fra en handlende til opførelse på købers faste ejendom, jf. om den sidstnævnte situation Højesterets dom af 21. april 1998 gengivet i UfR 1998.886 (der er omtalt nedenfor under pkt. 3.5.2.6.).

Uden for købelovens område falder i henhold til lovens § 1 a, stk. 1, køb af fast ejendom, dvs. køb af hus, ejerlejlighed mv. eller en ideel andel heraf.

Sådanne egentlige faste ejendomskøb er således ikke omfattet af købelovens bestemmelser, men reguleres i stedet for dels af obligationsrettens almindelige (uskrevne) grundsætninger, dels af analogier fra købelovens regler (i det omfang der er grundlag for en sådan lovanalogi). Der er endvidere fastsat en række væsentlige bestemmelser om køb af fast ejendom i loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. (som indebærer, at sælgeren i forhold til køberen fritages for det 20-årige mangelsansvar).

Uden for købelovens område falder desuden aftaler om opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom (entrepriseforhold), jf. lovens § 2, stk. 2.

I entrepriseforhold udgøres retsgrundlaget i stedet af parternes særskilte aftale eller – hvad der er det normale – af de almindelige standardbetingelser i AB 92 og ABR 89 eller, i det omfang der er tale om totalentreprise, af standardbetingelserne i ABT 93. En forudsætning herfor er dog naturligvis, at parterne har vedtaget at anvende disse standardvilkår.

De nævnte standardvilkår for henholdsvis bygge- og anlægsvirksomhed og teknisk rådgivning og bistand er udfærdiget af Boligministeriet (nu Økonomi- og Erhvervsministeriet) på baggrund af et udvalgsarbejde med deltagelse af repræsentanter for de offentlige bygherrer, byggeriets og de tekniske rådgiveres organisationer og Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed ("agreed document"). Uden for det statslige og statsstøttede byggeri er brugen af standardvilkårene frivillig, men betingelserne indgår i praksis i næsten alle entrepriseaftaler af blot nogen betydning.

Også andre former for værksleje (end opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom) falder uden for købelovens område. Lovens bestemmelser finder således bl.a. ikke anvendelse på aftaler om reparation (eller omdannelse) af forbrugerens faste ejendom, jf. herom nærmere i betænkning nr. 1133/1988 om forbrugertjenester, side 162 ff. Dette gælder, uanset hvem af parterne der leverer de byggematerialer mv., der skal anvendes i forbindelse med reparationen.

Aftaler om reparation mv. af en forbrugers faste ejendom reguleres – medmindre andet er aftalt – af almindelige (uskrevne) obligationsretlige principper, herunder i vidt omfang af analogier fra købeloven. Det er imidlertid ikke alle købelovens bestemmelser, der er udtryk for almindelige obligationsretlige principper, og navnlig købelovens §§ 54 og 83, der fastsætter absolutte reklamationsfrister for byggematerialer, kan ikke anvendes uden for købelovens anvendelsesområde.

3.2.2. Ufravigelighed

Købelovens bestemmelser er som udgangspunkt deklatoriske, dvs. at lovens bestemmelser kun kommer til anvendelse, for så vidt ikke andet er udtrykkelig aftalt eller må anses for indeholdt i aftalen eller følger af handelsbrug eller anden sædvane.

I forbrugerkøb kan en række af lovens bestemmelser, herunder navnlig størstedelen af reglerne i lovens særlige afsnit om forbrugerkøb (§§ 72-87), dog ikke fraviges til skade for køberen, jf. lovens § 1, stk. 1-2.

Ved ”forbrugerkøb” forstås efter lovens § 4 a et køb, som en køber (forbruger) foretager hos en erhvervsdrivende, der handler som led i sit erhverv, når køberen hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Sælgeren har bevisbyrden for, at købet ikke er et forbrugerkøb.

3.3. Mangelsbegrebet, bevisbyrden for, at der foreligger en mangel, og mangelsbeføjelser

3.3.1. Køb af byggematerialer, der er omfattet af købeloven

3.3.1.1. I de tilfælde, hvor en forbrugers køb af byggematerialer er omfattet af købeloven (se ovenfor under pkt. 3.2.1.), vil det skulle afgøres ud fra bestemmelserne i lovens §§ 75 a og 76, om de pågældende materialer er mangelfulde.

Bestemmelsen i købelovens § 75 a (der er indsat ved den seneste købelovsændring, jf. lov nr. 213 af 22. april 2002, § 1, nr. 5) fastsætter en række krav til salgsgenstandens overensstemmelse med aftalen. I overensstemmelse med det såkaldte forbrugerkøbsdirektiv (direktiv 99/44/EF) stilles der således efter bestemmelsen krav om, at salgsgenstanden med hensyn til art, mængde, kvalitet og andre egenskaber stemmer overens med aftalen, og at køberen i forbindelse med

købet skal have de fornødne oplysninger med henblik på montering, anvendelse, opbevaring og vedligeholdelse af salgsgenstanden, jf. § 75 a, stk. 1.

Medmindre andet følger af parternes aftale, skal salgsgenstanden, jf. § 75 a, stk. 2, have en sådan holdbarhed og øvrige egenskaber samt emballering, som køberen efter salgsgenstandens karakter og forholdene i øvrigt havde rimelig grund til at forvente (nr. 1), være egnet til formål, som genstande af den pågældende type sædvanligvis anvendes til (nr. 2), være egnet til køberens særlige formål, hvis sælgeren har bestyrket køberens forventning herom (nr. 3), og have samme egenskaber som en vareprøve eller model, som sælger har forelagt køberen ved køkets indgåelse (nr. 4).

Der er efter bestemmelsen i købelovens § 75 a ikke tilsigtet nogen realitetsændring i mangelsbegrebet, således som dette fremgår af lovens § 76. Der er således alene tale om, at de elementer, der forud for indførelsen af § 75 a kunne konstituere en mangel, beskrives ud fra positive kriterier. Indholdet af købelovens § 76, der i vid udstrækning er en kodificering af det mangelsbegreb, der før 1979 havde udviklet sig i retspraksis, berøres således ikke af den nye bestemmelse i § 75 a.

Efter bestemmelsen i købelovens § 76 foreligger der en mangel ved salgsgenstanden, hvis varen ikke svarer til den betegnelse, hvorunder den er solgt, eller sælgeren i øvrigt ved køkets afslutning har afgivet urigtige eller vildledende oplysninger, der kan antages at have haft betydning for forbrugerens bedømmelse af genstanden (stk. 1, nr. 1), hvis sælgeren eller et tidligere salgsled har givet oplysninger som nævnt i nr. 1 på varens indpakning, i annoncer eller i andre meddelelser, der er beregnet til at komme til almenhedens eller køberens kundskab (nr. 2), hvis sælgeren har forsømt at give køberen oplysning om forhold, der har haft betydning for køberens bedømmelse af genstanden, og som sælgeren kendte eller burde kende (nr. 3), eller hvis genstanden i øvrigt er af anden eller ringere beskaffenhed eller brugbarhed, end den ifølge aftalen og de foreliggende om-

stændigheder skulle være, herunder hvis kravene i lovens § 75 a (der er omtalt ovenfor) ikke er opfyldt (nr. 4).

Køberen (forbrugeren) kan ikke påberåbe sig en urigtig eller vildledende oplysning, der er rettet senest ved indgåelsen af aftalen, jf. købelovens § 76, stk. 2.

Som det er fremgået af beskrivelsen af bestemmelserne i købelovens §§ 75 a og 76, vil en række forhold kunne føre til, at erhvervede byggematerialer anses for mangelfulde. Om dette er tilfældet, vil dog altid bero på en konkret vurdering af den pågældende sags omstændigheder, herunder i lyset af hvad der er aftalt mellem parterne. Det kan dog bl.a. nævnes, at der vil foreligge en mangel ved byggematerialer, hvis disses holdbarhed (funktionelle levetid) ikke svarer til, hvad man som forbruger med rette kunne forvente – eksempelvis fordi nogle indkøbte tagsten efter en kortere periode (end den forventede levetid) viser sig at være utætte. Der vil efter omstændighederne også kunne foreligge en mangel ved byggematerialer i et tilfælde, hvor der viser sig at være problemer med materialernes æstetiske levetid, og hvor manglerne således ikke vil kunne siges at være af ”afgørende betydning”, jf. herved nærmere Højesterets dom i eternitsagen gengivet i UfR 2001.249 (der er omtalt nedenfor under pkt. 3.5.3.).

3.3.1.2. Det er efter gældende ret forbrugeren, der har bevisbyrden for, at varen (byggematerialerne) ikke er i orden, dvs. at der foreligger en køberetlig mangel ved varen.

Det er også forbrugeren, der efter almindelige bevisregler skal godtgøre, at de forhold, der udgør en mangel, var til stede på tidspunktet for risikoens overgang (normalt leveringstidspunktet).

Dette gælder dog ikke i de tilfælde, hvor sælgeren har afgivet garanti for varen, eller hvor fejl mv. ved varen viser sig inden for 6 måneder fra leveringstidspunktet. I sidstnævnte tilfælde følger det således af købelovens § 77 a, stk. 3, at fejl mv., der opstår inden for denne periode, som udgangspunkt formodes at skyldes

forhold, som allerede forelå ved leveringen, dvs. at sælgeren her som udgangspunkt har bevisbyrden for, at der ikke forelå en (eventuelt latent) defekt ved den pågældende vare på leveringstidspunktet.

3.3.1.3. Efter købelovens §§ 78-80 har forbrugeren følgende mangelsbeføjelser ved køb af genstande bestemt efter art (genuskøb):

- 1) at ophæve købet,
- 2) at kræve afhjælpning af manglen,
- 3) at kræve levering af en anden genstand, der stemmer overens med aftalen (omlevering),
- 4) at kræve erstatning eller
- 5) at kræve et passende afslag i købesummen.

For at kunne hæve et køb af byggematerialer er det efter § 78, stk. 1, nr. 4, en betingelse, at manglen er væsentlig. Efter stk. 2 kan forbrugeren kræve afhjælpning af manglen eller omlevering med mangelfrie byggematerialer, medmindre gennemførelsen heraf er umulig eller – hvilket vil være den praktiske situation – vil påføre sælgeren uforholdsmæssige omkostninger, hvorved der skal tages hensyn til salgsgenstandens værdi uden mangler, manglens betydning og om anden beføjelse kan gennemføres uden væsentlig ulempe for køberen. Tilbyder sælgeren at afhjælpe mangler ved indkøbte byggematerialer eller at omlevere med mangelfrie materialer, kan forbrugeren ikke kræve et passende afslag i købesummen eller ophæve købet, jf. stk. 3.

Sælgeren skal efter § 78, stk. 4, opfylde krav eller tilbud om afhjælpning eller omlevering inden for rimelig tid, uden udgift og uden væsentlig ulempe for køberen, jf. § 79. Sker dette ikke, kan køberen kræve et passende afslag i købesummen, ophævelse af købet eller omlevering, eller, for så vidt dette kan ske uden uforholdsmæssige omkostninger, lade manglen afhjælpe for sælgerens regning.

Herudover vil forbrugeren, hvis denne lider tab som følge af mangler ved byggematerialerne, kunne kræve skadeserstatning efter reglerne i købelovens § 80, jf. § 43, stk. 3, som pålægger en genussælger et meget strengt ansvar. Købelovens § 80 omhandler alene spørgsmålet om ansvarsgrundlag. En forudsætning for, at sælgeren ifalder erstatningsansvar, er endvidere, at de almindelige erstatningsretlige betingelser er opfyldt. Der skal således være årsagssammenhæng mellem forbrugers tab og sælgers misligholdelse, og tabet skal være en påregnelig følge af misligholdelsen, ligesom de almindelige principper om tabsbegrænsningspligt finder anvendelse.

3.3.2 Entrepriseforhold

Som nævnt ovenfor under pkt. 3.2.1. finder købelovens regler ikke anvendelse på opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom, jf. lovens § 2, stk. 2. Spørgsmålet om entreprenørers mv. mangelsansvar i entreprisforhold vil i stedet for i almindelighed skulle afgøres efter de almindeligt anvendte standardvilkår på området (AB 92 mv.), idet parterne normalt har vedtaget disse.

Efter mangelsdefinitionen i AB 92 (§ 30) foreligger der en mangel ved arbejdet, hvis dette ikke er udført i overensstemmelse med aftalen eller i overensstemmelse med bygherrens klagende anvisninger. Det samme gælder, hvis arbejdet ikke er udført fagmæssigt korrekt, hvis entreprenøren har undladt at levere en anden ydelse, som efter aftalen skulle leveres i forbindelse med arbejdet, eller hvis arbejdet savner egenskaber, for hvilke entreprenøren har givet garanti. Der foreligger som udgangspunkt også en mangel, såfremt materialer, som entreprenøren skulle levere, ikke er som aftalt eller i øvrigt ikke er af sædvanlig god kvalitet.

Ved byggearbejder har entreprenøren som udgangspunkt både afhjælpningsret og afhjælpningspligt (§§ 31-33). For så vidt angår mangler, der påvises efter arbejdets aflevering, har entreprenøren som udgangspunkt afhjælpningspligt i 5 år fra afleveringen.

Bygherrens ret til at kræve afslag i enterprisesummen er subsidiær i forhold til afhjælpningsbeføjelsen (§ 34). Som udgangspunkt beregnes afslaget som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglen. Der gælder særlige regler, hvis afhjælpning er umulig eller ville være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger.

Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der skyldes mangler ved arbejdet, såfremt entreprenøren har udvist fejl eller forsømmelse, eller hvis manglen angår egenskaber, for hvilke entreprenøren har afgivet garanti. Entreprenøren hæfter dog ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab (§ 35).

AB 92 indeholder endvidere regler om ophævelse af entrepriseaftalen (§§ 40-44).

På de punkter, der har særlig betydning for forbrugere – bl.a. mangelsreglerne, jf. ovenfor – er bestemmelserne i AB 92 i vidt omfang udtryk for almindelige grundsætninger. Hvis anvendelsen af AB 92 ved opførelse af en ejerbolig undtagesvis ikke skulle være aftalt, vil almindelige kontraktretlige regler imidlertid som udgangspunkt føre til, at fravigelser fra disse grundsætninger i standardkontrakter mv. kun anses for aftalt, hvis de inden kontraktens indgåelse har været særligt fremhævet over for forbrugeren.

3.4. Fristregler for mangelsansvar vedrørende byggematerialer

3.4.1. Køb af byggematerialer, der er omfattet af købeloven

3.4.1.1. Efter købelovens § 81 skal en køber (forbruger) for at kunne gøre et mangelsansvar gældende give sælgeren meddelelse om manglen inden rimelig tid, efter at køberen har opdaget manglen. I modsat fald taber køberen retten til at påberåbe sig manglen. En reklamation inden for to måneder efter, at køberen opdagede manglen, vil dog altid være rettidig.

Den relative reklamationsfrist i købelovens § 81 gælder ikke, hvis sælgeren har handlet i strid med almindelig hæderlighed eller groft uagtsomt, jf. købelovens § 82.

Bestemmelsen i købelovens § 81 kan ikke fraviges til skade for forbrugeren ved aftale, jf. købelovens § 1, stk. 2.

3.4.1.2. Grænsen for, hvor lang tid der må gå, inden en køber af byggematerialer gør sælgeren opmærksom på, at køberen vil fremsætte mangelskrav vedrørende materialerne (den såkaldt "absolutte reklamationsfrist"), reguleres af bestemmelserne i lovens § 54 (om navnlig handelskøb) og § 83 (om forbrugerkøb). Disse bestemmelser har følgende ordlyd:

"§ 54. Har køberen ikke inden to år efter genstandens overgivelse til ham meddelt sælgeren, at han vil påberåbe sig en mangel, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Ved køb af byggematerialer er den i stk. 1 nævnte frist 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

...

§ 83. Har køberen ikke inden to år efter salgsgenstandens overgivelse til ham meddelt sælgeren, at han vil påberåbe sig en mangel, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet i strid med almindelig hæderlighed.

Stk. 2. § 54, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse."

For at kunne gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende er det således efter købeloven en betingelse, at køberen (forbrugeren) har reklameret inden 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen.

Dette gælder dog ikke, hvis der foreligger en indeståelse (garanti) for byggematerialerne i længere tid, eller hvis der er handlet svigagtigt eller – i forbruger køb – i strid med almindelig hæderlighed. Om der foreligger et garantitilsagn fra sælgeren eller et tidligere led i salgskæden, eller om sælgeren eller et tidligere salgsled har handlet svigagtigt eller i strid med almindelig hæderlighed i forbindelse med salg af byggematerialer, vil bero på den konkrete sags omstændigheder. Det kan dog nævnes, at det – uden for de i praksis sjældent forekommende tilfælde, hvor sælgeren mv. har udvist svig eller har handlet i strid med almindelig hæderlighed – som udgangspunkt ikke vil være muligt for køberen at gøre krav gældende som følge af bl.a. holdbarhedsmangler, som først viser sig efter fristens udløb. I sådanne tilfælde afskærer fristen efter købelovens §§ 54 og 83 således i almindelighed køberens mangelskrav, medmindre der foreligger et udtrykkeligt garantitilsagn fra sælgeren mv., eller der i øvrigt er tale om særlige konkrete omstændigheder. Om spørgsmålet om fristgennembrud som følge af indeståelse eller svig mv. kan i øvrigt henvises til pkt. 3.5.2. nedenfor.

Reklamationsfristen efter købelovens §§ 54 og 83 gælder desuden ikke i et tilfælde, hvor der i henhold til produktsikkerhedslovens § 12, stk. 1, meddeles påbud om, at et produkt skal trækkes tilbage eller destrueres, jf. herved produktsikkerhedslovens § 12, stk. 3. Denne bestemmelse har dog næppe nogen praktisk betydning i relation til byggematerialer.

Der er i købeloven ikke fastsat nogen egentlig definition af begrebet ”byggemateriale”. I bemærkningerne til forslag til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (Folketingstidende 1994-95, tillæg A, side 3003) er det dog forudsat, at der ved byggematerialer skal forstås materialer, som efter deres art er bestemt til sædvanligvis at indgå i bygningskonstruktioner. Det må antages forudsat, at der med ”bygningskonstruktioner” alene sigtes til bygværk på fast ejendom. Ifølge bemærkningerne omfatter reglen f.eks. mursten, lægter, spær, betonelementer og tagsten, mens ”selvstændige” produkter som f.eks. gulvtæpper, udendørslamper og fodriste ikke er omfattet. Materialer, der som f.eks. sten, grus og uforarbejdet træ ikke kan siges hovedsagelig at være bestemt

til anvendelse ved byggeri mv., er heller ikke omfattet. Efter forarbejderne er det uden betydning, hvad materialerne konkret skal bruges til, men det må dog anses for forudsat, at materialerne skal bruges til bygværk, da de forudsatte anvendelsesmuligheder er nybygning, ombygning og reparation af et sådant, jf. herved bl.a. kommentaren i Karnov 2002, side 4886 (note 349).

Den absolutte 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer i købelovens §§ 54 og 83 kan fraviges ved aftale – i forbruger køb dog ikke til skade for køberen (forbrugeren), jf. købelovens § 1, stk. 2.

Den særlige reklamationsfrist for byggematerialer blev indsat i købeloven ved lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (§ 25) med det formål at sikre en ensartet ansvarsperiode for henholdsvis køb af byggematerialer, som er omfattet af købeloven, og aftaler om opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom (entrepriseforhold), der som tidligere nævnt ikke er omfattet af købeloven – og hvor parterne i stedet for typisk har vedtaget de almindelige betingelser i AB 92 og ABR 89 (eller ABT 93).

3.4.2. Entrepriseforhold og andre former for værksleje

3.4.2.1. I entrepriseforhold, hvor retsgrundlaget som tidligere nævnt sædvanligvis udgøres af de almindelige standardbetingelser i AB 92 mv., gælder der normalt følgende om bygherrens (forbrugers) reklamationspligt over for entreprenør mv.:

Efter bestemmelsen i AB 92 § 32, stk. 2, kan bygherren kun påberåbe sig mangler, der påvises efter afleveringen, hvis bygherren giver entreprenøren skriftlig besked herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget (den ”relative” reklamationsfrist). Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren har handlet groft uforsvarligt. Vil bygherren efter en foretagen afhjælpning (der er konstateret ved afleveringen) påberåbe sig, at der stadig er mangler ved arbejdet,

skal bygherren efter AB 92 § 31, stk. 3, inden for en frist på 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering (den "absolutte" reklamationsfrist), jf. AB 92 § 36 (og ABT § 36).

Den 5-årige reklamationsfrist gælder dog ikke de dele af arbejdet, som entreprenøren har påtaget sig at indestå for i længere tid. Fristen gælder heller ikke, hvis det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side. Derimod er det uden betydning, om manglen har været skjult. Reklamation over for entreprenøren er tilstrækkelig til at afbryde 5-års fristen.

Også materialeleverandørerne vil som udgangspunkt hæfte i 5 år for mangler i kraft af den såkaldte byggeleveranceklausul i AB 92 § 10, stk. 4 (og ABT § 10, stk. 4). Efter disse bestemmelser regnes det 5-årige leverandøransvar fra afleveringen af byggeriet, men med den begrænsning, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg.

For de tekniske rådgivere, som har medvirket ved opførelsen af en bygning, vil det som regel være aftalt, at ABR 89 skal gælde. I ABR 89 pkt. 6.2.3. er der fastsat en absolut reklamationsfrist på 5 år regnet fra byggeriets aflevering.

3.4.2.2. Ved andre former for værksleje, hvilket i praksis vil sige mindre reparationer (eller omdannelser) af en forbrugers faste ejendom, der sædvanligvis ikke er omfattet af købelovens regulering, og som ofte heller ikke er undergivet de almindelige standardbetingelser i AB 92 mv., påhviler der forbrugeren en pligt til på grundlag af almindelige (ulovbestemte) retsgrundsætninger at reklamere i tide, dvs. inden for rimelig tid efter, at forbrugeren har eller burde have opdaget en mangel ved de anvendte byggematerialer. I modsat fald vil forbrugeren ikke kunne påberåbe sig manglen.

I modsætning til, hvad der følger af købeloven og standardvilkårene i AB 92 mv., gælder der i de nævnte former for værksleje ikke nogen absolut reklamationsfrist, og den ydre grænse for at gøre et i øvrigt berettiget mangelsansvar gældende i sådanne tilfælde beror derfor på de almindelige regler om forældelse af formueretlige fordringer (se herom i det følgende under pkt. 3.4.3.).

3.4.3. Forældelse

Ved siden af de ovennævnte absolutte reklamationsregler gælder de almindelige forældelsesfrister i lov om forældelse af visse fordringer (1908-loven) og Danske Lov 5-14-4.

Entreprenørers, tekniske rådgiveres (og materialeleverandørers) ansvar for mangler ved byggematerialer forældes således efter 5 år, jf. reglerne i 1908-loven. Fristen løber fra fordringens forfaldsdag, det vil i praksis sige fra det tidspunkt, hvor byggeriet er færdigt, henholdsvis materialerne er leveret. Fristen suspenderes bl.a., jf. lovens § 3, hvis fordringshaveren er i undskyldelig uvidenhed om sit kravs eksistens, hvilket f.eks. vil være tilfældet, hvis der er tale om en skjult mangel. Forældelsesfristen kan afbrydes enten ved, at den ansvarlige anerkender, at der er mangler ved byggematerialerne (ejendommen), eller ved, at der foretages retslige skridt, som uden unødigt ophold følges op til dom, retsforlig eller lignende.

Den 20-årige forældelse efter Danske Lov 5-14-4 gælder ved siden af 1908-loven. Fristen regnes fra stiftelsestidspunktet, hvilket, også når det gælder krav på erstatning i anledning af mangler, vil sige fra tidspunktet for indgåelsen af aftalen om opførelse af byggeri eller om køb af byggematerialer. Fristen, der ikke kan suspenderes, afbrydes ved, at skyldneren anerkender fordringen, eller ved påmindelse.

Forældelsesreglerne i henholdsvis 1908-loven og Danske Lov vil i praksis som udgangspunkt ikke have betydning for forbrugernes mulighed for at gøre et man-

gelsansvar vedrørende byggematerialer gældende, idet et mangelsansvar på dette område – henset til den nævnte suspensionsregel i 1908-lovens § 3 – vil være afskåret på et tidligere tidspunkt efter enten reglerne i købelovens §§ 54 og 83 eller bestemmelserne i de almindeligt anvendte standardvilkår på entrepriseområdet, der som nævnt ligesom købeloven indeholder en absolut reklamationsfrist på 5 år.

Der vil dog kunne forekomme situationer, hvor de nævnte forældelsesregler vil være af betydning for forbrugers mulighed for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende. I forbindelse med mindre reparationer (eller omdannelse) af en forbrugers faste ejendom, som ikke er omfattet af købelovens regulering, og som efter parternes aftale heller ikke er undergivet de almindelige standardbetingelser i AB 92 mv., vil et eventuelt mangelsansvar således kunne ophøre efter de almindelige forældelsesregler, jf. også ovenfor under pkt. 3.4.2.2.

Der kan endvidere henvises til pkt. 4.3. nedenfor vedrørende det iværksatte reformarbejde på forældelsesområdet.

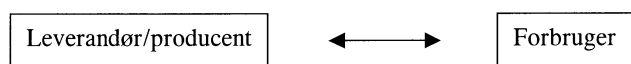
3.5. Forholdet til tidligere salgsled (direkte mangelskrav)

3.5.1. Indledende bemærkninger

Spørgsmålet om, hvorvidt der kan rettes et såkaldt ”direkte krav” mod tidligere led i omsætningskæden, drejer sig ved erhvervelse af byggematerialer primært om, hvorvidt en køber (forbruger) kan rette et mangelskrav mod leverandører og producenter, som køberen ikke selv har kontraheret med.

En forbruger vil undtagelsesvis kunne erhverve byggematerialer direkte hos en materialeleverandør eller en producent. Retsforholdet mellem parterne vil i så fald kunne skitseres på følgende måde:

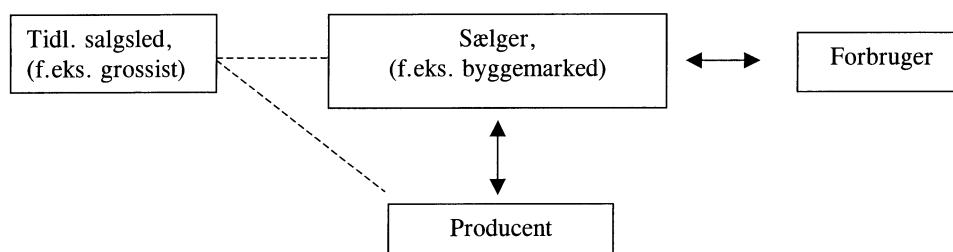
Figur 1:



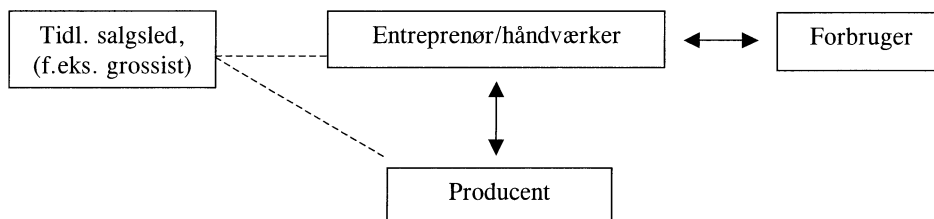
I et sådant tilfælde vil forbrugeren selvsagt kunne rette et mangelskrav mod sin medkontrahent.

Det vil imidlertid i praksis kun sjældent forekomme, at den enkelte producent eller leverandør af byggematerialer står som den umiddelbare sælger i forhold til forbrugeren. Det sædvanlige vil således være, at forbrugeren erhverver byggematerialer via et mellemed – enten i form af indgåelse af en købsaftale med en sælger (der ikke er producent, importør mv.), f.eks. et byggemarked, eller i form af en entrepriseaftale eller anden form for værkslejeaftale vedrørende omdannelse eller reparation af fast ejendom, som indgås mellem en forbruger og en entreprenør/håndværker. Byggematerialernes vej fra producenten eller andre tidligere salgsled til forbrugeren (som slutmodtager) vil i disse tilfælde f.eks. kunne illustreres på følgende måde:

Figur 2:



Figur 3:



Som det fremgår, består der i de situationer, som er skitseret i figur 2 og 3, ikke noget kontraktforhold mellem på den ene side forbrugeren og på den anden side producenten af byggematerialer eller andre tidligere salgsled. I modsætning til det, der gælder ved figur 1, vil der derfor i disse situationer kunne opstå spørgsmål om forbrugers muligheder for at gøre et direkte mangelskrav gældende over for producenten mv.

3.5.2. Gældende ret

3.5.2.1. Spørgsmålet om, i hvilket omfang og på hvilke betingelser en forbruger kan gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende mod sin umiddelbare kontraktparts hjemmelsmand eller endnu tidligere led i omsætningskæden, er stort set ulovreguleret – og spørgsmålet må derfor som udgangspunkt besvares på grundlag af de uskrevne retsregler, som kan udledes af retspraksis mv. på området, jf. nærmere nedenfor under pkt. 3.5.2.5.-3.5.2.6.

Købelovens regler tager sigte på at regulere retsforholdet mellem køber og sælger, og loven indeholder ingen bestemmelser om købers muligheder for at rette et direkte mangelskrav mod tidligere salgsled, herunder producenter.

Købelovsudvalget anførte i betænkningen fra 1978 om forbrugerkøb (betænkning nr. 845/1978, side 47 ff.), at der efter retspraksis i relativt vidt omfang kan gøres et krav gældende mod et tidligere salgsled, hvis salgsgenstanden lider af en man-

gel. Udvalget anførte, at hjemmelen herfor – bortset fra tilfælde, hvor det tidligere salgsled har givet garantier – bl.a. findes i betragtninger, hvorefter køberen anses for ”indtrådt” i sælgerens krav mod tidligere led.

Købelovsudvalget fandt ikke grundlag for en lovregulering af køberens adgang til at gøre krav gældende mod tidligere salgsled. Man henviste dels til, at spørgsmålet er meget kompliceret på grund af de modstridende hensyn, som må afvejes, dels til, at der ikke var anledning til at gribe ind over for udviklingen i retspraksis, som man fandt var på vej mod en tilfredsstillende retstilstand, hvor køberens mulighed for at rejse krav mod tidligere salgsled anerkendes i stadigt stigende omfang.

Om tilfælde, hvor et salgsled har givet garantier, som er møntet på en senere erhverver (forbrugeren) af salgsgenstanden, bemærkede købelovsudvalget, at garantierne skaber et direkte retsforhold mellem det tidligere salgsled og forbrugeren, og at indholdet af garantierne er afgørende for, hvilke beføjelser forbrugeren med henvisning til garantierne kan påberåbe sig.

Spørgsmålet om forbrugers mulighed for at rette et direkte krav mod et tidligere salgsled er endvidere behandlet i betænkning nr. 1133/1988 om forbrugertjenester. I betænkningen anføres det, at en ensidig regulering af forholdet mellem forbrugeren og dennes umiddelbare medkontrahent indebærer, at det beror på medkontrahentens forhold, om forbrugeren opnår den beskyttelse, der er tilsigtet. Dette gælder også i tilfælde, hvor den konstaterede misligholdelse ikke beror på den umiddelbare medkontrahent, men skyldes tidligere led i salgskæden. Hermed kan et tidligere led i salgskæden, der har præsteret en mangelfuld ydelse, undgå et mangelsansvar, hvis forbrugeren ikke har mulighed for at rette krav mod sin umiddelbare medkontrahent, eksempelvis på grund af dennes konkurs. En sådan retstilstand er efter udvalgets opfattelse ikke rimelig også henset til, at den byrde, der er modstykket til de særligt forbrugerbeskyttende regler, ikke ensidigt bør placeres hos forbrugers medkontrahent, men derimod dér, hvor den naturligt hører hjemme, hvilket i almindelighed er hos det omsætningsled, hvor manglen er opstået, jf. i det hele betænkning nr. 1133/1988, side 108 ff. Udvalget fandt

det således principielt hensigtsmæssigt at lovregulere spørgsmålet om forbrugers mulighed for at rette et krav direkte mod tidligere led i omsætningskæden. Lovudkastet i betænkningen indeholdt dog ikke bestemmelser herom. Udvalget bemærkede imidlertid, at spørgsmålet synes at burde tages op også i relation til tilsvarende bestemmelser i købeloven, og det anførtes, at disse overvejelser bør fremskyndes mest muligt på forbrugerområdet, jf. betænkning nr. 1133/1988, side 109 f.

I forlængelse af overvejelserne og betragtningerne i betænkningerne fra 1978 og 1988 har det i betænkning nr. 1403/2001 afgivet af en arbejdsgruppe vedrørende gennemførelse af forbrugerkøbsdirektivet i dansk ret, været overvejet om tiden nu er moden til en lovregulering af spørgsmålet om direkte krav, jf. nærmere betænkningens side 152 ff. Anførte sted peges der bl.a. på, at den udvikling i retspraksis, som er omtalt i betænkning nr. 845/1978, alene synes at have fundet udtryk i ganske få afgørelser, der tillader køberen at rette et mangelskrav mod andre end den umiddelbare sælger.

Arbejdsgruppen afstod imidlertid af flere grunde fra at stille forslag om indførelse af bestemmelser om forbrugers muligheder for at rette et direkte mangelskrav mod tidligere salgsled. Arbejdsgruppen anførte således, at lovgivning herom vil rejse en række vanskelige principielle spørgsmål, som ikke vil kunne afklares inden direktivets gennemførelsesfrist (som var den 1. januar 2002). Endvidere anførtes det, at det følger af forbrugerkøbsdirektivets artikel 12, at Europa-Kommissionen senest den 7. juli 2006 skal afgive en rapport til Rådet om bl.a. behovet og mulighederne for at indføre direkte producentansvar. Spørgsmålet vil således blive taget op i en bredere europæisk sammenhæng.

3.5.2.2. Af § 2, stk. 5, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. fremgår, at hvis en bygnings fysiske tilstand er mangelfuld, kan køberen – uanset lovens almindelige regel om sælgerens ansvarsfritagelse (§ 2, stk. 1) – uden aftale herom indtræde i krav, som sælgeren i anledning af det pågældende forhold kunne have gjort gældende mod tidligere sælgere og mod den,

der har medvirket ved opførelsen af bygningen, dvs. entreprenører, materialeleverandører mv.

Bestemmelsen drejer sig alene om køberens indtrædelse i medkontrahentens (sælgerens) krav, ikke om køberens eventuelle selvstændige krav mod tidligere led. I bemærkningerne til lovforslaget om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. (Folketingstidende 1994-95, tillæg A, side 2994) er det herom anført, at der i retspraksis er eksempler på, at et tidligere led – f.eks. en entreprenør – i visse grovere tilfælde er gjort erstatningsansvarlig direkte over for senere købere af ejendommen på grundlag af reglerne om erstatning uden for kontrakt (culpa-reglen). Loven regulerer hverken disse ”retsbrudstilfælde” eller spørgsmålet om, hvorvidt en garanti, der er udstedt af et tidligere led, har virkning efter sit indhold også over for senere købere.

3.5.2.3. Reglerne om producenters og mellemhandlers ansvar for genstande, der volder skade på person eller på andre ting (produktansvar), vil efter omstændighederne kunne have betydning ved forbrugerens erhvervelse af byggematerialer hos erhvervsdrivende.

3.5.2.4. Efter AB 92 (§ 5, stk. 5) er bygherren (forbrugeren), hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ved de leverede byggematerialer ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører eller leverandører. En forudsætning herfor er dog, at leverandørens ydelse (de leverede byggematerialer) må anses for mangelfuld såvel mellem bygherre og entreprenør som mellem entreprenør og leverandør, jf. betænkning nr. 1246/1993 om AB 92 (side 68).

Det er endvidere en forudsætning, at et direkte krav mod en materialeleverandør gøres gældende inden for den 5-årige ansvarsperiode regnet fra afleveringen af arbejdet, dog senest 6 år efter levering til lager eller videresalg, jf. herved henvisningen i § 5, stk. 5, til bestemmelsen i § 10, stk. 4 (som er omtalt ovenfor under pkt. 3.4.2.1.).

Som tidligere nævnt er AB 92 et aftaledokument. En vedtagelse af disse standardvilkår mellem bygherren og entreprenøren giver derfor ikke i sig selv bygherren adgang til at rette direkte krav mod materialeleverandører, og bestemmelsen i AB 92 § 5, stk. 5, kan således som udgangspunkt kun anvendes af bygherren, hvis materialeleverandøren har givet bygherren ret til at gå frem efter bestemmelsen. Med henblik på at sikre dette er entreprenøren efter AB 92 § 10, stk. 4, over for bygherren forpligtet til at sørge for, at leverandøren anerkender, at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren i op til 5 år, og at tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. Leverandøren kan acceptere disse vilkår ved en særskilt erklæring – eventuelt under henvisning til AB 92 § 10, stk. 4. Vedtagelsen af AB 92 mellem leverandør og entreprenør er formentlig også tilstrækkelig til, at leverandøren anses for at have påtaget sig forpligtelserne efter § 10, stk. 4.

De nævnte bestemmelser i AB 92 indebærer, at bygherren i hvert fald sikres muligheden for at kunne gøre direkte krav gældende over for bl.a. materialeleverandøren i de af bestemmelserne omfattede tilfælde, hvilket er de situationer, hvor der typisk er praktisk behov herfor. Bestemmelserne begrænser ikke bygherrens muligheder for i øvrigt at gøre direkte krav gældende, i det omfang dette er muligt efter dansk formueret.

3.5.2.5. Det forhold, at der ikke – eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang, jf. ovenfor under pkt. 3.5.2.2.-3.5.2.4. – findes regler i lovgivningen mv. om forbrugeres muligheder for at gøre direkte krav vedrørende byggematerialer gældende, udelukker ikke, at et mangelsansvar efter omstændighederne på andet grundlag kan gøres gældende direkte over for sælgers sælger eller et andet tidligere led i omsætningskæden.

Om dette er muligt, beror som nævnt ved erhvervelse af byggematerialer navnlig på, om der kan rettes mangelskrav mod tidligere leverandører eller producenter.

Efter retspraksis og den juridiske litteratur består der i visse tilfælde en adgang for erhververen (forbrugeren) af byggematerialer til at rette mangelskrav mod tidligere led.

I litteraturen er spørgsmålet om krav mod tidligere led bl.a. behandlet af A. Grathe i Juristen 1988, side 189 ff., og samme i Juristen 1989, side 58 og 123, Jens Anker Andersen i Juristen 1988, side 373 ff., Erik Hørlyck i UfR 1988B, side 44 og samme: Entreprise og Licitation (1998), side 61, Irene Wittrup i UfR 1988B, side 129, A. Vinding Kruse: Ejendoms køb (1992), side 294 ff., Jacob Nørager-Nielsen og Søren Theilgaard: Kommenteret købelov (1993), side 820 og 822, John Adamsen i UfR 1996B, side 124 ff., Gomard: Obligationsret 1. Del (1998), side 175 ff., Vibe Ulfbeck: Kontrakters relativitet (2000), Mads Bryde Andersen og Joseph Lookofsky: Lærebog i obligationsret I (2000), side 426 ff., Hans Henrik Vagner: Entrepriseret (2001), side 197 og 199 ff., Karnov 2002, side 4885 f. og 4899, samt i Forbrugerkommissionens betænkning III, side 66 ff., betænkning nr. 845/1978 om forbruger køb, side 47 ff., betænkning nr. 1133/1988 om forbrugertjenester, side 105 ff., betænkning nr. 1276/1994 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, side 164 ff., og betænkning nr. 1403/2001 om gennemførelse af forbruger købsdirektivet i dansk ret, side 151 ff.

Forbrugerens adgang til at rette sit mangelskrav direkte mod tidligere led bygger i retspraksis på to forskellige grundlag:

For det første kan det direkte krav hvile på et *indtrædelsessynspunkt*. Efter denne betragtning anses køberen for indtrådt i sælgerens krav mod det tidligere salgsled, uanset om dette er aftalt mellem køberen og den umiddelbare sælger. Dette gælder i alle situationer, hvor køberen har et krav mod sin umiddelbare sælger i anledning af en mangel ved byggematerialer, som også var en mangel i forholdet mellem sælgeren og det tidligere led. Køberen vil således kunne kræve både passende afslag og (hvis der foreligger et ansvarsgrundlag) erstatning. Da køberens krav hviler på indtrædelse i sælgerens krav mod det tidligere led, kan det ikke overstige, hvad sælgeren kunne have krævet af det tidligere led, og kra-

vet er underlagt de begrænsninger, der måtte følge af aftalen mellem sælgeren og det tidligere led, jf. herved betænkning nr. 1403/2001 om gennemførelse af forbruger købsdirektivet i dansk ret (side 154).

For det andet kan et direkte krav hvile på en såkaldt *retsbrudsbetragtning*, hvorefter et tidligere led i omsætningskæden under visse omstændigheder anses for erstatningsansvarlig direkte over for en senere køber. Dette synspunkt kan i modsætning til indtrædelsessynspunktet kun bruges i sager om erstatning i anledning af mangler. Grundlaget for retsbrudsbetragtningen er den almindelige erstatningsretlige regel om culpa uden for kontrakt. Derfor er kravet som udgangspunkt også uafhængigt af mellemliggende led, og en købers (forbrugers) krav vil derfor hverken afhænge af størrelsen af sælgerens krav mod det pågældende tidligere salgsled eller forbrugers krav mod den umiddelbare sælger. Det afgørende er med andre ord, om det tidligere salgsleds adfærd må anses som selvstændigt ansvarspådragende i forhold til den senere køber (forbrugeren).

Det er imidlertid vanskeligt præcist at fastlægge retsbrudsreglens rækkevidde på dette grundlag. Normalt skelnes der nøje mellem erstatningsansvar i kontraktforhold og erstatningsansvar uden for kontraktforhold. Culpabedømmelsen sker i princippet på samme grundlag ved de to ansvarsformer, men bedømmelsen drejer sig ved erstatning i kontrakt om, hvorvidt de kontraktlige pligter er tilsidesat. Derfor er ansvar for undladelser langt hyppigere ved kontraktansvar, ligesom der her ofte vil kunne gøres et garantiansvar gældende.

Ved anvendelsen af retsbrudsreglen kan det ikke lade sig gøre at sondre fuldstændigt mellem kontraktlige og ikke-kontraktlige ("deliktuelle") synspunkter. Det skyldes navnlig, at den adfærd fra f.eks. en producents side, som i givet fald skal anses for ansvarspådragende over for en senere køber (forbrugeren), er reguleret af producentens kontraktforhold til dennes umiddelbare kontrahent (sælgeren).

Hertil kommer, at det er en forudsætning for, at en køber (forbruger) kan have et erstatningskrav mod et tidligere salgsled, at køberen har lidt et tab. Køberen vil kun kunne have lidt et tab, hvis byggematerialerne er behæftet med en mangel, og det beror på kontraktforholdet mellem sælgeren og det tidligere salgsled, om dette er tilfældet.

Det kan næppe anses for afklaret, i hvilket omfang der vil kunne gøres retsbrudsansvar gældende, hvis det tidligere salgsleds "retsbrud" alene består i en tilside-sættelse af den loyale oplysningspligt, uden at forholdet nærmer sig det forsættelige. Spørgsmålet er, hvor groft det tidligere leds forhold skal være for, at der kan siges at være handlet ansvarspådragende over for en senere køber (forbruger), som det tidligere led ikke har noget kontraktforhold til. Der er i teorien uenighed om, hvorvidt der skal være handlet groft uansvarligt, eller om simpel uagtsomhed efter omstændighederne vil kunne være tilstrækkeligt. Det synes dog at være den fremherskende opfattelse, at indrømmelse af direkte krav må kræve, at der er udvist kvalificeret culpa – hvilket også synes at have en vis støtte i retspraksis. Højesterets dom i eternitsagen har ikke været undergivet nærmere behandling i den retsvidenskabelige teori.

Et andet spørgsmål, der næppe heller kan anses for helt afklaret, er, under hvilke nærmere betingelser en køber (forbruger) uden hensyn til forholdet mellem henholdsvis køberen og dennes umiddelbare medkontrahent (sælgeren) og mellem sælgeren og dennes umiddelbare medkontrahent (det tidligere salgsled) vil kunne påberåbe sig garantier, som det tidligere salgsled har afgivet over for sælgeren. Spørgsmålet er i den forbindelse, hvad der skal til, for at en garanti efter sit indhold eller efter de omstændigheder, hvorunder den er afgivet, kan antages at skabe et direkte retsforhold mellem den, der har givet garantien (det tidligere salgsled), og et senere led (køberen). Der kan herom bl.a. henvises til Forbrugerklagenævnets praksis gengivet i bl.a. Juridisk Årbog 1990 (side 85), 1992 (side 142) og 1993-94 (side 186 f.).

3.5.2.6. Der findes flere offentliggjorte domme, hvor et tidligere salgsled er gjort erstatningsansvarlig over for en senere køber – enten ud fra et indtrædelsessynspunkt eller på grundlag af en retsbrudsbetragtning, eller fordi det tidligere salgsled er anset for at have afgivet et garantitilsagn.

For så vidt angår bygherrers adgang til at rette direkte krav mod en materialeleverandør i anledning af mangler, kan der henvises til Østre Landsrets dom af 14. oktober 1981, som er gengivet i UfR 1982.915.

I den pågældende sag havde en privat bygherre (A) antaget en entreprenør (B) til at opføre et parcelhus på sin grund. B indkøbte tagsten hos en byggematerialeforretning (C), der havde fået tagstenene leveret af en importør (D), der igen havde købt tagstenene af en producent i Tyskland (E). Tagstenene viste sig efter husets opførelse at være mangelfulde, idet der sprængtes skaller fra overfladen, således at tagstenene ikke var vejrbestandige. Bygherren (A) anlagde sag mod entreprenøren (B) og importøren (D) med påstand om erstatning fastsat til udbedringsomkostningerne på 30.000 kr. Byggematerialeforretningen (C) var i mellemtiden gået konkurs og blev ikke inddraget i sagen. Retten fandt, at tagstenene var mangelfulde, idet de ikke var af en sådan kvalitet og holdbarhed, som en bygherre med rette kunne forvente. B blev anset for erstatningsansvarlig som entreprenør og dermed leverandør af tagstenene efter købelovens § 43. Importøren (D) blev derimod frifundet under henvisning til, at D's mangelsansvar var forældet. Som begrundelse herfor henviste byretten, da der ikke forelå noget kontraktforhold mellem bygherren (A) og importøren (D), til købelovens § 54 analogt. Landsretten stadfæstede afgørelsen.

Med dommen må det forudsætningsvis anses for anerkendt, at en bygherre (forbruger) har mulighed for at rette direkte krav mod en materialeleverandør inden for købelovens reklamationsfrist (som siden dommen er udvidet til 5 år, jf. købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2). Det er vanskeligt at afgøre, om dommen er udtryk for et retsbrudssynspunkt eller et indtrædelsessynspunkt.

Også det forhold, at en producent af byggematerialer eller et andet tidligere salgsled har afgivet et garantitilsagn, vil som nævnt efter omstændighederne kunne føre til, at en senere erhverver af materialerne vil kunne rette et direkte krav mod producenten mv. I sådanne situationer vil købelovens reklamationsfrister ikke finde anvendelse, jf. herved forudsætningsvis bl.a. UfR 1959.192 SH, UfR 1984.1077 H, UfR 1994.612 H, UfR 1998.886 H og UfR 2001.249 H (landsrettens dom).

I sagen gengivet i UfR 1998.886 H havde en forbruger (A) i bygge-markedet (B) købt et antal eternitplader produceret af virksomheden (C). 7 år efter købet konstateredes det, at tagpladerne var begyndt at smuldre, og A anlagde derfor retssag mod B og C med påstand om erstatning. Spørgsmålet om, hvorvidt A's eventuelle mangelskrav mod B var afskåret i medfør af bestemmelsen i købelovens § 83 om en (den-gang) 1-årig absolut reklamationsfrist (jf. § 54 om andre køb end forbrugerkøb), blev udskilt til særskilt afgørelse. A's subsidiære anbringende om, at B måtte anses stiltiende at have påtaget sig at indestå for tagpladernes holdbarhed i længere tid end 1 år, havde støtte i forarbejderne til købelovens § 83, men blev ikke taget til følge, idet der bl.a. blev henvist til hensynet til S som mellemhandler, til hidtidig retspraksis, jf. navnlig UfR 1984.1077 H, og til den forudsætning, som var lagt til grund ved indsættelsen i 1995 af købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2, om forlængelse af den absolutte reklamationsfrist for byggematerialer til som udgangspunkt 5 år.

For så vidt angår spørgsmålet om købernes (A) mulighed for at gøre erstatningskrav gældende over for producenten (C) i den pågældende sag, henvises der til pkt. 3.5.3. nedenfor.

3.5.2.7. I det omfang der kan gøres et direkte krav gældende over for tidligere salgsled, herunder producenter, jf. ovenfor, vil der kunne opstå spørgsmål om, hvorvidt reklamationsfristerne efter købeloven (og AB 92 mv.) finder anvendelse og i givet fald på hvilken måde. Et særligt spørgsmål vil i den forbindelse kunne være, hvilken betydning det har, at der vil kunne gælde forskellige ansvarsperioder i de forskellige partsrelationer, det vil navnlig sige mellem henholdsvis leve-

randør og entreprenør og mellem entreprenør og bygherre (forbruger). Spørgsmålet ses i et vist omfang berørt af Vibe Ulfbeck: Kontrakters relativitet (2000), side 200 f., 243 ff. og 314 ff.

3.5.3. Særligt om Højesterets dom i eternitsagen

3.5.3.1. Højesteret har den 6. november 2001 afsagt dom i den såkaldte eternitsag om smuldrende tagplader. Dommen er gengivet i UfR 2001.249.

Med dommen er der taget stilling til spørgsmålet om betydningen af købelovens reklamationsfrister i forhold til en producents mangelsansvar over for slutbrugere af et defekt produkt i en sag, hvor producenten havde handlet uagtsomt ved at have markedsført produktet.

Den pågældende producent var ved landsretten fundet erstatningsansvarlig over for køberne af de mangelfulde tagplader. Landsretten henviste til, at producenten ud fra en samlet vurdering måtte anses for i forhold til køberne at have afgivet en stiltiende indeståelse for, at tagpladerne ville holde længere, end det rent faktisk viste sig at være tilfældet. Køberne kunne derfor efter landsrettens opfattelse rette deres krav direkte mod producenten, og købernes krav var som følge heraf ikke bortfaldet i medfør af købelovens § 54 eller byggeleveranceklausulen.

Landsrettens dom blev ændret af Højesteret. Som begrundelse for at frifinde producenten anførte et flertal i Højesteret (5 dommere) følgende:

”De indstævnte har – på baggrund af den absolutte reklamationsfrist i købelovens §§ 54 og 83 – alene gjort gældende, at DEF er erstatningsansvarlig for mangler ved tagpladerne, dels som følge af at DEF har udvist svigagtigt forhold ved at have markedsført og solgt tagpladerne med viden om, at de var behæftet med mangler, dels som følge af at DEF i sit brochuremateriale udtrykkeligt eller stiltiende har tilsikret slutbrugerne af tagpladerne en væsentlig bedre holdbarhed, end pladerne faktisk havde.

Tagpladerne er markedsført under betegnelsen Ny Eternit til afløsning af asbestholdige eternitplader. Skønsmændene Ole Brandt og Åke Skarendahl har i deres erklærings pkt. 11 anført, at asbestholdige eternitplader erfaringsmæssigt har en funktionel levetid på 40-60 år, og at der intet grundlag er for at antage, at defektfri plader af Ny Eternit ikke skulle have den samme lange levetid. De har samme sted anslået den funktionelle levetid for de defekte plader til 20-30 år, men har i forbindelse hermed pointeret, at der er tale om en meget subjektiv bedømmelse, som ikke kan efterprøves uden et statistisk materiale. Skønsmændene har i landsretten supplerende forklaret, at en defekt plade af Ny Eternit muligt kan have en funktionel levetid på 40-60 år, men der skal tillige tages højde for den æstetiske levetid. I de ca. 850 sager, hvori der er foretaget syn og skøn, har der kun været ca. 10 knækkede og/eller utætte tagplader.

Der foreligger ikke nærmere oplysninger om den æstetiske levetid for asbestholdige eternitplader, men ifølge de oplysninger fra DEF's svarskrift af 22. november 1999, som er citeret i landsrettens dom, sker udskiftning af de ældre eternittage typisk ca. 30 år efter oplægningen.

Uanset usikkerheden omkring de defekte pladers reelle levetid – såvel i funktionel som i æstetisk henseende – finder vi, at pladerne, der af de skønsmænd, der har besigtiget dem, er henført til kategori 3, må anses for mangelfulde. Den nævnte usikkerhed fører imidlertid til, at der i de forelagte sager ikke er grundlag for at fastslå, at manglerne er af afgørende betydning. Denne vurdering støttes yderligere af, at der ikke er konstateret utætheder, og af de fotos, der i april 1996 og i marts 2000 er taget af Martinussens tag.

Skønsmændene Ole Brandt og Åke Skarendahl har i erklæringens pkt. 6.3 konkluderet, at deres undersøgelse ikke har vist nogen afgørende fejl i konceptet, og at de konstaterede mangler stammer fra produktionstekniske forhold. De har endvidere om udviklingsarbejdet bl.a. forklaret, at det er karakteriseret ved, at der er foretaget omfattende studier, og det er deres vurdering, at man hos DEF har skønnet, at det var godt nok. Skønsmændene har imidlertid samtidig kritiseret DEF for at have markedsført tagpladerne uden i tilstrækkelig grad at have testet deres holdbarhed på trods af klare advarselssignaler under udviklingsprocessen.

Vi finder på denne baggrund, at DEF har handlet uagtsomt ved at have markedsført Ny Eternitplader uden i tilstrækkelig grad at have sikret sig, at de konstaterede produktionstekniske problemer var løst, men vi finder ikke grundlag for at fastslå, at DEF har handlet svigagtigt eller i strid med almindelig hæderlighed.

DEF's anvendelse af betegnelsen Ny Eternit ved markedsføringen af de nye tagplader indebærer efter vores opfattelse ikke i sig selv en indeståelse for, at de har samme holdbarhed som de asbestholdige plader. Det fremlagte brochuremateriale, der indeholder en række anprisninger af DEF's produkter, indeholder også sammenligninger mellem de nye og de gamle tagplader. I brochuren fra 1984 anføres det bl.a., at de nye tagplader "er fuldt på højde med de velkendte Eternit bølgeplader". Dette udsagn, som ikke indeholder en blot nogenlunde præcis angivelse af holdbarhed, kan efter vores mening ikke opfattes som en udtrykkelig eller stiltiende indeståelse. Der er heller ikke andre omstændigheder ved markedsføringen, som i sig selv eller i forbindelse med de nævnte forhold kan føre til en sådan opfattelse.

Efter vores opfattelse ville et ansvar for producenten i en situation som den foreliggende efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist i købelovens §§ 54 og 83 nødvendiggøre en ændring af disse bestemmelser.

Vi stemmer derfor for at frifinde DEF."

Et mindretal i Højesteret (2 dommere) fandt med følgende begrundelse, at den pågældende producent var erstatningsansvarlig over for husejerne:

"Som anført i landsretten har DEF ved lanceringen af de asbestfri tagplader i 1986 under navnet "Ny Eternit" en enestående position på det danske marked. DEF havde siden 1928 under navnet "Eternit" produceret og markedsført asbestholdige tagplader, som havde vist sig at have en meget lang levetid. Der var ikke andre producenter i Danmark af tagplader af denne type, og DEF har oplyst, at godt halvdelen af samtlige bebyggelser i Danmark ved udgangen af 1979 var beklædt med selskabets Eternit-tagplader. Anvendelsen af disse har således været så udbredt i 1980'erne, at deres holdbarhed må anses for at have været almindeligt kendt.

Efter skønserklæringen i det overordnede syn og skøn må det lægges til grund, at hovedårsagen til den udbredte forekomst af afskalninger og forvittringer på asbestfri tagplader, som DEF producerede i årene 1984-1988, er frostsprængninger i forbindelse med ufuldstændig fordeling af de anvendte cellulosefibre (fiberklumper). Det må samtidig efter skønserklæringen og skønsmændenes forklaring for landsretten lægges til grund, at DEF var bekendt med cellulosefibreneres tilbøjelighed til at danne klumper, at DEF tillige var bekendt med, at fiberklumper kunne medføre forringet holdbarhed, og at man ikke havde grundlag for at antage, at problemet var løst på tilfredsstillende måde. Vi finder derfor, at det må lægges til grund, at DEF var klar over, at der bestod en ikke ubetydelig risiko for, at Ny Eternit tagpladerne produceret i den omhandlede periode havde en væsentligt ringere holdbarhed end de velkendte asbestholdige tagplader.

På trods heraf blev tagpladerne, som det fremgår af de fremlagte brochurer, af DEF over for offentligheden markedsført med direkte eller indirekte tilkendegivelser om, at de nye tagplader havde samme kvalitet, herunder holdbarhed, som de hidtidige asbestholdige tagplader. Også selve betegnelsen Ny Eternit var egnet til at bibringe offentligheden denne opfattelse.

Vi finder, at DEF under disse omstændigheder må anses for erstatningsansvarlig direkte over for slutbrugere af tagpladerne i det omfang, det godtgøres, at de oplagte Ny Eternit tagplader har en væsentligt ringere holdbarhed end DEF's asbestholdige tagplader. Uanset om en producent måtte kunne påberåbe sig den absolutte reklamationsfrist efter købelovens §§ 54 og 83 i tilfælde, hvor en senere erhverver rejser mangelskrav direkte mod producenter, finder vi endvidere, at krav mod DEF under de anførte særlige omstændigheder ikke kan anses for afskåret efter disse bestemmelser.

For så vidt angår de 96 tagplader, der i 1987 blev lagt op på Leif Martinussens hus, og de 364 tagplader, som i 1986 blev lagt på et hus, som Gunnar Sørensen købte i 1987, har DEF efter besigtigelse af de to tage i 1994 erkendt, at pladerne har "en udviklingsmangel, som kan bevirke en hurtigere nedbrygning". Tagene er besigtiget af hver sin skønsmænd i 1996, og i skønserklæringerne er begge tage henført til forvittrings- og nedbrydningskategori 3 på den skala, som skønsmandskollegiet i fæl-

lesskab har opstillet. Pladerne havde således i 1996 mange afskalninger og begyndende kraterdannelser, pladeunderkanter og overlægskanter var afskallet, pladehjørner var forvitrede. Det må lægges til grund, at pladerne stadig opfyldte deres funktion som tagdækningsmateriale, da de blev udskiftet i henholdsvis 1997 og 2000. Det er imidlertid usikkert, hvor længe de ville være i stand dertil. Skønsmændene Ole Brandt og Åke Skarendahl har udtalt, at den funktionelle levetid vil være den halve af de asbestholdige pladers, men understreget, at der er tale om en meget subjektiv bedømmelse, idet der ikke foreligger de fornødne erfaringer. Skønsmandskollegiet har ud fra en samlet bedømmelse af funktionalitet og æstetik opstillet et tilstandsdiagram, hvorefter levetiden for plader i kategori 3 skønnes at ligge mellem 14 og 20 år. I 1996 anslog skønsmanden Niels Gunnar Dausell, at Leif Martinussens plader havde en restlevetid på 6 år. I 1997 anslog skønsmanden Claus Larsen, at Gunnar Sørensens plader havde en restlevetid på 5-8 år.

Vi er enige med landsretten i, at æstetiske hensyn må indgå ved vurderingen af levetiden. Efter det anførte finder vi det med fornøden sikkerhed godtgjort, at Leif Martinussens og Gunnar Sørensens plader havde en væsentligt kortere levetid end DEF's asbestholdige tagplader. DEF skal herefter erstatte dem det tab, de som følge heraf har lidt.

Efter en samlet bedømmelse finder vi, at levetiden for de to tage må anses for nedsat med omkring halvdelen. Vi finder herefter, at erstatningen passende kan ansættes til halvdelen af udbedringsudgiften.

Vi stemmer herefter for at stadfæste landsrettens dom med de ændringer, at erstatningen til Leif Martinussen fastsættes til 20.000 kr. og erstatningen til Gunnar Sørensen til 33.000 kr.”

3.5.3.2. Omfanget af adgangen til at rejse direkte krav mod tidligere omsætningsled har betydning for udvalgets overvejelser vedrørende de forskellige muligheder for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer, jf. nedenfor i kapitel 7. Udvalget har derfor fundet det nødvendigt at gøre rede for sine overvejelser vedrørende rækkevidden af højesteretsdommen.

Spørgsmålet om omfanget af adgangen for en forbruger til at gøre krav gældende mod tidligere omsætningsled end sin umiddelbare sælger har tilsyneladende ikke været gjort til genstand for nogen dybtgående behandling under sagens behandling for Højesteret – og det er da også værd at bemærke, at Højesterets flertal indledningsvis anfører, at de indstævnte (husejerne) alene havde påberåbt sig svig (og tilsikring, hvilket imidlertid er uden betydning for de spørgsmål, som udvalget behandler).

Dette forhold gør det efter udvalgets opfattelse vanskeligt at fastlægge den præcise rækkevidde af højesteretsdommen med hensyn til spørgsmålet om, i hvilket omfang en forbruger kan gøre direkte krav gældende over for producenter af mangelfulde byggematerialer.

Som det er fremgået ovenfor under pkt. 3.5.3.1., fastslår Højesterets flertal, at producenten hverken havde handlet svigagtigt (ad købelovens § 54) eller i strid med almindelig hæderlighed (ad købelovens § 83) ved at have markedsført de omhandlede tagplader som sket.

Flertallet fastslår desuden, at den pågældende producent ikke gennem sin markedsføring mv. har afgivet nogen udtrykkelig eller stiltiende indeståelse for tagpladernes (længere) holdbarhed.

Af dommen fremgår det, at Højesterets flertal har lagt til grund, at de pågældende tagplader må anses for mangelfulde, men at der – som følge af en nærmere beskrevet usikkerhed – ikke er grundlag for at fastslå, at manglerne er af afgørende betydning.

Højesteret har ikke rubriceret den udviste uagtsomhed som simpel eller grov, men såvel flertallet som mindretallet beskæftiger sig med producentens handle-måde på baggrund af de oplysninger, der havde foreligget. Højesterets flertal udtaler således, at der ikke var afgørende fejl i konceptet (asbestfri tagplader), at producenten havde foretaget omfattende studier og havde skønnet, at det var godt

nok, men at skønsmændene samtidig har kritiseret producenten for trods klare advarselssignaler under udviklingsprocessen at have markedsført tagpladerne uden i tilstrækkelig grad at have testet deres holdbarhed. Flertallet finder ”på denne baggrund, at DEF har handlet uagtsomt ved at have markedsført Ny Eternitplader uden i tilstrækkelig grad at have sikret sig, ...”.

Denne tilkendegivelse synes mest nærliggende at kunne læses således, at Højesterets flertal mener, at den udviste uagtsomhed har været ikke ubetydelig, men på den anden side ikke er af en karakter som fundet af mindretallet, jf. nærmere herom nedenfor.

Det giver anledning til tvivl, hvorledes flertallets afsluttende bemærkning ”Efter vores opfattelse ville et ansvar for producenten i en situation som den foreliggende efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist i købelovens §§ 54 og 83 nødvendiggøre en ændring af disse bestemmelser” skal forstås. Bemærkningen kunne mest nærliggende forstås således, at flertallet under de beskrevne omstændigheder principielt ville indrømme forbrugerne adgang til at rejse et direkte krav mod producenten, men at man fandt, at reklamationsfristerne var til hinder herfor.

Højesterets mindretal anvender ikke terminologien ”uagtsomt”, men finder – på grundlag af producentens viden om, at der bestod en ikke ubetydelig risiko for, at de nye tagplader havde en væsentlig ringere holdbarhed end de velkendte asbestholdige tagplader, sammenholdt med producentens tilkendegivelser i forbindelse med markedsføringen af de nye tagplader – at producenten må anses for erstatningsansvarlig direkte over for slutbrugerne i det omfang, det godtgøres, at de nye plader havde en væsentligt ringere holdbarhed end de asbestholdige plader. Mindretallet finder endvidere, at krav mod producenten ”under de foreliggende særlige omstændigheder” ikke kan anses for afskåret ved købelovens §§ 54 og 83.

På den anførte baggrund finder udvalget sammenfattende, at dommen kan tages til indtægt for, at en enig Højesteret under de omstændigheder, som er beskrevet

i dommen, som udgangspunkt ville tillægge forbrugerne adgang til at rejse et direkte krav mod producenten af de mangelfulde byggematerialer. Som nævnt fandt Højesterets flertal imidlertid, at reklamationsfristerne i købelovens §§ 54 og 83 var til hinder for, at køberne kunne gøre et direkte erstatningskrav gældende mod producenten ”i en situation som den foreliggende”.

Efter udvalgets opfattelse er der i lyset heraf ikke grundlag for på baggrund af dommen at fastslå, om der eventuelt vil kunne ske fristgennembrud i et mere ”alvorligt” tilfælde end det, som forelå til afgørelse i eternitsagen, eller om dette under alle omstændigheder må kræve, at der foreligger indeståelse fra producentens side, eller at denne har handlet svigagtigt eller i strid med almindelig hæderlighed. Det kan med andre ord ikke anses for afklaret ved dommen, om der – uden for svigstilfældene mv. – vil kunne ske en gennembrydning af reklamationsfristerne i købelovens §§ 54 og 83. I det omfang dette måtte være tilfældet, må muligheden herfor efter udvalgets opfattelse antages at ville afhænge af karakteren af manglerne ved byggematerialerne og af graden af den udviste uagtsomhed, jf. herved at udtrykket ”en sag som den foreliggende” må antages at referere til, at flertallet (ligesom mindretallet) har foretaget en helhedsvurdering af eternitsagens omstændigheder.

3.6. Er forbrugerens køb af byggematerialer undergivet dansk ret?

3.6.1. Indledende bemærkninger

Som nævnt ovenfor under pkt. 3.1. vil der i visse situationer kunne opstå spørgsmål om, hvorvidt en forbrugers mulighed for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende skal afgøres efter dansk ret.

Spørgsmålet herom vil bl.a. afhænge af, om mangelsansvaret gøres gældende over for en dansk eller en udenlandsk erhvervsdrivende og i den sidstnævnte situation formentlig tillige af, om kravet rettes mod forbrugerens umiddelbare

medkontrahent (sælgeren) eller over for andre tidligere salgsled, herunder producenten af materialerne.

3.6.2. Indenlandske køb

I de tilfælde, hvor mangelsansvaret gøres gældende over for en dansk erhvervsdrivende (dvs. en dansk sælger eller andre tidligere danske salgsled, herunder en dansk producent), vil berettigelsen af forbrugerens mangelskrav skulle afgøres efter dansk ret, dvs. den danske købelov (om indenlandske køb). Dette gælder, uanset om de byggematerialer, som den danske sælger eller andet tidligere dansk salgsled har videresolgt, er fremstillet i udlandet. Det skal i den forbindelse bemærkes, at det følger af købelovens § 87, at hvis det i en aftale er bestemt, at lovgivningen i et land uden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde skal finde anvendelse på aftalen, kan forbrugeren tillige påberåbe sig ufravigelige bestemmelser i lovgivningen om mangler i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, hvis det uden lovvalgsaftalen ville være dette lands lovgivning, der gjaldt for aftalen.

3.6.3. Udenlandske køb

3.6.3.1. Kun i de tilfælde, hvor byggematerialerne er købt i udlandet, vil det kunne give anledning til tvivl, hvilket lands retsregler der skal finde anvendelse på det pågældende køb af byggematerialer.

3.6.3.2. I praksis vil det formentlig kun ske i et fåtal af tilfælde, at en forbruger erhverver byggematerialer direkte hos en udenlandsk erhvervsdrivende.

I sådanne tilfælde vil spørgsmålet om, hvilket lands retsregler der skal finde anvendelse på det pågældende køb af byggematerialer, bero på reglerne i loven om gennemførelse af konvention om, hvilken lov der skal anvendes på kontraktlige forpligtelser mv., jf. lov nr. 188 af 9. maj 1984 som ændret senest ved lov nr.

442 af 31. maj 2000, jf. Rom-konventionen af 19. juni 1980 om, hvilken lov der skal anvendes på kontraktlige forpligtelser (80/934/EØF).

Konventionen indeholder i artikel 5 en regel om visse forbrugeraftaler. Artikel 5 finder anvendelse på aftaler om levering til en person ("forbrugeren") af bl.a. løsøregenstande med henblik på en anvendelse, der må anses at ligge uden for hans erhvervsmæssige virksomhed (stk. 1). For sådanne forbruger køb gælder det, at parternes lovvalg i købsaftalen ikke kan medføre, at forbrugeren berøves den beskyttelse, der tilkommer forbrugeren i medfør af ufravigelige regler i loven i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, såfremt nærmere angivne betingelser er opfyldt (stk. 2). Det er endvidere fastsat, at et forbruger køb – uanset konventionens artikel 4 (om lovvalg i mangel af aftale herom) – i mangel af et lovvalg i henhold til konventionens artikel 3 er undergivet loven i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, såfremt købsaftalen er indgået under de i stk. 2 nævnte omstændigheder, jf. artikel 5, stk. 3.

For så vidt angår det fåtal af tilfælde, hvor forbrugers køb af løsøre (byggematerialer) vil falde uden for området for konventionens artikel 5, kan der henvises nærmere til bestemmelserne i konventionens artikel 3-4, herunder til de særlige formodningsregler i den sidstnævnte artikel.

Det bemærkes i den forbindelse, at lovvalgsreglerne i loven om, hvilket lands retsregler der skal anvendes på løsørekøb af international karakter, jf. lovbe kendtgørelse nr. 722 af 24. oktober 1986, jf. Haager-konventionen af 15. juni 1955 om, hvilken lovgivning der skal anvendes på løsørekøb af international karakter, ikke gælder for forbruger køb. Dette fremgår udtrykkeligt af lovens § 1, stk. 2, litra d.

Det skal endvidere bemærkes, at hvis en forbrugers køb af byggematerialer i udlandet er undergivet dansk ret, jf. ovenfor, vil spørgsmål om, hvorvidt forbrugeren kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende, skulle afgøres efter reglerne i købeloven – og ikke efter reglerne i den internationale købelov, jf. lov nr. 733 af

7. december 1988, jf. De Forenede Nationers konvention af 11. april 1980 om aftaler om internationale køb (CISG). Dette skyldes, at forbrugerkøb falder uden for anvendelsesområdet for den internationale købelov, jf. konventionens artikel 2, litra a.

3.6.3.3. Udvalget går som nævnt ud fra, at danske forbrugeres erhvervelse af udenlandske byggematerialer næsten undtagelsesfrit vil ske gennem en dansk erhvervsdrivende.

Forbrugers umiddelbare kontraktpart vil således være den pågældende danske sælger mv. af byggematerialer, mens der ikke på samme måde vil bestå et kontraktforhold mellem forbrugeren og tidligere udenlandske omsætningsled, herunder den udenlandske producent af materialerne.

I hvilket omfang en forbruger i et sådant tilfælde på baggrund af dansk ret vil kunne gøre krav gældende direkte over for den udenlandske producent mv., vil derfor ikke bero på de ovenfor nævnte regler i loven om gennemførelse af konventionen om, hvilken lov der skal anvendes på kontraktlige forpligtelser, men vil derimod afhænge af, om de (øvrige) internationale privatretlige regler i det land, hvor en retssag mod producenten mv. vil kunne anlægges, fører til anvendelse af dansk materiel ret.

Kapitel 4

Oversigt over nyere lovgivning og reforminitiativer mv.

4.1. Indledning

Som nævnt ovenfor under kapitel 3 er spørgsmålet om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af byggematerialer bl.a. reguleret af købelovens regler om forbrugerkøb. Disse regler er for nylig ændret med henblik på at gennemføre et EF-direktiv fra 1999 i dansk ret (se herom under pkt. 4.2.).

Endvidere er der iværksat et revisionsarbejde vedrørende reglerne i forældelseslovgivningen, der som nævnt ovenfor under kapitel 3 (pkt. 3.4.3.) ligeledes vil kunne være af betydning for forbrugeres mulighed for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende (se herom under pkt. 4.3.).

Herudover er der gennemført forskellige tiltag og iværksat initiativer, herunder bl.a. også på EU-plan, som har eller vil kunne have indvirkning på forbrugernes retsstilling på området for byggematerialer (se herom under pkt. 4.4.-4.5.). Der findes desuden forskellige frivillige reklamations- og garantiordninger af betydning for forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer (se herom pkt. 4.6.).

4.2. Revision af købelovens regler om forbrugerkøb

Den 25. maj 1999 vedtog Europa-Parlamentet og Europa-Rådet direktivet om visse aspekter af forbrugerkøb og garantier i forbindelse hermed (Forbrugerkøbsdirektivet – direktiv 1999/44/EF).

Forbrugerkøbsdirektivet indeholder dels civilretlige regler (om mangler ved salgsgenstanden mv.), dels markedsføringsretlige regler (om anvendelsen af

skriftlige garantier mv.). De sidstnævnte regler er gennemført i dansk ret ved en ændring af markedsføringsloven, jf. lov nr. 342 af 2. juni 1999.

Direktivets civilretlige bestemmelser giver på nogle punkter forbrugeren en bedre beskyttelse end de forbrugerkøbsregler (§§ 72-86), som blev vedtaget i 1979, mens direktivet på andre punkter stiller forbrugeren ringere. Da direktivet har karakter af et minimumsdirektiv, har medlemslandene kunnet vedtage eller opretholde regler, der giver forbrugeren en bedre beskyttelse end den, der følger af direktivet.

Denne mulighed er anvendt ved gennemførelsen af forbrugerkøbsdirektivet i dansk ret, og der er således ved den seneste købelovsændring sket en forbedring af forbrugerbeskyttelsen på en række punkter, jf. herom nedenfor.

De ændringer af købelovens forbrugerkøbsregler, som blev gennemført ved lov nr. 213 af 23. april 2002, bygger i meget vidt omfang på anbefalingerne i betænkning nr. 1403/2001 om gennemførelse af forbrugerkøbsdirektivet i dansk ret. Betænkningen blev afgivet i april 2001 af en arbejdsgruppe under Justitsministeriet.

De vigtigste ændringer af købelovens bestemmelser, som følger af gennemførelsen af forbrugerkøbsdirektivet, kan overordnet beskrives på følgende måde:

- 1) Definitionen af bestillingskøb er ændret, men kun for så vidt angår forbrugerkøb, jf. lovens § 2, stk. 1.
- 2) Mangelsbegrebet i lovens § 76 er suppleret med en regel, der angiver visse positivt formulerede kriterier om salgsgenstandens egenskaber, som skal være opfyldt, for at varen er kontraktmæssig, jf. lovens § 75 a.
- 3) Tidspunktet for mangelsvurderingen er kodificeret for forbrugerkøbets vedkommende med udgangspunkt i gældende ret, jf. lovens § 77, stk. 1. Der er endvidere indføjet en bevismæssig formodning for, at manglen forelå på tids-

punktet for risikoens overgang, hvis den viser sig inden for de første 6 måneder fra leveringstidspunktet, jf. lovens § 77 a, stk. 3.

- 4) Forbrugeren kan kun afskæres fra at påberåbe sig en mangel, som han ved indgåelsen af købsaftalen var eller måtte være bekendt med, jf. lovens § 77 b.
- 5) Forbrugeren vil som hovedregel kunne vælge, om der i tilfælde af mangler skal ske afhjælpning eller omlevering, jf. lovens § 78, stk. 1, nr. 1 og 2.
- 6) Forbrugeren skal altid have en (relativ) reklamationsfrist på minimum 2 måneder fra det tidspunkt, da forbrugeren faktisk opdagede den pågældende mangel, jf. lovens § 81. Endvidere er den absolutte reklamationsfrist i forbrugerkøb forlænget til 2 år, jf. lovens § 83, stk. 1. For at undgå, at der opstår en "reklamationsklemme" for detailhandlen mv., er reklamationsfristen tilsvarende forlænget til 2 år uden for forbrugerkøb, jf. lovens § 54, stk. 1.
- 7) Der er indført en bestemmelse, der skal beskytte forbrugeren mod visse lovvalgsklausuler, jf. lovens § 87.

For så vidt angår det nærmere indhold af de regler, som er af betydning i denne sammenhæng, kan der henvises til beskrivelsen af gældende ret ovenfor i kapitel 3.

4.3. Revision af forældelseslovgivningen

Justitsministeriet har den 1. maj 2001 nedsat et udvalg om revision af forældelseslovgivningen. Udvalget har til opgave at gennemgå de generelle forældelsesfrister i Danske Lov 5-14-4 og 1908-loven med henblik på en samlet revision i lyset af de hensyn, som forældelsesreglerne bygger på. Udvalget, der således kan foreslå ændringer med hensyn til alle grundlæggende spørgsmål om forældelsesreglernes udformning, herunder om forældelsesfristernes længde og begyndelsestidspunkt, forventer efter det oplyste at færdiggøre sit arbejde i 2004.

Forældelsesudvalget har om sine foreløbige overvejelser oplyst, at hovedreglen i en ny forældelseslov vil blive en forældelsesfrist på 3 år regnet fra forfaldsdagen, hvilket således indebærer en forkortelse af forældelsesfristen fra 5 år til 3 år for

de fordringer, der i dag er omfattet af forældelsesloven af 1908, herunder fordringer vedrørende løsørekøb og fordringer vedrørende entrepriseaftaler. I disse tilfælde vil forfaldsdagen for krav i anledning af mangler være henholdsvis leveringsdagen og afleveringsdagen.

I relation til denne 3-årige forældelsesfrist vil udvalget foreslå, at bestemmelsen i 1908-lovens § 3 om suspension ved utilregnelig uvidenhed om fordringen eller fordringshaveren opretholdes.

Det vil efter de foreløbige overvejelser endvidere blive foreslået, at Danske Lov 5-14-4 ophæves, således at der i stedet som hovedregel skal gælde en absolut forældelsesfrist på 10 år regnet fra fordragens forfaldstid. Det er ikke tanken, at der skal gribes ind i reglerne i AB 92.

Endelig påtænker Forældelsesudvalget at foreslå, at afbrydelse af forældelsesfristen – bortset fra skyldnerens anerkendelse af gælden – i almindelighed vil forudsætte, at fordringshaveren foretager retslige skridt.

4.4. Indførelse af en europæisk aftaleret

Europa-Kommissionen fremlagde i juli 2001 en meddelelse om europæisk aftaleret (KOM(2001) 398 endelig).

Meddelelsen indeholder bl.a. overvejelser om en harmonisering af dels de generelle aftaleretlige spørgsmål om aftaleindgåelse, ugyldighed og fortolkning, dels de materielle regler om køb og aftaler om tjenesteydelser, herunder finansielle tjenesteydelser, samt de generelle regler om opfyldelse, misligholdelse, misligholdelsesbeføjelser mv. Også regler om pant i løsøre, regler om ugrundet berigelse og forskellige aspekter af kontrakterstatningsretten mv. kan/bør ifølge meddelelsen tages i betragtning som relevante for det indre marked.

Formålet med meddelelsen har været at skabe en bred debat om europæisk aftaleret og en eventuel harmonisering af de nationale aftaleretlige regler. Kommissionen har således ønsket at høre synspunkter fra medlemslandene, berørte organisationer og virksomheder, højere læreanstalter mv. om, hvorvidt – og i givet fald hvordan – forskelle mellem de nationale aftaleretlige regler skaber vanskeligheder for en tilfredsstillende udvikling af EU's indre marked. Kommissionen beskrev i meddelelsen nogle forskellige modeller til løsning af eventuelle problemer.

Med henblik på en videreførelse af høringsprocessen har Kommissionen i februar 2003 fremlagt en handlingsplan om en mere sammenhængende europæisk aftaleret (KOM(2003) 68 endelig), hvori Kommissionen fremlægger sine konklusioner efter høringen over meddelelsen fra juli 2001. Handlingsplanen indeholder endvidere en oversigt over de problemområder, som efter Kommissionens opfattelse er blevet identificeret i forbindelse med høringen over meddelelsen om europæisk aftaleret. Det drejer sig om problemer med hensyn til en ensartet anvendelse af fællesskabslovgivningen på det aftaleretlige område og problemer med hensyn til følgerne for det indre marked af medlemsstaternes forskellige aftaleretlige regler.

Blandt en række problemstillinger nævnes det f.eks., at mange virksomheder har klaget over, at store forskelle i de nationale regler om forbrugerbeskyttelse skaber hindringer for grænseoverskridende handel mv. mellem virksomheder og forbrugere.

I handlingsplanen foreslår Kommissionen en kombination af foranstaltninger, der kræver henholdsvis ikke kræver lovgivning, med henblik på at løse en række af de ovenfor beskrevne problemer. Kommissionen vil fremsætte de nødvendige forslag om ændring af gældende EU-ret og vil herudover iværksætte foranstaltninger, der går ud på at øge sammenhængen i EU-retten på det aftaleretlige område, fremme udarbejdelsen af standardaftalevilkår, der gælder for hele EU, og fortsætte undersøgelsen af, om generelle foranstaltninger er nødvendige for at løse problemerne med de forskellige aftaleretlige regler i EU-landene.

Det nævnes bl.a., at en større brug af standardvilkår efter Kommissionens opfattelse vil kunne løse nogle af de problemer, som der er peget på i forbindelse med høringen. Kommissionen vil derfor fremme udarbejdelsen af vilkår, der kan bruges på tværs af landegrænserne. Kommissionen vil udarbejde en liste, som offentliggøres på en hjemmeside, over nuværende initiativer på dette område både på europæisk plan og i de enkelte medlemsstater. En sådan liste vil bl.a. bidrage til udveksling af erfaringer om udarbejdelse af standardvilkår. Kommissionen vil endvidere udarbejde retningslinjer, der skal gøre de relevante parter opmærksomme på de begrænsninger, der kan gælde for udarbejdelsen af standardvilkår, f.eks. direktivet om urimelige kontraktvilkår og EU-konkurrencereglerne. Kommissionen fremhæver i den forbindelse det vigtige i, at standardvilkår udarbejdes i fællesskab af repræsentanter for alle relevante grupper.

Kommissionen anfører desuden bl.a., at man i forbindelse med høringen over den tidligere meddelelse er blevet opfordret til at fortsætte diskussionen af, om der bør indføres generelle foranstaltninger inden for europæisk aftaleret. Kommissionen vil på den baggrund undersøge, om der f.eks. bør udarbejdes et generelt ”optionelt instrument”, der er tilpasset aftaler på tværs af landegrænserne. Et sådant regelsæt vil, efterhånden som parterne bliver fortrolige med det, efter Kommissionens opfattelse kunne fremme udvekslingen af varer og tjenesteydelser på tværs af landegrænserne betragteligt.

4.5. Kvalitetssikringsordninger

Med henblik på at sikre kvaliteten i byggeriet er der i en række sammenhænge iværksat initiativer og gennemført tiltag, som bl.a. også har medført øgede krav til byggematerialer.

Et centralt element i bestræbelserne på at højne kvaliteten i byggeriet har været Boligministeriets (nu Økonomi- og Erhvervsministeriets) reform fra 1986 vedrørende forebyggelse af fejl mv. i støttet byggeri. Reformen indeholdt bl.a. krav

om, at de enkelte ydelser under projektering og udførelse af et byggeri skal ”kvalitetssikres” således, at fejl med deraf følgende skader og andre svigt undgås.

Med henblik herpå udsendte den daværende Byggestyrelse i 1986 et cirkulære om kvalitetssikring af byggearbejder samt en tilhørende vejledning. Cirkulæret og vejledningen, der var rettet til de statslige og statsstøttede bygherrer, finder ikke længere anvendelse, idet der ved bekendtgørelse nr. 202 af 23. marts 2000 (og vejledning nr. 58 af 25. april 2000) er udstedt nogle generelle regler om kvalitetssikring af byggearbejder, som gælder for statsligt byggeri og forskellige former for støttet byggeri. Bekendtgørelsens regler tager sigte på at forstærke kvalitetssikringen bl.a. ved at stille krav om, at bygherren skal drage omsorg for, at det færdige byggeri under hensyn til sit formål får en god kvalitet. Bygherren skal således sørge for, at programoplæg, program og projekt bl.a. er udtryk for en forsvarlig byggeteknisk udformning og holdbarhed med henblik på at modvirke svigt i det færdige byggeri. Dette skal bl.a. sikres ved, at der, forinden en ydelse i form af f.eks. en leverance til byggeriet påbegyndes, foreligger tegninger, beskrivelser og arbejdsplaner, der klart fastlægger ydelsen. Det skal bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet og således at svigt i byggeriet undgås.

Også rådgivere og entreprenører skal efter bekendtgørelsens nærmere regler herom kvalitetssikre deres byggetekniske ydelser i overensstemmelse med god kvalitetssikringsskik, hvilket omfatter en fagmæssig og omhyggelig brug af den byggetekniske og organisatoriske viden, der på tidspunktet for en ydelse findes i fagkredse om sikring af ydelsens kvalitet.

De nævnte kvalitetssikringsregler (i bekendtgørelsen og cirkulæret) er almindeligt accepterede og anvendes således også i vidt omfang ved opførelse af byggeri, der ikke er omfattet af retsforskrifternes område.

Et andet væsentligt led i den nævnte kvalitetssikringsreform fra 1986 var indførelsen af et krav om, at rådgiveres, entreprenørers og leverandørers ansvarsperiode for fejl og mangler aftalemæssigt skal fastsættes til 5 år efter byggeriets aflevering, samt krav om, at der (af Byggeskadefonden) skal foretages et eftersyn af byggeriet kort før udløbet af en periode på 5 år fra afleveringen. Denne eftersynsordning er siden udbygget med et 1-års eftersyn med henblik på at gøre ansvarsgøret ved støttet byggeri mere effektivt. De nævnte væsentlige elementer i kvalitetssikringen er indført som almindelige standardvilkår i AB 92 mv., dog således at det her er bygherren og de involverede entreprenører, der foretager eftersynsforretningerne. Der henvises i øvrigt til kapitel 6 (pkt. 6.2.) nedenfor.

Det kan endvidere nævnes, at der i det såkaldte byggevaredirektiv (direktiv 89/106/EØF), som skal sikre, at byggevarer fremover frit kan omsættes og anvendes i alle EU-landene, er opstillet nogle krav til de byggematerialer, der anvendes i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder. De pågældende krav er præciseret og har fået et konkret teknisk indhold i seks basisdokumenter, der er udsendt som en meddelelse fra Europa-Kommissionen. Hovedformålet med basisdokumenterne er at skabe forbindelse mellem kravene i direktivet og de mandater, som Europa-Kommissionen afgiver til de europæiske standardiseringsorganisationer til at udarbejde harmoniserede standarder eller retningslinjer for europæisk teknisk godkendelse af byggemateriale. Producenterne har pligt til over for forbrugere og myndigheder at angive, at de pågældende byggematerialer opfylder (mindste-)kravene i den harmoniserede standard eller den europæiske tekniske godkendelse – hvilket kræver, at byggematerialerne forsynes med det såkaldte CE-mærke (der dog ikke af den grund kan betragtes som et kvalitetsmærke).

Byggevaredirektivet giver mulighed for, at de enkelte EU-lande fortsat kan opretholde forskellige beskyttelsesniveauer, der tager hensyn til geografisk beliggenhed, klima og levevis – nationalt, regionalt og lokalt. Danmark kan således f.eks. fortsat stille de krav til vinduers varmeisolering, som er nødvendige i det danske klima.

Inden for rammerne af byggevaredirektivet skal der vedtages og gennemføres op imod 1.000 harmoniserede produktstandards. I dette arbejde har repræsentanter for industrien, forbrugerinteresser, forskning og myndigheder adgang til at deltage. De første CE-mærkede produkter er nu i handelen, og mange vil ifølge det oplyste følge inden for de kommende år. Et centralt element i byggevaredirektivet er, at producenterne skal kunne dokumentere et velfungerende kvalitetssikringssystem.

Arbejdet med de danske konstruktionsnormer har været henlagt til Dansk Standard, der netop har afsluttet en større revision på området. Der foreligger således nu et komplet sæt danske konstruktionsnormer, der er i overensstemmelse med de kommende europæiske Eurocodes.

Endelig kan det nævnes, at hensynet til at sikre kvaliteten af byggematerialer desuden søges opfyldt ved, at der inden for bestemte områder, hvor der har vist sig at opstå svigt mv. ved byggeri, er iværksat tiltag med henblik på at højne kvaliteten af de pågældende byggematerialer. Således har Dansk Byggeri sammen med Byggeskedefonden, By og Byg og Byggematerialeindustrien iværksat et projekt, som har til formål at sikre dokumentation for undertages kvalitet. Projektet, der skal ses i forlængelse af de hidtidige vejledninger om undertage fra BYG (nu Dansk Byggeri), vil bl.a. indebære, at der etableres en frivillig deklarationsordning vedrørende materialer til undertage. Ordningen, der vil være baseret på en række forskellige afprøvninger af de pågældende materialer, skal sikre, at der gives en korrekt information om disses egenskaber, dvs. i hvilke sammenhænge et bestemt produkt vil være velegnet som undertagsmateriale.

4.6. Frivillige reklimations- og garantiordninger

Der findes i dag forskellige frivillige reklimations- og garantiordninger på området for byggematerialer. Disse ordninger beror i altovervejende grad på, hvad der tilbydes af den enkelte producent, og der findes således kun ganske få brancheordninger på området.

De få brancheordninger, som findes i dag, vedrører efter det, der er oplyst over for udvalget, navnlig vinduer og yderdøre, idet der her (af de leverandører, som er medlemmer af Vinduesbranchens Samarbejdsorganisation) tilbydes såkaldte ”insolvensordninger”, dvs. ordninger, som indebærer, at navnlig privatkunder – i det omfang de på normal vis har reklameret over for leverandøren – får mulighed for at få honoreret deres krav af garantiordningen, hvis leverandøren på grund af konkurs eller andre forhold ikke har været i stand til at betale.

Det er endvidere oplyst, at der på tagpapområdet er praksis for, at leverandørerne stiller længere ”garantier” (end den sædvanlige 5-årige reklamationsfrist), når tagpappet er lagt på af en håndværksevirkksomhed, der er autoriseret af leverandøren. Der er dog ikke tale om en egentlig branchegarantiordning, idet det i sidste ende beror på den enkelte producents overvejelser, om der skal gives en udvidet ”garanti”.

Den nævnte ordning for tagpap svarer herved til, hvad der er almindeligt gældende på området for byggematerialer, idet det her generelt gælder, at den enkelte producent selv bærer ansvaret for mangler ved egne materialer. En sådan ordning gælder således også inden for tagområdet, hvor der har kunnet konstateres flest svigt ved byggeri, jf. nærmere nedenfor i kapitel 6.

Efter det, der er oplyst over for udvalget, har en forespørgsel hos leverandører af tagmaterialer (med en samlet markedsandel på mere end 80 procent af det danske marked) vist, at næsten alle leverandører stiller forbrugerne bedre end, hvad der i dag kræves efter købeloven. Når der bortses fra nogle enkelte producenter, tilbydes der således – ud over den reklamationsadgang, som fremgår af byggeleveranceklausulen (og købeloven) – typisk en udvidet ”produktgaranti” på tagområdet.

De udstedte ”produktgarantier” dækker generelt produkternes funktionelle holdbarhed, f.eks. frostsprængninger i tegl og andre former for utæthed i taget som følge af mangler i de anvendte materialer, og ordningerne medfører med hensyn til sådanne mangler, at der kan gøres krav gældende mod leverandørerne i mindst

10 år – og for nogle leverandørers vedkommende i en endnu længere periode, der typisk vil være på 15, 25 eller 30 år. Herudover påtager nogle af leverandørerne sig (i henhold til en stillet ”produktgaranti”) at betale hele eller en del af udgifterne til udskiftningen af et mangelfuldt tag – dog som hovedregel kun i det omfang manglen viser sig inden for byggeleveranceklausulens tidsafgrænsning (dvs. 5 år fra byggeriets aflevering).

Efter det, der er oplyst over for udvalget, vil der også på andre produktområder kunne forekomme særlige reklamations- eller garantiordninger af den nævnte karakter. Det vil dog som nævnt altid bero på den enkelte producents overvejelser, om der skal gives forbrugere mv. en udvidet reklamations- eller garantiordning, jf. i den forbindelse Forbrugerombudsmandens vejledning af 19. juni 2003 for anvendelse af garantiudsagn til forbrugere i reklamer og aftalevilkår. Vejledningen, der afløser de hidtil gældende retningslinjer på området, er trådt i kraft den 1. juli 2003.

Kapitel 5

Fremmed ret

5.1. Indledning

Til brug for behandlingen af lovforslag nr. L 9 af 5. december 2001 om ændring af lov om køb (som er gennemført ved lov nr. 213 af 22. april 2002) blev der indhentet oplysninger om, hvorvidt der i de øvrige EU-lande gælder en absolut reklamationsfrist for mangler ved byggematerialer.

Med baggrund i disse oplysninger har udvalget – i overensstemmelse med sit kommissorium – søgt at tilvejebringe yderligere og opdaterede oplysninger om retstilstanden på området for byggematerialer i EU-landene, ligesom udvalget også har rettet henvendelse til de øvrige nordiske lande med henblik på at tilvejebringe oplysninger om retstilstanden i disse lande.

Udvalget har anmodet om oplysninger om en forbrugers mulighed for at gøre et mangelsansvar gældende over for en sælger eller et tidligere led i omsætningskæden, herunder en producent af byggematerialer. Der er i den forbindelse særligt anmodet om følgende oplysninger:

- Om forbrugeren skal gøre et mangelsansvar gældende over for sælgeren eller producenten af byggematerialer inden for en bestemt frist (det være sig en absolut reklamationsfrist eller en forældelsesfrist) – og herunder om der gælder forskellige reklamationsfrister/forældelsesfrister afhængig af typen af byggematerialer.
- Om fristerne for at gøre et mangelsansvar gældende i forbrugerforhold har givet anledning til problemer i praksis, herunder om der findes retspraksis, som kan belyse problemstillingen.

- Om der findes garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger, hvormed sager om mangler ved byggematerialer søges undgået.

Udvalget har fra de fleste af de adspurgte lande modtaget oplysninger om retstilstanden på de nævnte punkter, hvilket sammen med de oplysninger, der som nævnt blev indhentet i forbindelse med behandlingen af lovforslaget til ændring af købeloven, gør det muligt at give en grundlæggende, men ikke på alle punkter detaljeret beskrivelse af, hvorledes spørgsmålet om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af byggematerialer er reguleret i de øvrige nordiske lande og i EU-landene.

Som det vil fremgå nedenfor, er der stor forskel på, hvorledes landene – herunder også de nordiske lande – ser på de nævnte spørgsmål. Der er således stor forskel på, om der gælder en absolut reklamations-/forældelsesfrist i de pågældende lande og i givet fald hvilken.

5.2. Retstilstanden i de øvrige nordiske lande

5.2.1. Er der en absolut frist for at gøre mangler ved byggematerialer gældende?

5.2.1.1. Efter det oplyste gælder der i *Sverige* ikke specielle reklamationsregler for byggematerialer, og mangelsansvar for sådanne materialer er således i henhold til den svenske købelov undergivet en absolut frist på 2 år, der regnes fra det tidspunkt, hvor forbrugeren har modtaget salgsgenstanden.

5.2.1.2. I *Norge* gælder der efter den norske lov om forbruger køb en absolut reklamationsfrist på 2 år ved forbrugerens køb af løsøre. Fristen, der skal regnes fra det tidspunkt, hvor forbrugeren modtog salgsgenstanden, forlænges dog til 5 år, hvis salgsgenstanden eller dele heraf ved sædvanlig brug må forventes at have en længere levetid end 2 år. De nævnte absolutte reklamationsfrister gælder ikke,

hvis sælgeren ved garanti eller anden aftale har påtaget sig at indestå for mangler i længere tid.

Hvis forbrugeren ikke reklamerer i tide, fortabes retten til at gøre manglen gældende. Dette gælder dog ikke, hvis sælgeren har handlet groft uagtsomt eller i øvrigt i strid med redelig handle måde og god tro.

For så vidt angår aftaler mellem en entreprenør og en forbruger om opførelse af en ny bolig, som falder uden for den norske forbruger købslov, har forbrugeren i henhold til ”bustadoppføringslova” en 5-årig reklamationsfrist, der løber fra overtagelsen af ejendommen.

Både den norske forbruger købslov og den nævnte ”bustadoppføringslova” åbner mulighed for – inden for de nævnte reklamationsfrister – at gøre et mangelskrav gældende over for tidligere aftaleparter eller salgsled.

De nævnte absolutte reklamationsfrister suppleres af almindelige forældelsesregler, hvorefter der som udgangspunkt gælder en forældelsesfrist på 3 år regnet fra forfaldsdagen. Fristen suspenderes dog, hvis fordringshaveren har været i undskyldelig uvidenhed om sit krav, og forældelse indtræder i så fald tidligst 1 år efter det tidspunkt, hvor fordringshaveren fik eller burde have skaffet sig kendskab til kravet.

5.2.1.3. I *Island* gælder der efter købeloven en generel reklamationsfrist på 2 år regnet fra den dag, genstanden blev overgivet til forbrugeren. Ved salg af byggematerialer er den absolutte reklamationsfrist dog 5 år, hvis materialernes levetid er længere end normalt for en salgsgenstand. Begrebet ”byggematerialer” er ikke defineret i loven, men det anses for at omfatte alle (bygge)materialer, som anvendes ved opførelse af fast ejendom.

5.2.1.4. I *Finland* stilles der efter den finske lov om forbrugerbeskyttelse krav om, at køberen reklamerer inden for rimelig tid efter at have opdaget eller burde

have opdaget manglen ved forbrugsvarer, herunder byggematerialer. Bortset fra i de tilfælde, hvor der er tale om køb af ”bygningselementer”, har forbrugeren efter loven altid 2 måneder til at reklamere over mangler ved byggematerialerne.

Den finske forbrugerbeskyttelseslov indeholder ingen absolut reklamationsfrist for forbrugerens køb af byggematerialer. Det er dog oplyst, at der efter retspraksis (der, som udvalget har forstået det, er baseret på den finske forældelseslov) gælder en 10-års frist for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende. Fristen skal regnes fra tidspunktet for kontraktens indgåelse. Efter det oplyste er der iværksat et reformarbejde med henblik på at ændre den nævnte 10-årige forældelsesfrist til 3 år, dog således at fristen i så fald først skal begynde at løbe fra det tidspunkt, hvor køberen opdagede eller burde have opdaget manglen ved det pågældende byggemateriale.

5.2.2. Har fristerne for at gøre et mangelsansvar gældende givet anledning til problemer i praksis?

5.2.2.1. Ifølge det oplyste findes der i *Sverige* ikke afgørelser fra den svenske Højesteret om spørgsmålet om erstatningsansvar for mangler ved byggematerialer. I det omfang der forekommer sager til pådømmelse ved svenske domstole, vil der formentlig oftest være tale om tvister om mangler ved monteringsfærdige småhuse.

5.2.2.2. Fra *norsk side* nævnes som et eksempel på retspraksis vedrørende mangler ved byggematerialer en dom fra den norske Højesteret, hvor en producent af betonblokke blev fundet erstatningsansvarlig på ulovfæstet, objektive grundlag for skader, som opstod som følge af, at betonblokkene smuldrede. Den pågældende dom er afsagt før indførelsen af de nugældende reklamationsregler i den norske forbruger købslov.

5.2.2.3. I *Island* findes der ikke en oversigt over, i hvilket omfang tidsbegrænsningerne (se ovenfor under pkt. 5.2.1.3.) har givet anledning til problemer i

praksis. Der findes dog i islandsk retspraksis eksempler på, at der er opstået problemer for forbrugere i forbindelse med køb af byggematerialer, f.eks. i forbindelse med køb af mangelfuld beton til opførelse af en bolig. I disse tilfælde er det fastslået i retspraksis, at en forbruger er afskåret fra at gøre et mangelsansvar gældende efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist i købeloven (som ved den pågældende sags pådømmelse var 1 år).

5.2.2.4. Efter det oplyste har der i *Finland* navnlig været tale om retssager om mangler ved vandrør, indendørs vægbeklædning og tagbeklædning.

5.2.3. Findes der garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger?

5.2.3.1. Ifølge det oplyste fra *svensk side* forekommer det ofte i den svenske byggebranche, at der gives garantier af forskellig karakter, hvorigennem den erhvervsdrivende (sælgeren mv.) frivilligt påtager sig forpligtelser, der går videre end, hvad der følger af den svenske købelov.

5.2.3.2. I *Norge* har man ikke kendskab til garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger, som har til formål at forhindre sager om mangler ved byggematerialer. På det norske marked findes der nogle såkaldte ejerskifteforsikringer, som er en form for ansvarsforsikring for sælgere. Denne type forsikringer giver dog ikke købere nogen yderligere rettigheder i forhold til, hvad der følger af norsk lovgivning.

Fra norsk side er det endvidere oplyst, at der er gennemført en produktkontrollov, som bl.a. har til formål at forebygge, at produkter medfører sundhedsfare eller miljøforstyrrelser i form af forstyrrelser af økosystemer, forurening, affald eller støj og lignende. Loven omfatter i princippet også byggematerialer, som dog næppe kan siges at være lovens kerneområde.

5.2.3.3. I *Island* findes der ingen garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger, hvormed sager om mangler ved byggematerialer søges undgået.

Der er oprettet to klagenævn – et privat klagenævn, der kan behandle klager vedrørende opførelse af ejendomme mv., og et offentligt nedsat klagenævn, der kan behandle klager over køb af løsøre og tjenesteydelser. Endvidere søges sager om mangler ved byggematerialer imødegået ved, at en bygherre efter islandsk lovgivning kan blive gjort ansvarlig indtil sin død for forsætlige eller groft uagtsomme fejl og mangler ved materialer, der er anvendt ved opførelse af ejendomme.

5.2.3.4. I *Finland* er der ingen lovgivningsmæssig forpligtelse for sælgere af byggematerialer til at tegne forsikringer eller indgå på andre lignende ordninger, der har til formål at dække et eventuelt ansvar for mangelfulde byggematerialer. Der findes dog efter det oplyste visse sikkerheds- og forsikringsordninger, som under visse nærmere angivne betingelser skal tegnes mv. af en erhvervsdrivende, som opfører en bygning på vegne af en forbruger.

5.3. Retstilstanden i de øvrige EU-lande

De foreliggende oplysninger fra de øvrige EU-lande om forbrugerbeskyttelsesniveauet ved erhvervelse af byggematerialer er af meget forskellig karakter. For nogle landes vedkommende foreligger der udførlige beskrivelser af retstilstanden på området, mens andre landes reguleringer på en række punkter er stort set uomtalte. Der synes endvidere at knytte sig en vis usikkerhed til de modtagne beskrivelser af retstilstanden i nogle af de adspurgte EU-lande. Som følge heraf er det vanskeligt at give en entydig og præcis beskrivelse af, hvorledes spørgsmålet om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af byggematerialer håndteres inden for EU-medlemskredsen. Med disse forbehold kan retstilstanden dog overordnet beskrives på følgende måde:

5.3.1. Er der en absolut frist for at gøre mangler ved byggematerialer gældende?

Spørgsmålet om, hvorvidt der gælder en absolut frist for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende, er reguleret meget forskelligt i de enkelte EU-lande. På baggrund af de foreliggende oplysninger kan retstilstanden sammenfattende beskrives således:

- I *Belgien* sondres der mellem almindelige salgskontrakter og entreprisekontrakter. Ved entreprisekontrakter gælder der en forældelsesfrist på 10 år, mens der i relation til almindelige købekontrakter (dvs. hvor sælgeren ikke samtidig skal forestå opførelsen af bygningen) hidtil ikke har eksisteret nogen absolut frist for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende. Efter gennemførelsen af forbrugerkøbsdirektivet i belgisk ret er fristen for i sådanne tilfælde at gøre et mangelsansvar gældende dog nu 2 år.
- I *Frankrig* findes der to frister – på henholdsvis 2 år og 10 år – for en bygherres reklamation over mangler ved byggematerialer. Om disse frister er der oplyst følgende:

”Den 10-årige garanti omfatter problemer og skader, der relaterer sig til et bygværks overordnede konstruktion, modstandsstyrke og egnethed i forhold til sit formål. Garantien omfatter manglende såvel som forkert udført arbejde.

Den 10-årige garanti omfatter således skader, der især påvirker

- Bygværkets holdbarhed, i særdeleshed vægge, tage og tæthed.
Eksempelvis: bygningsstrukturer, bærende elementer, fundamenter, byggemodningsarbejder, private veje og forsyningsledninger.
- Bærende konstruktioner eller andet tilbehør, der medvirker til at gøre bygningsværket egnet til sit formål.
Eksempelvis: beklædning af mure, der sikrer bygværkets tæthed; gas- og vandmesterarbejder; installation af centralvarme, isolationsrør og nedgra-

vede røranlæg; løse elementer, såsom udvendige døre og døre, der vender ud mod trappeafsatser, hvis deres funktion er at sikre beskyttelsen af ejendommen; vinduer, hvor utætheder hidrører fra faste eller løse elementer i snedkerarbejdet.

- Udstyr, der er en uadskillelig del af bygværkets byggemodningsarbejder, fundamenter, vægge og tage.
Eksempelvis: trapper, etageadskillelser/gulve og disses belægninger i hårdt eller fleksibelt materiale, hvis de udgør en uadskillelig del af deres støtte.

Minimumsgarantien på 2 år retter sig mod bygværkets udstyr og tilfredsstillende funktionsduelighed. Det drejer sig om udstyr i boligen, der har en understøttende funktion, og som er nødvendigt for at bygværket kan opfylde sit formål. Eksempelvis: indre døre, mekaniske og elektriske apparater (som for eksempel vandvarmer).”

- I *Grækenland* er reklamationsfristen 2 år fra leveringstidspunktet. Der gælder ingen relativ reklamationsfrist inden for denne periode.
- I *Holland* findes der ikke specielle regler vedrørende forbrugeres adgang til at gøre mangelsansvar gældende over for en sælger eller producent af byggematerialer. Efter hollandsk ret gælder der ikke nogen absolut reklamationsfrist, men en forudsætning for, at forbrugeren kan gøre et mangelsansvar gældende, er, at forbrugeren underretter sælgeren inden for rimelig tid efter, at forbrugeren er eller med rimelighed må formodes at være blevet bekendt med manglen ved varen. Denne relative reklamationsfrist er udvidet i lyset af forbrugerkøbsdirektivet, der foreskriver, at forbrugeren altid har (mindst) 2 måneder til at reklamere over manglende overensstemmelse med købsaftalen.
- I *Irland* skelnes der ikke mellem byggematerialer og andre forbrugsvarer. Efter den irske lovgivning om forbrugerbeskyttelse skal en forbruger reklamere ”prompte”. Endvidere stilles der krav om, at der reklameres inden for en (absolut) frist på op til 6 år.

- Der foreligger ikke entydige oplysninger om retstilstanden i *Portugal*, men ifølge det senest oplyste skulle der gælde en garantiperiode på 5 år for bygninger og byggematerialer, medmindre andet (og for forbrugeren mere favorabelt) er aftalt mellem parterne.
- I *Spanien* bortfalder forbrugers ret til at klage over mangler ved byggematerialer efter det oplyste efter 6 måneder fra afleveringen af den solgte genstand.
- I *Storbritannien* skelnes der ikke mellem byggematerialer og almindelige forbrugsvarer. Ifølge det senest oplyste gælder der i henhold til den britiske forbrugerlov en generel reklamationsfrist på 6 år, som således også finder anvendelse på byggematerialer.
- I *Tyskland* sondres der mellem køb af byggematerialer som led i en byggekontrakt og køb af materialer i henhold til købekontrakt.

For så vidt angår byggekontrakter (entrepriseforhold), gælder der en frist på 5 år fra overtagelsen af byggeriet, hvis der er tale om nybyggeri eller tilbygninger. Er der tale om ombygninger, indbygninger eller reparationsarbejder, gælder den 5-årige frist kun, hvis de indbyggede dele er fast forankret i – og er af væsentlig betydning for – bygningens konstruktion, vedligeholdelse og anvendelighed. For mindre udbedringer og istandsættelser gælder derimod en reklamationsfrist på 2 år fra overtagelsen.

Også ved køb af byggematerialer i henhold til en almindelig købekontrakt er længden af reklamationsfristen afhængig af byggematerialets konkrete anvendelse og ikke af typen af materialet. Ligesom ved byggekontrakter gælder der således en frist på 5 år fra levering af materialer, som sædvanligvis anvendes i forbindelse med byggeri (dvs. nybygning og tilbygning samt ombygning, indbygning og reparationsarbejde), når disse er blevet indbygget i et bygningsværk og gennem deres mangelfulde beskaffenhed har forårsaget, at hele bygningsværket er mangelfuldt. Ved mindre udbedringer og istandsættelsesarbej-

der gælder der en 2-årig reklamationsfrist fra leveringen af byggematerialerne. For begge de nævnte kontrakttyper gælder der en udvidet frist, hvis byggefirmaet eller sælger har handlet svigagtigt. I så fald udgør fristen 3 år regnet fra udgangen af det år, hvor kravet er opstået, og den besvegne aftager eller køber må antages at have fået kendskab til manglen. Der gælder dog en absolut forældelsesfrist på 10 år fra den udviste svig og 30 år fra skadens opståen.

De nævnte frister kan principielt gøres kortere gennem parternes aftale, idet der dog gælder snævre grænser herfor i forbrugerforhold. I sådanne forhold må mangelskrav i forbindelse med køb af nye byggematerialer ikke tidsmæssigt begrænses gennem almindelige forretningsbetingelser, og indgås der individuelle aftaler om en kortere frist, skal denne som minimum udgøre 2 år ved køb af nye materialer og 1 år ved køb af brugte materialer.

- I *Østrig* er reklamationsfristen efter det oplyste som udgangspunkt 2 år. Fristen omfatter bl.a. ”rørlige” byggematerialer, der er bestemt til at indgå i en proces/et byggeri, såsom beton eller cement. Er der tale om ”ikke-rørlige” ting, er fristen for at gøre et mangelsansvar gældende ifølge det oplyste 3 år.

Der foreligger ikke oplysninger om reklamationsfrister mv. i *Italien* ud over, at man i italiensk lovgivning ikke opererer med differentierede frister for forskellige typer af byggematerialer. Endvidere foreligger det ikke oplysninger, som gør det muligt at beskrive retstilstanden i *Luxembourg*.

5.3.2. Har fristerne for at gøre et mangelsansvar gældende givet anledning til problemer i praksis?

På baggrund af de foreliggende oplysninger kan spørgsmålet om, hvorvidt absolutte frister for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende har givet anledning til praktiske problemer i EU-landene, sammenfattende beskrives på følgende måde:

- I *Belgien* har man ikke hidtil haft bestemte reklamationsfrister for mangler ved byggematerialer, og der har derfor ikke i retspraksis foreligget nogen problemer med hensyn til forbrugerens manglende mulighed for at gøre et ansvar gældende efter udløbet af en absolut reklamationsfrist.
- I *Frankrig* findes der en omfattende retspraksis om ansvar for mangler ved byggematerialer. Der har efter det oplyste navnlig været tale om retssager vedrørende materialer, der bruges til sammenføjninger (silikone, mørtel etc.), samt retssager om teglsten og mursten.
- I *Holland* gælder der ikke nogen absolut reklamationsfrist for mangler ved byggematerialer, og der foreligger derfor ikke oplysninger om praktiske problemer med hensyn til forbrugerens manglende mulighed for at gøre et ansvar gældende efter udløbet af en sådan frist. Det er derimod oplyst, at det forhold, at man i Holland ikke har nogen absolut reklamationsfrist, i praksis ikke har givet anledning til væsentlige problemer.
- I *Irland* har fristen for at gøre et mangelsansvar gældende ikke givet anledning til problemer. Der findes således ikke nogen retspraksis på området.
- I *Portugal* er man ikke bekendt med, at der i praksis skulle være opstået problemer med hensyn til mangelfulde byggematerialer.
- I *Luxembourg* er der efter det oplyste ikke afsagt domme om erstatning i sager om forbrugerbeskyttelse ved mangelfulde byggematerialer.
- I *Spanien* har den spanske Højesteret afsagt en række domme i sager om mangelfuldt byggeri som følge af mangler ved de anvendte byggematerialer. Det er ikke nærmere oplyst, hvilke typer af byggematerialer der har været tale om. Der har efter det oplyste ikke været rejst spørgsmål om hensigtsmæssigheden af de gældende reklamationsregler mv. på området.

- I *Storbritannien* findes der ikke nogen oversigt over domme om erstatning for mangler ved forskellige typer af byggematerialer, og det vil derfor kræve et særdeles omfattende arbejde at skulle redegøre for den præcise karakter af de retssager om byggematerialer, som har været behandlet ved engelske domstole.
- I *Tyskland* findes der ikke nogen oversigt over domme om erstatning for mangler ved forskellige typer af byggematerialer, og det vil derfor kræve et særdeles omfattende arbejde at skulle kortlægge den præcise karakter af sådanne søgsmål ved tyske domstole. Det er dog generelt oplyst, at tyngdepunktet for retspraksis vedrørende byggekontrakter (entrepriseforhold) angår afgrænsningen mellem de forskellige frister, dvs. sontringen mellem reparationsarbejder af væsentlig betydning for bygningen og udbedringsarbejder af underordnet betydning. Man har ikke i øvrigt kendskab til praktiske problemer med hensyn til de gældende reklamationsfrister efter tysk ret, idet de nye reklamationsfrister i køb alene finder anvendelse på køb, der er indgået efter 1. januar 2002.
- I *Østrig* er man ikke bekendt med, at de gældende reklamationsfrister vedrørende byggematerialer skulle give anledning til problemer.

Der foreligger ikke oplysninger om, hvorvidt der i *Grækenland* og *Italien* findes retspraksis om erstatningsansvar for mangler ved byggematerialer, herunder om en eventuel absolut reklamationsfrist har givet anledning til praktiske problemer i de pågældende lande.

5.3.3. Findes der garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger?

5.3.3.1. På baggrund af de foreliggende oplysninger kan spørgsmålet om, hvorvidt der i de øvrige EU-lande findes garanti- eller forsikringsordninger eller an-

dre særlige forebyggende foranstaltninger til at imødegå mangelfulde byggematerialer, sammenfattende beskrives således:

- I *Belgien* findes der ikke garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forbyggende foranstaltninger, hvormed sager om mangler ved byggematerialer søges undgået.
- I *Frankrig* er det obligatorisk at tegne forsikring, før man påbegynder opførelsen af bygninger. Dette medfører, at størstedelen af erstatningssagerne løses uden domstolenes medvirken.
- I *Holland* findes der ikke lovbestemte garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forbyggende foranstaltninger, hvormed sager om mangler ved byggematerialer søges undgået. Det kan efter det oplyste ikke udelukkes, at der på det private marked anvendes ordninger af den nævnte art.
- I *Irland* findes der ikke yderligere garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger end, hvad der følger af den irske forbrugerbeskyttelseslovgivning.
- I *Portugal* har man ikke kendskab til garanti- eller forsikringsordninger vedrørende byggematerialer.
- I *Italien* findes der forsikringsordninger, som yder producenter en beskyttelse i forbindelse med ansvar som følge af produktskader. Det er frivilligt for producenterne at tegne sådanne forsikringer, der ikke er reguleret ved lov.
- I *Spanien* findes der nogle lovbestemte garanti- eller forsikringsordninger inden for områderne for produktansvar og planlægning af byggeri.

- I *Storbritannien* har man ikke kendskab til særlige garanti- eller forsikringsordninger, hvormed sager om mangler ved byggematerialer kunne søges undgået, jf. dog nedenfor under pkt. 5.3.3.2.
- I *Tyskland* er det muligt for en forbruger gennem en aftale med sælgeren eller byggevirksomheden (entreprenøren) at udvide fristen for at gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende til 30 år.
- I *Østrig* findes der ikke specielle garanti- eller forsikringsordninger for byggematerialer.

Der foreligger ikke oplysninger om, hvorvidt der i *Grækenland* og *Luxembourg* findes garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forebyggende foranstaltninger til at imødegå mangelfulde byggematerialer.

5.3.3.2. Udvalget har fra Forsikring & Pension modtaget særskilte oplysninger om mulighederne for at forsikre byggematerialer anvendt til opførelse af huse i Storbritannien. Det er herom oplyst, at ejeren af en bygning for det første kan tegne en "LD-policy", som er en form for kaskoforsikring, som dækker skader på bygningen. Der er ikke krav om, at ejerens kontraktparter skal have handlet ansvarspådragende. Forsikringsselskaber, der tegner denne form for forsikring, bevarer regresadgangen over for arkitekter, entreprenører og producenter af byggematerialer. Arkitekter og entreprenører kan imidlertid betale en tillægspræmie, som fritager dem for et eventuelt ansvar.

Denne mulighed har materialeproducenterne ikke, og disse afdækker derfor typisk deres ansvar for mangelfulde produkter på en årlig erhvervs- og produktansvarsforsikring, der dækker årets samlede produktion. Det er muligt at tegne en garantiforsikring, som til forskel fra en dansk garantiforsikring dækker skader opstået i en af leverandøren angivet garantiperiode. Som eksempel kan nævnes en garanteret 25-årig levetid på teglsten, hvor forsikringen vil dække tab, som leverandøren pådrager sig, hvis teglstenene smuldrer efter 10 år. Sådanne forsikrin-

ger tegnes dog sjældent i praksis. Derudover findes der efter det oplyste ikke forsikringsordninger, som dækker krav mod leverandøren på grund af mangelfulde materialer.

5.4. Sammenfatning

Som det er fremgået ovenfor, findes der i de øvrige nordiske lande og EU-lande kun i begrænset omfang garanti- eller forsikringsordninger eller andre særlige forrebyggende foranstaltninger til at imødegå mangelfulde byggematerialer.

Hensynet til at sikre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer synes i stedet generelt at være varetaget gennem lovgivningen i de pågældende lande, hvor der bl.a. er fastsat regler om, inden for hvilken frist en forbruger skal gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende.

Som det er fremgået ovenfor, er der stor forskel på, hvorledes landene – herunder også de nordiske lande – har valgt at regulere spørgsmålet om en absolut reklamations-/forældelsesfrist for mangler ved byggematerialer.

Ud fra de modtagne oplysninger kan det dog konstateres, at landenes reguleringer kan opdeles i tre grupper: En gruppe med reklamationsfrister på 2 år (eller kortere), en anden gruppe med frister på mellem 5 og 6 år og endelig en tredje gruppe med frister på 10 år (eller slet ingen absolutte frister).

Efter udvalgets opfattelse er der ikke grundlag for at fastslå, at en af de nævnte reguleringsmodeller skulle have en klar overvægt i forhold til de øvrige modeller. Udvalget finder på denne baggrund, at en eventuel forlængelse af de nuværende 5-årige reklamationsfrister for byggematerialer ikke vil kunne begrundes i hensynet til at skabe ensartede regler inden for EU (eller Norden). Som følge heraf har udvalget ikke fundet anledning til at tillægge de forskellige landes reguleringer nogen afgørende betydning i forbindelse med overvejelserne om mulig-

hederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer, jf. nedenfor i kapitel 7.

Kapitel 6

Omfanget af mangler ved byggematerialer

6.1. Indledning

Til brug for sine overvejelser vedrørende behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer har udvalget tilvejebragt oplysninger om omfanget af konstaterede mangler ved byggematerialer, herunder om hvorvidt manglerne hovedsagelig knytter sig til nogle bestemte typer af byggematerialer.

Udvalget har endvidere tilvejebragt oplysninger om, hvornår mangler ved byggematerialer indtræder, særligt med henblik på at kunne belyse i hvilken udstrækning mangler indtræder i perioden fra 5 år efter dagen for afleveringen af byggeriet eller leveringen af byggematerialerne.

Udvalget har i første række inddraget de oplysninger, som findes i Boligministeriets (nu Økonomi- og Erhvervsministeriets) kvalitetssikringsreform fra 1986 samt i betænkning nr. 1276/1994 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom og den ændring af købelovens absolutte reklamationsfrister, som blev gennemført på baggrund heraf.

Udvalget har desuden fra Byggeskadefonden modtaget opdaterede oplysninger om omfanget af skader på støttet byggeri. Det har derimod ikke vist sig muligt på samme måde at fremskaffe sådanne yderligere oplysninger vedrørende privat byggeri, hverken hos producenterne selv, idet disse ikke har kendskab til omfanget af skader, der er opstået efter udløbet af den nuværende 5-årige reklamationsfrist i købeloven mv., eller ad anden vej, dvs. hos sagkyndige myndigheder eller ankenævn, som behandler klagesager inden for byggeområdet.

6.2. De hidtidige erfaringer vedrørende omfanget af mangler ved byggematerialer

På baggrund af et betydeligt antal skader i byggeri opført i 1960'erne og 1970'erne gennemførte Boligministeriet i 1986 en reform, som tog sigte på at styrke forebyggelsen af fejl mv. i støttet byggeri. Reformen byggede på en redegørelse om ansvarsforhold ved leverancer til statsligt og statsstøttet byggeri, som blev afgivet i maj 1985 af en arbejdsgruppe under Byggestyrelsen.

Som det er nævnt ovenfor under pkt. 4.4., indeholdt reformen en række tiltag til sikring af kvaliteten i byggeriet, hvoraf de væsentligste elementer er indført som almindelige standardvilkår i AB 92. Dette gælder således bl.a. med hensyn til kravene om, at der skal foretages et eftersyn af byggeriet kort før udløbet af en periode på 5 år fra afleveringen (AB 92 § 38), og om at rådgiveres, entreprenørers og leverandørers ansvarsperiode for fejl og mangler aftalemæssigt skal fastsættes til 5 år (AB 92 § 10, stk. 4, og § 36).

Boligministeriet lagde i forbindelse med indførelsen af bl.a. disse krav til grund, at en stor del af de skjulte fejl og skader i et byggeri bliver opdaget eller forholdsvis let kan opdages inden for de første 5 år efter byggeriets aflevering. Man regnede således med, at de fleste svigt kan opdages – i al fald som tegn på kommende svigt – hvis der systematisk efter 5 år foretages et eftersyn af byggeriet.

Dette blev også lagt til grund i forbindelse med gennemførelsen af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (lov nr. 391 af 14. juni 1995), hvorved den nuværende 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer blev indsat i købeloven som henholdsvis § 54, stk. 2, og § 83, stk. 2 (forbruger køb). I det pågældende lovforslag (Folketingstidende 1994-95, tillæg A, side 2984) blev der bl.a. anført følgende:

”På grundlag af Boligministeriets erfaringer med den kvalitetssikringsordning, som blev gennemført for statsligt og statsstøttet byggeri i mid-

ten af 1980'erne, må det antages, at en betydelig del af de mangler ved byggematerialer, som forekommer i praksis, først giver sig udslag efter mere end 1 års forløb, dvs. først efter udløbet af den reklamationsfrist, der gælder efter købeloven, jf. ovenfor under pkt. 2.5. Derimod giver sådanne materialefejl sig normalt udslag, der i hvert fald kan konstateres af en fagmand, inden 5 år fra afleveringen af byggeriet.”

Udvalget finder, at der fortsat er grundlag for en almindelig antagelse om, at mangler ved byggematerialer normalt vil give sig udslag inden for de første 5 år efter byggeriets aflevering, alternativt leveringen af materialerne. Som det vil fremgå nedenfor under pkt. 6.3., kan det dog ud fra det modtagne materiale fra Byggeskadefonden konstateres, at der i et vist omfang sker anmeldelse af svigt ved støttet byggeri på et senere tidspunkt end 5 år efter afleveringen af byggeriet.

6.3. Byggeskadefondens erfaringer

6.3.1. Byggeskadefondens virksomhed

Et led i den ovenfor under pkt. 6.2. nævnte kvalitetssikringsreform fra 1986 var oprettelsen af en ”Byggeskadefond”.

Fonden, som er en selvejende institution, har til formål at yde støtte til udbedring af skader, som har deres årsag i forhold ved opførelsen af støttet byggeri (der er påbegyndt efter 1986). Fonden skal bl.a. foranstalte 5 års-eftersyn af byggeri under fondens område. Endvidere skal fonden formidle praktiske og tekniske erfaringer vedrørende byggeskader.

Fondens midler tilvejebringes ved bidrag fra byggeri under fondens område på 1 pct. af det enkelte byggeris anskaffelsessum. Fonden afholder af disse midler udgifter til 5 års-eftersynene og til sin egen administration, mens resten af bidragene bruges til at betale for udbedring af skader (af indtil 95 pct. af bygningsejernes udgifter).

Dækning fra fonden kan opnås for skader, der anmeldes til fonden inden 20 år fra byggeriets aflevering.

Efter det, som Byggeskadefonden har oplyst, udgør de boliger, der omfattes af fonden, ca. 60 pct. af de i alt 285.000 boliger, der er opført siden 1987. Målt i m² udgør byggerier under fondens område under 20 pct. af alle byggerier (erhvervs-, bolig- og offentlige byggerier) opført siden 1987.

6.3.2. Fondens statistiske oplysninger om omfanget af skader på støttet byggeri

Udvalget har fra Byggeskadefonden modtaget et udtræk af fondens database vedrørende statistik over skadesanmeldelser i anledning af svigt ved støttet byggeri, jf. bilag 3 til betænkningen. Materialet består dels af en oversigt over skadesanmeldelser pr. 21. oktober 2002 fordelt på byggeår og udvalgte svigttyper, dels af nogle tabeller over antallet af skadesanmeldelser pr. denne dato for hver enkelt af de udvalgte svigttyper fordelt på byggeår og anmeldelsesår. Byggeskadefonden har oplyst, at man – ud over det udvalgte materiale, som omfatter de svigttyper, der skyldes eller kan skyldes materialefejl – har anmeldelser vedrørende mange andre svigttyper.

Byggeskadefonden har påpeget, at materialet er behæftet med en vis usikkerhed, bl.a. fordi anmeldelsesåret (det år, hvor fonden har modtaget anmeldelse af en byggeskade) ikke nødvendigvis er sammenfaldende med det år, hvor bygnings-ejeren har opdaget skaden.

Endvidere er det understreget, at fonden alene registrerer primære svigttyper, hvilket vil sige, at i en sag, hvor der sker samtidig anmeldelse af flere forhold, er det alene det forhold, fonden anser som det primære, der registreres. Der peges i den forbindelse bl.a. på, at antallet af skadesanmeldelser vedrørende undertage med sikkerhed er noget større, end det fremgår af materialet, idet en række af sagerne vedrørende tegltage også vedrører mangelfulde undertage.

En tredje usikkerhedsfaktor er skadesårsagen. Byggeskadefonden har bl.a. peget på, at nogle af tabellerne, f.eks. vedrørende skalmure og udvendige vægoverflader, ikke nødvendigvis er udtryk for mangler ved produktet, men i stedet for kan skyldes fejl i projekteringen eller udførelsen af byggeriet.

Af materialet fremgår, med forbehold for de nævnte usikkerheder, at omfanget af skadesanmeldelser vedrørende støttet byggeri, der er opført i perioden 1987-1999, har været jævnt faldende frem til opgørelsestidspunktet (den 21. oktober 2002). Det fremgår således, at der, for så vidt angår byggeri opført i begyndelsen af perioden (dvs. 1987-1990), er indgivet et ganske væsentligt antal skadesanmeldelser, at der for byggeri opført i den efterfølgende periode (dvs. 1991-1995) er sket anmeldelse af noget færre skader, og at der i relation til byggeri opført i den sidste del af perioden (dvs. 1996-1999) stort set ikke er indgivet skadesanmeldelser.

Byggeskadefonden har anført, at der i sagens natur vil være færre skadesanmeldelser for byggeri, som er opført i den sidste del af perioden, da byggeriet her fortsat er forholdsvis nyt, og da der endnu kun i begrænset omfang er gennemført 5-års eftersyn vedrørende dette byggeri. Disse forhold kan dog næppe antages at være de eneste årsager til det begrænsede antal skadesanmeldelser, og der er således grund til at formode, at antallet af skadesanmeldelser vedrørende byggeri opført i slutperioden (dvs. 1996-1999) på længere sigt vil komme til at ligge på et beskedent niveau, formentlig svarende til det som har kunnet konstateres for byggeri opført i perioden 1991-1995.

Byggeskadefonden har oplyst, at en ganske stor del af skadesanmeldelserne bliver afvist – enten fordi det drejer sig om uvæsentlige skader, eller fordi der ikke er tale om ”byggeskader”, f.eks. knirkende gulve. Uvæsentlige skader er f.eks. mindre revner, som ikke har væsentlig indflydelse på de konstruktive forhold i byggeriet, afskalninger af forskellig art, mindre betydelige fugeslip og mindre betydelige vandindtrængning. Byggeskadefonden anser normalt et forhold for uvæsentligt, hvis det koster mindre end 4.000 kr. pr. bolig eller 53 kr. pr. m²

bruttoetageareal at udbedre forholdet, men der opereres dog i praksis med en række undtagelser hertil, f.eks. hvis der er tale om personrisiko.

Af materialet fremgår det – med de nævnte usikkerheder – at hovedparten af de anmeldte primære skader på de udvalgte svigttyper udgøres af skader på tage (eternittage og tegltage). Der er også registreret et mindre antal skadesanmeldelser vedrørende undertage – hvilket dog som nævnt ikke kan anses for at dække over det reelle antal skader på undertage, idet en række af fondens sager vedrørende tegltage også vedrører mangelfulde undertage. Af materialet fremgår desuden, at der også er sket anmeldelse af skader på skalmure og på vinduer og udvendige døre, dog her i et noget mindre omfang end tagskaderne.

Det er således tagområdet, som samlet set har givet anledning til flest registrerede materialefejl og -svigt ved støttet byggeri. Af materialet fremgår det, at Byggeskadefonden i den omhandlede periode fra 1987 til 1999 har modtaget henholdsvis 186 og 195 anmeldelser om svigt ved eternittage og tegltage. Heraf vedrører kun 1 anmeldelse et byggeri opført efter 1995. Efter fondens erfaringer viser skader på tagmaterialer sig først mange år efter ibrugtagelse.

Af materialet fremgår det, at der ikke kun indgives anmeldelser vedrørende svigt ved eternittage og tegltage inden for de første 5 år efter byggeriets aflevering. En ganske stor del af de indgivne skadesanmeldelser vedrører således perioden mellem 5 og 10 år efter byggeriets aflevering, ligesom der desuden er tale om, at der også efter udløbet af de 10 år sker anmeldelse af tagskader til Byggeskadefonden.

Antallet af skadesanmeldelser vedrørende de nævnte tagmaterialer skal ses i forhold til mængden af opført byggeri i perioden 1987-1995. Byggeskadefonden omfatter hele bebyggelser, som kan indeholde fra 2 til 600 boliger. I gennemsnit indeholder en bebyggelse opført i perioden 1987-1995 ca. 15 boliger. I denne periode er der opført i alt 5791 bebyggelser, som er omfattet af fonden. Anmeldelsesfrekvensen for tagmaterialer er således på ca. 6 pct.

Om omfanget af skadesanmeldelser vedrørende de udvalgte typer af byggematerialer, herunder disses antal og indgivelsestidspunkt, kan der henvises nærmere til bilag 3 til betænkningen.

6.3.3. Udvalgets vurdering af Byggeskadefondens oplysninger

Udvalget er opmærksom på den nævnte usikkerhed om, hvorvidt årsagen til svigt ved byggeri har baggrund i mangler ved materialerne, mangelfuld projektering, forkert udførelse eller eventuelt forkert vedligeholdelse mv.

Der er dog efter udvalgets opfattelse næppe grundlag for at antage, at samtlige registrerede svigt ved støttet byggeri skulle kunne henføres til samme skadesårsag, eksempelvis mangelfuld udførelse af byggeriet. Det forekommer således mere sandsynligt, at en del af de konkret konstaterede svigt også vil kunne skyldes anvendelsen af mangelfulde byggematerialer. I den forbindelse synes det navnlig at være spørgsmålet, i hvilket omfang svigt ved tage (dvs. skader på tegltage og eternittage) vil kunne henføres til defekte byggematerialer.

Udvalget finder, at en væsentlig del af de indgivne (berettigede) skadesanmeldelser vedrørende eternittage og tegltage, jf. ovenfor under pkt. 6.3.2., må antages at kunne henføres til mangler ved de leverede tagmaterialer. Udvalget bemærker i den forbindelse, at taget på et byggeri er en essentiel bygningsdel, som indgår i den pågældende bebyggelses "klimaskærm", og at tagmaterialer således skal kunne modstå store påvirkninger fra især vejrliget – hvilket stiller store krav til kvaliteten heraf.

Udvalget har endvidere bemærket, at det forhold, at et svigt ved et byggeri anmeldes og registreres i Byggeskadefonden på et senere tidspunkt end 5 år efter byggeriets færdiggørelse, er en stærk indikator for, at skaden ved byggeriet først er indtrådt efter de 5 år, idet det ellers ville kunne forventes, at skadesanmeldelserne ville fremkomme kort tid efter det gennemførte (1-års eller) 5-års eftersyn.

6.4. Udvalgets sammenfattende vurdering af omfanget af mangler ved byggematerialer

Som nævnt ovenfor under pkt. 6.3. belyser det materiale, som er modtaget fra Byggeskadefonden, alene omfanget af skadesanmeldelser ved støttet byggeri.

Efter udvalgets opfattelse er der imidlertid ikke nogen grund til at antage, at det billede af omfanget af svigt ved byggeri, der har tegnet sig for opførelsen af støttet byggeri, ikke også skulle afspejle forholdene inden for det private byggeri.

Sammenfattende har udvalget derfor på baggrund af det tilvejebragte materiale (jf. ovenfor under pkt. 6.2. og 6.3.) fundet at kunne lægge til grund, at der kun i begrænset omfang forekommer materialesvigt ved (offentligt eller privat) byggeri. Det er ud fra materialet vanskeligt at vurdere, om et svigt ved byggeri skyldes mangelfulde byggematerialer eller har andre skadesårsager, men udvalget har dog fundet, at i det omfang der forekommer svigt vedrørende eternit- og tegltage, må en væsentlig del af disse svigt antages at kunne henføres til mangler ved de leverede byggematerialer.

Ud fra materialet har udvalget endvidere fundet at kunne lægge til grund, at mangler ved byggematerialer – uanset om materialerne er anvendt i offentligt eller privat byggeri – normalt må antages at ville give sig udslag inden for de første 5 år efter byggeriets aflevering, alternativt leveringen af materialerne. For visse typer af byggematerialer (navnlig eternittage og tegltage) vil skaderne dog kunne vise sig på et senere tidspunkt, hvilket for nogle skaders vedkommende vil sige i perioden mellem 5 og 10 år efter afleveringsdagen eller leveringsdagen, og for andre skaders vedkommende på et endnu senere tidspunkt.

Det er i dette lys, at udvalget har overvejet behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer, jf. herom i det følgende kapitel 7.

Kapitel 7

Udvalgets overvejelser og forslag

7.1. Indledning

Ifølge sit kommissorium har udvalget til opgave at vurdere behovet og mulighederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer og i lyset af denne vurdering fremkomme med forslag hertil. Udvalgets vurdering skal bl.a. ske på baggrund af Højesterets dom i eternitsagen og relevante erfaringer i udlandet, herunder navnlig i de øvrige nordiske lande.

Udvalget skal bl.a. overveje den mulighed, at købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer forlænges. I den forbindelse skal udvalget overveje sammenhængen med bl.a. forældelsesreglerne og de entrepriseretlige regler om en fælles ansvarsperiode for entreprenører, tekniske rådgivere og materialeleverandører. Den nævnte løsningsmodel bør også vurderes i lyset af de muligheder, en forbruger har for at rette mangelskrav direkte mod producenten af byggematerialerne.

Udvalget bør endvidere overveje andre løsningsmodeller, herunder muligheden for, at der indføres særlige garantiordninger eller forsikringsordninger eller særlige forebyggende foranstaltninger med henblik på at undgå væsentlige mangelsproblemer som dem, der forelå i eternitsagen.

I det omfang udvalget anbefaler lovændringer, skal udvalget udarbejde forslag til lovregler.

7.2. Behovet for forbedringer af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer

Udvalget har i overensstemmelse med kommissoriet (se ovenfor under pkt. 7.1.) vurderet behovet for forbedringer af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer.

7 medlemmer af udvalget (Peter Andersen, Mogens Hansen, Christian Lerche, Ulla Sassarsson, Jan Eske Schmidt, Christoffer Susé og Peter Svalgaard) har ved vurderingen af behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen lagt vægt på,

- at det foreliggende materiale bekræfter tidligere antagelser om, at skader, der skyldes mangler ved byggematerialer, normalt vil give sig udslag inden for fem år fra levering eller aflevering, og at der kun ved tagmaterialer i et vist omfang forekommer senere skader,
- at eternitsagskomplekset var det eneste tilfælde af sene serieskader, der i forrige århundrede gav anledning til et større antal sagsanlæg,
- at manglen på såvel retspraksis som lovgivning med lange reklamationsfrister i udlandet, herunder navnlig de øvrige nordiske lande tyder på, at tilsvarende problemer ikke er forekommet her i relevant omfang,
- at Højesterets overvejelser i Eternit-sagen ikke udelukker indtrædelses- og gennembrudssynspunktet, hvis manglerne havde været af afgørende betydning, f.eks. at taget havde været utæt, og
- at der, for så vidt angår tagmaterialer, ifølge de oplysninger, der er forelagt udvalget, i dag er etableret frivillige ordninger, der stiller forbrugeren bedre end købeloven, for så vidt angår 80 pct. af leverandørerne.

På denne baggrund er det disse medlemmers opfattelse, at behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen er særdeles beskedent.

De nævnte syv medlemmer har dernæst i overensstemmelse med kommissoriet vurderet mulighederne for at forbedre forbrugerbeskyttelsen f.eks. ved en forlængelse af reklamationsfristen til 10 år. Her er der taget følgende udgangspunkt:

- Forbrugerens mulighed for at kunne dokumentere sit eventuelle krav mod en leverandør er yderst beskedent, når flere år er gået efter købet. Det er almindeligt kendt, at bevisførelsen er vanskelig i gamle sager. Sager om byggematerialer vanskeliggøres yderligere ved, at der ofte vil være spørgsmål om andre fejlårsager end de anvendte produkter, f.eks. konstruktion, udførelse eller vedligeholdelse.
- At forbrugerens modpart i tilfælde af omfattende seriefejl med en høj grad af sandsynlighed vil være under konkurs på grund af de dårlige produkter.

På denne baggrund er det vurderingen, at en forlængelse af reklamationsfristen fra 5 til 10 år ikke vil medføre en væsentlig eller reel forbedring af forbrugernes retsstilling.

Til gengæld vil en sådan eventuel forlængelse af reklamationsfristen have en række negative konsekvenser, hvoraf følgende bør veje tungt:

- En 10-årig reklamationsfrist tvinger virksomhederne til at opbevare regnskabsmateriale i mere end 10 år for at kunne sikre deres regres og imødegå uberettigede krav. Dette er 5 år mere end regnskabslovens aktuelle krav og vil derfor medføre en betydelig administrativ byrde for virksomhederne, som vil forringe konkurrenceevnen over for udlandet.
- Med en særlig dansk 10-årig reklamationsret vil handelsvirksomhederne være mindre tilbøjelige til at tage produkter ind fra udenlandske leverandører eller

producenter, hvilket svækker konkurrencen i markedet og betyder højere priser for forbrugerne. Dette skyldes, at der ikke er reel mulighed for importøren for at videreføre det 10-årige ansvar over for den udenlandske producent.

- Forslaget vil være unødigt processkabende på grund af de bevisproblemer, der vil være efter så lang tid, og de andre fejlmuligheder, der kan være tale om, såsom fejlkonstruktion, efterfølgende manglende vedligeholdelse etc. Af samme årsager vil det være usikkert, hvorvidt sagerne kan gennemføres til gunst for køberen.
- De oplysninger, som udvalget har modtaget om fremmed ret, peger i retning af, at en forlængelse af 5-års reklamationsfristen ikke for indeværende kan begrundes i hensynet til at skabe ensartede regler inden for EU eller de nordiske lande, men derimod i forhold til lande som Norge, Sverige og Tyskland vil skabe større forskel på dette område. Derfor vil en 10-årig reklamationsfrist betyde en væsentlig afvigelse fra udenlandsk ret. Dette forhold forringer også danske virksomheders konkurrenceevne.

De nævnte syv medlemmer har dernæst vurderet muligheden for at forbedre forbrugerbeskyttelsen gennem et direkte krav mod producenter og andre tidligere led i omsætningskæden. Selv om der i udvalget har været enighed om, at spørgsmålet lå uden for kommissoriet, har den generelle konklusion dog været, at en indførelse af lovbestemmelser om direkte krav rejser en række principielle spørgsmål, som skal behandles i en bredere sammenhæng og derfor ikke kan behandles hensigtsmæssigt i forbindelse med et udvalgsarbejde om forbrugerbeskyttelse ved køb af byggematerialer. På denne baggrund kan det ikke anbefales, at der indføres en lovbestemmelse om direkte krav.

Uden en ny lovgivning vil fokus være på garantiordninger. Branchen yder i dag sådanne garantier, hvor det efter produktets art og beskaffenhed er muligt. F.eks. skal produktet af bevismæssige grunde have særlige kendetegn, der gør det mu-

ligt at henføre det til en bestemt producent. Dette vil f.eks. sjældent være tilfældet med råvarer såsom natursten, træ eller andre anonyme materialer.

Selv om det frarådes at gennemføre den foreslåede lovgivning om 10 års reklamationsret for byggematerialer, jf. betænkningens kapitel 8, kan man tilslutte sig den foreslåede lovtekst som en lovteknisk hensigtsmæssig løsning, hvis der er politisk flertal for forslaget. Man bemærker dog i den forbindelse, at den foreslåede nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, alene bør henvise til købelovens § 54, stk. 2, og således ikke bør finde anvendelse på almindelige løsøre-køb, dvs. køb, som er omfattet af den 2-årige reklamationsfrist i købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1. Dette skyldes allerede det forhold, at det falder uden for udvalgets kommissorium at regulere retsstillingen ved køb af andet end byggematerialer.

Sammenfattende finder de nævnte medlemmer, at det vil være paradoksalt, hvis en enkelt retssag – Eternitsagen – skulle medføre en generel fordobling af en i forvejen udvidet reklamationsfrist i købeloven på 5 år for byggematerialer, når henses til, at der ikke er dokumenteret et behov, at de danske regler svarer til reglerne i de fleste lande, vi sammenligner os med, og at en forlængelse af reklamationsreglerne til 10 år vil ske på et tidspunkt, hvor de generelle forældelsesregler forventes nedsat fra 5 og 20 år til 3 og 10 år.

Enhver frist vil kunne betyde, at nogen kommer for sent med deres krav – det er en nødvendig konsekvens og et af formålene med at have reklamations- og forældelsesfrister. En forlængelse af disse generelle frister bør kun ske, når der er registreret og påvist et markant, veldokumenteret og generelt problem og behov for en ændring af de gældende frister. Et sådant grundlag eller behov er ikke tilnærmelsesvist påvist i spørgsmålet om en ændring af den gældende reklamationsfrist for byggematerialer i købeloven.

Et medlem af udvalget (Bent Müller) bemærker,

- at der ud fra det for udvalget forelagte materiale ikke kan drages nogen rimelig sikker konklusion om, i hvilket omfang de svigt, der forekommer i bygge-

riet, og som ifølge materialet synes at være af begrænset omfang, skyldes mangelfulde byggematerialer eller andre skadesårsager,

- at materialet bekræfter tidligere antagelser om, at skader, der skyldes mangler ved byggematerialer, normalt vil give sig udslag inden for 5 år fra levering eller aflevering,
- at det af materialet ikke med rimelig sikkerhed kan udledes, om de byggematerialeskader, der først viser sig efter 5 år, typisk konstateres inden for 10 år eller først senere,
- at der for så vidt angår tagmaterialer, ifølge de oplysninger der er forelagt udvalget, i dag eksisterer frivillige ordninger, der stiller forbrugeren bedre end købeloven, for så vidt angår 80 pct. af leverandørerne,
- at de for udvalget forelagte oplysninger peger i retning af, at en forlængelse af reklamationsfristen ikke for indeværende kan begrundes i hensynet til at skabe ensartede regler inden for EU-landene eller de nordiske lande, men derimod i forhold til lande som Norge, Sverige og Tyskland vil skabe en større forskel på dette område, mens der for så vidt angår Finland ikke anvendes en særlig reklamationsfrist, men efter det oplyste en almindelig forældelsesregel på 10 år, og
- at det ifølge oplysninger fra det nedsatte forældelsesudvalg kan forventes, at der i løbet af 2004 fremkommer forslag fra udvalget om ændring af de nugældende forældelsesfrister fra 5 til 3 år og fra 20 til 10 år.

Især på baggrund af det anførte finder jeg ikke – heller ikke set i lyset af dommen i eternitsagen, hvor manglerne ifølge flertallet ikke fandtes af afgørende betydning – at behovet for en forlængelse af den 5-årige reklamationsfrist ved forbrugerkøb af byggematerialer er så påtrængende, at en lovændring bør gennemføres uden sammenhæng med de regler og ordninger, der på dette område i øvrigt regulerer markedet for byggematerialer, herunder reklamationsfrister der gælder på entrepriseområdet ifølge AB 92. De hensyn, der lå bag ønsket om ensartede ansvarsperioder, og som for ret få år siden førte til indførelsen af en 5-års reklamationsfrist i købeloven, må fortsat tillægges væsentlig betydning.

Såfremt der vedtages et forslag om ændring af de almindelige forældelsesfrister herunder nedsættelse af den absolutte frist fra 20 til 10 år, kan der være anledning til generelt at vurdere behovet for opretholdelse af en særlig reklamationsfrist i købeloven såvel i som uden for forbruger køb af byggematerialer samt på entrepriseområdet under medinddragelse af parterne bag standarddokumenter som AB 92.

7 medlemmer af udvalget (Lars Lindenchrone Petersen, Benny Andersen, Trine Heidemann Garde, Sonny Kristoffersen, Joseph Lookofsky, Hanne Sørensen og Henrik Øe) bemærker, at udvalget – i det omfang det har været muligt – har tilvejebragt materiale vedrørende omfanget af svigt ved byggeri med henblik på herigennem at få klarlagt, i hvilket omfang der er fejl ved byggematerialer, som gør, at materialerne ikke holder den tid, de skal, eller i øvrigt er defekte og ikke holder ud over 5 år fra overgivelsen af materialerne.

De nævnte medlemmer finder det vanskeligt på baggrund af materialet at fastslå noget sikkert om omfanget af fejl ved byggematerialer, men de foreliggende oplysninger tyder dog på problemer vedrørende tagmaterialer, hvorimod det forekommer mere usikkert, i hvilket omfang der forekommer mangler ved andre former for byggematerialer. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke hos producenterne selv eller ad anden vej har vist sig muligt at fremskaffe oplysninger om omfanget af skader, der er opstået efter udløbet af den nuværende 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer. Spørgsmålet herom har således alene kunnet vurderes på baggrund af de oplysninger vedrørende støttet byggeri, som udvalget har modtaget fra Byggeskedefonden, jf. ovenfor i kapitel 6.

Imidlertid er der ud fra dette materiale grundlag for at fastslå, at der navnlig, for så vidt angår tagmaterialer, har vist sig skader på et senere tidspunkt end 5 år efter byggeriets aflevering, alternativt leveringen af materialerne. I lyset af de svigt ved byggeri, som har kunnet konstateres vedrørende tagmaterialer (navnlig eternittage og tegltage), er der ikke grundlag for at karakterisere behovet for at for-

bedre forbrugerbeskyttelsen på området som særdeles beskedent, således som andre medlemmer af udvalget har gjort.

Der foreligger på den anden side ikke tilstrækkeligt grundlag for at afgøre, om de beskrevne problemer er af sådan karakter, at der er et påtrængende behov for at gennemføre lovgivning på området. Under henvisning til kommissoriet har man dog vurderet mulighederne for her og nu at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer, f.eks. ved en forlængelse af reklamationsfristen til 10 år. Der kan dog også peges på, at det i forbindelse med en eventuel kommende ny forældelseslov (med en absolut forældelsesfrist på 10 år) kunne overvejes at ophæve den absolutte reklamationsfrist for byggematerialer og lade spørgsmålet om forbrugernes adgang til at rejse krav bero på forældelsesretlige regler. Spørgsmålet herom er imidlertid ikke overvejet nærmere, idet en række problemstillinger, herunder bl.a. vedrørende forbrugerpræceptivitet og omfanget af mangelsbeføjelser, i så fald måtte afklares – hvilket først vil kunne ske, når der foreligger en betænkning fra Forældelsesudvalget, hvilket forventes at ske i løbet af 2004.

Der er ikke ud fra de foreliggende oplysninger om eksisterende, frivillige ordninger på byggematerialeområdet, herunder vedrørende tagmaterialer, grundlag for, således som andre medlemmer i udvalget har anført, at fastslå, at disse ordninger generelt stiller forbrugerne bedre, end en 10-årig reklamationsfrist for byggematerialer i købeloven ville gøre. Som det er oplyst over for udvalget, omfatter de ordninger, som findes på området, således alene produkternes funktionelle holdbarhed, ligesom de ”produktgarantier”, som i øvrigt ydes på nogle områder, som hovedregel kun gælder, hvis manglen viser sig inden for 5 år fra byggeriets aflevering.

Man havde gerne set, at problemet med mangelfulde byggematerialer var søgt løst gennem etableringen af forbedrede, frivillige reklamations- eller garantiordninger. Da dette imidlertid ikke har vist sig muligt, jf. nærmere nedenfor under pkt. 7.3.4., har man overvejet, hvorledes en forbedring af forbrugerbeskyttelsen

ved erhvervelse af byggematerialer i øvrigt kan ske, herunder navnlig om der bør ske lovændringer på området. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at lovgive om bestemte typer af byggematerialer, jf. også nedenfor under pkt. 7.3.5.2.

På det foreliggende grundlag er man ikke i stand til at vurdere, i hvilket omfang en forlængelse af reklamationsfristen til 10 år vil kunne påvirke konkurrenceevnen over for udlandet, således som flertallet har anført, men der skal dog peges på, at reguleringen af reklamationsfristen for byggematerialer i de adspurgte lande ikke er ensartet, og at det ikke på grundlag af det foreliggende materiale kan fastslås, at en bestemt reguleringsmodel skulle have klar overvægt i forhold til øvrige modeller, jf. nærmere i kapitel 5 (pkt. 5.4.). Man finder det desuden ganske usikkert, i hvilket omfang en forlængelse af reklamationsfristen til 10 år vil indebære væsentlige administrative byrder for virksomhederne, således som andre medlemmer af udvalget har anført med henvisning til årsregnskabsloven. Der skal i den forbindelse også peges på, at årsregnskabsloven har til formål at regulere helt andre forhold end købelovens regler om reklamationsfristen ved byggematerialer, og der synes derfor ikke grundlag for at drage paralleller mellem disse regelsæt.

Det forhold, at producenten i tilfælde af omfattende seriefejl med en høj grad af sandsynlighed vil være under konkurs på grund af dårlige produkter, er heller ikke et argument for, at denne ikke skal være ansvarlig i en længere periode end i dag for producentens egne mangelfulde produkter.

De nævnte syv medlemmer finder på den anførte baggrund, at der næppe er grundlag for generelt at antage, at en forbedring af forbrugerbeskyttelsen på området vil medføre, at producenterne mv. påføres nogen øget byrde af betydning. En forlængelse af købelovens reklamationsfrist for byggematerialer til 10 år vil i visse tilfælde, nemlig hvor der viser sig at være tale om en "serieskade", dvs. en generelt forekommende defekt ved det pågældende produkt, kunne medføre en øget økonomisk byrde for den enkelte producent.

Heroverfor vil det imidlertid kunne anføres, at det vil kunne have store økonomiske konsekvenser for den enkelte forbruger, hvis mangler ved erhvervede byggematerialer først viser sig efter udløbet af den gældende 5-årige reklamationsfrist. I lyset heraf er der ikke grundlag for at vurdere behovet for forbedringer på området alene ud fra en kvantitativ synsvinkel, idet der tillige må ses på betydningen i den enkelte sag af en forlængelse af reklamationsfristen til 10 år – hvilket også er illustreret ved Højesterets dom i eternitsagen, hvor der var rejst erstatningskrav af ikke ubetydelig størrelse i anledning af mangler ved de pågældende tagplader. Det bemærkes i den forbindelse, at Højesterets flertal fastslog, at de pågældende forbrugere ville have kunnet gøre et direkte krav gældende over for producenten, hvis ikke kravet havde været afskåret efter de nuværende reklamationsfrister i købelovens §§ 54 og 83.

Efter en samlet vurdering finder de nævnte syv medlemmer på den anførte baggrund, at en forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer vil kunne ske på en hensigtsmæssig måde ved en forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer fra 5 år til 10 år kombineret med en særlig regel om forbrugerpræceptivitet, jf. nærmere nedenfor under pkt. 7.3.

Et medlem af udvalget (Lisbeth Rasmussen) bemærker, at forsikringserhvervet i denne sammenhæng hovedsageligt har haft som opgave at bidrage til drøftelserne om indførelsen af en eventuel forsikrings- eller garantiordning. Forsikring & Pension ser det imidlertid ikke i denne sammenhæng som sin opgave at tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der er behov for at udvide reklamationsfristen i købeloven.

Forsikring & Pension begrænser sig derfor til at påpege, at en eventuel udvidelse af reklamationsfristen vil kunne få betydning for visse forsikringstyper, herunder erhvervs- og produktansvarsforsikringens ingrediens- og komponentskadedækning. Forslaget vil her kunne medføre en vis udvidelse af dækningen med dertil hørende præmieregulering mv.

7.3. Udvalgets overvejelser vedrørende forskellige løsningsmodeller

7.3.1. Indledende bemærkninger

Som det er fremgået ovenfor under pkt. 7.2., er der ikke enighed i udvalget vedrørende spørgsmålet om behovet for at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer.

7 medlemmer af udvalget (Peter Andersen, Mogens Hansen, Christian Lerche, Ulla Sassarsson, Jan Eske Schmidt, Christoffer Susé og Peter Svalgaard), som har fundet, at der ikke er påvist et behov for ændring og udvidelse af forbrugerbeskyttelsen på området, har anført, at frivillige kvalitetssikringsnormer, forsikringsordninger og reklamations- og garantiordninger som et supplement til den gældende 5-års reklamationsfrist for byggematerialer samlet set giver forbrugerne den fornødne beskyttelse. Tendensen går i øvrigt i retning af, at der oprettes flere branche- og producentgarantiordninger, og at disse indgår som et konkurrenceparameter, der giver forbrugerne bedre forbrugerbeskyttelse samt valgmuligheder mellem discountløsninger uden ekstra forbrugerbeskyttelse eller kvalitetsløsninger med sikkerhed.

7 medlemmer af udvalget (Lars Lindencrone Petersen, Benny Andersen, Trine Heidemann Garde, Sonny Kristoffersen, Joseph Lookofsky, Hanne Sørensen og Henrik Øe) har i lyset af kommissoriet koncentreret overvejelserne om følgende løsningsmodeller, som vil kunne tænkes anvendt, hvis der skal ske en forbedring af forbrugerbeskyttelsen på området nu og her:

- Indførelse af kvalitetssikringsordninger.
- Indførelse af forsikringsordninger.
- Indførelse af frivillige reklamations- eller garantiordninger.

- Forlængelse af købelovens absolutte reklamationsfrist for byggematerialer.

På baggrund af en analyse af de nævnte løsningsmuligheder kan der peges på følgende forhold, som bør tages i betragtning ved vurderingen af, hvordan en styrkelse af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer mest hensigtsmæssigt kan ske, jf. nærmere herom i det følgende under pkt. 7.3.2.-7.3.5. nedenfor.

Hvad angår synspunkterne fra de to medlemmer fra henholdsvis Advokatrådet og Forsikring & Pension (Bent Müller og Lisbeth Rasmussen), kan der henvises til pkt. 7.2. ovenfor.

7.3.2. Indførelse af kvalitetssikringsordninger

Som det er fremgået ovenfor i kapitel 4 (pkt. 4.4.), er der i en række sammenhænge iværksat initiativer og gennemført tiltag med henblik på at sikre kvaliteten i byggeriet.

Indførelsen af de forskellige kvalitetssikringsordninger, der også har medført øgede krav til kvaliteten af byggematerialer, må anses for at have medvirket til at forebygge svigt i byggeri. Det findes derfor positivt, at der fra branchens side er iværksat kvalitetssikringsprojekter inden for bestemte områder, hvor der har vist sig at opstå svigt i byggeriet.

I lyset af de allerede eksisterende kvalitetssikringsordninger er det overvejet, om der bør indføres yderligere kvalitetssikringstiltag specifikt for byggematerialer.

Det må som udgangspunkt være producentens opgave at sikre kvaliteten af sine produkter, men en ordning, hvorefter ansvaret for en yderligere kvalitetssikring af byggematerialer alene overlades til producenterne, ville dog næppe indebære en tilstrækkelig forbrugerbeskyttelse på området.

Der ville derfor formentlig være behov for at indføre en særlig godkendelses- eller certificeringsprocedure, hvilket imidlertid efter omstændighederne ville kunne rejse spørgsmål i forhold til byggevaredirektivet, som er omtalt ovenfor i kapitel 4 (pkt. 4.4.). Hertil kommer, at en særlig godkendelses- eller certificeringsprocedure ud over at ville have væsentlige administrative og økonomiske konsekvenser også ville give anledning til en række andre spørgsmål, herunder bl.a. med hensyn til hvilke kvalitetskrav der burde stilles til materialerne (f.eks. i relation til gennemprøvning, funktion, levetid, modstandsdygtighed mv.), og hvem – om nogen – der skulle bære ansvaret i et tilfælde, hvor testede materialer viser sig at lide af fejl.

Med en særlig kvalitetssikringsordning for byggematerialer ville man formentlig kunne undgå visse fejl, men det synes dog meget usikkert, om man helt ville kunne hindre forekomsten af mangelfulde byggematerialer.

Da en særlig kvalitetssikringsordning for byggematerialer således næppe ville kunne løse det problem, som er baggrunden for udvalgets nedsættelse, og da der endvidere kun i begrænset omfang sker svigt ved byggeri (jf. i øvrigt nærmere ovenfor i kapitel 6), findes der på den anførte baggrund ikke anledning til at anbefale, at der indføres særlige kvalitetssikringsordninger for byggematerialer ud over de allerede eksisterende ordninger.

7.3.3. Indførelse af forsikringsordninger

Der findes i dag forskellige forsikringsordninger for fast ejendom, som i et vist omfang vil kunne afdække forbrugeres risiko for tab som følge af mangelfulde byggematerialer.

I forbindelse med opførelse af byggeri har en forbruger (i egenskab af bygherre) mulighed for at tegne en entrepriseforsikring, som bl.a. dækker det erstatningsansvar, som entreprenøren kan pådrage sig under udførelsen af entreprisen. Forbrugeren vil desuden – i tilknytning til en sædvanlig husforsikring – kunne tegne

en såkaldt byggetryghedsforsikring, som indebærer, at forsikringen dækker bygningsskade (dvs. fysiske svigt ved bygningen), i det omfang forbrugeren ikke kan gennemføre et berettiget erstatningskrav mod den ansvarlige entreprenør mv.

Endvidere vil en forbruger i forbindelse med køb af en fast ejendom kunne tegne en såkaldt ejerskifteforsikring i overensstemmelse med reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (§ 5) og den i henhold hertil udstedte bekendtgørelse (nr. 705 af 18. juli 2000) om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer. Det følger bl.a. af disse regler, at en ejerskifteforsikring i mindst 5 år efter overtagelsesdagen, og med mulighed for forlængelse til i alt mindst 10 år, skal dække fejl ved bygningernes fysiske tilstand, der var til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og som ikke er nævnt i tilstandsrapporten vedrørende den pågældende bygning.

Ingen af de eksisterende forsikringsordninger på området tager imidlertid sigte på (fuldt ud) at afdække forbrugernes tabsrisiko ved køb af mangelfulde byggematerialer. Det er på denne baggrund overvejet, om det ville være muligt at indføre en forsikringsordning specifikt for byggematerialer.

Det er bl.a. overvejet, om det bør være op til den enkelte forbruger at tegne en forsikring mod mangler ved erhvervede byggematerialer. En sådan (frivillig) forsikringsordning ville imidlertid ikke være tilstrækkelig til at sikre en bedre forbrugerbeskyttelse på området, og der er derfor ikke fundet anledning til at undersøge denne løsningsmodel nærmere.

Hvis forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer skal forbedres gennem en forsikringsordning, må det ske ved, at det gøres obligatorisk enten for den enkelte byggematerialeproducent eller for byggematerialebranchen som sådan at tegne en forsikring mod mangler ved byggematerialer.

Spørgsmålet om forsikringsordninger inden for byggematerialeområdet har efter det, der er oplyst, tidligere været overvejet, idet der blandt producenterne af byg-

gematerialer har været et ønske om at kunne afdække et eventuelt mangelsansvar gennem forsikringstegning. Forsikringsbranchen har imidlertid været betænkelig herved, bl.a. fordi det aktuarmæssigt er meget vanskeligt at beregne skadesrisikoen, hvorfor præmieniveauet ville blive meget højt. Hertil kommer, at en obligatorisk forsikringsordning på området i givet fald måtte forudsætte, at der foreligger særlige grunde hertil, jf. i den forbindelse betænkning nr. 1423/2002 (side 223 ff.) afgivet af Justitsministeriets udvalg om revision af forsikringsaftaleloven.

Da de nævnte forhold fortsat gør sig gældende, finder man, at obligatoriske forsikringsordninger for producenter mv. af byggematerialer ikke ville være den rigtige måde at forbedre forbrugerbeskyttelsen på. Det bemærkes herved også, at indførelse af en forsikringsordning til dækning af producenters (eller andre erhvervsdrivendes) ansvar for mangelfulde byggematerialer – samtidig med en bibeholdelse af den nuværende absolutte reklamationsfrist på 5 år – ikke ville medføre en forbedring af forbrugernes muligheder for at gøre mangler ved byggematerialer gældende på et senere tidspunkt end i dag.

7.3.4. Indførelse af frivillige reklamations- eller garantiordninger

Som det er fremgået ovenfor i kapitel 4 (pkt. 4.6.), er der indhentet oplysninger om, hvilke frivillige reklamations- og garantiordninger der i dag findes på området for byggematerialer.

De oplysninger, som er modtaget, viser ikke noget entydigt billede af omfanget og karakteren af de eksisterende frivillige reklamations- og garantiordninger. Der er således tale om varierende ordninger baseret på den enkelte producents forhold og typen af byggematerialer.

I lyset heraf er det overvejet, om det ville være muligt at indføre (mere) ensartede og for forbrugerne forbedrede reklamations- eller garantiordninger vedrørende byggematerialer. Sådanne ordninger ville ud fra de foreliggende oplysninger om svigt ved byggeri, jf. ovenfor i kapitel 6, navnlig – men formentlig ikke kun –

være aktuelle i forhold til tagmaterialer, hvor der i dag findes meget forskellige reklamations- og garantiordninger, jf. ovenfor i kapitel 4 (pkt. 4.6.).

Hensynet til at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer ville kunne tilgodeses ved at indføre frivillige, branchebaserede reklamationsordninger – eller mere hensigtsmæssigt egentlige garantiordninger. Som man har forstået det, ville det imidlertid give anledning til en række problemer for branchen at skulle gennemføre sådanne ordninger, bl.a. fordi dette – medmindre der også gennemføres en garantiordning for mellemhandlerne – ville forudsætte, at samtlige producenter (herunder bl.a. også udenlandske producenter) omfattes heraf.

Da indførelsen af en branchegarantiordning således i praksis må anses for at være ugennemførlig, er det undersøgt, om det ville være muligt at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved at gennemføre producentbaserede ordninger på området.

Indførelsen af sådanne ordninger måtte i givet fald forudsætte, at der blev skabt sikkerhed for, at den enkelte producent tilbyder en udvidet reklamations- eller garantiordning vedrørende sine produkter. Der måtte desuden skabes den fornødne ensartethed i ordningerne, ligesom det også måtte sikres, at ordningerne tilvejebringer en bedre forbrugerbeskyttelse på området. Det ville i den forbindelse bl.a. kunne være af betydning, om der blev tale om en egentlig garantiordning (med de heraf følgende konsekvenser), men også andre momenter ville kunne tillægges betydning ved vurderingen af, om indførelsen af en (frivillig) producentordning ville være den mest hensigtsmæssige måde at forbedre forbrugerbeskyttelsen på.

En forudsætning for at begrænse udstrækningen af frivillige reklamations- eller garantiordninger til kun at angå bestemte typer af byggematerialer måtte i hvert fald være, at sådanne ordninger omfatter de byggematerialer, hvor de fleste svigt ved byggeri har vist sig at ske, dvs. navnlig tagmaterialer. Endvidere kan der peges på, at sådanne ordninger på begrænsede områder i givet fald bør indebære, at

forbrugerne opnår en bedre beskyttelse end ved en generel forlængelse af købelovens reklamationsfrister for byggematerialer, jf. herom nedenfor under pkt. 7.3.5.

Da det ikke har vist sig muligt at indføre frivillige reklamations- eller garantiordninger, som opfylder de nævnte forudsætninger, findes der på den anførte baggrund ikke anledning til at anbefale, at forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer alene forbedres gennem selvregulering – hverken på brancheplan eller producentniveau.

7.3.5. Forlængelse af købelovens absolutte reklamationsfrist for byggematerialer

7.3.5.1. Forbedringer i forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer vil også kunne ske gennem en ændring af lovgivningen på området. I denne forbindelse er spørgsmålet, hvorledes der mest hensigtsmæssigt vil kunne ske en udvidelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer.

Det er bl.a. overvejet, om de eksisterende muligheder (indeståelse og svigstiltælde mv.) for at gennembyrde købelovens 5-årige reklamationsfrist for byggematerialer, jf. §§ 54 og 83, bør udvides til også at omfatte tilfælde, hvor der foreligger andre kvalificerede forhold, f.eks. er handlet groft uagtsomt. Man har imidlertid fundet, at dette ikke vil være den rigtige måde at forbedre forbrugerbeskyttelsen på, navnlig fordi der med denne løsningsmodel ikke skabes sikkerhed for, at der ikke vil kunne opstå en lignende situation som den, der forelå i eternitsagen.

I forhold til det problem, som man har fået til opgave at løse, vil der kunne peges på en forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer som en mulig og hensigtsmæssig måde at forbedre forbrugerbeskyttelsen på. Det bemærkes i den forbindelse, at en forlængelse af købelovens absolutte reklamationsfrist for byggematerialer ikke vil være i strid med forbrugerkøbsdirektivet,

idet der efter dette direktiv alene stilles krav om, at der som minimum skal gælde en absolut reklamationsfrist på to år ved køb af byggematerialer, jf. herved forbrugerkøbsdirektivets artikel 5, stk. 1, der er omtalt ovenfor under pkt. 4.2.

7.3.5.2. Det er overvejet, om en forlængelse af den særlige reklamationsfrist for byggematerialer bør begrænses til at omfatte bestemte typer af byggematerialer.

Som det er fremgået ovenfor i kapitel 6, knytter problemet med mangelfulde byggematerialer sig navnlig til tagmaterialer (til over- og undertage). Det vil i lyset heraf kunne anføres, at en forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer alene bør omfatte tagmaterialer.

Det kan dog heroverfor anføres, at en sådan lovregulering dels vil give anledning til nogle afgrænsningsproblemer med hensyn til, hvilke materialetyper som i givet fald bør medtages, dels vil medføre, at der ikke tages højde for de problemer, som eventuelt senere vil kunne vise sig i relation til andre, herunder nye, byggematerialer. Hertil kommer, at differentierede reklamationsfrister for byggematerialer må antages at ville være processkabende – hvilket bl.a. understøttes af de oplysninger, som foreligger om retstilstanden i Tyskland, jf. ovenfor i kapitel 5 (pkt. 5.3.2.). Der kan endvidere henvises til betænkning nr. 1403/2001 om gennemførelse af forbrugerkøbsdirektivet i dansk ret, side 143 f. (for en omtale af de norske overvejelser om at opgive differentierede reklamationsfrister inden for køberetten).

På den anførte baggrund bør en forlængelse af den særlige reklamationsfrist for byggematerialer ikke begrænses til at omfatte bestemte typer af byggematerialer, men bør tværtimod gælde generelt for alle former for byggematerialer.

7.3.5.3. Et centralt spørgsmål er, hvilken reklamationsfrist ved mangelfulde byggematerialer der fremover bør gælde efter købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2.

I forbindelse med den seneste købelovsændring (lov nr. 213 af 22. april 2002) blev der stillet ændringsforslag om forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrister for byggematerialer fra 5 år til 10 år. Som begrundelse herfor blev der henvist til, at Højesterets dom i eternitsagen viser, at købere i sager vedrørende byggematerialer ikke har en rimelig sikkerhed efter købelovens nuværende 5-årige reklamationsfrist. Forslagsstillerne fandt, at en generel frist på 10 år er mere rimelig set i lyset af, at byggematerialer sædvanligvis bør have en holdbarhed på adskillige år. Der blev endvidere henvist til, at forslaget om en reklamationsfrist på 10 år vil svare til, hvad der gælder efter finsk ret. Se herved Retsudvalgets betænkning af 21. februar 2002 (Folketingstidende 2001-02 (2. samling), tillæg B, side 140).

Som det er fremgået ovenfor under pkt. 4.3., er der iværksat et revisionsarbejde vedrørende forældelseslovgivningen. Efter det oplyste forventes dette arbejde at føre til et forslag om, at en købers (forbrugers) mangelskrav mod en sælger af byggematerialer eller tidligere omsætningsled, herunder producenter, som udgangspunkt i princippet vil blive forældet efter 3 år regnet fra afleveringsdagen, alternativt dagen for leveringen af materialerne. Det er imidlertid tanken, at den 3-årige forældelsesfrist skal suspenderes ved undskyldelig uvidenhed, og fristen vil således blive udskudt i de tilfælde, hvor der er tale om skjulte mangler, dvs. at køberen ikke har eller burde have kendskab til den pågældende mangel ved byggematerialet. Det vil derfor i praksis være den påtænkte absolutte 10-årige forældelsesfrist (som vil skulle afløse den nuværende 20-årige forældelsesfrist), som vil blive afgørende for, om en køber vil kunne gøre et mangelsansvar vedrørende byggematerialer gældende. Fristen vil skulle regnes fra fordringens forfaldstid, hvilket for så vidt angår krav i anledning af mangler ved byggematerialer vil sige fra henholdsvis leveringsdagen og afleveringsdagen.

I lyset heraf findes det at ville være uhensigtsmæssigt, hvis der i købeloven indføres en længere reklamationsfrist for byggematerialer end den absolutte 10-årige forældelsesfrist, der som nævnt forventes at blive Forældelsesudvalgets anbefaling for en ny forældelseslov. Det bemærkes herved, at et eventuelt mangels-

ansvar i så fald må forventes i praksis at ville ophøre i henhold til den påtænkte 10-årig forældelsesfrist, som må forventes at ville komme til at gælde ved siden af en eventuel længere reklamationsfrist for byggematerialer efter købeloven.

Der vil formentlig kunne forekomme skader ved visse typer af byggematerialer på et endnu senere tidspunkt (end de nævnte 10 år), jf. herved ovenfor i kapitel 6, men dette vil ikke kunne begrunde en yderligere forlængelse af reklamationsfristen. En længere reklamationsfrist, f.eks. svarende til den nuværende 20-årige forældelsesfrist, må anses for at være for vidtgående i forhold til, hvad der gælder i dag, og det anbefales derfor, at den nuværende særlige reklamationsfrist for byggematerialer forlænges fra 5 år til 10 år, idet en sådan forlængelse af fristen generelt set må anses for at skabe en rimelig balance mellem de forskellige hensyn, som gør sig gældende på byggematerialeområdet.

7.3.5.4. Som nævnt ovenfor i kapitel 3 (pkt. 3.4.1.2.) skal et mangelsansvar vedrørende byggematerialer i dag gøres gældende af køberen inden 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen, jf. herved de nugældende bestemmelser i købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2.

I det ændringsforslag, som blev stillet i forbindelse med den seneste købelovsændring (se ovenfor under pkt. 7.3.5.3.), blev det foreslået, at den forlængede særlige reklamationsfrist for byggematerialer (på 10 år) skulle regnes fra byggeriets aflevering.

Spørgsmålet er imidlertid, om en sådan ordning vil være en hensigtsmæssig måde at regulere reklamationsfristens begyndelsestidspunkt på. Der vil således kunne peges på, at en ordning, hvorefter den 10-årige reklamationsfrist efter købeloven (alene) skulle regnes fra byggeriets aflevering, ikke ville stemme overens med indførelsen af en absolut 10-årig forældelsesfrist, idet denne forældelsesfrist som nævnt vil skulle regnes fra fordringens forfaldstid, jf. ovenfor. Hertil kommer, at der i en række tilfælde slet ikke vil være en afleveringsdag (for byggeri), og at det derfor i sådanne tilfælde ikke vil være muligt at fastslå, hvornår fristen skal

regnes fra. Endvidere vil der undertiden kunne gå lang tid fra det tidspunkt, hvor materialerne leveres, til færdiggørelsen af det byggearbejde, hvor materialerne skal bruges – hvilket også taler imod alene at lægge vægt på afleveringsdagen for et byggeri, jf. herved også den nuværende affattelse af købelovens § 54, stk. 2 (og § 83, stk. 2).

På den anførte baggrund findes den udvidede reklamationsfrist for byggematerialer på 10 år ikke at burde regnes fra byggeriets aflevering. I stedet for bør fristen baseres på det tidspunkt, hvor byggematerialerne bliver overgivet til køberen – hvilket også er det afgørende tidspunkt ved andre løsørekøb, jf. købelovens § 54, stk. 1 (og § 83, stk. 1).

Denne retsteknisk enkle regel vil indebære en tilstrækkelig forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer – og reglen vil desuden tilgodese erhvervslivets behov for klarhed vedrørende omfanget af reklamationsretten på området.

I lyset heraf er der ikke fundet behov for (også) at indføje en regel om, at køberen skal reklamere inden for en nærmere angiven frist fra byggeriets aflevering – hvilket i så fald måtte være en kortere frist end den nævnte 10-årige frist fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen. Der lægges herved også vægt på, at det forhold, at byggeriets aflevering ikke længere vil have betydning for reklamationsfristens beregning, ikke kan forventes at få nogen betydning i praksis, idet reklamationsfristen som nævnt udvides til 10 år efter byggematerialernes overgivelse til køberen. Entreprenører, håndværkere mv. vil således have mulighed for i forbindelse med køb af byggematerialer til brug ved udførelsen af en entrepriseopgave mv. at tage højde for de reklamationsfrister (på typisk 5 år fra byggeriets aflevering, jf. AB 92 mv.), som i mange tilfælde vil gælde i forhold til deres kontraktparter, dvs. bygherrer.

7.3.5.5. Indførelsen af en udvidet 10-årig reklamationsfrist for byggematerialer bør ske generelt på købelovens område, dvs. såvel i (§ 54, stk. 2) som uden for forbruger køb (§ 83, stk. 2).

I modsat fald vil der opstå en ”reklamationsklemme” for detailhandlerne mv., idet disse vil kunne mødes med mangelsindsigelser fra forbrugerne indtil 10 år efter salget, mens de (medmindre andet har kunnet aftales) er afskåret fra selv at gå videre med mangelskravet mod producenter mv., hvis der er gået mere end 5 år. Ved også at lade den udvidede 10-årige reklamationsfrist for byggematerialer finde anvendelse på handelskøb, jf. den foreslåede ændring i købelovens § 54, stk. 2, opnås det således, at en eventuel kortere reklamationsfrist for f.eks. mellemhandleren over for producenten skal være aftalt mellem parterne.

Bestemmelsen i § 83, stk. 2, bør som hidtil være ufravigelig i forhold til køberen (forbrugeren), jf. lovens § 1, stk. 2. Herved sikres det, at køberen altid vil kunne gøre mangelsbeføjelser, herunder erstatning, gældende over for sin umiddelbare medkontrahent (sælgeren) inden for en frist på 10 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

For så vidt angår andre former for køb – dvs. navnlig handelskøb – findes der ikke grundlag for at gøre bestemmelsen i købelovens § 54, stk. 2, køberpræceptiv. En sådan ordning ville være udtryk for en markant fravigelse af købelovens almindelige deklaratoriske karakter uden for forbruger køb, jf. lovens § 1, stk. 1.

Om spørgsmålet om forbrugerpræceptivitet med hensyn til den foreslåede nye § 54, stk. 3 (om aftaler om kortere reklamationsfrister) henvises der til pkt. 7.3.5.7. nedenfor.

7.3.5.6. En forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrister for byggematerialer fra 5 år til 10 år vil ikke ændre ved det køberetlige mangelsbegreb, således som dette er fastlagt i købelovens §§ 75 a og 76 (se herom ovenfor under pkt. 3.3.1.1.). Det vil heller ikke ændre ved, at det er køberen (forbrugeren), som –

når der bortses fra den særlige formodningsregel i købelovens § 77 a, stk. 3 – skal bevise, at der foreligger en mangel i købelovens forstand (se herom ovenfor under pkt. 3.3.1.2.). Den nævnte formodningsregel går ud på, at en mangel, som viser sig inden 6 måneder, skal formodes at have været til stede allerede på leveringstidspunktet.

Der vil heller ikke i øvrigt være behov for at foretage ændringer i købelovens regler, og det vil således fortsat bl.a. være således, at forbrugeren skal reklamere over mangler ved byggematerialer inden rimelig tid, efter at forbrugeren har opdaget manglerne, jf. købelovens § 81, hvoraf det bl.a. fremgår, at en meddelelse givet inden to måneder efter, at køberen opdagede manglen, altid er rettidig, jf. i øvrigt nærmere pkt. 3.4.1.1. ovenfor.

7.3.5.7. Udvalget har efter sit kommissorium ikke haft til opgave at udforme forslag til ændringer i hverken forældelsesreglerne (der som nævnt for tiden overvejes i Forældelsesudvalget) eller de almindeligt anvendte standardvilkår inden for entrepriseområdet (AB 92 mv.). Sidstnævnte regelsæt er udfærdiget af Boligministeriet (nu Økonomi- og Erhvervsministeriet) på baggrund af et udvalgsarbejde med deltagelse af repræsentanter for offentlige myndigheder og byggeorganisationer mv. ("agreed document"). Eventuelle ændringer i standardvilkårene vil derfor skulle ske på grundlag af en aftale mellem disse parter.

Udvalget har efter kommissoriet heller ikke anset det som sin opgave at udarbejde lovbestemmelser om køberes (forbrugerens) muligheder for at rette direkte krav mod producenter og andre tidligere led i omsætningskæden. Sådanne regler bør ikke indføres på et isoleret område. Endvidere rejser en eventuel indførelse af lovbestemmelser om direkte krav en række vanskelige principielle spørgsmål, som det efter udvalgets opfattelse ikke vil være hensigtsmæssigt at behandle i tilknytning til et udvalgsarbejde om forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer, men som i stedet bør afklares i en bredere sammenhæng. Det skal i den forbindelse bemærkes, at spørgsmålet om indførelse af retsregler om direkte krav tidligere har været overvejet i en række sammenhæ-

ge, herunder senest i betænkning nr. 1403/2001 om gennemførelse af forbruger-købsdirektivet i dansk ret (side 152 ff.), hvor der som begrundelse for ikke at indføre sådanne retsregler bl.a. blev henvist til, at spørgsmålet vil blive taget op i en bredere europæisk sammenhæng, jf. nærmere ovenfor i kapitel 3 (pkt. 3.5.2.1.)

Det er på denne baggrund alene overvejet, hvad betydningen af en forlængelse af købelovens særlige reklamationsfrister for byggematerialer (til 10 år fra materialernes overgivelse til køberen) vil være i forhold til forældelsesreglerne og de entrepriseretlige regler om en fælles ansvarsperiode for entreprenører, tekniske rådgivere og materialeleverandører.

Som det er fremgået ovenfor i kapitel 3 (pkt. 3.5.1.), vil byggematerialer kunne finde vej til forbrugeren (som slutmodtager) på mange forskellige måder. Der vil således bl.a. kunne være tale om, at en forbruger erhverver byggematerialer direkte hos en materialeleverandør eller hos producenten af de pågældende byggematerialer. I et sådant tilfælde, som i praksis vil være sjældent forekommende, vil forbrugeren efter den foreslåede forlængede reklamationsfrist i købelovens § 83, stk. 2, kunne gøre mangler ved materialerne gældende inden for 10 år fra overgivelsen af disse til køberen.

Forbrugeren vil også – hvad der er det sædvanlige – kunne erhverve byggematerialer via et mellemlid – enten i form af indgåelse af en købsaftale med en sælger (der ikke er producent mv.), f.eks. et bygge marked, eller i form af en entrepriseaftale eller anden form for værkslejeaftale vedrørende omdannelse eller reparation af fast ejendom, som indgås mellem en forbruger og en entreprenør/håndværker. I de tilfælde, hvor erhvervelsen af byggematerialerne sker hos en sælger, vil køberen (forbrugeren) efter den foreslåede forlængede reklamationsfrist i købelovens § 83, stk. 2, kunne gøre mangler ved materialerne gældende over for sælgeren inden for 10 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

Derimod vil forbrugeren ikke kunne påberåbe sig købelovens § 83, stk. 2, over for en entreprenør mv., idet aftaler om opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom (entrepriseaftaler), falder uden for købelovens anvendelsesområde, jf. herved købelovens § 2, stk. 2. Spørgsmålet om entreprenørers mv. mangelsansvar i entrepriseforhold vil i stedet – som hidtil – skulle afgøres efter de almindeligt anvendte standardvilkår på området (AB 92 mv.), idet disse standardvilkår normalt vedtages af parterne.

Andre former for værksleje, dvs. mindre reparationer (eller omdannelser) af en forbrugers faste ejendom, vil sædvanligvis ikke være omfattet af købelovens regulering, jf. kapitel 3 (pkt. 3.4.2.2.). Da de nævnte arbejder desuden normalt heller ikke er undergivet de almindelige standardbetingelser i AB 92 mv., vil der således ikke gælde nogen absolut reklamationsfrist, og den ydre grænse for, at en forbruger over for sin umiddelbare medkontrahent vil kunne gøre mangler ved byggematerialer gældende i sådanne tilfælde vil derfor – som hidtil – bero på de almindelige regler om forældelse af formueretlige fordringer.

I de nævnte hyppigt forekommende tilfælde, hvor en forbruger erhverver byggematerialer via et mellemlid (en sælger, entreprenør eller håndværker mv.), vil der kunne opstå spørgsmål om forbrugers muligheder for at gøre et direkte mangelskrav gældende over for tidligere led i omsætningskæden, herunder navnlig producenter.

Der vil i den forbindelse kunne opstå spørgsmål om betydningen af, at der, som det er fremgået ovenfor, også fremover vil gælde forskellige ansvarsperioder ved forbrugers erhvervelse af byggematerialer. Som nævnt har det ikke været udvalgets opgave at udforme ændringer i de almindeligt anvendte standardvilkår inden for entrepriseområdet (AB 92 mv.), og det er på denne baggrund alene overvejet, hvorledes der skabes den fornødne sammenhæng mellem de forskellige fristregler inden for byggematerialeområdet, således at en forbruger ikke afskæres fra at gøre et i øvrigt berettiget erstatningskrav gældende mod et tidligere led i omsætningskæden, herunder en producent.

Hvis købelovens reklamationsfrister for byggematerialer forlænges til 10 år, samtidig med at fristerne på entrepriseområdet fortsat er 5 år, vil der kunne opstå situationer, hvor det vil give anledning til tvivl, hvilken retsstilling en forbruger har over for en materialeleverandør/-producent, som ikke er forbrugerens umiddelbare medkontrahent. Der vil endvidere kunne opstå tilsvarende tvivlsspørgsmål i de tilfælde, hvor der mellem f.eks. en producent og en sælger mv. er indgået aftale om en kortere frist end den 10-årige reklamationsfrist, som ellers ville gælde i henhold til den foreslåede ændring af købelovens § 54, stk. 2. Dette hænger sammen med, at det næppe kan anses for helt afklaret i dansk ret, i hvilket omfang en forbruger kan rejse krav direkte over for et tidligere omsætningsled (herunder en producent), der har handlet ansvarspådragende, herunder inden for hvilken frist dette i så fald vil skulle ske.

Med henblik på at skabe sikkerhed for, at en forbruger ikke vil kunne afskæres fra at gøre et i øvrigt berettiget erstatningskrav gældende mod et tidligere led i omsætningskæden, foreslås det på den anførte baggrund, at der indsættes en bestemmelse i købeloven (som en ny § 54, stk. 3) om, at en aftale om, at der skal gælde en kortere reklamationsfrist ved byggematerialer end de foreslåede 10 år fra materialernes overgivelse, ikke skal kunne gøres gældende over for en senere erhverver, som hovedsagelig handler uden for sit erhverv (dvs. en forbruger), i det omfang betingelserne for, at forbrugeren kan kræve erstatning for mangler ved byggematerialerne, i øvrigt er opfyldt. Forslaget herom skal ses på baggrund af Højesterets dom i eternitsagen, hvor det blev fastslået, at de absolutte reklamationsfrister i købelovens §§ 54, stk. 2, og 83, stk. 2, finder anvendelse i forholdet mellem en erhverver (forbruger) og en producent, som ikke er forbrugerens umiddelbare medkontrahent. Der henvises i den forbindelse til kapitel 3 (pkt. 3.5.).

Ved udformningen af den foreslåede nye § 54, stk. 3, er der lagt vægt på, at det i de tilfælde, hvor der er udvist erstatningspådragende adfærd fra et tidligere led i omsætningskæden, ikke bør være muligt for det tidligere salgsled at undgå at skulle betale erstatning til en senere erhverver (forbruger) alene under henvisning

til, at der mellem det tidligere salgsled og dennes medkontrahent er aftalt en kortere reklamationsfrist end den foreslåede 10-årige reklamationsfrist for byggematerialer. Samme hensyn gør sig derimod ikke gældende i de tilfælde, hvor der ikke er handlet erstatningspådragende af et tidligere salgsled, og hvor køberen (forbrugeren) således – alene ud fra et indtrædelsessynspunkt – vil kunne gøre andre mangelsbeføjelser, f.eks. passende afslag, afhjælpning mv., gældende over for et tidligere salgsled. I disse tilfælde har spørgsmålet om anvendelse af de nævnte beføjelser nøje sammenhæng med parternes aftale i det enkelte kontraktforhold, hvilket taler for at begrænse den foreslåede nye regel i købelovens § 54, stk. 3, til alene at angå erstatningsspørgsmål.

Det er endvidere overvejet, om den foreslåede nye § 54, stk. 3, bør regulere spørgsmålet om andre ansvarsbegrænsninger (end begrænsninger i reklamationsfristen). Der er imidlertid ikke fundet anledning hertil, idet man ikke har anset det som sin opgave efter kommissoriet, og idet spørgsmålet i øvrigt mest hensigtsmæssigt bør overvejes i en bredere sammenhæng, dvs. i forbindelse med en eventuel indførelse af regler om direkte krav, jf. herom ovenfor og i kapitel 3 (pkt. 3.5.2.1.).

På den anførte baggrund omfatter den foreslåede nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, alene spørgsmålet om betydningen af en aftalt kortere reklamationsfrist. Bestemmelsen vil således ikke regulere spørgsmålet om, i hvilket omfang en forbruger vil kunne gøre et erstatningsansvar for mangelfulde byggematerialer gældende over for et tidligere led i omsætningskæden, f.eks. en producent. Dette spørgsmål vil som hidtil skulle afgøres ud fra almindelige ulovbestemte principper om direkte krav, jf. nærmere ovenfor i kapitel 3 (pkt. 3.5.) med en omtale af bl.a. Højesterets dom i eternitsagen. I lyset af de omstændigheder, som forelå i dommen, må det formentlig kunne antages, at forbrugere i forholdsvis vidt omfang har mulighed for – inden for købelovens særlige reklamationsfrister – at gøre et erstatningsansvar vedrørende mangler ved byggematerialer gældende over for et tidligere omsætningsled, herunder en producent af de pågældende materialer.

7.3.5.8. Udvalget har efter sin sammensætning og efter det kommissorium, som man har arbejdet på grundlag af, ikke haft til opgave at tage stilling til spørgsmål om mangler ved andre materialer end byggematerialer.

I lyset af den foreslåede nye regel i købelovens § 54, stk. 3, om visse aftaler om kortere reklamationsfrister (se ovenfor pkt. 7.3.5.7.), har syv medlemmer (Lars Lindencrone Petersen, Benny Andersen, Trine Heidemann Garde, Sonny Kristofersen, Joseph Lookofsky, Hanne Sørensen og Henrik Øe) imidlertid ud fra systematiske og lovtekniske hensyn fundet det naturligt at overveje, om en lignende bestemmelse også bør gælde for andre løsørekøb end køb af byggematerialer.

Hensynet til en sammenhængende køberetlig regulering taler herfor. Det bemærkes herved, at der ikke ses at kunne peges på forhold, der taler afgørende imod, at der indføres en ordning, hvorefter en aftalt kortere reklamationsfrist end 2 år (som er den almindelige absolutte reklamationsfrist efter købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1) ikke skal kunne gøres gældende over for en senere erhverver (der er forbruger), i det omfang betingelserne for, at forbrugeren kan kræve erstatning for mangler ved salgsgenstanden, i øvrigt er opfyldt. En sådan ordning er således mindre indgribende for de erhvervsdrivende end den tilsvarende ordning, som foreslås indført for byggematerialer.

7.3.5.9. Endelig har man overvejet spørgsmålet om ikrafttrædelsen af de foreslåede ændringer i købeloven.

Ved udformningen af ikrafttrædelsesordningen bør der efter udvalgets opfattelse lægges vægt på at sikre erhvervslivet tilstrækkelig mulighed for at indrette sig på den ændrede regulering på området. Man har ikke fundet anledning til at indsætte en bestemt ikrafttrædelsesdato i det udarbejdede lovudkast, men man skal dog pege på, at det bør overvejes at lade reglerne træde i kraft på et passende senere tidspunkt end vedtagelsen af det pågældende lovforslag. Det bemærkes i den forbindelse, at der ved fastsættelsen af ikrafttrædelsesdatoen bør tages hensyn til, at de nye regler i købeloven, herunder også den foreslåede § 54, stk. 3, umiddelbart

efter ikrafttrædelsen af loven bør kunne gøres gældende af en forbruger, som har erhvervet byggematerialerne (og andre salgsgenstande) efter ikrafttrædelsen.

7.4. Sammenfatning

Som det er fremgået ovenfor under pkt. 7.2., er der i udvalget ikke enighed om, hvorvidt der er behov for en forbedring af forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer.

7 medlemmer af udvalget (Peter Andersen, Mogens Hansen, Christian Lerche, Ulla Sassarsson, Jan Eske Schmidt, Christoffer Susé og Peter Svalgaard) har fundet, at der ikke er påvist et behov for ændring og udvidelse af forbrugerbeskyttelsen på området. De pågældende medlemmer fraråder på denne baggrund at gennemføre en udvidelse af købelovens særlige reklamationsfrist for byggematerialer fra 5 til 10 år, men kan dog tilslutte sig det udarbejdede lovudkast som en lovteknisk hensigtsmæssig løsning, hvis der er politisk flertal for forslaget. Man bemærker dog i den forbindelse, at den foreslåede nye bestemmelse i købelovens § 54, stk. 3, alene bør henvise til købelovens § 54, stk. 2, og således ikke bør finde anvendelse på almindelige løsøre-køb, dvs. køb, som er omfattet af den 2-årige reklamationsfrist i købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1. Dette skyldes allerede det forhold, at det falder uden for udvalgets kommissorium at regulere retsstillingen ved køb af andet end byggematerialer.

Et medlem af udvalget (Bent Müller) har fundet, at såfremt der vedtages et forslag om ændring af de almindelige forældelsesfrister, kan der være anledning til generelt at vurdere behovet for opretholdelse af en særlig reklamationsfrist i købeloven såvel i som uden for forbrugerkøb af byggematerialer samt på entreprenormrådet under medinddragelse af parterne bag standarddokumenter som AB 92.

7 medlemmer af udvalget (Lars Lindencrone Petersen, Benny Andersen, Trine Heidemann Garde, Sonny Kristoffersen, Joseph Lookofsky, Hanne Sørensen og

Henrik Øe) har overvejet en række forskellige løsningsmodeller, som vil kunne anvendes til at forbedre forbrugerbeskyttelsen ved erhvervelse af byggematerialer. Ud over muligheden for at udvide købelovens reklamationsfrister for byggematerialer (eller på længere sigt alternativt ophæve disse reklamationsfrister, således at forholdet i stedet omfattes af de almindelige forældelsesretlige regler, som for tiden overvejes i Forældelsesudvalget) har man bl.a. undersøgt, om det ville være muligt at indføre frivillige reklamations- eller garantiordninger vedrørende byggematerialer, hvilket imidlertid har vist sig ikke at være tilfældet. Forslaget til lovregulering skal ses i dette lys.

Det udarbejdede lovudkast vil indebære, at købere (forbrugere) af byggematerialer over for deres umiddelbare medkontrahent vil kunne gøre mangler ved materialerne gældende inden for en frist på 10 år fra overgivelsen af materialerne til køberen, jf. lovudkastets § 1, nr. 1 (den foreslåede ændringer i købelovens § 54, stk. 2).

Endvidere foreslås det, at en aftale om en kortere reklamationsfrist end henholdsvis 2 år (for andet løsøre end byggematerialer) og 10 år (for byggematerialer) ikke skal kunne gøres gældende over for en senere erhverver (forbruger), som hovedsagelig handler uden for sit erhverv, i det omfang erhververen i øvrigt kan kræve erstatning for mangler ved salgsgenstanden af et tidligere led i salgskæden, jf. lovudkastets § 1, nr. 1 (den foreslåede nye § 54, stk. 3, i købeloven). Det foreslås, at denne nye bestemmelse gøres forbrugerpræceptiv.

Et medlem af udvalget (Lisbeth Rasmussen) har anført, at forsikringserhvervet hovedsageligt har haft som opgave at bidrage til drøftelserne om indførelsen af en eventuel forsikrings- eller garantiordning, og at man derfor ikke har set det som sin opgave at tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der er behov for at udvide reklamationsfristen i købeloven.

Kapitel 8

Lovudkast med bemærkninger

Udkast til lov om ændring af lov om køb

§ 1

I lov om køb, jf. lovbekendtgørelse nr. 237 af 28. marts 2003, foretages følgende ændringer:

1. § 54, *stk.* 2, ophæves og i stedet indsættes:

”*Stk.* 2. Ved køb af byggematerialer er den i *stk.* 1 nævnte frist 10 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

Stk. 3. En aftale om en kortere reklamationsfrist end efter *stk.* 1 og 2 kan ikke gøres gældende over for en senere erhverver (forbruger), som hovedsagelig handler uden for sit erhverv, i det omfang erhververen i øvrigt kan kræve erstatning for mangler ved salgsgenstanden. Bestemmelsen i 1. pkt. kan ikke fraviges til skade for en senere erhverver (forbruger).”

2. I § 83, *stk.* 2, indsættes som 2. pkt.: ”I øvrigt gælder § 54, *stk.* 3.”

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den

Stk. 2. § 54, *stk.* 2, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1, gælder for køb af byggematerialer, der indgås efter lovens ikrafttræden.

Stk. 3. § 54, *stk.* 3, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1, gælder for krav, der fremsættes af en senere erhverver (forbruger) i anledning af en aftale, som denne har indgået efter lovens ikrafttræden. Sådanne krav kan i givet fald fremsættes

inden for den reklamationsfrist, som følger af § 54, stk. 2, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1.

§ 3

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, men kan ved kongelig anordning sættes i kraft for disse landsdele med de afvigelser, som de særlige færøske og grønlandske forhold tilsiger.

Bemærkninger til lovudkastet

Til § 1

Til nr. 1

Til § 54, stk. 2

Bestemmelsen vedrører den absolutte reklamationsfrist ved køb af byggematerialer uden for forbrugerkøb.

Efter den gældende § 54, stk. 2, skal køberen af byggematerialer have påberåbt sig mangler ved materialerne inden 5 år efter byggeriets aflevering, dog senest 6 år fra overgivelsen af materialerne til køber.

Det foreslås at udvide fristens længde til 10 år fra overgivelsen af materialerne til køberen, f.eks. til købers lager eller til videresalg. Det vil herefter ikke længere være af betydning, hvornår der sker aflevering af det byggeri, som byggematerialerne er leveret til. Der vil undertiden kunne gå lang tid fra det tidspunkt, hvor materialerne leveres, til færdiggørelsen af det byggearbejde, som materialerne skal bruges til. Det forhold, at byggeriets aflevering ikke længere vil have betydning for reklamationsfristens beregning, kan dog ikke forventes at spille nogen rolle i praksis, idet reklamationsfristen som nævnt udvides til 10 år efter byggematerialernes overgivelse til køberen. Entreprenører og håndværkere mv. vil således have tilstrækkelig mulighed for i forbindelse med køb af byggematerialer til brug ved udførelsen af en entrepriseopgave mv. at tage højde for de reklamationsfrister (på typisk 5 år fra byggeriets aflevering, jf. AB 92), som i mange tilfælde vil gælde i forhold til deres kontraktparter, dvs. bygherrer.

Den foreslåede nye § 54, stk. 2, vil som nævnt gælde for andre køb end forbrugerkøb, jf. købelovens § 1 a. Bestemmelsen vil som hidtil kunne fraviges ved parternes aftale eller sædvane, jf. købelovens § 1, stk. 1, og erhvervsdrivende vil

således indbyrdes kunne aftale en anden reklamationsfrist ved byggematerialer end de foreslåede 10 år.

En aftale mellem to erhvervsdrivende om, at der ved byggematerialer skal gælde en kortere reklamationsfrist end 10 år, vil dog ikke kunne gøres gældende over for en senere erhverver, som hovedsagelig handler uden for sit erhverv (dvs. en forbruger), i det omfang betingelserne for, at erhververen kan kræve erstatning for mangler ved byggematerialerne, i øvrigt er opfyldt, jf. den foreslåede nye § 54, stk. 3.

Den foreslåede udvidelse af reklamationsfristen ved byggematerialer til 10 år fra overgivelsen af materialerne vil ligeledes komme til at gælde i forbrugerkøb, jf. herved henvisningen i § 83, stk. 2, til bestemmelsen i § 54, stk. 2. Reklamationsfristen vil dog ikke her ved aftale kunne fraviges til skade for forbrugeren, når der er tale om erhvervsmæssigt salg af byggematerialer til en forbruger, jf. købelovens § 1, stk. 2.

Om baggrunden for den foreslåede ændring henvises til kapitel 7 (pkt. 7.3.5.).

Til § 54, stk. 3

Bestemmelsen er ny og har til formål at sikre, at en erhverver (som er forbruger) ikke som følge af en aftale (som erhververen ikke er part i) om en kortere reklamationsfrist end dem, der er indeholdt i købelovens § 54, stk. 1 og 2, afskæres fra at gøre et i øvrigt berettiget erstatningskrav for mangler ved salgsgenstanden gældende over for et tidligere led i omsætningskæden. Bestemmelsen regulerer alene erhververens muligheder for – hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt – at gøre et erstatningsansvar gældende over for et tidligere led i omsætningskæden i anledning af mangler ved salgsgenstanden. Erhververens muligheder for at gøre andre mangelsbeføjelser gældende over for tidligere salgsled reguleres således ikke ved bestemmelsen.

Den foreslåede bestemmelse omfatter alle former for erhvervelse af løsøre, jf. henvisningen til § 54, stk. 1 og 2, og reglen er således ikke begrænset til at angå køb af byggematerialer. For så vidt angår sådanne materialer, vil bestemmelsen bl.a. indebære, at en aftale mellem et tidligere led i salgskæden, f.eks. en producent af byggematerialer, og en entreprenør eller håndværker, om, at der skal gælde en kortere reklamationsfrist end 10 år, ikke vil kunne gøres gældende af producenten over for en senere erhverver, der hovedsagelig handler uden for sit erhverv (dvs. en forbruger), i det omfang betingelserne for, at erhververen kan gøre et erstatningskrav for mangler ved byggematerialerne gældende over for producenten, i øvrigt er opfyldt. Er dette tilfældet, vil bl.a. en materialeleverandør således ikke over for en senere erhverver af materialerne (der er forbruger) kunne gøre gældende, at den pågældende leverandør i henhold til den såkaldte byggeleveranceklausul i AB 92 § 10, stk. 4, alene er ansvarlig for mangler ved byggematerialerne i 5 år efter byggeriets aflevering.

Den foreslåede bestemmelse regulerer ikke, i hvilket omfang en erhverver (forbruger) vil kunne gøre et erstatningsansvar for mangelfulde byggematerialer gældende over for et tidligere led i omsætningskæden, f.eks. en producent. Spørgsmålet herom vil således som hidtil skulle afgøres ud fra de almindelige ulovbestemte principper om direkte krav. Dette betyder, at erhververens erstatningskrav mod et tidligere salgsled i anledning af mangler ved salgsgenstanden – når der bortses fra de tilfælde, hvor der foreligger et garantitilsagn fra et tidligere salgsled – enten vil kunne baseres på et indtrædelsessynspunkt eller på en retsbrudsbetragtning. Der henvises herom nærmere til kapitel 3 (pkt. 3.5.).

Efter den foreslåede bestemmelse vil reklamationsfristen i de tilfælde, hvor en senere erhverver kan gøre direkte krav gældende mod en producent eller et andet tidligere led i omsætningskæden, skulle regnes fra det tidspunkt, hvor producenten mv. har overgivet salgsgenstanden til dennes umiddelbare medkontrahent. Det vil være producenten mv., som over for en senere erhverver (forbruger) skal godtgøre, at salgsgenstanden er overgivet til producentens mv. umiddelbare medkontrahent på et tidligere tidspunkt end 2 år eller – for byggematerialers ved-

kommende – 10 år fra den dag, hvor den senere erhverver over for producenten mv. reklamerer over mangler ved salgsgenstanden.

Med henblik på at sikre forbrugeren den retsstilling, som følger af den foreslåede nye § 54, stk. 3, 1. pkt., foreslås det at gøre bestemmelsen forbrugerpræceptiv, dvs. ufravigelig til skade for forbrugeren. Dette vil bl.a. betyde, at der ikke vil være mulighed for, at en erhvervsdrivende (på vegne af et tidligere led i omsætningskæden) kan indgå en aftale med en forbruger, som stiller denne ringere end, hvad der følger af bestemmelsen i § 54, stk. 3, 1. pkt.

Om baggrunden for de foreslåede ændringer henvises til kapitel 7 (pkt. 7.3.5.).

Til nr. 2 (§ 83, stk. 2)

Det foreslåede nye 2. pkt. har alene til formål at skabe overskuelighed i retsreglerne. Med bestemmelsen sikres det, at forbrugerne i det særlige afsnit i loven, som omhandler forbruger køb, bliver gjort opmærksom på den foreslåede nye bestemmelse i § 54, stk. 3, om visse aftaler om kortere reklamationsaftaler.

Der foreslås ikke i øvrigt ændringer i den gældende § 83, stk. 2. Som følge af bestemmelsens henvisning til § 54, stk. 2, vil reklamationsfristen for byggematerialer i forbruger køb dog fremover (ufravigeligt) være 10 år fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen (forbrugeren), jf. i øvrigt bemærkningerne til lovudkastets § 1, nr. 1 (den foreslåede nye § 54, stk. 2).

Til § 2

Det foreslåede *stk. 1* vedrører ikrafttrædelsesdatoen for bestemmelserne i lovudkastet.

Efter *stk. 2* foreslås det, at den foreslåede udvidelse af reklamationsfristen ved byggematerialer efter købelovens § 54, stk. 2 (lovudkastets § 1, nr. 1), skal gæl-

de for køb af byggematerialer, der indgås efter lovens ikrafttræden. Bestemmelsen regulerer alene lovens virkningstidspunkt i forholdet mellem sælgeren og køberen og fastslår her, at køberen vil kunne gøre mangelskrav gældende over for sælgeren inden for 10 år fra overgivelsen af byggematerialerne til køberen, hvis købet er indgået efter lovens ikrafttræden. Det forudsættes, at dette også vil gælde i forbrugerkøb, idet der her vil ske en tilsvarende forlængelse af reklamationsfristen efter købelovens § 83, stk. 2, jf. herved bestemmelsens henvisning til § 54, stk. 2.

Efter *stk. 3* foreslås det, at den foreslåede nye regel i § 54, stk. 3, (lovudkastets § 1, nr. 1) skal gælde for krav, der fremsættes i anledning af aftale indgået efter lovens ikrafttræden. I et tilfælde, hvor en senere erhverver (forbruger) fremsætter erstatningskrav mod et tidligere led i omsætningskæden, herunder en producent, i anledning af mangler ved salgsgenstanden, vil det afgørende for, om forbrugeren kan påberåbe sig den foreslåede § 54, stk. 3, være, om forbrugeren i forhold til sin umiddelbare medkontrahent har indgået den pågældende aftale om erhvervelse af salgsgenstanden efter lovens ikrafttræden. I så fald vil forbrugeren – hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt – kunne gøre et erstatningsansvar i anledning af mangler ved salgsgenstanden gældende over for en producent eller et andet tidligere led i omsætningskæden inden for en periode af 2 år – eller for byggematerialer – 10 år regnet fra den dag, hvor producenten mv. har overgivet den pågældende salgsgenstand til dennes umiddelbare medkontrahent. Denne retstilstand er, for så vidt angår byggematerialer, præciseret ved den foreslåede ikrafttrædelsesregel i stk. 3, 2. pkt.

Med den foreslåede ikrafttrædelsesordning tilgodeses hensynet til, at en senere erhverver (forbruger) får mulighed for at påberåbe sig de nye regler i et tilfælde, hvor forbrugeren har indgået aftale om erhvervelse af salgsgenstanden efter lovens ikrafttræden. Endvidere opnås det, at de nye regler vil kunne slå fuldt ud igennem i det praktiske retsliv, men dog på en sådan måde, at producenter mv. får mulighed for at indrette deres virksomhed efter de ændrede regler.

Der henvises i øvrigt til kapitel 7 (pkt. 7.3.5.9.).

Til § 3

Bestemmelsen vedrører lovudkastets territoriale gyldighed.

Bekendtgørelse af lov om køb

Herved bekendtgøres lov om køb, jf. lovbekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1980, med de ændringer, der følger af § 3 i lov nr. 733 af 7. december 1988, § 2 i lov nr. 271 af 2. maj 1990, § 2 i lov nr. 1098 af 21. december 1994, § 25 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 og lov nr. 213 af 22. april 2002.

Almindelige bestemmelser

§ 1. Denne lovs bestemmelser kommer kun til anvendelse, for så vidt ikke andet er udtrykkelig aftalt, eller må anses for indeholdt i aftalen eller følger af handelsbrug eller anden sædvane.

Stk. 2. I forbrugerkøb, jf. § 4 a, kan § 2, stk. 1, § 4 a, § 50, §§ 55-58, §§ 74 og 75, § 76, stk. 1, nr. 1-3, og stk. 2 og 3, §§ 77-79, § 80, stk. 1, og §§ 81-87 dog ikke fraviges til skade for køberen.

§ 1 a. Loven gælder for alle køb, bortset fra køb af fast ejendom.

Stk. 2. §§ 72-87 gælder dog kun i forbrugerkøb.

Stk. 3. §§ 5, 10 og 11, § 17, stk. 2, § 42, § 43, stk. 1 og 2, § 44, §§ 47-49 og 52-54 gælder ikke i forbrugerkøb.

Stk. 4. Loven gælder ikke for køb, der er omfattet af den internationale købelov.

§ 2. Bestilling af genstande, som først skal fremstilles, anses i denne lov for køb. Uden for forbrugerkøb gælder dette dog kun, såfremt den overvejende del af de for fremstillingen nødvendige materialer skal ydes af den, der har påtaget sig fremstillingen.

Stk. 2. Loven gælder ikke for opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom.

Stk. 3. Hvad der i denne lov er bestemt om køb, finder tilsvarende anvendelse på bytte.

§ 3. Ved køb af genstande, bestemt efter art,

forstås i denne lov ikke alene køb af en vis mængde af en angiven art genstande, men også køb af en vis mængde af et angivet parti.

§ 4. Ved handelskøb forstås i denne lov køb, som indgås mellem handlende i eller for deres bedrift.

Stk. 2. Som handlende anses herved enhver, der gør sig til bedrift at afhænde dertil indkøbte varer, at drive vekseler- eller bankforretning, forsikringsvirksomhed, kommissionshandel, forlagsvirksomhed, apotek, beværtning, håndværk eller fabrik, at overtage udførelse af bygnings- eller anlægsarbejder eller at befordre personer, gods eller meddelelser. Dog anses ikke som handlende den, som uden anden medhjælp end sin ægtefælle, sine børn under 15 år og sit hustyende driver beværtning, håndværk, befordringsvirksomhed eller sådan ringe handel, hvortil ikke kræves særlig adkomst, eller hvortil borgerskab udstedes uden betaling.

§ 4 a. Ved forbrugerkøb forstås et køb, som en køber (forbruger) foretager hos en erhvervsdrivende, der handler som led i sit erhverv, når køberen hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Sælgeren har bevisbyrden for, at købet ikke er et forbrugerkøb.

Stk. 2. Som forbrugerkøb anses under i øvrigt samme betingelser som nævnt i stk. 1 endvidere køb fra ikke-erhvervsdrivende, hvis aftalen om

køb er indgået eller formidlet for sælgeren af en erhvervsdrivende.

Om bestemmelse af købesummen

§ 5. Er køb sluttet, men intet aftalt om købesummens størrelse, har køberen at betale, hvad sælgeren fordrer, for så vidt det ikke kan anses for ubilligt.

§ 6. Er i handelskøb regning (faktura eller nota) tilstillet køberen, og gør han ikke, så snart kan, indsigelse mod den i regningen anførte pris, er han pligtig at betale denne, medmindre lavere pris oplyses at være aftalt, eller regningen er åbenbart urimelig.

§ 7. Skal købesummen beregnes efter tal, mål eller vægt, bliver mængden på det tidspunkt, da faren for salgsgenstandens hændelige undergang går over på køberen, at lægge til grund for beregningen.

§ 8. Skal købesummen beregnes efter varens vægt, antages indpakningens vægt (taravægten) at skulle fradrages.

Om stedet, hvor salgsgenstanden skal leveres (leveringsstedet)

§ 9. Sælgeren har at levere salgsgenstanden på det sted, hvor han ved køkets afslutning havde sin bolig. Drev han på dette tidspunkt forretning, og stod salget i forbindelse dermed, skal levering ske på forretningsstedet.

Stk. 2. Befandt genstanden sig ved køkets afslutning på et andet sted end ovenfor nævnt, og var parterne eller burde de være vidende derom, anses dette som leveringssted.

§ 10. Skal genstanden af sælgeren forsendes fra et sted til et andet for der at overgives i køberens besiddelse, anses levering for sket, når genstanden er overgivet til en fragtfører, som har påtaget sig forsendelsen fra vedkommende sted, eller den, hvis afsendelsen sker med skib, er bragt inden for skibssiden.

§ 11. Skal sælgeren besøge genstanden sendt til noget inden pladsens grænser beliggende sted, anses levering ikke at være sket, forinden genstanden er kommet i køberens besiddelse.

Om tiden for aftalens opfyldelse

§ 12. Er tid for købesummens betaling eller

salgsgenstandens levering ikke bestemt, og fremgår det ikke af omstændighederne, at opfyldelse skal ske snarest muligt, skal den ske ved påkrav.

§ 13. Er et tidsrum fastsat for leveringen, har sælgeren ret til inden for dets grænser at vælge tidspunktet for leveringen, medmindre det fremgår af omstændighederne, at spillerummet er fastsat i køberens interesse.

Om retten til at kræve ydelse mod ydelse

§ 14. Er der ikke givet henstand fra nogen af siderne, er sælgeren ikke pligtig at levere salgsgenstanden, medmindre købesummen samtidig betales, og køberen ikke pligtig at betale købesummen, medmindre salgsgenstanden samtidig stilles til hans rådighed.

§ 15. Skal genstanden forsendes fra leveringsstedet, kan sælgeren dog ikke i medfør af bestemmelsen i foregående paragraf undlade at afsende den, men kan hindre, at den overgives i køberens besiddelse, så længe købesummen ikke er betalt.

§ 16. Benyttes i handelskøb ved genstandens forsendelse fra leveringsstedet til bestemmelsesstedet konnossement eller fragtbrev af sådan beskaffenhed, at sælgeren efter dets udlevering til køberen ikke kan råde over genstanden, skal købesummen betales mod udlevering af det pågældende dokument overensstemmende med reglerne i § 71.

Om faren (risikoen) for salgsgenstanden

§ 17. Sælgeren bærer faren for salgsgenstandens hændelige undergang eller forringelse, indtil levering har fundet sted (jf. §§ 9-11).

Stk. 2. Angår købet en bestemt genstand, som skal hentes af køberen, og er tiden inde, da den ifølge aftalen kan hentes, samt genstanden holdes rede, bærer dog køberen faren og må således betale købesummen, selv om genstanden hændelig er gået til grunde eller forringet.

Om udbytte af salgsgenstanden

§ 18. Udbytte, som vindes af salgsgenstanden inden leveringstiden, tilkommer sælgeren, medmindre det med grund kunne påregnes først at ville falde senere.

Stk. 2. Udbytte, som vindes efter leveringstiden,

den, tilfalder køberen, medmindre det med grund kunne påregnes allerede at ville falde forinden.

§ 19. Køb af aktie omfatter det udbytte, som ikke var forfalden på den tid, da købet sluttedes.

Stk. 2. Er eller bliver der til aktien knyttet ret til at tegne ny aktie, nyder køberen godt heraf.

§ 20. Køb af rentebærende skriftlig fordring omfatter de ved købet eller, hvis senere levering skal finde sted, de ved leveringstiden påløbne, men endnu ikke forfaldne renter. Fremgår det ikke af omstændighederne, at fordringen er solgt som usikker, bliver det til renterne svarende beløb at betale i tillæg til købesummen og samtidig med denne.

Om forsinkelse fra sælgerens side

§ 21. Leveres salgsgenstanden ikke i rette tid og skyldes dette ikke køberens forhold eller en hændelig begivenhed, for hvilken han bærer faren, har køberen valget mellem at forlange genstanden leveret og at hæve købet.

Stk. 2. Var forsinkelsen eller måtte den af sælgeren forudsættes at være af uvæsentlig betydning for køberen, kan denne dog ikke hæve købet, medmindre han har betinget sig opfyldelse nøjagtig til bestemt tid.

Stk. 3. I handelskøb anses enhver forsinkelse for væsentlig, medmindre det alene er en ringe del af det solgte, som er forsinket.

§ 22. Skal sælgeren levere efterhånden, og finder forsinkelse sted med en enkelt levering, kan køberen i medfør af foregående paragraf alene hæve købet, for så vidt angår denne levering. Dog kan han også hæve købet for senere leveringers vedkommende, såfremt gentagelse af forsinkelsen må ventes, eller endog hæve købet i dets helhed, såfremt dette er begrundet i sammenhængen mellem leveringerne.

§ 23. Angår købet en bestemt genstand, og bliver denne ikke leveret i rette tid, har sælgeren at svare skadeserstatning, medmindre det oplyses, at forsinkelsen ikke kan tilregnes ham.

§ 24. Ved køb af genstande, bestemte efter art, er sælgeren, selv om forsinkelsen ikke kan tilregnes ham, pligtig til at svare skadeserstatning, medmindre han har forbeholdt sig fritagelse derfor, eller muligheden af at opfylde aftalen må anses for udelukket ved omstændigheder, der ikke

er af sådan beskaffenhed, at sælgeren ved køkets afslutning burde have taget dem i betragtning, såsom ved hændelig undergang af alle genstande af den art eller det parti, købet angår, ved krig, indførselsforbud eller lignende.

§ 25. Hæves et køb, og skal erstatning svares i henhold til § 23 eller § 24, bliver denne i mangel af bevis for, at anden skade er lidt, at fastsætte til det beløb, hvormed prisen for genstande af samme art og godhed som de solgte på leveringstiden overstiger købesummen. Foretager køberen dækningskøb på forsvarlig måde og inden for rimelig tid efter ophævelsen, lægges den ved købet opnåede pris til grund ved beregning af prisforskellen.

§ 26. Er leveringstiden forløbet, og har levering ikke fundet sted, må køberen, om han vil fastholde købet, på forespørgsel fra sælgerens side uden ugrundet ophold give meddelelse derom. Undlader han dette, taber han sin ret til at kræve levering. Det samme gælder, selv om han ikke har modtaget nogen forespørgsel, dersom han ikke inden rimelig tid meddeler, at han vil fastholde købet.

§ 27. Har levering fundet sted efter leveringstidens udløb, må køberen, når det ved genstandens fremkomst eller underretning fra sælgeren viser sig, at leveringen er sket for sent, i handelskøb straks og ellers uden ugrundet ophold meddele sælgeren, at han vil påberåbe sig forsinkelsen. Undlader han dette, kan han ikke senere påberåbe sig forsinkelsen. Vil køberen benytte sin ret til at hæve købet, må han under denne rets forfaldelse uden ugrundet ophold meddele sælgeren dette.

Om forsinkelse fra køberens side

§ 28. Betales købesummen ikke i rette tid, eller træffer køberen ikke i rette tid foranstaltning, hvorpå købesummens betaling beror, har sælgeren valget imellem at fastholde og at hæve købet. Er forsinkelsen af uvæsentlig betydning, kan købet dog ikke hæves. I handelskøb anses enhver forsinkelse for væsentlig.

Stk. 2. Er den solgte genstand allerede overgivet til køberen, kan sælgeren ikke hæve købet, medmindre han enten må anses at have taget forbehold i så henseende, eller genstanden afvises af køberen.

§ 29. Skal sælgeren levere efterhånden, og

skal betaling erlægges særskilt for hver levering, er sælgeren, når der med hensyn til betalingen for en enkelt levering indtræder sådan forsinkelse, som efter § 28, stk. 1, anses for væsentlig, berettiget til at hæve købet for de følgende leveringers vedkommende, medmindre der ikke er nogen grund til at befrygte gentagelse af forsinkelsen. Dette gælder, selv om sælgeren efter § 28, stk. 2, er afskåret fra at hæve købet med hensyn til den levering, for hvis vedkommende købesummens betaling er blevet forsinket.

§ 30. Hæver sælgeren i medfør af de to foregående paragraffer købet, har han krav på skadeserstatning efter de regler, som er givne i § 24. Erstatningen bliver i mangel af bevis for, at anden skade er lidt, at fastsætte til det beløb, hvormed købesummen overstiger prisen for genstande af samme art og godhed som de solgte på den tid, da forsinkelsen indtrådte.

Stk. 2. Foretages salg af genstanden på forsvarelig måde og inden for en rimelig tid efter oplyselsen, lægges den ved salget opnåede pris til grund ved beregning af prisforskellen.

§ 31. Er købesummen ikke betalt, uagtet betalings tiden er forløbet, eller har køberen undladt at træffe sådan foranstaltning, som i § 28 er nævnt, og er salgsgenstanden ikke overgivet til køberen, har sælgeren, når han vil fastholde købet, på forespørgsel fra køberens side uden ugrundet ophold at give meddelelse derom. Undlader han dette, taber han sin ret til at fastholde købet. Det samme gælder, selv om han ikke har modtaget nogen forespørgsel, dersom han ikke inden rimelig tid meddeler, at han vil fastholde købet.

§ 32. Betales købesummen for sent, eller træffer køberen for sent sådan foranstaltning, som i § 28 er nævnt, må sælgeren, hvis han på grund af forsinkelsen vil hæve købet, give køberen meddelelse derom, i handelskøb straks og ellers uden ugrundet ophold. Undlader han dette, taber han sin ret til at hæve købet.

§ 33. Undlader køberen at afhente eller modtage salgsgenstanden i rette tid, eller har hans forhold i øvrigt bevirket, at den ikke i rette tid er blevet overgivet i hans besiddelse, har sælgeren for køberens regning at drage omsorg for genstanden, indtil forsinkelsen ophører, eller sælgeren benytter den ret til at hæve købet, som efter § 28 måtte tilkomme ham. Er genstanden for-

sendt og kommet til bestemmelsesstedet, gælder dette dog kun, når der her findes nogen, som på sælgerens vegne kan tage den i besiddelse, og sådant kan ske uden væsentlig omkostning eller ulempe.

§ 34. Kan sælgeren ikke uden væsentlig omkostning eller ulempe vedblive med at sørge for genstanden, eller råder køberen ikke over den inden rimelig tid, efter at han dertil er blevet opfordret, har sælgeren ret til at sælge den for køberens regning. Forinden salg finder sted, har sælgeren så vidt muligt at give køberen betimeligt varsel. Foretages salg af genstanden ved en forsvarelig bekendtgjort og afholdt auktion eller på anden forsvarelig måde, kan køberen ikke gøre indsigelse mod den opnåede pris. Kan salg ikke finde sted, eller er det åbenbart, at de med et salg forbundne omkostninger ikke ville kunne dækkes af salgssummen, er sælgeren berettiget til at skaffe genstanden bort.

§ 35. Er genstanden udsat for hurtig fordærvelse, eller vil dens bevaring medføre uforholdsmæssig store omkostninger, er sælgeren med den begrænsning, som følger af slutningsbestemmelsen i foregående paragraf, pligtig at sælge den. Kan salg på nogen af de i samme paragraf omhandlede måder ikke uden skade oppebides, skal genstanden sælges, som bedst ske kan.

§ 36. Har forsinkelse fra køberens side påført sælgeren udgifter til genstandens bevaring eller anden forøget omkostning, kan sælgeren fordrer erstatning og til sikkerhed for denne holde genstanden tilbage.

§ 37. Bærer sælgeren faren for salgsgenstanden, men køberens forhold har bevirket, at den ikke bliver leveret i rette tid, overføres faren på køberen, ved køb af genstande, bestemte efter art, dog ikke forinden bestemte genstande er udskilte for ham.

§ 38. (Ophævet)¹⁾

Om køberens manglende betalingsevne

§ 39. Kommer køberen efter køkets afslutning under konkurs eller åbnes der forhandling om tvangsakkord for ham, har sælgeren, skønt der er givet henstand med betalingen, ret til at holde salgsgenstanden tilbage eller, hvis den er forsendt fra leveringsstedet, at hindre dens overgivelse til boet, indtil betryggende sikkerhed stilles

for købesummens betaling til forfaldstid. Er tiden for leveringen kommet, og boet ikke på sælgerens opfordring stiller sådan sikkerhed, kan han hæve købet.

Stk. 2. Disse bestemmelser kommer også til anvendelse, hvis efter køkets afslutning køberen ved eksekution er fundet at mangle midler til at betale sin gæld, eller han, om han er handlende, har standset sine betalinger, eller hans formueforhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at han må antages at ville være ude af stand til at betale købesummen, når den forfalder.

§ 40. Er køberens bo taget under konkursbehandling, kan sælgeren, selv om tiden for leveringen ikke er kommet, forlange, at boet uden ugrundet ophold tager stilling til, om det vil indtræde i købet. Indtræder boet ikke, kan sælgeren hæve købet.

§ 41. Er salgsgenstanden efter konkursens begyndelse overgivet til konkursboet, og er købesummen ikke betalt, kan sælgeren kræve genstanden tilbage, medmindre boet erklærer at ville indtræde i købet og betaler købesummen eller på opfordring stiller sikkerhed for dens betaling til forfaldstid. Har boet afhændet genstanden eller i øvrigt for egen regning rådet således over den, at den ikke kan tilbageleveres i væsentlig uforandret stand, har sælgeren ret til at anse boet som indtrådt i købet.

Om mangler ved salgsgenstanden

§ 42. Angår købet en bestemt genstand, og lider denne af en mangel, kan køberen hæve købet eller kræve et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Må manglen anses som uvæsentlig, er køberen dog ikke berettiget til at hæve købet, medmindre sælgeren har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Savnede genstanden ved køkets afslutning egenskaber, som må anses tilsikrede, eller er manglen efter køkets indgåelse forårsaget ved sælgerens forsømmelse, eller har sælgeren handlet svigagtigt, kan køberen kræve skadeserstatning.

§ 43. Ved køb af genstande, bestemte efter art, kan køberen, såfremt den leverede genstand lider af en mangel, hæve købet eller kræve omlevering eller fordrø et forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Stk. 2. Må manglen anses som uvæsentlig, kan købet dog ikke haves eller omlevering fordrø,

medmindre sælgeren har handlet svigagtigt eller har kendt manglen på et sådant tidspunkt, at han uden urimelig opofrelse havde kunnet skaffe mangelfri genstand.

Stk. 3. Sælgeren er, selv om han er uden skyld, pligtig at betale skadeserstatning dog således, at bestemmelserne i § 24 finder tilsvarende anvendelse.

§ 44. Ved afgørelsen af, om salgsgenstanden lider af en mangel, bliver, for så vidt manglen ikke er hidført ved sælgerens forsømmelse, det tidspunkt at tage i betragtning, da faren gik over på køberen.

§ 45. Bestemmelserne i § 25 om skadeserstatningens beregning kommer også til anvendelse, når købet haves på grund af mangel ved genstanden.

§ 46. Skal sælgeren levere efterhånden, og er en enkelt levering mangelfuld, kan køberen i medfør af §§ 42 og 43 alene hæve købet, for så vidt angår denne levering. Dog kan han også hæve købet for senere leveringers vedkommede, såfremt det må ventes, at også disse vil blive mangelfulde, eller endog hæve købet i dets helhed, såfremt dette er begrundet i sammenhængen mellem leveringerne.

§ 47. Har køberen før køkets afslutning undersøgt salgsgenstanden eller uden skellig grund undladt at efterkomme sælgerens opfordring til at undersøge den, eller er der før køkets afslutning givet ham lejlighed til at undersøge en prøve af salgsgenstanden, kan han ikke påberåbe sig mangler, der ved sådan undersøgelse burde være opdaget af ham, medmindre sælgeren har handlet svigagtigt.

§ 48. Sker salg ved auktion, kan køberen ikke påberåbe sig, at genstanden lider af nogen mangel, medmindre genstanden ikke svarer til den betegnelse, under hvilken den er solgt, eller sælgeren har handlet svigagtigt. Hvad her er foreskrevet, gælder dog ikke, når en handlende sælger sine varer ved auktion.

§ 49. Tilbyder sælgeren at afhjælpe en mangel eller at foretage omlevering, må køberen dermed lade sig nøje, hvis det kan ske inden udløbet af den tid, da han er pligtig at afvente levering (jf. § 21), og det åbenbart ikke kan medføre omkostning eller ulempe for ham.

Stk. 2. Køberens ret til erstatning berøres ikke af denne bestemmelse.

§ 50. Hvad i denne lov er bestemt om mangler ved salgsgenstanden finder tilsvarende anvendelse, hvor den leverede mængde er for ringe, såfremt køberen må gå ud fra, at det, som er leveret, er ment at skulle tjene som fuldstændig opfyldelse af aftalen. Køberen kan i dette tilfælde ikke i medfør af § 43 forlange omlevering, men kan i stedet herfor kræve efterleveret, hvad der mangler, hvad enten dette udgør en større eller mindre del af det, som skulle leveres.

§ 51. I handelskøb har køberen, når salgsgenstanden er leveret, eller en aftalt udfaldsprøve er kommet ham i hænde, at foretage sådan undersøgelse, som ordentlig forretningsbrug kræver. Skal genstanden forsendes fra et sted til et andet, er køberen dog ikke pligtig at undersøge den, førend den på bestemmelsesstedet er stillet således til hans rådighed, at han ifølge § 56 ville være pligtig at drage omsorg for den.

§ 52. Viser det sig, at den solgte genstand lider af en mangel, har køberen, såfremt han vil påberåbe sig manglen, at give sælgeren meddelelse derom i handelskøb straks og ellers uden ugrundet ophold. Afgiver han ikke sådan meddelelse, uagtet han har opdaget eller burde have opdaget manglen, kan han ikke senere gøre den gældende.

Stk. 2. Vil køberen hæve købet, eller vil han kræve efterlevering eller omlevering, skal han uden ugrundet ophold give sælgeren meddelelse derom, og har ellers tabt sin ret til at afvise genstanden eller kræve efterlevering.

§ 53. De i foregående paragraf givne bestemmelser om tab af køberens ret til at påberåbe sig mangler kommer ikke til anvendelse, når sælgeren har handlet svigagtigt, eller når han har gjort sig skyldig i grov uagtsomhed, og denne medfører betydelig skade for køberen.

§ 54. Har køberen ikke inden to år efter genstandens overgivelse til ham meddelt sælgeren, at han vil påberåbe sig en mangel, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Ved køb af byggematerialer er den i stk. 1 nævnte frist 5 år fra byggeriets aflevering,

dog højst 6 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

Bestemmelser vedrørende afvisning af leverede genstande og ophævelse af køb

§ 55. Er køberen kommet i besiddelse af genstanden, og vil han afvise den, er han pligtig at drage omsorg for den, og kan af sælgeren forlange erstatning for de ham derved påførte omkostninger. De i §§ 34 og 35 givne regler finder tilsvarende anvendelse.

§ 56. Er i tilfælde af genstandens forsendelse køberen sat i stand til på bestemmelsesstedet at komme i besiddelse af genstanden, og vil han afvise den, er han pligtig at tage den i sin besiddelse for sælgerens regning.

Stk. 2. Dette gælder dog ikke, hvis sælgeren selv er tilstede på bestemmelsesstedet, eller hvis ihændehaver af konnossement eller anden person, som på sælgerens vegne kan tage sig af genstanden, er tilstede der, eller hvis køberen ikke kan få genstanden i sin besiddelse uden at betale købesummen eller at pådrage sig anden væsentlig omkostning eller ulempe.

Stk. 3. Når køberen har taget genstanden i sin besiddelse, kommer reglerne i foregående paragraf til anvendelse.

§ 57. Hæves købet, er sælgeren ikke berettiget til at få genstanden tilbage, medmindre han tilbagegiver, hvad han har modtaget i betaling, og køberen ikke berettiget til at få købesummen tilbage, medmindre han tilbageleverer det modtagne i væsentlig samme stand og mængde, hvori det var ved leveringen.

Stk. 2. Køberen har, når han hæver købet eller kræver omlevering, ret til at holde genstanden tilbage, indtil sælgeren svarer skyldig erstatning eller stiller betryggende sikkerhed for denne.

§ 58. Selv om genstanden er gået til grunde eller forandret, kan køberen, uanset bestemmelserne i foregående paragraf, hæve købet, såfremt undergangen eller forandringen skyldes en hændelig begivenhed eller genstandens egen beskaffenhed eller foranstaltninger, som udkrævedes til dens undersøgelse, eller som er truffet inden den mangel, der medfører ophævelse af købet, er opdaget eller burde være opdaget.

Om vanhjemmel

§ 59. Oplyses det, at salgsgenstanden ved kø-

bets afslutning tilhørte en anden end sælgeren, kan køberen, selv om sælgeren var i en undskyldelig vildfarelse om sin adkomst, kræve skadeserstatning hos denne. Dette gælder dog ikke, hvis køberen ved køkets afslutning ikke var i god tro.

Om køb på prøve

§ 60. Er en genstand købt på prøve eller på besigtigelse, og er den leveret, bliver køberen bundet ved købet, såfremt han ikke inden aftalt tid eller, om ingen tid er aftalt, inden passende frist har meddelt sælgeren, at han ikke vil beholde genstanden.

Stk. 2. Sålænge køberen har genstanden til prøve eller besigtigelse, bærer han faren for den.

Om meddelelser efter denne lov

§ 61. Er sådan meddelelse fra køberen, som omhandles i §§ 6, 26, 27, 52 og 54, indleveret til befordring med telegraf eller post, eller, hvor andet forsvarligt befordringsmiddel benyttes, afgivet til befordring dermed, medfører det ikke tab af ret for afsenderen, at meddelelsen forsinkes eller ikke kommer frem.

Stk. 2. Det samme gælder om de meddelelser fra sælgeren, som omhandles i §§ 31 og 32.

Om betydningen af visse salgsklausuler

§ 62. Er en vare solgt »frit ombord« (fob) på et angivet sted, har køberen at befragte skib eller betinge skibsrum til varens befordring fra dette sted.

Stk. 2. Sælgeren har at besørge og bekoste varens forsendelse til afskibningsstedet og at træffe de foranstaltninger med hensyn til dens indlading, som ifølge der gældende lov eller sædvane påhviler en aflader.

Stk. 3. Når varen er kommet inden for skibssiden, ophører sælgeren at bære faren for den.

Stk. 4. Om varen lider af mangler, bedømmes efter dens tilstand på samme tidspunkt, ligesom også dens mængde på dette tidspunkt bliver at lægge til grund, såfremt købesummen skal beregnes efter mål, vægt eller tal.

Stk. 5. Den omstændighed, at køberen har befragtet skib eller betinget skibsrum, medfører ikke pligt for køberen til at undersøge varen før dens fremkomst til bestemmelsesstedet og afskærer ikke heller sælgeren fra at udøve de i §§ 15, 28 og 39 omhandlede rettigheder.

Stk. 6. Køberen er, selv om der ikke er truffet særlig aftale derom, pligtig at betale mod konnossement overensstemmende med, hvad der er bestemt i § 71.

§ 63. Er en vare solgt »fragtfrit« (cost and freight, c & f, c f), har sælgeren at besørge og bekoste dens forsendelse til bestemmelsesstedet.

Stk. 2. Faren går over på køberen, så snart varen overensstemmende med de i § 10 givne regler er overgivet til en fragtføring eller bragt inden for skibssiden.

Stk. 3. Om varen lider af mangler, bedømmes efter dens tilstand på det tidspunkt, da faren for den går over på køberen, ligesom også dens mængde på dette tidspunkt bliver at lægge til grund, såfremt købesummen skal beregnes efter mål, vægt eller tal.

Stk. 4. Køberen er, selv om der ikke er truffet særlig aftale derom, pligtig at betale mod konnossement eller fragtbrev, overensstemmende med, hvad der er bestemt i § 71.

Stk. 5. Køberen har, selv om købesummen ikke er forfaldet til betaling ved varens fremkomst, at betale den fragt, som ikke er erlagt af sælgeren, mod fradrag i købesummen, men uden godtgørelse for rente.

§ 64. Er en vare solgt »cif« (cost, insurance freight) eller »caf« (coût, assurance, fret), gælder, hvad der i foregående paragraf er bestemt.

Stk. 2. Sælgeren har derhos for den del af forsendelsen, under hvilken han ikke bærer faren, for køberen at tegne sædvanemæssig forsikring. Undlader sælgeren at tegne sådan forsikring, uden at købet af den grund hæves, kan køberen kræve erstatning for skade, som måtte følge af undladelsen, eller selv tegne forsikring og afdrage omkostningerne i købesummen.

§ 65. Er en vare solgt »leveret« eller »frit« (franco) på et angivet sted, anses levering ikke for sket, førend varen er kommet frem til dette sted. Sælgeren har således at besørge og bekoste dens forsendelse dertil og bærer under forsendelsen faren.

Stk. 2. Om varen lider af mangler, bedømmes efter dens tilstand ved fremkomsten, ligesom også dens mængde på dette tidspunkt bliver at lægge til grund, såfremt købesummen skal beregnes efter mål, vægt eller tal.

Stk. 3. I sammensætning med »fragtfrit«, »c & f«, »c f«, »cif« eller »caf« har benyttelsen

af ordet »leveret« ingen betydning for forståelsen af de nævnte klausuler.

§ 66. Er en vare købt med sådan angivelse af dens mængde, at der for samme er åbnet et vist spillerum, såsom »cirka«, »fra-til« eller lignende, tilkommer det sælgeren at træffe valget, medmindre det fremgår af omstændighederne, at spillerummet er indrømmet i køberens interesse.

Stk. 2. Er betegnelsen »cirka« benyttet, er spillerummet 10 pct. op eller ned for ladning og ellers 5 pct.

§ 67. Er der solgt »en ladning«, må sælgeren ikke sende andre varer med samme skib. Sker det, og kan det for køberen medføre ulempe, kan denne hæve købet; enten købet hæves eller ikke, har han ret til skadeserstatning.

§ 68. Er det aftalt, at varen skal leveres eller aftages »i begyndelsen« (»primo«), »i midten« (»medio«) eller »i slutningen« (»ultimo«) af en måned, forstås herved henholdsvis den første til tiende, den ellefte til tyvende og den enogtyvende til sidste dag i måneden.

Stk. 2. Ved køb af værdipapirer betyder »primo« den første søgnedag i måneden, der ikke er en lørdag, »medio« den femtende dag i måneden eller, hvis denne dag falder på en helligdag eller en lørdag, den følgende søgnedag og »ultimo« den sidste søgnedag i måneden, der ikke er en lørdag.

§ 69. Har sælgeren af en vare forpligtet sig til at foretage »afskibning« eller »afladning« inden en vis frist, skal afskibningen eller afladningen anses for at være tilendebragt i rette tid, når varen er indladet inden fristens udløb.

Stk. 2. Er konnossement udfærdiget, og fremgår det ikke af dets udvisende, at indladningen er sket i rette tid, kan køberen afvise varen.

§ 70. Når »kontant betaling« er aftalt, er køberen pligtig at betale samtidig med, at salgsgenstanden stilles til hans rådighed (jf. §§ 14 og 15).

§ 71. Har køberen forpligtet sig til at betale mod konnossement (»kontant mod konnossement« eller lignende) eller til at acceptere veksler mod konnossement, kan han ikke nægte betaling eller accept, fordi den solgte vare ikke endnu er kommet frem, eller han ikke har haft adgang til at undersøge den.

Stk. 2. Når betaling eller accept kræves mod konnossement, må regning på varen være kom-

met køberen i hænde, hvorhos konnossementet, såfremt sælgeren har påtaget sig varens forsikring, må være ledsaget af forsikringspolice.

Stk. 3. Hvad foran er bestemt, finder tilsvarende anvendelse, når køberen har forpligtet sig til at betale mod sådant fragtbrev, som omhandles i § 16.

Forbrugerkøb

Købesummen

§ 72. Fremgår prisen eller dens fastsættelse ikke af aftalen eller forholdene i øvrigt, skal køberen betale, hvad der under hensyn til salgsgenstandens art og beskaffenhed, gængs pris ved aftalens indgåelse samt omstændighederne i øvrigt må anses for rimeligt.

Leveringsstedet

§ 73. Skal sælgeren sende salgsgenstanden, anses levering for sket, når genstanden er kommet i køberens besiddelse.

Forsinkelse m.v.

§ 74. Leveres salgsgenstanden ikke i rette tid, og skyldes dette ikke køberen eller en omstændighed, som han bærer risikoen for, foreligger der forsinkelse.

Stk. 2. I tilfælde af forsinkelse kan køberen hæve købet, såfremt forsinkelsen er af væsentlig betydning for ham og sælgeren måtte forudsætte dette. Det samme gælder, hvis sælgeren ikke efter påkrav leverer salgsgenstanden inden udløbet af en rimelig frist, som køberen har fastsat, eller, hvis der ikke er fastsat en sådan frist, inden rimelig tid.

§ 75. Har sælgeren på grundlag af et forbehold i aftalen udskudt leveringstiden, kan køberen hæve købet, hvis sælgeren ikke efter påkrav leverer salgsgenstanden inden udløbet af en rimelig frist, som køberen har fastsat, eller, hvis der ikke er fastsat en sådan frist, inden rimelig tid.

Salgsgenstandens overensstemmelse med aftalen (mangler)

§ 75 a. Salgsgenstanden skal med hensyn til art, mængde, kvalitet og andre egenskaber stemme overens med aftalen, og køberen skal i forbindelse med købet have de fornødne oplysning-

ger med henblik på montering, anvendelse, opbevaring og vedligeholdelse af salgsgenstanden.

Stk. 2. Medmindre andet følger af parternes aftale, skal salgsgenstanden

- 1) have en sådan holdbarhed og øvrige egenskaber samt emballering, som køberen efter salgsgenstandens karakter og forholdene i øvrigt havde rimelig grund til at forvente,
- 2) være egnet til formål, som genstande af den pågældende type sædvanligvis anvendes til,
- 3) være egnet til køberens særlige formål, hvis sælgeren har bestyrket køberens forventning herom, og
- 4) have samme egenskaber som en vareprøve eller model, som sælger har forelagt køberen ved køkets indgåelse.

§ 76. Der foreligger en mangel ved salgsgenstanden, hvis

- 1) genstanden ikke svarer til den betegnelse, hvorunder den er solgt, eller sælgeren i øvrigt ved køkets afslutning har givet urigtige eller vildledende oplysninger, medmindre disse ikke kan antages at have haft betydning for køberens bedømmelse af genstanden,
- 2) sælgeren eller et tidligere salgssled har givet oplysninger som nævnt i nr. 1 på varens indpakning, i annoncer eller i andre meddelelser, der er beregnet til at komme til almenhedens eller køberens kundskab,
- 3) sælgeren har forsømt at give køberen oplysning om forhold, der har haft betydning for køberens bedømmelse af genstanden, og som sælgeren kendte eller burde kende, eller
- 4) genstanden i øvrigt er af anden eller ringere beskaffenhed eller brugbarhed, end den ifølge aftalen og de foreliggende omstændigheder skulle være, herunder hvis kravene i § 75 a ikke er opfyldt.

Stk. 2. Køberen kan ikke påberåbe sig en urigtig eller vildledende oplysning, der er rettet senest ved indgåelsen af aftalen.

Stk. 3. Forhold ved materialer fremskaffet af køberen kan ikke påberåbes som en mangel, medmindre sælgeren har tilsidesat sin vejledningspligt.

§ 77. Bestemmelser i aftalen om, at køberen ikke kan påberåbe sig mangler ved salgsgenstanden og andre almindelige forbehold, såsom at salgsgenstanden er solgt, som den er og forefindes, kan ikke gøres gældende over for køberen.

Stk. 2. Ved køb af brugte genstande på offentlig auktion, hvor køberen har mulighed for selv at være til stede, kan køberen kun påberåbe sig, at der foreligger en mangel, hvis dette følger af § 76, stk. 1, nr. 1-3, eller hvis genstanden er i væsentlig ringere stand, end køberen under hensyn til omstændighederne havde grund til at regne med.

§ 77 a. Afgørelsen af, om salgsgenstanden lider af en mangel, træffes ud fra dens beskaffenhed på tidspunktet for risikoens overgang. Forelå der på dette tidspunkt en mangel, hæfter sælgeren herfor, også selv om den først viser sig senere.

Stk. 2. Svarer salgsgenstanden ikke til, hvad der kan kræves efter §§ 75 a-77, og skyldes dette, at sælgeren ikke har opfyldt sine forpligtelser efter aftalen, foreligger der uanset stk. 1 altid en mangel.

Stk. 3. Viser salgsgenstandens manglende overensstemmelse med kravene i §§ 75 a og 76 sig inden seks måneder efter leveringen, formodes den manglende overensstemmelse at have været til stede på det i stk. 1 nævnte tidspunkt, medmindre denne formodning er uforenelig med salgsgenstandens eller den manglende overensstemmelses art.

§ 77 b. Køberen kan ikke påberåbe sig en mangel, som køberen var eller måtte være bekendt med ved aftalens indgåelse, medmindre der er holdepunkt herfor i aftalen eller sælgeren har handlet i strid med almindelig hæderlighed.

Køberens mangelsbeføjelser

§ 78. Lider salgsgenstanden af en mangel, har køberen valget mellem

- 1) afhjælpning af mangelen,
- 2) levering af en anden genstand, der stemmer overens med aftalen (omlevering),
- 3) et passende afslag i købesummen eller
- 4) ophævelse af købet, hvis mangelen ikke er uvæsentlig.

Stk. 2. Køberen kan ikke kræve omlevering eller afhjælpning, hvis gennemførelse af den valgte beføjelse er umulig eller vil påføre sælgeren uforholdsmæssige omkostninger. Der skal herved tages hensyn til salgsgenstandens værdi uden mangler, manglens betydning, og om anden beføjelse kan gennemføres uden væsentlig ulempe for køberen.

Stk. 3. Tilbyder sælgeren afhjælpning eller

omlevering, kan køberen ikke kræve et passende afslag i købesummen eller ophævelse af købet.

Stk. 4. Sælgeren skal opfylde krav eller tilbud om afhjælpning eller omlevering inden for rimelig tid, uden udgift og uden væsentlig ulempe for køberen, jf. § 79. Sker dette ikke, kan køberen kræve et passende afslag i købesummen, ophævelse af købet, omlevering eller, for så vidt dette kan ske uden uforholdsmæssige omkostninger, lade mangelen afhjælpes for sælgerens regning.

§ 79. Ved afgørelsen af, om afhjælpning eller omlevering er sket inden for rimelig tid, jf. § 78, stk. 4, tages navnlig hensyn til genstandens art, mangelens beskaffenhed og køberens behov for genstanden, herunder om sælgeren for egen regning har stillet en erstatningsgenstand til køberens rådighed.

Stk. 2. Køberen kan holde købesummen tilbage, indtil krav eller tilbud om afhjælpning eller omlevering er opfyldt. Må mangelen anses for uvæsentlig, kan køberen dog ikke tilbageholde et beløb, som åbenbart overstiger, hvad det vil koste at afhjælpes mangelen.

Erstatning for mangler

§ 80. Lider køberen tab som følge af en mangel, kan han kræve skadeserstatning, hvis:

- 1) sælgeren har handlet i strid med almindelig hæderlighed,
- 2) sælgeren har givet køberen vildledende oplysninger, som han ikke havde føje til at anse for korrekte,
- 3) sælgeren har forsømt at give køberen oplysning om en mangel, som han kendte eller burde kende,
- 4) genstanden savner egenskaber, som må anses tilsikrede, eller
- 5) mangelen efter køkets indgåelse er forårsaget ved sælgerens forsømmelse.

Stk. 2. Ved køb af genstande bestemt efter art kan køberen endvidere kræve skadeserstatning efter § 43, stk. 3.

Reklamation over mangler

§ 81. Vil køberen påberåbe sig en mangel, skal køberen give sælgeren meddelelse herom inden for rimelig tid, efter at køberen har opdaget mangelen. I modsat fald taber køberen retten til at påberåbe sig mangelen. Meddelelse givet inden to

måneder efter, at køberen opdagede mangelen, er altid rettidig.

§ 82. § 81 gælder ikke, hvis sælgeren har handlet i strid med almindelig hæderlighed eller groft uagtsomt.

§ 83. Har køberen ikke inden to år efter salgs-genstandens overgivelse til ham meddelt sælgeren, at han vil påberåbe sig en mangel, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet i strid med almindelig hæderlighed.

Stk. 2. § 54, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 84. Meddelelser efter §§ 81 og 83 kan også gives til en producent eller en anden erhvervsdrivende, der i forbindelse med købet har påtaget sig at afhjælpes eventuelle mangler ved salgsgenstanden. I de køb, der er nævnt i § 4 a, stk. 2, kan meddelelserne endvidere gives til den erhvervsdrivende, der har indgået eller formidlet aftalen om købet for sælgeren.

§ 85. Vil køberen påberåbe sig en mangel over for en producent eller en anden erhvervsdrivende, der i forbindelse med købet har påtaget sig at afhjælpes eventuelle mangler, skal køberen give sælgeren eller den anden erhvervsdrivende meddelelse herom inden for rimelig tid, efter at køberen har opdaget mangelen. I modsat fald taber køberen retten til at påberåbe sig mangelen. Meddelelse givet inden to måneder efter, at køberen opdagede mangelen, er altid rettidig.

§ 86. § 61, stk. 1, gælder også for de i §§ 81 og 83-85 nævnte meddelelser fra køberen.

Visse lovvalgsaftaler

§ 87. Er det i en aftale bestemt, at lovgivningen i et land uden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde skal finde anvendelse på aftalen, kan forbrugeren tillige påberåbe sig ufravigelige bestemmelser i lovgivningen om mangler i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, hvis det uden lovvalgsaftalen ville være dette lands lovgivning, der gjaldt for aftalen.

Lov nr. 733 af 7. december 1988²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4. Tidspunktet for lovens ikrafttræden fastsættes af justitsministeren.³⁾

Lov nr. 213 af 22. april 2002⁵⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser:

Lov nr. 391 af 14. juni 1995⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 23. Loven træder i kraft den 1. januar 1996 og har virkning for aftaler, der indgås efter ikrafttrædelsen.

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning for køb, der indgås den 1. januar 2002 eller senere.

Justitsministeriet, den 28. marts 2003

LENE ESPERSEN

/ Henrik Øe

¹⁾ Ophævet ved § 10, stk. 3, i lov nr. 638 af 21. december 1977 om renter ved forsinket betaling m.v.

²⁾ Lovændringen gennemfører De Forenede Nationers konvention af 11. april 1980 om aftaler om internationale køb.

³⁾ Loven er trådt i kraft den 1. marts 1990, jf. bekendtgørelse nr. 110 af 22. februar 1990 om ikrafttræden af international købelov.

⁴⁾ Lovændringen vedrører § 54, stk. 2, og § 83, stk. 2.

⁵⁾ Lovændringen vedrører § 1, stk. 2, § 1 a, stk. 2-3, § 2, § 54, stk. 1, § 75 a, §§ 76-77, § 77 a, § 77 b, §§ 78-79, § 81, § 83, stk. 1, § 85 og § 87.

Uddrag af standardvilkårene på entrepriseområdet

1. Uddrag af Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92)

A. Aftalegrundlaget

§ 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 uoverensstemmelser i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

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

.....

§ 5.....

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.

C. Entreprisens udførelse

§ 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.

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

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

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

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

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

G. Mangler ved arbejdet

§ 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 kontraktsmæssige 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 kontraktsmæssig 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.

§ 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 afhjul-

pet, 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 enterprisesummen, jf. § 34.

§ 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 enterprisesummen, 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.

§ 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.

§ 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 enterprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i enterprisesummen, 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 enterprisesum og den enterprisesum, 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.

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

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

§ 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

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

§ 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.

§ 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

§ 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.

.....

§ 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 (stadefforretning), der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelses-skrivelsens 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.

2. Uddrag af Almindelige Betingelser for Totalentreprise (ABT 93)

Entreprenørens ydelse

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

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

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

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

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

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 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. 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.

3. Uddrag af Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89)

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.

.....

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.

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.

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.

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.

6.2.6.2. Ved eftersyn af bygninger er ansvaret – medmindre andet er aftalt – begrænset til et beløb på 2,5 mio kroner.

6.2.7. Ansvar imod rådgiverens medarbejdere kan ikke gøres gældende i videre omfang, end det kan gøres gældende imod rådgiveren.

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 én rådgiver. Gruppen udpeger en leder, som optræder på gruppens vegne i forhold til klienten.

BILAG 3

Justitsministeriet
Att: Louise Schmidt
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Studiestræde 50
1554 København V.
Telefon 33 76 20 00
Telefax 33 76 20 10
Giro 2 46 57 44

Byggeskadefonden

Vor ref.:

Deres ref.:

Dato:

2002-7000-0033

25. oktober 2002

Udvalg om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af byggematerialer – statistik over anmeldelsesår, afleveringsår for udvalgte svigttyper

Vedlagt fremsendes ifølge aftale udtræk af fondens database vedr. statistik over skadeanmeldelser fordelt på byggeår og anmeldelsesår for udvalgte svigttyper.

Byggeårgang er det år, hvor bebyggelsen er afleveret.

Anmeldelsesår er det år, hvor fonden har modtaget anmeldelse af byggeskade. Det er ikke ensbetydende med, at det er det år, hvor bygningsejeren har opdaget manglen.

Hvis man sammenholder de to kolonner, kan man se, hvor gammel bebyggelsen var, da skaden blev anmeldt.

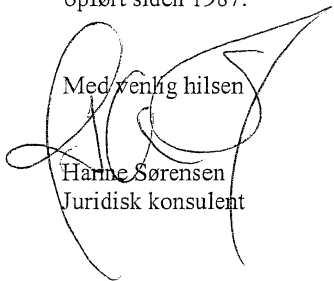
For så vidt angår den samlede oversigt fremgår det, hvor mange anmeldelser der er foretaget det enkelte år for de udvalgte svigttyper.

Kolonnen "Antal evt." viser, at der ved lårs eller 5-årseftersynet er registreret et væsentligt svigt, som normalt vil være dækningsberettiget, hvis det anmeldes. De skønnede omkostninger til ubedring registreres i fondens regnskab som en eventualforpligtelse (Evt.)

Det skal bemærkes, at statistikken er behæftet med visse usikkerheder. Der er således alene tale om primærsvigttype og de udvalgte svigttyper kan også indgå i andre anmeldelser end det fremgår af tabellerne. Således er f.eks. antallet af skadeanmelder vedr. undertage med sikkerhed noget større end det fremgår, idet en række af sagerne vedr. tegltage også vedrører mangelfulde undertage. I en række sager anmeldes flere (tit mange) forhold, men af tabellerne fremgår alene det forhold, som fonden har anset for det primære.

Endvidere er tabellerne vedr. f.eks. skalmure og udvendige vægoverflader ikke nødvendigvis udtryk for mangler ved produktet, der kan godt være tale om udførelsesfejl.

Afslutningsvis kan det oplyses, at boliger, der omfattes af Byggeskadefonden, udgør ca. 60 % af de i alt 285.000 boliger, der er opført siden 1987. Målt i m² udgør de byggerier, der omfattes af Byggeskadefonden, under 20 % af alle byggerier (erhvervs-, offentlige- og boligbyggerier) opført siden 1987.



Med venlig hilsen

Hanne Sørensen
Juridisk konsulent

Byggeskadefonden

Studiestræde 50, 1554 København V.
Tlf. 33 76 20 00, Telefax 33 76 20 10

25. oktober 2002

Statistik over skadeanmeldelser pr. 21-10-2002 fordelt på byggeår og udvalgte primær svigt

	Byggeårgang														Total	Antal evt.	Evt. i %
Primærsvigt	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999				
Eternittage	29	70	41	27	7	6	3	2	1					186	10	5%	
Skalmure	5	18	15	14	6	8	10	8	4			1		89	1	1%	
Tegltag	15	45	36	30	26	14	17	7	4		1			195	11	6%	
Udv. trapper						2	2							4		0%	
Udv. vægoverflader		4	6	4	5	1	1	2	1			1		25	3	12%	
Undertage		2	5	8	10	3	3	4	5		1	1		42	6	14%	
Vand		2	14	6	3	12	12	9	3		3	2	3	69	4	6%	
Varmer	1	1	2	4	3	3	6	6	2	2				30		0%	
Vinduer og udv. døre	4	12	13	28	7	9	9	3	2			1		88	8	9%	
Total	54	154	132	121	67	58	63	41	22	2	5	6	3	728	43	6%	
Antal evt. forpligtelser	1		4	8	7	11	6	2	3		1			43			
Evt. forpl. i %	2%	0%	3%	7%	10%	19%	10%	5%	14%	0%	20%	0%	0%				
Byggeårgangsstørrelse	275	824	987	929	705	589	575	499	405	344	482	421	378				

Statistik over skadeanmeldelser pr. 21-10-2002 fordelt på byggeår, anmeldelsesår og udvalgte primær svigt

Primærsvigt Eternittage		Byggeårgang									
Anmeldelsesår		1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	I alt
1991			1								1
1992			1								1
1993			2	1							3
1994	8	7	6	1							22
1995	6	21	6	4			1	1			39
1996	6	7	8	4	2						27
1997	5	7	6	1							19
1998		5	2	3			2				12
1999		4	2	3			1			1	11
2000		4	3	4	1			1	2		15
2001		7	4	6	4						21
2002	4	4	3	1		2		1			15
I alt		29	70	41	27	7	6	3	2	1	186

Primærsvigt Skalmure		Byggeårgang									
Anmeldelsesår		1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	I alt
1991			1								1
1992	1	2									3
1993	1	1	5	6							13
1994			1								1
1995	2	5	3	4	3	2	2	2			21
1996						2					2
1997						1	3		2		6
1998	1	3	2	1	1				1		9
1999		2		2		1	2	3			10
2000		1			2	1	1	1	2	1	8
2001		1	3	1		1	2				10
2002		2	1							2	5
I alt		5	18	15	14	6	8	10	8	4	89

Statistik over skadeanmeldelser pr. 21-10-2002 fordelt på byggeår, anmeldelsesår og udvalgte primær svigt

Primærsvigt Tegltage

Anmeldelsesår	Byggeårgang											I alt
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1997		
1992			1									1
1993		2										2
1994		3	2									6
1995	1	6	3	3		1						16
1996				1	1	1						3
1997	3	1	1	3	6	1	1	1				17
1998	3	1	3	5	2	2	1					17
1999	1	3	6	1		2	4		1			18
2000	2	2	4	2			3					13
2001	2	14	5	8	5	2	1	3	1			41
2002	3	13	11	7	9	5	7	3	2	1		61
I alt	15	45	36	30	26	14	17	7	4	1		195

Primærsvigt Udv. trapper

Anmeldelsesår	Byggeårgang			I alt
	1992	1993		
1998	2	2		4
I alt	2	2		4

Primærsvigt Udv. vægoverflader

Anmeldelsesår	Byggeårgang											I alt
	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1998			
1993	2											2
1995	1	2										3
1996			2	2								4
1997					1							1
1998		1	1	1								3
1999				1								1
2000			1									5
2001		3				1	2	1				4
2002	1			1								2
I alt	4	6	4	5	1	1	2	1	1			25

Statistik over skadeanmeldelser pr. 21-10-2002 fordelt på byggeår, anmeldelsesår og udvalgte primær svigt

Primærsvigt Undertage

		Byggeårgang										
Anmeldelsesår		1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1997	1998	I alt
1994						1						1
1995		1										1
1996		1			2							3
1997			1				2	1				4
1998					2			1				3
1999				3					2			5
2000				1	3			1	2		1	8
2001			4	3	1	2	1	1	1			13
2002				1	2					1		4
I alt		2	5	8	10	3	3	4	5	1	1	42

Primærsvigt Vand

Anmeldelsesår	Byggeårgang										
	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1997	1998	1999
1992	2	1									3
1993		2	2								4
1994			1								1
1995		2	3	2	1	1					9
1996				1	1	1	3	1			6
1997		2			1						3
1998		4			4	5					13
1999					1	2					3
2000		1				1	4	1	1		8
2001		2			3	2	1	1	1	1	12
2002					2		1		1	1	7
I alt	2	14	6	3	12	12	9	3	3	2	69

Statistik over skadeanmeldelser pr. 21-10-2002 fordelt på byggeår, anmeldelsesår og udvalgte primær svigt

Primærsvigt Varme

Anmeldelsesår	Byggeårgang										
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	I alt
1993	1	1									2
1994					1						1
1995				1	1						2
1996							2				2
1998						2	1	2			5
1999					1	1		1			6
2000			1	3			1	1			3
2001							2	2	2		8
2002			1								1
I alt	1	1	2	4	3	3	6	6	2	2	30

Primærsvigt Vinduer og udv. døre

Anmeldelsesår	Byggeårgang										
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1998	I alt
1994				1							1
1995	3	4	1	1		1					10
1996		1				1					2
1997	1	1		4		1					7
1998			1		1	1		1			4
1999		2	5		1	4	2			1	15
2000		1	2	1	2	1	2	2			11
2001		1	1	8	1		2		2		15
2002		2	3	13	2		3				23
I alt	4	12	13	28	7	9	9	3	2	1	88